Gemeinde Siselen

Gemeinde Siselen
Revision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Vorprüfungsexemplar

Kunde
Einwohnergemeinde Siselen
Käsereiweg 2
2577 Siselen

—

Datum
19. Juni 2020

Bildquelle: Basler & Hofmann, Mai 2018



Basler & Hofmann

Impressum

Datum
19. Juni 2020

Verfasst von
SIZ, AMF, RAM, HSC

Basler & Hofmann West AG
Ingenieure, Planer und Berater

Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24

Avenue de Tivoli 3
CH-1700 Fribourg
T +41 26 672 99 77

Verteiler

Einwohnergemeinde Siselen,
Amt für Gemeinden und Raum-
ordnung

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis		**1**
1.	**Einleitung**	**2**
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Planungsziele	2
1.3	Anlass	2
1.4	Vorgehen und Organisation	3
2.	**Grundlagen**	**5**
2.1	Gemeindeportrait Siselen	5
2.2	Planungsmittel	6
2.2.1	Bundesebene	6
2.2.2	Kantonsebene	6
2.2.3	Kommunale Ebene	7
3.	**Siedlungsentwicklung nach innen**	**8**
3.1	Grundlagen und Standortbestimmung	8
3.1.1	Leitbild der Gemeinde Siselen	8
3.1.2	Analyse von Siedlungsstruktur und Siedlungsqualität	8
3.1.3	Analyse der Landschafts- und Grünräume	11
3.2	Übersicht der Nutzungsreserven	12
3.3	Übersicht der Nutzungspotenziale	12
3.4	Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale	14
3.5	Konsolidierung	16
3.6	Umsetzung, Massnahmen	16
3.6.1	Massnahmen zur Innenentwicklung in der Kernzone	17
3.7	Themenblätter	17
3.7.1	Intensivlandwirtschaftszone (Treibhäuser)	17
3.7.2	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	18
4.	**Baukultur**	**19**
4.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	19
4.2	Kantonales Bauinventar – Kommunaler Ortsbildschutz	20
5.	**Verkehr**	**21**
5.1	Motorisierter Individualverkehr MIV	21
5.2	Öffentlicher Verkehr	21
5.3	Fuss- und Veloverkehr	22
6.	**Natur und Landschaft**	**23**
6.1	Naturschutzgebiete	23
6.2	Kommunale Landschaftsschongebiete	23

6.3	Kommunale Naturobjekte	23
6.4	Kommunale Einzelobjekte	23
7.	**Einführung Gewässerraum**	**24**
7.1	Die kommunalen Gewässer	24
7.2	Berechnung der Gewässerräume	25
7.3	Gewässerraum im «dicht überbauten Gebiet»	25
7.4	Verzicht auf Festlegung des Gewässerraumes ausserhalb der LWZ	25
7.5	Gewässerräume in der Landwirtschaftszone	25
7.6	Darstellung und Messweisen	26
8.	**Revision der Nutzungsplanung**	**27**
8.1	Anpassungen im Baureglement	27
8.1.1	Anpassungen: BMBV	27
8.1.2	Anpassungen: Einführung Gewässerraum	28
8.1.3	Weitere Anpassungen	28
8.2	Anpassungen im Schutzzonen – und Zonenplan	29
8.2.1	Allgemeine Anpassungen	29
8.2.2	Anpassung überlagerte Zonen	29
8.2.3	Anpassungen der Bauzonen und nicht Bauzonen	30
9.	**Verfahren**	**33**
9.1	Bevölkerungsumfrage	33
9.2	Öffentliche Mitwirkung	33
9.3	Vorprüfung	33
9.4	Öffentliche Auflage	33
9.5	Genehmigung	33

Anhang 1 Bevölkerungsbefragung

Anhang 2 Leitbild Gemeinde Siselen

Anhang 3 Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs

Anhang 4 Ortsbauliche Analyse

Anhang 5 Massnahmenblätter

Anhang 6 Themenblätter

Anhang 7 Berechnung Gewässerraum

Anhang 8 Gegenüberstellung BR 2006 / 2019

Anhang 9 Mitwirkungsbericht vom 01.05.2020

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
AHOP AGR	Arbeitshilfe für die Ortsplanung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung
BauG	Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
BMBV	Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3)
BR	Baureglement der Gemeinde Siselen
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
FFF	Fruchtfolgefläche
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20)
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
LWZ	Landwirtschaftszone
MIV	Motorisierter Individualverkehr
OIK III	Oberingenieurkreis III Seeland, Berner Jura
OPR	Ortsplanungsrevision
ÖREB	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
ÖV	Öffentlicher Verkehr
SEin	Siedlungsentwicklung nach innen (Bezeichnung Kanton Bern)
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11)

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Ortsplanungsrevision der Bau- und Zonenordnung von Siselen umfasst die Anpassungen der folgenden kommunalen Planungsinstrumente der Gemeinde:

_ Baureglement genehmigt am 31.01.2006 und mit Änderungen genehmigt am 03.08.2012
_ Zonenplan genehmigt am 09.11.1993 und mit Änderungen bis 12.09.2016
_ Schutzzonenplan genehmigt am 09.11.1993 und mit Änderungen bis 31.01.2006
_ Überbauungsordnung Nr. 2 «Moos II» genehmigt am 26.06.2010
_ Grenzweg Siselen-Finsterhennen UeO genehmigt am 27.07.2010

Zudem werden folgende kommunale Richtpläne überarbeitet:

_ Verkehrsrichtplan genehmigt am 09.11.1993
_ Landschaftsrichtplan genehmigt am 09.11.1993
_ Siedlungsrichtplan genehmigt am 25.06.2010

Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision dient die für das Entwicklungsleitbild erarbeitete räumliche Analyse als Grundlage für die Anpassung der Richtpläne und der Bau- und Zonenordnung.

1.2 Planungsziele

Die vorliegende Ortsplanungsrevision verfolgt folgende Planungsziele:

_ Grundeigentümerverbindliche Umsetzung der übergeordneten Festlegungen
_ Erstellen Entwicklungsleitbild mit Fokus auf die Siedlungsentwicklung nach innen
_ Erstellen Massnahmenblätter Siedlungsentwicklung nach Innen
_ Umfassende Überarbeitung Landschaftsrichtplan gemäss den «Anforderungen an die kommunale Landschaftsplanung» des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) 2011, mit Schwerpunkt auf die seit 1993 veränderten Rahmenbedingungen
_ Überarbeitung Verkehrsrichtplan mit Schwerpunkt auf die seit 1993 veränderten Rahmenbedingungen und angepasst an die dörflichen Verhältnisse
_ Umsetzung der im räumlichen Entwicklungskonzept, dem Landschafts- und Verkehrsrichtplan erarbeiteten Massnahmen in der baurechtlichen Grundordnung (Zonen-, Schutzzonenplan und Baureglement)
_ Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
_ Umsetzung der Änderungen der Gewässerschutzverordnung (GSchV, Einführung Gewässerraum)

1.3 Anlass

Revisionen auf Bundes- und Kantonsebene

Die letzte ordentliche Ortsplanungsrevision von Siselen wurde am 31. Januar 2006 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Seither erfolgten einige Anpassungen des Zonen- und Schutzzonenplans sowie der Überbauungsordnung, welche 2012 eine Aktualisierung der entsprechenden Artikel im Baureglement zur Folge hatte. Zwischenzeitlich haben sich jedoch zahlreiche neue Anforderungen aufgrund gesetzlicher Änderungen von Bund und Kanton an die Planung ergeben. Es gilt nun, diese Änderungen auf kommunaler Ebene umzusetzen.

Seit dem 2.September 2015 ist der neue kantonale Richtplan rechtskräftig. Infolge dessen wurden das Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV) revidiert. Sie sind seit dem 1. April 2017 in Kraft. Die allgemeine Siedlungsentwicklung nach innen wird gefordert und gefördert. Dies hat in der Gemeinde Siselen insbesondere Auswirkungen auf die Einschränkung des Baulandbedarfs. Die Gemeinde ist nun angehalten, ihr Potenzial zur Siedlungsentwicklung nach innen zu analysieren und umzusetzen.

Zusätzlich hat der Regierungsrat des Kantons Bern im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Am 1. August 2011 ist die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft getreten. Bis zum 31. Dezember 2020 müssen die Gemeinden ihre Bestimmungen überprüfen und gegebenenfalls anpassen.

Am 1. Januar 2011 traten die Änderungen im Gewässerschutzgesetz und am 1. Juni 2011 die Änderungen in der Gewässerschutzverordnung in Kraft.
Durch die bundesrechtlichen Änderungen wurden die kantonalen Festlegungen zum geschützten Uferbereich durch den Gewässerraum abgelöst. Auf den 1. Januar 2015 wurden das Wasserbaugesetz (WBG) und das BauG auf Kantonsebene angepasst. Bis zum 31. Dezember 2018 muss der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich durch die Gemeinde festgelegt werden.

Im Rahmen dieser Anpassungen hat sich die Gemeinde für eine gesamtheitliche Ortsplanungsrevision entschieden.

1.4 Vorgehen und Organisation

Zusammen mit der Gemeinde wurden im Oktober 2018 an der Startsitzung mit der Arbeitsgruppe OPR die aktuellen Bedürfnisse bezüglich Anpassung Baureglement und Zonenplan sowie der Siedlungsentwicklung ermittelt. Im November 2018 fand eine Ortsbegehung statt, bei welcher eine Ist-Analyse zu verschiedenen Themen wie beispielsweise dem Ortsbild, der Bausubstanz oder der Verdichtung durchgeführt wurde. An der Startsitzung am 26. Februar 2019 wurden mit dem Kanton (AGR) und der Gemeinde die Rahmenbedingungen für die OPR (Mindestinhalte und Anforderungen) seitens AGR besprochen. Der Denkmalpfleger war ebenfalls an der Sitzung anwesend. Anschliessend wurden Vorschläge zur Anpassung des Baureglements nach BMBV erarbeitet und mit der Gemeinde abgesprochen. Die Festsetzung des Gewässerraumes wurde mit Hilfe der „Arbeitshilfe Gewässerraum“ des Kantons und in Absprache des OIK III vorgenommen.

Organisation

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Für die Begleitung der Ortsplanungsrevision (Arbeitsgruppe OPR) setzt er folgende Personen ein:

_ Michael Althaus, Gemeindepräsident
_ Jonas Schwab, Gemeinderat, Departement Bau, Liegenschaften, Wirtschaft
_ Claudine Wälti-Moser, Gemeinderätin, Departement Soziale Angelegenheiten
_ Simone Mundwiler, *Funktion*
_ Ralf Hofmann, *Funktion*
_ Kurt Eggimann, Gemeindeverwalter

_ Basler & Hofmann West AG, beauftragtes Planungsbüro

Die Arbeitsgruppe OPR trifft sich in regelmässigen Abständen und bearbeitet OPR relevante Themen.
Neben der Arbeitsgruppe OPR wurde eine Begleitgruppe bestehend aus einer weiteren Kreisgruppe aus der Bevölkerung sowie Vertretern der Arbeitsgruppen «Ökologische Vernetzung» und «Erneuerbare Energie» gebildet. Bei den Begleitgruppensitzungen werden die Resultate der Arbeitsgruppe OPR vorgestellt und diskutiert.

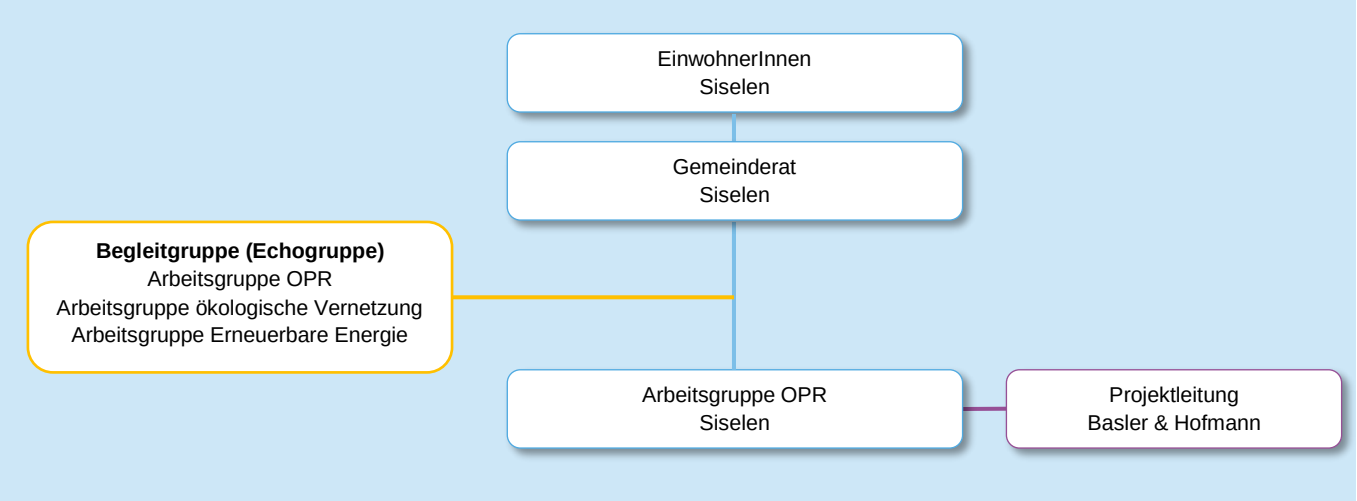


Abb. 1 Organigramm zur Durchführung der Ortsplanungsrevision

Bevölkerungsbefragung

Die Einwohner/Innen von Siselen hatten in der Zeitspanne zwischen Dezember 2018 und Mitte Februar 2019 die Möglichkeit, anhand eines Fragenbogens, ihre Anregungen und Wünsche für die Entwicklung der Gemeinde anzugeben (vgl. Anhang 1). Durch den Fragenbogen wollte man auch herausfinden, welche Bedürfnisse die Einwohner/Innen im künftigen Wohn- und Lebensraum in Siselen haben und wie sie das Potenzial zur Innenentwicklung einschätzen.

Es wurden 73 Fragenbogen eingereicht und ausgewertet. Folgende Eckpunkte können aus der Auswertung hervorgehoben werden:

_ 75 % der Befragten wohnen im eigenen Haus.
_ Die Meisten fühlen sich in ihren Quartieren sicher und wohl.
_ Einige sehen ein Verbesserungspotential in den Umgebungsflächen.
_ Die Mehrheit geht für die Besorgung von Alltagsgütern und Lebensmitteln nach Aarberg, Lyss oder Täuffelen. Teilweise werden frische Lebensmittel auf den Höfen in Siselen oder Finsterhennen bezogen.
_ Eine Vergrösserung des Freizeitangebots wird nicht gewünscht (Kino, etc.).
_ Es wird vermehrt der Wunsch nach einem Treffpunkt geäussert (Restaurant, Bistro, Café).
_ Es wir vermehrt der Wunsch nach einer Einkaufsmöglichkeit geäussert. Evtl. auch im Zusammenhang mit einem Hofladen.
_ Ein Grossteil der Befragten arbeiten in der Region Seeland.
_ Ca. 2/3 der Haushalte bestehen aus lediglich 1-2 Personen.
_ 50 % sehen das Einfamilienhaus als Wohnform für die Zukunft.

_ Im Alter wünschen sich jedoch einige ein Wohnen mit Service resp. betreutes Wohnen.
_ Ca. 2/3 der Befragten kann sich nicht vorstellen, in den nächsten Jahren umzuziehen.
_ 90 % der Befragten hat kein Bedürfnis in Siselen in der nächsten Zeit zu bauen.
_ Eine grosse Mehrheit begrüsst die Siedlungsentwicklung nach Innen. In Bezug auf die Entwicklung äussern einige Bedenken im Umgang mit den schützenswerten / erhaltenswerten Bauten. Aus diesem Grund entstünden Leerstände im Kern, da eine Entwicklung oder Umnutzung erschwert ist.
_ Eine Aufwertung durch Begrünung des Brunnenplatzes wird häufig angesprochen und gewünscht.

Die Rückmeldungen der Einwohner/Innen werden in einer Aktennotiz zusammengefasst (Anhang 1) und bei der Erarbeitung der Planungsrevision soweit wie möglich berücksichtigt. Diese wurden ebenfalls bei der Erarbeitung der Massnahmen berücksichtigt. Eine Auswertung der Umfrage in Form einer kleinen Publikation wurde an die Haushalte zugestellt (vgl. Anhang 1).

2. Grundlagen

2.1 Gemeindeportrait Siselen

Die Einwohnergemeinde Siselen befindet sich im Berner Seeland und mitten im Grossen Moos – aufgrund seiner fruchtbaren Böden dem schweizweit wichtigsten Gemüseanbaugebiet. Die Nähe zu den drei Seen, insbesondere dem Bielersee, die intakte Kulturlandschaft sowie der zentral besiedelte und geschützte Dorfkern (ISOS) machen die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort.

Mit 593 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2018)[1] zählt Siselen zu den kleineren ländlichen Gemeinden. Dies spiegelt sich auch im Kantonalen Richtplan wieder, worin im Massnahmenblatt C_02 Siselen dem Raumtyp „Zentrumsnahe ländliche Gebiete“ zugewiesen wird. Demnach ist gemäss dem neuen Kantonalen Richtplan in den nächsten 15 Jahren eine Bevölkerungszunahme von 4% zu erwarten.
Gemäss dem Datenblatt zur Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen verfügt die Gemeinde über genügende Baulandreserven, um das Bevölkerungswachstum in den nächsten 15 Jahren abfangen zu können. Die Bauzonen dürfen nicht vergrössert werden. Die Steuerung und Ausschöpfung der Siedlungsentwicklung nach innen soll im Rahmen der Ortsplanung und unter Berücksichtigung des schützenswerten Orts- und Dorfbildes (ISOS) überprüft werden. Trotz zunehmender Nutzungskonflikte durch die

[1] Gemeinde Siselen (2017). Kennzahlen, Bevölkerung https://www.siselen.ch/portraet/kennzahlen/ (zuletzt besucht am 19.11.2019).

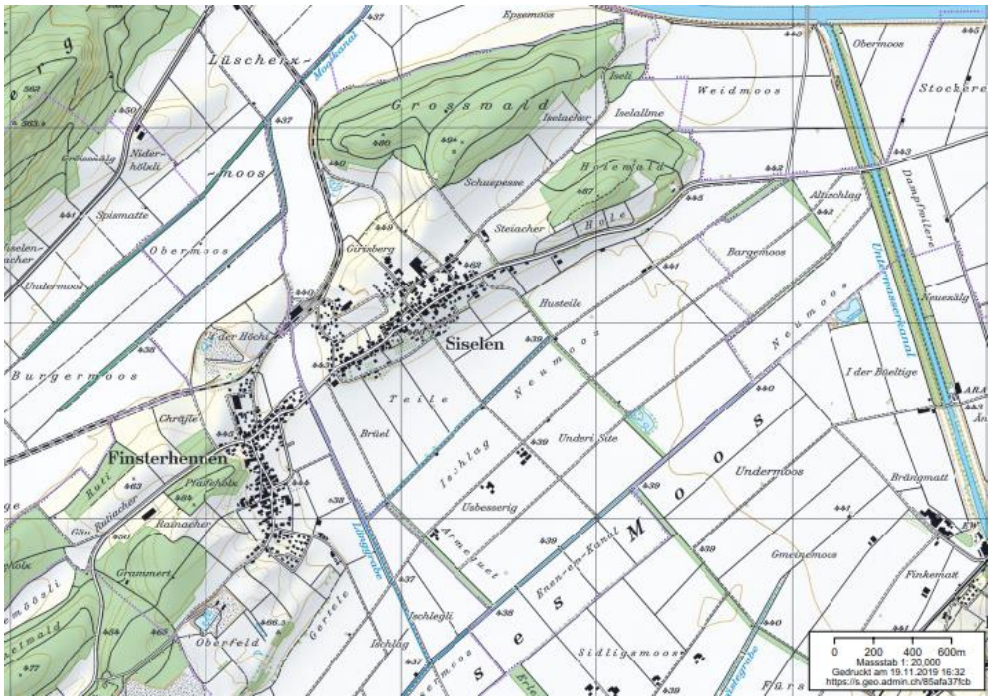


Abb. 2 Übersicht Gemeindegebiet Siselen (*Quelle: swisstopo 1:20'000*)

erwartete und erwünschte Bevölkerungszunahme (Kantonaler Richtplan, Gemeindeleitbild) und den erhöhten Anforderungen an den Landschafts- und Naturschutz (Stichwort: Gewässerraum) soll eine zeitgemässe landwirtschaftliche Bewirtschaftung möglich sein. Zugleich soll das Dorf Siselen mit seinem Ortsbild von nationaler Bedeutung langfristig erhalten und der ländliche Charakter der Gemeinde spürbar bleiben.

2.2 Planungsmittel

2.2.1 Bundesebene

_ Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
_ Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
_ Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24.01.1991 (Stand 01.01.2017)
_ Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28.10.1998 (Stand 02.02.2016)
_ Geoportal des Bundes

2.2.2 Kantonsebene

_ Richtplan Kanton Bern, Richtplan 2030; Stand 14. Dezember 2018
_ Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern, 2015 (AHOP AGR); Stand 15. Juli 2017
_ Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach innen (SEin); Stand April 2016
_ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3); Stand 1. April 2017
_ Musterbaureglement 2012 (AHOP AGR)
_ Verzeichnis der Naturschutzgebiete des Kantons Bern; Stand Januar 2018
_ Bauinventar des Kantons Bern Stand Juni 2017 (Entwurf 2019)
_ Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0); Stand 1. April 2017
_ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1); Stand 1. April 2017

_ Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG; BSG 751.11); Stand 1. April 2017
_ Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV; BSG 751.111.1); Stand 1. Januar 2015
_ Geoportal des Kantons Bern

2.2.3 Kommunale Ebene

_ Baureglement genehmigt am 31.01.2006 und mit Änderungen genehmigt am 03.08.2012
_ Zonenplan genehmigt am 09.11.1993 und mit Änderungen bis 12.09.2016
_ Schutzzonenplan genehmigt am 09.11.1993 und mit Änderungen bis 31.01.2006
_ Überbauungsordnung Nr. 2 «Moos II» genehmigt am 26.06.2010
_ Grenzweg Siselen-Finsterhennen UeO genehmigt am 27.07.2010
_ Verkehrsrichtplan genehmigt am 09.11.1993
_ Landschaftsrichtplan genehmigt am 09.11.1993
_ Siedlungsrichtplan genehmigt am 25.06.2010
_ Zukunftsbild der Gemeinde Siselen 2046
_ Leitbildziele der Gemeinde Siselen 2046
_ Mittelfristige Planung des Gemeinderates; Stand 23. Oktober 2017
_ Kommunale Reglemente

3. Siedlungsentwicklung nach innen

Zur Analyse der Siedlungsentwicklung nach innen wurde nach den Arbeitsschritten in der Arbeitshilfe «Siedlungsentwicklung nach innen», herausgegeben vom Kanton Bern, vorgegangen.

3.1 Grundlagen und Standortbestimmung

3.1.1 Leitbild der Gemeinde Siselen

Als Grundlage für die Bearbeitung der OPR dient das das Zukunftsbild, die Leitbildziele sowie die Mittelfristige Planung des Gemeinderates 2046 (vgl. Anhang 2). Insbesondere haben folgende Ziele die OPR stark geprägt:

- G.1: Die Bevölkerungszahl von Siselen hat sich kontinuierlich auf 750 Einwohner erhöht
- G.4: Das schützenswerte Orts- und Dorfbild (ISOS) ist intakt und wird gepflegt.
- U.1: Die landwirtschaftlich geprägte Landschaft sowie der Wald sind intakt und werden engagiert sowie naturnah gepflegt.
- U.3: Der Wärme- und Strombedarf in privaten und öffentlichen Hochbauten wird über erneuerbare Energiequellen abgedeckt.

3.1.2 Analyse von Siedlungsstruktur und Siedlungsqualität

Siselen liegt in erhöhter Lage auf einem Moränenhügel über dem Grossen Moos. Insbesondere der historisch gewachsene Ortskern mit Kirche und Pfarrhaus im Zentrum ist weithin sichtbar.



Abb. 3 Skizze Ortsbildanalyse Siselen

Die Analyse der Siedlungsstruktur zeigt eine mehrheitlich kompakte Siedlung, abgesehen von einem grösseren und ein paar kleinen Freiräumen im und einigen wenigen Bauten (Bauernhöfen) ausserhalb des Siedlungsgebiets. Die Siedlungsränder sind mehrheitlich geschlossen, teilweise etwas ausgefranst: Die Siedlungserweiterungen (I und II) reichen in die LWZ bzw. das Landschaftsschutzgebiet hinein, zwischen den nördlichen Quartieren (III und IV) gibt es eine Lücke im Siedlungsgebiet.



Abb. 4: Skizze der Siedlungsstrukturanalyse

Der westliche Siedlungsrand liegt sehr nahe an der Nachbarssiedlung Finsterhennen. Die beiden Dörfer sind beinahe zusammengewachsen. Der Grünstreifen zwischen den Nachbargemeinden ist im Zonenplan als Landschaftsschongebiet ausgeschieden. Somit ist eine klare physische Trennung der zwei Gemeinden gesichert.
Die bauliche Struktur von Siselen besteht aus einer typischen, ländlichen Bauernhaussiedlung in Gestalt eines Strassendorfs: lange, grosse Kernzone mit gut erhaltenen, teilweise renovierten alten Bauernhäusern entlang der Hauptverkehrsachse (Kantonsstrasse).
Die öffentlichen Zonen bestehen aus der Kirche und der Gemeindeverwaltung, welche eine zentrale Lage in der Kernzone aufweisen. Die Schule hingegen ist etwas abseits am Rand des Siedlungsgebiets gelegen. Sie wird gemeinsam mit der Nachbargemeinde Finsterhennen benutzt.
Die Gewerbe- und Mischzonen sind auf zwei nördlich ans Siedlungsgebiet angrenzende, voneinander getrennte Gebiete aufgeteilt und sind relativ klein.
Das Siedlungsgebiet ist deutlich auf den MIV ausgerichtet, der Bahnhof Siselen-Finsterhennen befindet sich ganz am Rand bzw. etwas ausserhalb des Siedlungskörpers.

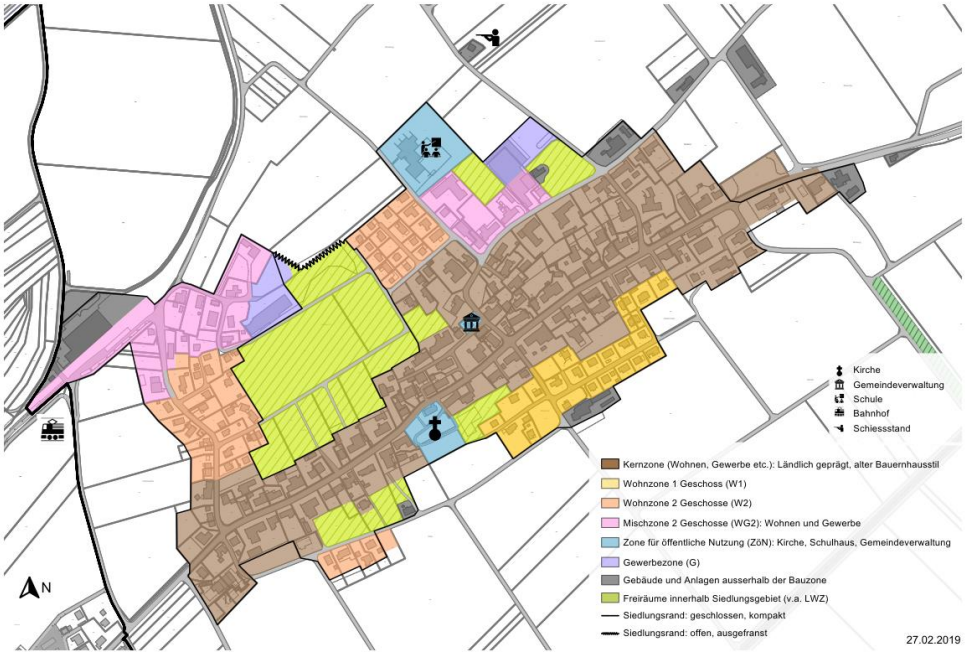


Abb. 5: Übersicht Siedlungsstruktur

Die nächsten städtischen Zentren sind Neuchâtel (26 km), Biel (15 km) und Bern (34 km). Die nächsten grösseren Ortschaften sind Kerzers (10 km), Ins (10 km), Lyss (11 km) und Aarberg (7 km).

3.1.3 Analyse der Landschafts- und Grünräume

Die Gemeinde liegt im Berner Seeland auf einem Hügelzug südlich des Bielersees im Grossen Moos. Das Umland besteht aus fruchtbaren schwarzen Böden. Folgende Gebirge befinden sich in der Nähe von Siselen: Jura (30km) mit Naturpark Chasseral.

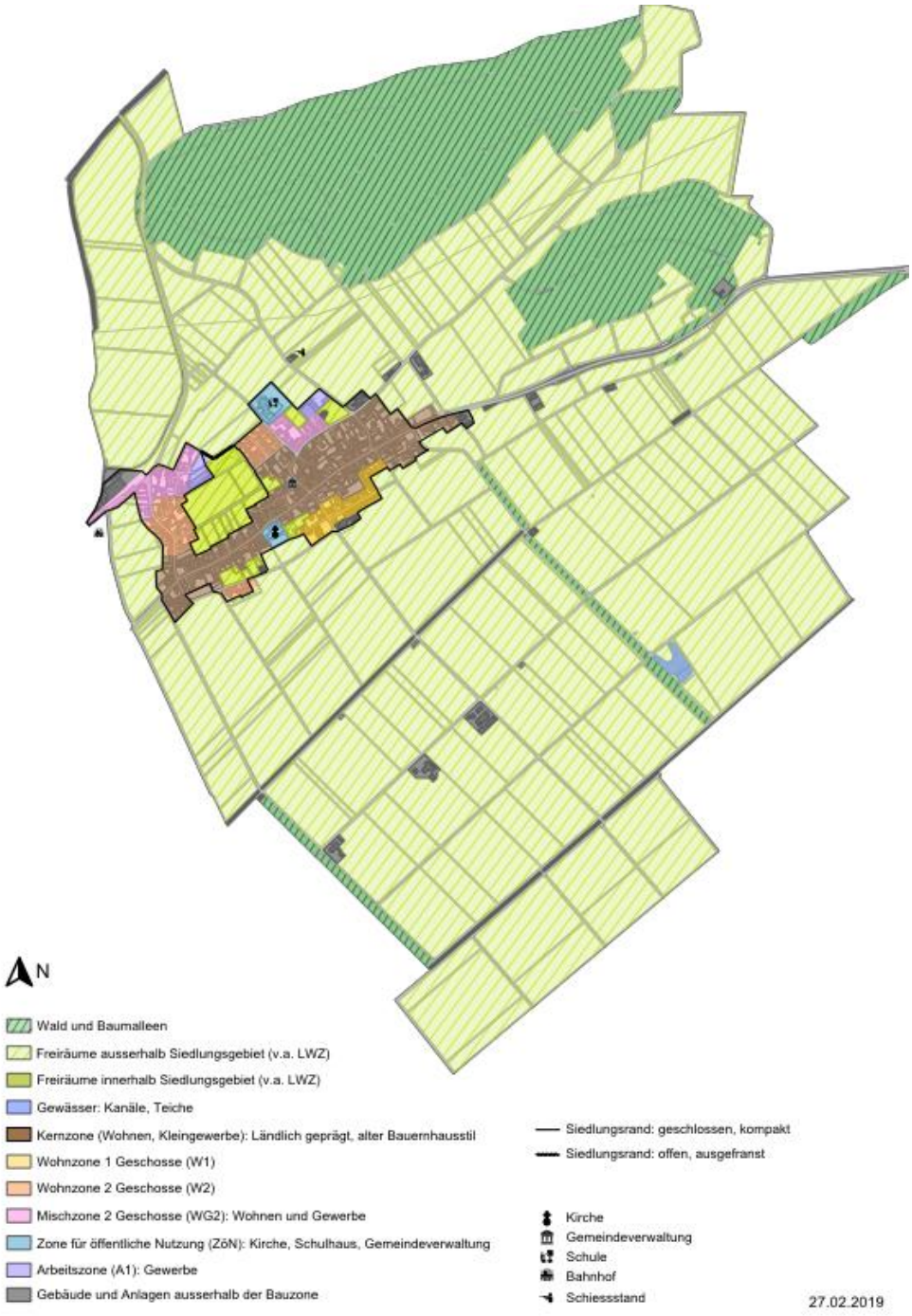


Abb. 6: Übersicht Landschaft und Grünräume Gemeindegebiet

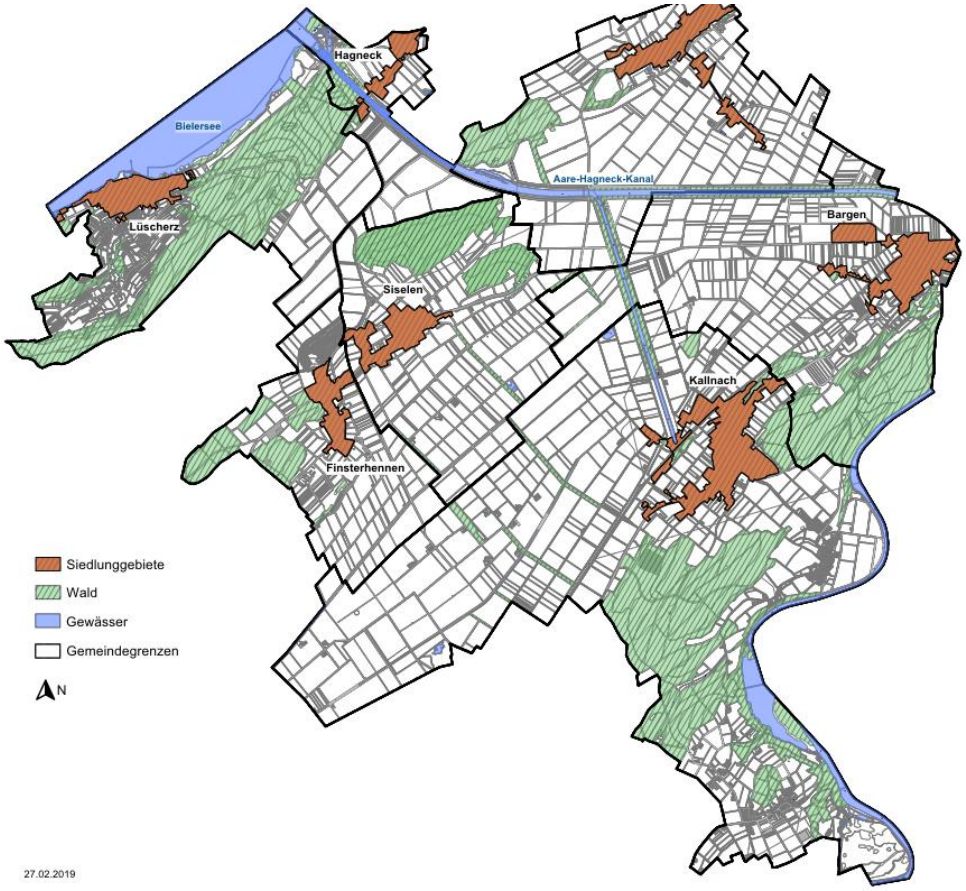


Abb. 7: Übersicht Landschaft und Umgebung (angrenzende Gemeinden)

3.2 Übersicht der Nutzungsreserven

Der Gemeinde stehen gemäss der Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs noch genügend Baulandreserven zur Verfügung. Somit dürfen aktuell keine Einzonungen zu Wohnzwecken getätigt werden (vgl. Anhang 3).
Anhand der Arbeitshilfen zu unüberbauten Bauzonen wurden die durch den Kanton deklarierten unüberbauten Bauzonen durch die Gemeinde geprüft.
Es wurde dabei der Bebauungsstand überprüft und die unüberbauten Parzellenteile korrekt abgegrenzt. Durch den Kanton wurden alle Baulandreserven erfasst, es wurden keine weiteren Reserven ergänzt.

3.3 Übersicht der Nutzungspotenziale

Basierend auf der Analyse der Siedlungsstruktur wird das Siedlungsgebiet für die weitere Betrachtung der Entwicklungspotentiale in sechs Gebiete unterteilt.
In einer ortsbaulichen Analyse wurden die Gebiete bezüglich der Themen Ausnutzung, Lage, ortsbauliche Qualität und Mobilisierungsmöglichkeit auf ihr Entwicklungspotenzial hin untersucht. Beim Thema Ausnutzung werden Ausnutzungsgrad, unüberbaute Bauzonen und Raumnutzung untersucht. Die Bewertung der Lage wird durch die Kriterien Nähe zur Kernzone und ÖV-Anbindung erfasst. Das Verdichtungspotential der bestehenden Bebauungsstruktur wird im Thema ortsbauliche Qualität beurteilt. Dabei spielt nebst Zustand und Erweiterungspotential auch die gestalterische Qualität der be-

stehenden Bauten eine wichtige Rolle. Die Kriterien Grundeigentümerverhältnisse sowie die Altersklassen lassen Rückschlüsse auf die Mobilisierungsmöglichkeiten des Baulands zu.

Die unterschiedlichen Kriterien werden entsprechend ihrem Unterstützungspotenzial zur Entwicklung gewichtet, dabei werden die Kriterien unüberbaute Bauzonen und ortsbauliche Qualität als sehr wichtig eingestuft.
Durch die Darstellung des Mengengerüstes wird eine gute Gegenüberstellung des Entwicklungspotentials je Gebiet möglich.
Die Grundlagen zur Bewertung basieren auf einer Ortsbegehung, auf Angaben der Gemeinde sowie auf Statistiken aus den Geodaten des Kantons zum Thema Siedlungsentwicklung nach Innen. Die detaillierte quantitative und qualitative Analyse der einzelnen Gebiete ist in der Tabelle in Anhang 4 ersichtlich.

Aufteilung der Siedlung in Gebiete:



Abb. 8: Übersicht zur Aufteilung der Siedlung in verschiedene Gebiete

Gebiet 1: «Ortskern Hauptstrasse»
Gebiet 2: «Ortskern Hinterdorf»
Gebiet 3: «Südhang»
Gebiet 4: «Westhang»
Gebiet 5: «Gewerbe»
Gebiet 6: «Schulhaus»

3.4 Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale

Gebiet 1: «Ortskern Hauptstrasse»





Ziele:

_ Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude wie Bauernhäuser, Ökonomiegebäude, Remisen, Schöpfe, Stöckli ermöglichen und fördern
_ Strassenraum gestalterisch aufwerten
_ Entwicklung eines Zentrums im Ortskern fördern

Massnahmen, Empfehlung:

_ Qualifiziertes Verfahren / Workshops zur Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude (gute Beispiele)
_ Gestaltungskonzept Strassenraum
_ Entwicklung eines Dorfzentrums bzw. eines Begegnungsorts durch Förderung neuer Angebote

Gebiet 2: «Ortskern Hinterdorf»





Ziele:

_ Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude wie Bauernhäuser, Ökonomiegebäude, Remisen, Schöpfe, Stöckli ermöglichen und fördern
_ Mitberücksichtigung bei der Zentrumsentwicklung in Gebiet 1
_ Strassenraum gestalterisch aufwerten

Massnahmen, Empfehlung:

_ Qualifiziertes Verfahren / Workshops zur Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude (gute Beispiele)
_ Begleitende Massnahmen zur Entwicklung eines Dorfzentrums bzw. eines Begegnungsorts (in Gebiet 1)

Gebiet 3: «Südhang»





Ziele:

_ Orts- und Landschaftsbild möglichst erhalten
_ Baulücken schliessen

Massnahmen, Empfehlung:

_ Orts- und Landschaftsbild erhalten, deshalb keine Aufstockung
_ Bestehende Baulücken (Baulandreserven) schliessen
_ Bestehende Bauten durch Anbauten horizontal erweitern

Gebiet 4: «Westhang»





Ziele:

_ Entwicklungs- und Ausnützungspotenziale ausschöpfen

Massnahmen, Empfehlung:

_ Teilweise aufzonen zu W3 bzw. WG3
_ Bestehende Bauten durch Anbauten und Aufstockung erweitern
_ Verdichtung durch Ersatzneubauten
_ Baulücken schliessen

Gebiet 5: «Gewerbe»



Ziele:

_ Entwicklungs- und Ausnützungspotenziale nutzen und bei Bedarf vergrössern

Massnahmen, Empfehlung:

_ Qualifiziertes Verfahren / Workshops zur Umnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude (gute Beispiele)

_ Einzonung Gewerbezone prüfen (Ersatz FFF bei Materialabbauzone)

Gebiet 6: «Schulhaus»



Ziele:

_ Die öffentliche Nutzung „Verwaltung“ ermöglichen

Massnahmen, Empfehlung:

_ Nutzungsplanung anpassen

3.5 Konsolidierung

In der Arbeitsgruppe OPR und in der Begleitgruppe wird das Innenentwicklungspotential diskutiert und weiter zum Gemeinderat zur Besprechung gebracht.

3.6 Umsetzung, Massnahmen

Gebietsspezifische Handlungsempfehlungen zur Innenentwicklung werden in Massnahmenblättern definiert. Mit deren Hilfe können die Umsetzungsmassnahmen koordiniert werden. Die detaillierten Massnahmen sind auf den Massnahmenblättern im Anhang 5 zu finden.

3.6.1 Massnahmen zur Innenentwicklung in der Kernzone

Umnutzungen oder Ersatzneubauten von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in der Kernzone (Ökonomiegebäude, Remisen, Schöpfe, Stöckli etc.) sollen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und der individuellen Einstufung der Objekte im kantonalen Bauinventar gefördert werden:

_ Das Begleitverfahren durch eine fachliche Begleitkommission soll im BR festgesetzt werden
_ Die Aussenraumgestaltung entlang der Strasse soll innerhalb der jeweiligen Baugesuche beurteilt werden; die fachliche Begleitkommission kann bei Bedarf unterstützen

3.7 Themenblätter

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden mögliche Standorte für eine «Intensivlandwirtschaftszone» und für eine «Zone für Sport- und Freizeitanlagen» überprüft. Diese werden nicht im Zonen- und Schutzzonenplan festgehalten, sondern durch thematische Massnameblätter behördenverbindlich definiert (vgl. Anhang 6).

3.7.1 Intensivlandwirtschaftszone (Treibhäuser)

Für die Bestimmung einer Intensivlandwirtschaftszone wird die Planungshilfe für Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG angewendet (AGR). Es soll geregelt werden, dass die Zone für intensive Landwirtschaft ausschliesslich der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung im Bereich der pflanzenbaulichen Produktion dient. Eine Tierhaltung soll nicht ermöglicht werden. Für die Bestimmung einer Intensivlandwirtschaftszone kommen folgende zwei Standorte in Frage:

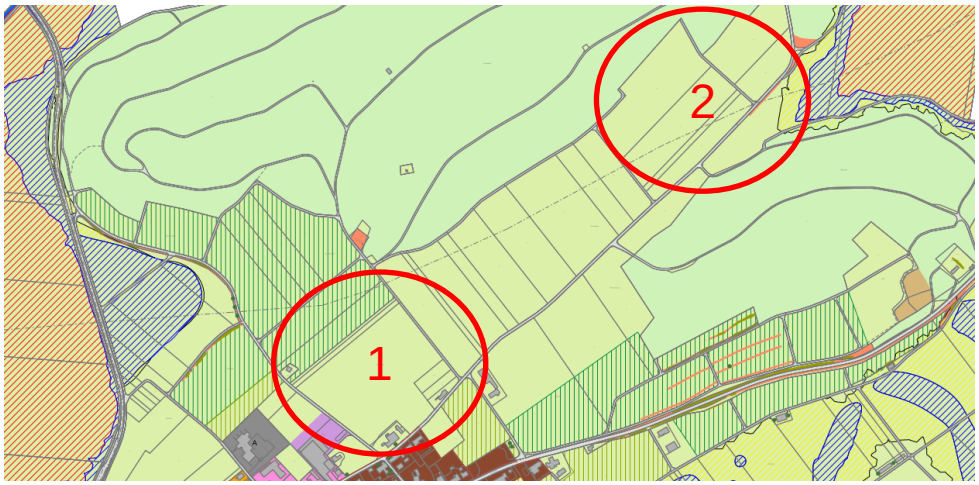


Abb. 9: Mögliche Standorte für intensive LWZ

Folgende Aspekten wurden für die Beurteilung der Standorte berücksichtigt:

_ Landschaftsschutzgebiete
_ Naturgefahren
_ Lage bzgl. Siedlungsrand
_ Lage bzgl. Industriezone
_ Erschliessung

Nach der Besprechung und Analyse der oben ausgeführten Aspekte wurde der Standort 1 als möglicher Standort für die Intensivlandwirtschaftszone beurteilt. Es muss noch geklärt werden, wie mit der FFF-Kompensation umgegangen werden muss.

3.7.2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Biel-Seeland ist beim Hagneckkanal eine Zone für Erholung / Freizeit zur Errichtung eines Campingplatzes eingetragen. Diese wird nun in einem Themenblatt für eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen berücksichtigt.



Abb. 10: Auszug aus dem Zonenplan (aktuell LWZ)



Abb. 11: Auszug aus dem Richtplan RGSK Biel-Seeland

Rot umrahmt ist der Standort für das Vorranggebiet Erholung / Freizeit.

4. Baukultur

4.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ist Siselen als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingetragen. Die Bewertung stammt in dritter Fassung aus dem Jahr 1995.

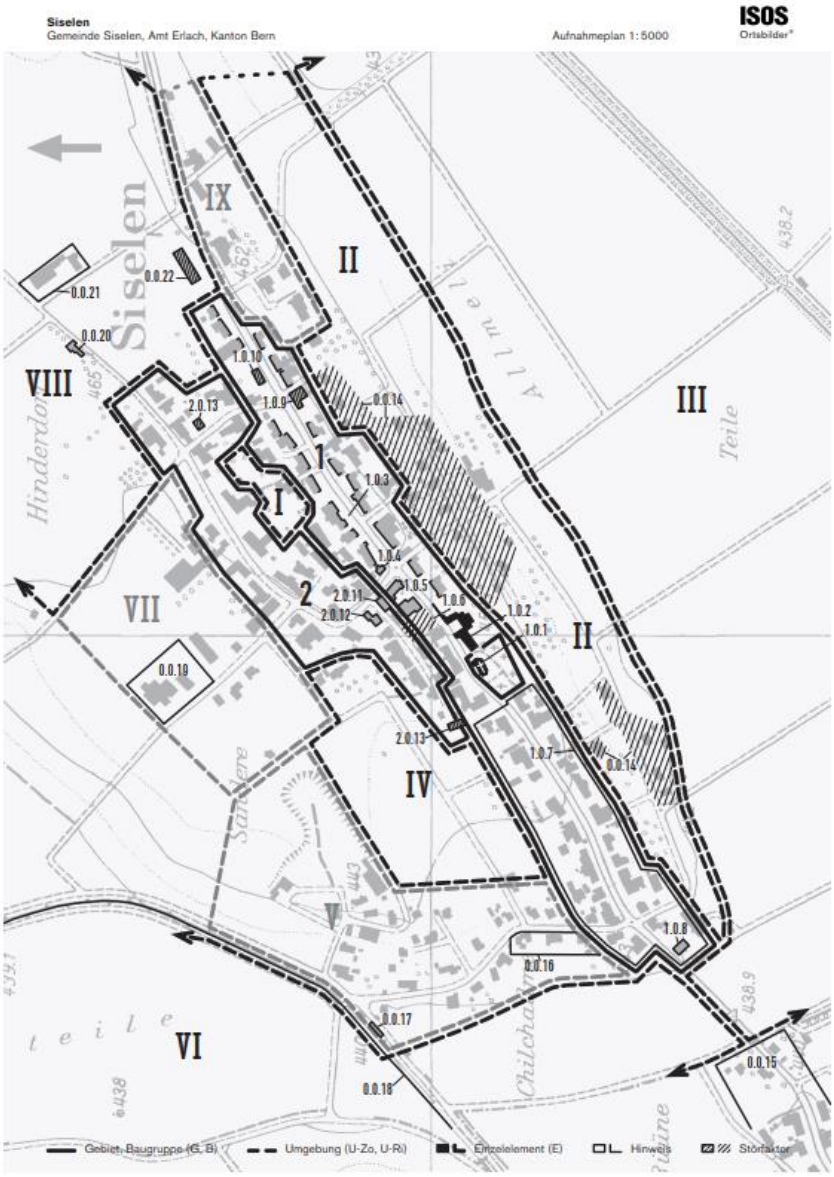


Abb. 12: Darstellung der Gemeinde Siselen im ISOS

Siselen ist entlang der alten Landstrasse Bern-Aarberg-Neuenburg als Strassendorf entstanden. Nach der ersten Juragewässerkorrektion (1868-88) als das Grosse Moos trockengelegt wurde, begann die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Seither hat sich Siselen vom traditionellen Ackerbau hin zum typischen Seeländer «Gemüeslerdorf» entwickelt.

Das langestreckte Dorf liegt auf einem Moränenhügel. Der ursprünglich mit Obstbäumen bewachsene Südhang wird gemäss ISOS zunehmend durch neue Wohnhäuser

gestört (U-Zo II). In diesem Bereich wird eine weitere bauliche Entwicklung im Rahmen der OPR nicht gefördert. Demgegenüber beeinträchtigen die jüngeren Ortsentwicklungsbereiche am nördlichen Siedlungsrand (U-Zo V und VII) – namentlich das Bahnhofsquartier und die Schulanlage mit umgebenden Wohnhäusern und Depots – das äussere Ortsbild kaum. In diesen Bereichen sieht die OPR Verdichtungsmöglichkeiten im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen vor. Eine Dorferweiterung ohne grosse Beeinträchtigung des Ortsbilds ist gemäss ISOS am östlichen Dorfrand möglich. Auf zusätzliche Einzonungen von Landwirtschaftsland muss aufgrund der kantonalen Vorgaben jedoch verzichtet werden.

Parallel zur Hauptstrasse gliedern sich Mehrzweckhöfe in einer linearen Struktur, jedoch mit beträchtlichem Abstand zur Strasse. Dazwischen gibt es freie Innenräume mit Vorplätzen und Gärten. Das Vorder- und Ausserdorf wird durch Werkplätze mit Naturbelag und Miststöcken sowie schön umzäunten Bauerngärten geschmückt, Grünräume, welche für die Ortsbildgliederung von grosser Bedeutung sind. Zusammen mit den gleichgerichteten, mit Ziegeln bestückten Dächern und den zur Strasse hin orientierten Quergiebeln hat Siselen ein aussergewöhnlich einheitliches Gesamtbild. Dieses soll gemäss den ISOS Empfehlungen geschützt und gepflegt werden. Besonders den intakten Vorbereichen mit Naturbelag, den umzäunten Gärten und dem charakteristischen Obstbaumkranz sei besondere Beachtung zu schenken. Im Hauptstrassenraum sind die einheitlichen Dachstrukturen aufrecht zu erhalten, im Hinterdorf sollten die störend wirkenden, asphaltierten Flächen geschickt begrünt werden. Der innere Grünraum mit Gärten und Matten (U-Zo I) wurde bereits im bestehenden Zonenplan der Kernzone zugeordnet. Er wurde im Laufe der Zeit zunehmend mit An- und Kleinbauten aufgefüllt und ist heute kaum mehr als eigenständiger Grünraum erlebbar. Die Zuordnung zu einer Freihaltezone wird daher als unverhältnismässig betrachtet.

Der Ortsbildvordergrund darf durch Bau von exponierten Neubauten nicht zunehmend beeinträchtigt werden. Ein Zusammenwachsen mit dem Nachbardorf Finsterhennen wird nicht empfohlen, jedoch seien Bestrebungen im Umgebungs- und Landschaftsschutz gemeinsam zu koordinieren. Dieser Bereich wird im Rahmen der OPR weiterhin freigehalten.

In der künftigen Entwicklung sollte die Lücke neben dem Gasthof Bären, welche infolge eines Abbruchs zweier Altbauten entstanden ist, miteinbezogen werden.

Bei Bauvorhaben innerhalb des ISOS-Perimeters ist der Beizug einer Fachberatung im Baureglement zwingend vorgesehen (Denkmalpflege bei kleineren, Begleitgruppe aus Fachleuten bei grösseren Vorhaben).

4.2 Kantonales Bauinventar – Kommunaler Ortsbildschutz

Im Rahmen des Projekts Bauinventar 2020 hat die Denkmalpflege des Kanton Berns die Baugruppen überarbeitet. Die Resultate werden in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Die überarbeiteten Baugruppen werden im Zonen- und Schutzplan aufgenommen, Einzelobjekte werden nach dem aktuell rechtsgültigen Stand aufgeführt.

Die Baugruppe, welche mehrheitlich aus der 2. Hälfte des 19Jh. und dem Anfang des 20. Jh. stammt, umfasst die ursprüngliche homogene Bebauung entlang der Hauptstrasse und des parallel dazu verlaufenden Hinterdorfs.

5. Verkehr

5.1 Motorisierter Individualverkehr MIV

Die Kantonsstrasse 237 verläuft als Hauptverkehrsachse von Ins nach Aarberg in Richtung Südwest-Nordost durch die Siedlung. Parallel dazu verläuft nördlich des Gemeindegebiets eine weitere Kantonsstrasse von Ins nach Biel (237.1). Aus Siselen sind folgende Autobahnanschlüsse erreichbar: A1 Kerzers (12km), A5 Thielle (17km), A6 Lyss Süd (9km).

Die Kantonsstrasse, welche Siselen durchquert, weist eine relativ niedrige tägliche Verkehrsbelastung von 2‘000-4‘000 DTV auf (Verkehrsbelastung gemäss kantonalem Tiefbauamt 2015). Die nördliche Kantonsstrasse weist zwischen Ins und Lüscherz ähnliche DTVs (3‘001-4‘000) auf. Ab Lüscherz steigt der DTV konstant an: Lüscherz-Täuffelen (5‘001-6‘000), Täuffelen-Ipsach (6‘000-8‘000) Ipsach-Biel (9‘000-10‘000).

Die Quartiere sind gut erschlossen. Das fein verästelte Netz an kleineren Strassen und Feldwegen dient primär der Landwirtschaft. In den Quartierstrassen ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt.

5.2 Öffentlicher Verkehr

Siselen ist durch die Strecke Biel-Ins der Aare Seeland mobil an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Der mit der Nachbargemeinde gemeinsame Bahnhof Siselen-Finsterhennen wird halbstündlich bis stündlich bedient.
Siselen wird durch keine Buslinie bedient und besitzt keine Bushaltestelle. Die nächste Buslinie ist die Verbindung Ins-Erlach-Lüscherz.
Gemäss der ÖV-Güteklasse vom ARE hat Siselen eine mittelmässige Erschliessung (Klasse C, dunkel grün) und eine geringere Erschliessung (Klasse D, hellgrün). Der grösste Teil der Siedlung ist schlecht an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

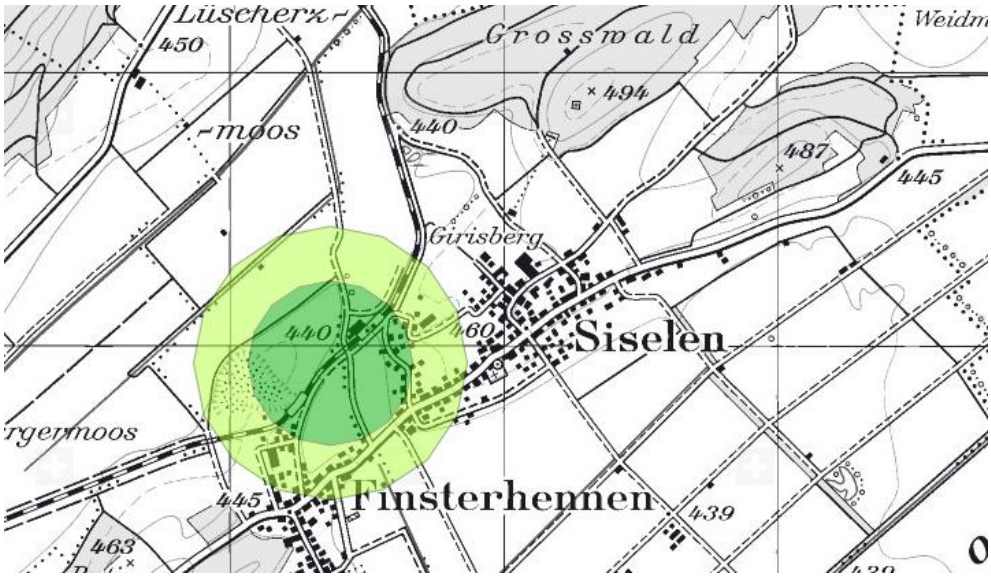


Abb. 13: Erschliessung nach ÖV-Güteklassen (Klasse C = dunkelgrün; Klasse D = hellgrün)

5.3 Fuss- und Veloverkehr

Der Fussweg entlang der Hauptverkehrsstrasse ist grösstenteils mit Trottoirs gesichert, die Quartierstrassen hingegen nicht.

Signalisierte Wanderrouten führen in mehreren Richtungen über den Dorfkern und die Landstrassen durch das Gemeindegebiet.

Im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind zwei historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung (teilweise Abschnitte) mit historischem Verlauf und Substanz aufgeführt. Die Gemeinde Siselen unterstützt deren Erhalt mittels:

_ Verortung im Zonenplan
_ Historische Verkehrswege Art. 522 BR

Über das Gemeindegebiet verlaufen die nationale Veloroute 8 (Aare Route) sowie die Veloroute 44 (Le Jorat Trois Lac Emme).

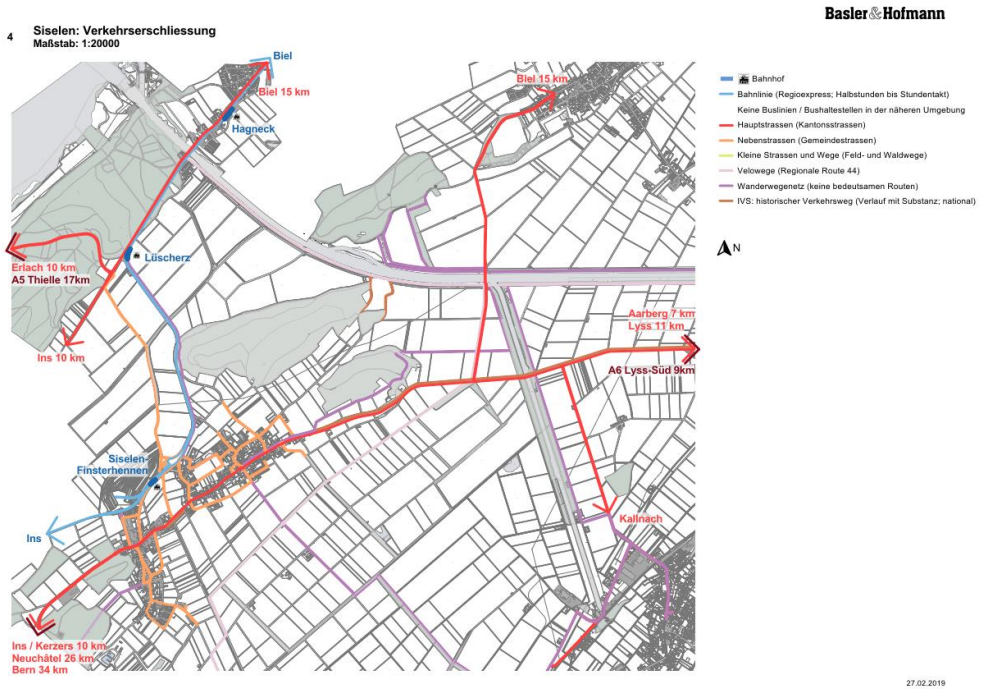


Abb. 14: Übersicht Verkehrserschliessung

6. Natur und Landschaft

6.1 Naturschutzgebiete

Im Zonenplan ist das kantonale Naturschutzgebiet N1 «Siselerweiher RRB (17.11.1980) als Hinweis dargestellt.

Die Gemeinde Siselen unterstützt deren Erhalt und Pflege mittels:
_ Naturschutzgebiet Art. 534 BR

6.2 Kommunale Landschaftsschongebiete

Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und besonderem Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern. Das Landschaftsschongebiet darf landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

Der Siedlungskörper von Siselen ist vergleichsweise kompakt und weist klare Siedlungsgrenzen auf. Davon profitiert die offene Landschaft von Siselen, welche weitgehend unbebaut und landwirtschaftlich nutzbar ist.

Die Gemeinde sichert ihre Landschaftsschongebiete wie folgt:
_ Verortung im Zonenplan
_ Landschaftsschongebiete Art. 526 und Art. 527 BR

6.3 Kommunale Naturobjekte

In Siselen befinden sich Hecken und Feldgehölze, welche auf Bundes- und Kantonsebene geschützt sind. Die Gemeinde Siselen unterstützt deren Erhalt und Pflege mittels:
_ Verortung im Zonenplan
_ Ersatzmassnahmen Art. 54 BR

6.4 Kommunale Einzelobjekte

Die definierten Einzelobjekte mit besonderem Wert für das Orts- und Landschaftsbild werden von der Gemeinde wie folgt geschützt:
_ Verortung im Zonenplan
_ Festlegung im BR

Diese sind:
_ Markante Einzelbäume
_ Magerwiese und Böschungen
_ Grube, spezielle Trockenstandorte
_ Sandsteinmauer
_ Feuchtgebiet im Chrutgarte

7. Einführung Gewässerraum

7.1 Die kommunalen Gewässer

Bewässerungskanäle

Das Gebiet der Gemeinde Siselen wird durch den Gemüseanbau im Grossen Moos und die damit in Zusammenhang stehenden Binnenkanäle geprägt. Der Moosmattekanal, der Usserkanal und der Länggrabe (südlicher Teil) verlaufen entlang der Äcker und sind für dieses Gebiet typische Be- und Entwässerungskanäle. Der Moosmattekanal mündet im Länggrabe und der Länggrabe mündet im Usserkanal.

Länggrabe Nord und Süd

Der Länggrabe verläuft entlang der Gemeindegrenze zu Finsterhennen und verfügt über zwei Äste, wovon der nördliche Ast beim Bahnhofsareal vom südlichen Ast getrennt ist.[2] Der Länggrabe in Richtung Norden mündet in den Mooskanal-Süd. Der Mooskanal-Süd bildet die Gemeindegrenze Lüscherz-Siselen. Der südliche Ast verläuft südlich des Bahnhofsareals, liegt eingedolt in der Bahnhofstrasse und tritt am nordöstlichen Dorfeingang von Finsterhennen an die Oberfläche.

Grenze entlang der Aare

An der nordöstlichen Gemeindegrenze von Siselen zu den Gemeinden Hagneck und Walperswil verläuft die Grenze auf knapp 200 m entlang des Fussweges am Aare-Hagneck-Kanals.



Abb. 15: Der Moosmattekanal im Gebiet der Äcker (Quelle: Basler & Hofmann)

Prüfung weitere Gewässer

Auf Hinweis vom OIK III wurde geprüft, ob sich im Gebiet zwischen Grosswald und Holewald weitere Entwässerungskanäle befinden. Um dieses Anliegen zu prüfen, wurden historische Karten konsultiert und bei älteren Einwohnern der Gemeinde Siselen nachgefragt. Es bestehen keine Nachweise / Hinweise, dass im Gebiet zwischen Grosswald und Holewald (eingedolte) Kanäle vorhanden sind.

[2] Leitungskatasterauszug vom Gemeindegeometer Lüscher & Aeschlimann AG. Im Gebiet der Abstell- und Wartungshalle der Aare Seeland mobil AG existiert die Länggraben-Leitung in Richtung Norden nicht mehr.

Analog wurde geprüft, ob beim Moosmattekanal neben dem eingedolten Verlauf noch weitere Leitungen/Drainagen/Gewässerabflüsse unterirdisch verlaufen. Auch in diesem Fall konnten keine solchen Leitungen identifiziert werden.

7.2 Berechnung der Gewässerräume

Auf der Grundlage der «Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern» erfolgt die Definition der Gewässerräume. Es werden die Karte „Ökomorphologie der Fliessgewässer“ sowie die Karte „Gewässerentwicklung“/“Gewässerraum“ des Geoportals des Kantons Bern zu Hilfe genommen.

Aufgrund der interkantonalen Aareplanung muss entlang der Aare ein minimaler Gewässerraum von 15 m berücksichtigt werden. Im Kanton Bern wird für übergrosse Gewässerräume nebst dem Korridor von 15 m Gewässerraum ein zusätzlicher Korridor von 15 m als Freihaltegebiet ausgeschieden. Im Unterschied zum Gewässerraum wird im Freihaltegebiet die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht eingeschränkt; die Baueinschränkung gilt auch hier. Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das OIK III entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Eine detaillierte Zusammenstellung der Berechnungen liegt im Anhang 7 bei.

Gewässer	Gewässerraum
Mooskanal	14 m
Länggrabe	14.5 m
Moosmattekanal	17.0 m
Usserkanal	19.5 m
Hagneck-Kanal	70 m
Eingedolte Gewässer LWZ	11 m

7.3 Gewässerraum im «dicht überbauten Gebiet»

In der Gemeinde Siselen werden keine Gewässerräume in «dicht überbautem Gebiet» ausgeschieden.

7.4 Verzicht auf Festlegung des Gewässerraumes ausserhalb der LWZ

In der Gemeinde Siselen wird nirgends auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet.

7.5 Gewässerräume in der Landwirtschaftszone

Für folgende Gewässer in der Landwirtschaftszone wird ein Gewässerraum definiert:

_ Offene Gewässer

Der Gewässerraum darf nur noch extensiv genutzt werden (Ausnahme: Eindolungen). Die erlaubten extensiven Nutzungen sind gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV):

_ Uferwiese entlang von Fliessgewässern

_ Extensiv genutzte Wiesen und Weiden
_ Streuflächen
_ Waldweiden
_ Hecken-, Feld- und Ufergehölze
_ Etc.

Für eingedolte Gewässer in unüberbautem Gebiet in der Landwirtschaftszone wird im Zonenplan kein Gewässerraum festgelegt.

Im Gebiet Chrutgarte befindet sich auf der Parzelle Nr. 29 ein Feuchtgebiet mit teilweise offenen Gewässerflächen. Das Gebiet wird im Baureglement mittels Festlegung als Lebensraum unter den kommunalen Schutz von Naturobjekten gestellt. Die Vorschriften gelten für die im Plan ausgeschiedene Fläche und beinhalten auch Bestandteile der Gewässerraum Einschränkungen. Somit wird darauf verzichtet für das Gewässer im Chrutgarte ein Gewässerraum auszuscheiden.

7.6 Darstellung und Messweisen

Der Gewässerraum wird im Zonenplan für alle Gewässer durch eine überlagernde Zone als Korridor dargestellt.
Zusätzlich zur Darstellung im Zonenplan werden im Baureglement die Bestimmungen und die Messweisen des Gewässerraums festgehalten.

Baureglement

Art. 525 BR definiert die Gewässerraumbreiten und deren Messweisen. Im Allgemeinen wird ab Gewässerachse ein beidseitiger Gewässerraum definiert. Da es einige Gewässer mit Anstoss an die Gemeindegrenze gibt, werden die zugehörigen Gewässerräume ab der Grenze gemessen.

Art. 525 BR weist auf die Zuständigkeit des Tiefbauamtes hin, sobald kein Gewässerraum ausgeschieden wurde (z.B.eingedolte Fliessgewässer).

8. Revision der Nutzungsplanung

8.1 Anpassungen im Baureglement

Die Änderung im Baureglement umfasst Anpassungen aufgrund der BMBV, gemeindespezifischer Erfahrungen und Bedürfnisse sowie der Analyse Siedlungsentwicklung nach Innen. Das angepasste Baureglement ersetzt das bestehende, welches seit 2006 rechtskräftig ist.
Für die Erarbeitung des Baureglements wurde das Musterbaureglement (inkl. Anhang) vom Kanton Bern verwendet. Das Musterbaureglement ist auf die Verhältnisse mittlerer, eher ländlich geprägter Gemeinden ausgerichtet.

Gemäss BMBV wird bei folgenden Begriffen eine Begriffsänderung verlangt, wobei die inhaltlichen Definitionen gleichbleiben:
_ Nebenbauten werden durch Kleinbauten ersetzt
_ Unterirdische Bauten werden durch Unterniveaubauten ersetzt.

Bei folgenden Begriffen wird eine Begriffsänderung sowie eine Änderung der Messweisen umgesetzt:
_ Gebäudehöhe/Gesamthöhe
_ Unterirdische Bauten

Eine vollständige Gegenüberstellung vom BR 2006 (mit Änderungen von 2012) und BR 2019 ist im Anhang 8 zu finden.

8.1.1 Anpassungen: BMBV

Neuer Artikel	Beschreibung
Art. 212 Abs.1 Gebäudehöhe/Gesamthöhe	Die Gebäudehöhe wird durch die beiden Begriffe Gesamthöhe Satteldach (GH) und Gesamthöhe Flach- und Pultdach (GHF) ersetzt. Diese neuen Messweisen eignen sich am besten für die Gemeinde Siselen. Durch punktuelle Überprüfung der Gebäudehöhen im Bestand wird die neue Gesamthöhe für Satteldächer festgesetzt. Das Gebäudevolumen wird durch die zulässigen Dachneigungen und die Vorschriften zum Ortsbildschutz genügend definiert.
Art. 212 Abs.2/a und b „unbewohnte An- und Kleinbauten“	Der Begriff Nebenbauten wird gemäss BMBV durch Kleinbauten ersetzt (Art. 3 BMBV). Die Begriffe An- und Kleinbauten sind in Art. 3 und 4 BMBV definiert. Diese sind gemäss Definition „unbewohnt“. Die Regelung für bewohnte An- und Nebenbauten wird durch die neue Begriffsdefinition „An- und Kleinbauten“ und die neue Messweise ersetzt.
Art. 212 Abs.2/c und d Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten	Gemäss BMBV werden Bauten unterhalb des massgebenden Terrains mit den Begriffen „unterirdische Bauten“ und „Unterniveaubauten“ unterschiedlich definiert. Dabei wird ein Grenzabstand für Bauten unterhalb des massgebenden Terrains festgelegt. Dadurch kann Uneinigkeiten bezüglich des Grenzabstandes vorgebeugt werden.
Art. 221 Zonen für öffentliche Nutzungen	Die Gesamthöhe wird analog Art. 212 Abs. 1 BR berechnet und neu definiert.

8.1.2 Anpassungen: Einführung Gewässerraum

Neuer Artikel	Beschreibung
Art. 525 Fliessgewässer / Gewässerraum	Die Bestimmungen für Fliessgewässer werden aufgehoben und ersetzt durch die Bestimmungen zum Gewässerraum.

8.1.3 Weitere Anpassungen

Neue / angepasste Artikel	Beschreibung
Art. 103 Ausgleich von Planungsvorteilen	Neuer Artikel gemäss Art. 142 ff BauG (Ausgleich von Planungsvorteilen).
Art. 212 Abs.1 Mass der Nutzung	Auf die Angabe der max. Geschosszahl wird im BR verzichtet. Die Anzahl Geschosse wird durch die max. Gesamthöhe definiert. Somit wird ein Dachausbau und gleichzeitig eine Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglicht und angestrebt (vgl. Massnahmenblätter «Potentialgebiete Siedlungsentwicklung nach innen»).
Art. 212 Abs. 3/a Umnutzung bestehender Sekundärbauten in der Kernzone	Mit dieser Regelung zu den bestehenden Sekundärbauten wird neu die Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglicht und gefördert (vgl. Massnahmenblätter «Potentialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen»). Bestehende Sekundärbauten in der Kernzone sind zum Beispiel Remisen, Schöpfe, Stöckli, Spycher.
Art. 212 Abs. 3/b Neubau Sekundärbauten in der Kernzone	Mit dieser Regelung wird neu der Neubau von Sekundärbauten ermöglicht und gefördert.
Art. 213 Abs. 4 **Näherbau**	Die Bestimmung zur Beschattungstoleranz wird entfernt, da diese gemäss BauG nur bei Höheren Bauten (Hochhäuser) zur Anwendung kommt.
Art. 232 Grünzone (GZ)	Neu wurde im Zonenplan für die Parzelle 528 eine Grünzone ausgeschieden. Die Grünzonen sind Freihaltezonen. Die Parzelle 528 befindet sich aktuell in der LWZ, wird aber nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet und ist für diesen Zweck auch nicht erschlossen.
Art. 412 Qualifiziertes Verfahren	Mit dieser Regelung wird die Qualitätssicherung innerhalb des ISOS-Perimeters gefördert.
Art. 413 Begleitgruppe / Fachberatung	Diese grundsätzlich neue Regelung regelt und sichert den Einbezug einer Begleitung und Fachberatung in allen Fällen, welche für das Ort- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen. Ziel ist, eine fachgerechte Umnutzung von Leerständen sowie den Neubau zu ermöglichen und das dazugehörige Verfahren zu koordinieren und somit zu optimieren.
Art. 415 Fassadegestaltung	Mit diesem Artikel wird die Fassadengestaltung im Zusammenhang mit den Merkmalen des Ortsbilds geregelt.
Art. 416 Dachgestaltung	Die Dachform in der Kernzone und den übrigen Zonen wird in diesem Artikel geregelt. Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 (Art. 10) vom Baureglement 2006 werden nicht übernommen. Das Vorgehen bei Fragen zum Ortsbild, bei Themen zur Dachgestaltung und zur Nutzung von Dachräumen wird neu im Art. 413 (Begleitgruppe / Fachberatung)

	behandelt. Somit wird eine Umnutzung oder ein Neubau von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglicht und gefördert (vgl. Massnahmenblätter «Potentialgebiete Siedlungsentwicklung nach innen).
Art. 417 Aussenraumgestaltung	Dieser neue Artikel regelt die Aussenraumgestaltung von privaten Aussenräumen im Zusammenhang mit ortsbildlichen Fragen und Merkmalen. Ebenfalls wird geregelt, dass der Gemeinderat für die Strassenraumgestaltung im Bereich der Hauptstrasse Gestaltungsrichtlinien erlässt.
Art. 418 Gestaltungsspielraum	Dieser Artikel regelt den Gestaltungsspielraum und Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung.
Art. 421 Erneuerbare Energieträger	Dieser neue Artikel regelt den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern bei Neubauten, sowie bei Umbauten und Erneuerungen. *(Ziel U.3 des Gemeindeleitbildes: Der Wärme- und Strombedarf in privaten und öffentlichen Hochbauten wird über erneuerbare Energiequellen abgedeckt).*
Art. 422 Energiebedarf von Gebäuden	Dieser neue Artikel begrenzt den Energiebedarf gegenüber den kantonalen Minimalanforderungen bei Neubauten (prozentuale Verbesserung) und unterstützt somit die Ziele der CO2-Reduktion auf nationaler Ebene.
Art. 521 Baudenkmäler	Dieser Artikel dient der Festlegung des Bauinventars im Baureglement.
Art. 522 Historische Verkehrswege	Mit diesem Artikel wird der Schutz von historischen Verkehrswegen (IVS) festgelegt.
Art. 531 Lebensräume	Der Lebensraum L4 für Feuchtgebiet insbesondere für die Situation im Chrutgebiet wird neu festgelegt. Durch diese Festsetzung wird das Gebiet geschützt und klar von der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie für mögliche Bauten und Anlagen ausgenommen.
Art. 541 Ersatzmassnahmen	Dieser Artikel regelt die Ersatzmassnahmen und die Zuständigkeiten bei Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten.

8.2 Anpassungen im Schutzzonen – und Zonenplan

Der überarbeitete Zonenplan ersetzt den bestehenden Zonenplan, welcher seit 1993 rechtskräftig ist. Die AV-Grundlagen stammen vom Januar 2019, sie basieren auf dem Referenzsystem LV95.

8.2.1 Allgemeine Anpassungen

Farbgebung

Die Bezeichnungen und die Darstellungen der Zonen im Zonenplan werden ÖREB-konform nach dem Datenmodell Nutzungsplanung DM16NplBE angepasst.

8.2.2 Anpassung überlagerte Zonen

Gewässerraum

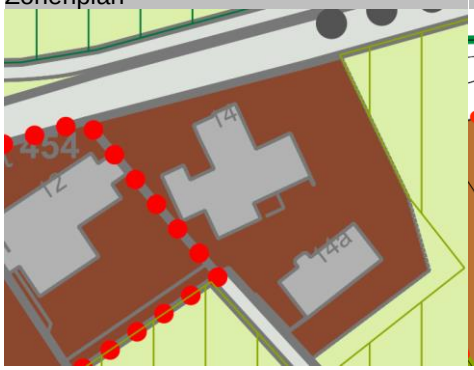
Der Zonenplan wird um die überlagernde Zone „Gewässerraum“ ergänzt.

8.2.3 Anpassungen der Bauzonen und nicht Bauzonen

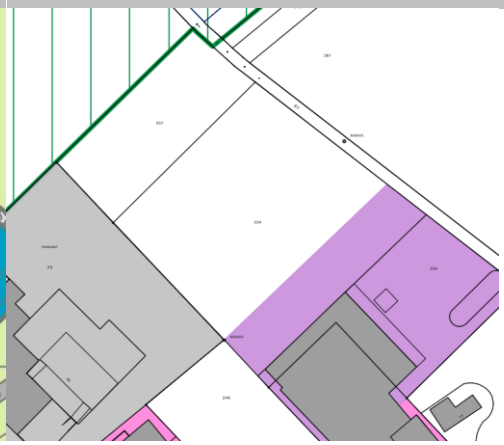
Anpassungen aufgrund von Voranfragen von Grundeigentümern

Im Vorfeld der Ortsplanungsrevision gingen bei der Gemeinde diverse Voranfragen bezüglich Umzonungen ein. Folgende Anpassungen werden vorgenommen:

Betroffene Parzelle Nr. 278 (Betroffene Fläche: 2'092m^2):
Umzonung von LW-Nutzung in Kernzone. Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Ausbau der bestehenden Bausubstanz zu Wohnzwecken (Vgl. Voranfrage AGR vom 20.02.2018)

Überarbeiteter Schutzzonen- und Zonenplan	Bisheriger Zonenplan
	
Neu: Kernzone	Alt: Landwirtschaftszone

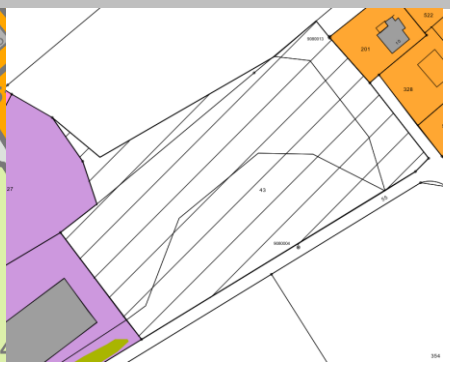
Betroffene Parzellen Nr. 334 und 307 (Betroffene Fläche: 6'418.80m^2)
Einzonung der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone (A). Betriebserweiterung der Firma randenschwab, M. + R. Schwab AG (lokale Bedeutung, gemäss Merkblatt «Arbeitszonenberwirtschaftung Kanton Bern», Dezember 2016). Die FFF wird durch die Rekultivierung der wieder aufgefüllten Materialabbauzone kompensiert.

Überarbeiteter Schutzzonen- und Zonenplan	Bisheriger Zonenplan
	
Neu: Arbeitszone	Alt: Landwirtschaftszone

Anpassungen von nicht Bauzonen

Folgende Anpassungen werden vorgenommen:

Materialabbauzone: Betroffene Parzelle Nr. 43 (Betroffene Fläche: 6'418.80m^2):
Umzonung von Materialabbauzone in Landwirtschaftszone, gemäss Art. 14, Abs., 5 BR 2006. «Mit dem Abschluss der Wiederherstellung des Areals gelten die Materialabbauzone […] ohne weitere Verfahren als aufgehoben und der Landwirtschaftszone zugewiesen».

Überarbeiteter Schutzzonen- und Zonenplan	Bisheriger Zonenplan
	
Neu: Landwirtschaftszone	Alt: Materialabbauzone

Betroffene Parzellen Nr. 528 (Betroffene Fläche: 2'926.76m^2)
Neu wurde im Zonenplan für die Parzelle 528 eine Grünzone ausgeschieden. Die Grünzonen sind Freihaltezonen. Die Parzelle 528 befindet sich aktuell in der LWZ, wird aber nicht bewirtschaftet und ist nicht erschlossen.

Überarbeiteter Schutzzonen- und Zonenplan	Bisheriger Zonenplan
	
Neu: Grünzone	Alt: Landwirtschaftszone

Betroffene Parzellen Nr. 29 (Betroffene Fläche: 14’766m^2)

Neu wurde im Zonenplan die Parzelle 29 der Lebensraum Feuchtgebiet überlagert. Die überlagerte Zone dient als Schutz für Naturobjekte. Die Parzelle 29 befindet sich aktuell in der LWZ, auf der Parzelle ist jedoch seit längerer Zeit ein Feuchtgebiet, welches auch offenes Gewässer aufweist. Die Parzelle wird nicht intensiv bewirtschaftet

Überarbeiteter Schutzzonen- und Zonenplan	Bisheriger Zonenplan
	
Neu: Überlagert Lebensraum Feuchtgebiet	Alt: Landwirtschaftszone

9. Verfahren

9.1 Bevölkerungsumfrage

Die Bewohner und Bewohnerinnen von Siselen hatten in der Zeitspanne zwischen Dezember 2018 und Mitte Februar 2019 die Möglichkeit, anhand eines Fragenbogens, ihre Anregungen und Wünsche für die Entwicklung der Gemeinde anzugeben (vgl. Kapitel 1.4 sowie Anhang 1).

9.2 Öffentliche Mitwirkung

Die Mitwirkung gemäss Art. 58 Baugesetz fand vom 10. Januar bis 11. Februar 2020 statt. Dabei sind zwei Mitwirkungsbeiträge in der Gemeindeverwaltung eingegangen. (vgl. Mitwirkungsbericht Anhang 9)
Die Rückmeldungen wurden in die baurechtliche Grundordnung aufgenommen.

9.3 Vorprüfung

Wird im späteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

9.4 Öffentliche Auflage

Wird im späteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

9.5 Genehmigung

Wird im späteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Anhang 1

Bevölkerungsbefragung

Ortsplanungsrevision 2019: Auswertung des Fragebogens

Ausgangslage

Im Zusammenhang der Ortsplanungsrevision (OPR) Siselen wurde eine Bevölkerungsumfrage vom 24.12.2018 bis 15.2.2019 durchgeführt. Ziel dieser Umfrage war es, Einschätzungen und Anregungen aus der Bevölkerung in Bezug auf ihre aktuelle Wohnsituation, das Dorfleben und die Zukunft der Gemeinde zu erhalten, um diese anschliessend in die laufende Ortsplanungsrevision einfliessen zu lassen. Es sind insgesamt 73 Fragebogen eingegangenen. Die Arbeitsgruppe OPR Siselen bedankt sich herzlich für die zahlreichen Rückmeldungen und die Partizipation.

Zusammenfassung der Rückmeldungen

Frage 1: Wie wohnen Sie?

Die Mehrheit der Einwohner wohnt im eigenen Haus (75%). Weitere Wohnformen sind Mietwohnung (10%), eigene Wohnung (8%) und gemietetes Haus (7%).

Frage 2: In welchem Quartier wohnen Sie?

Die meisten Fragebogen sind aus Quartier 1 (50%) eingegangen. Die übrigen kamen zu gleichen Teilen aus Quartier 2 (15%), Quartier 3 (17%) und Quartier 4 (17%). Aus Quartier 5 – ausserhalb des Siedlungsgebiets – ist nur ein Fragebogen eingegangen (1%). Die Aufteilung in Quartiere 1-5 ist in der Abbildung der nächsten Frage dargestellt.

Frage 3: Was schätzen und vermissen Sie an Ihrem Quartier?

Über alle Quartiere hinweg fühlt sich die Mehrheit wohl (90%) und sicher (89%). Auch die hohe Privatsphäre wird mehrheitlich geschätzt (75%), manchen ist diese unwichtig (13%). Es gibt meist genügend Parkplätze (63%); für manche ist dies aber auch unwichtig (21%).

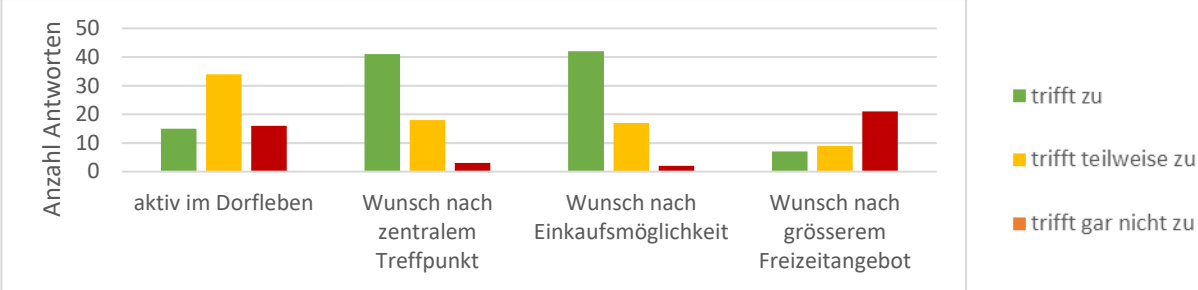
Unterschiede je nach Quartier (Q1-Q4) sind in der folgenden Karte dargestellt:



Frage 4: Wo besorgen Sie Ihre Alltagsgüter?
Die Mehrheit geht für die Besorgung von Lebensmitteln und weiteren Alltagsgütern nach Aarberg, Lyss oder Täuffelen. Weitere Orte wie Ins, Müntschemier, Biel, Bern oder Kerzers werden ebenfalls genannt. Teilweise werden Lebensmittel auf den Höfen in Siselen oder Finsterhennen bezogen.

Frage 5: Wo verbringen Sie Ihre Freizeit?
Die Freizeit verbringt die Mehrheit der Befragten am Bielersee und in der Umgebung Seeland. Zum Wandern geht man in den Jura oder in die Alpen. Viele geniessen ihre Freizeit auch zu Hause.

Frage 6: Welche Aussagen zu Dorfleben und Arbeiten treffen zu?



Es wurde vermehrt der Wunsch nach einem Treffpunkt (Restaurant, Café, etc.) und einer Einkaufsmöglichkeit geäussert. Eine Vergrösserung des Freizeitangebots ist weniger gefragt.

Der Grossteil der Bevölkerung arbeitet vollständig oder teilweise in der Region Seeland. Nur wenige arbeiten komplett ausserhalb der Region.

Frage 7: In welcher Lebensphase befinden Sie sich?
Haushalte von Alleinstehenden und Partnerhaushalte machen knapp die Hälfte aus (44%). Etwas weniger häufig sind Haushalte mit Kindern (33%) und ehemalige Familienhaushalte (24%). Zweidrittel aller Haushalte sind mit 1 bis 2 Personen besetzt.

Frage 8: Welche Wohnform ist für Sie ideal in Zukunft?
Die meist gewünschte Wohnform ist das Einfamilienhaus (50%). Im Alter wünschen sich jedoch einige Betreutes Wohnen (22%). Weitere Wohnformen sind ersichtlich in der Graphik nebenan.



Frage 9: Würden Sie künftig eine neue Wohnung beziehen?
Eine klare Mehrheit (67%) kann sich nicht vorstellen in den nächsten Jahren umzuziehen. Manche könnten sich vorstellen, innerhalb (10%) oder ausserhalb (23%) von Siselen umzuziehen.

Frage 10: Welche der Wohnformen fehlen in Siselen?
Als fehlende Wohnform werden primär Mietwohnungen (25%) oder Betreutes Wohnen (25%) genannt. Weniger häufig fehlt es an Einfamilienhäusern (6%), Eigentumswohnungen (8%), alternativen (10%) und anderen Wohnformen (3%). Für einige (23%) fehlt es jedoch an keiner Wohnform.

Frage 11: Haben Sie das Bedürfnis in Siselen zu bauen?
Eine klare Mehrheit hat kein Bedürfnis in der nächsten Zeit zu bauen (90%). Manche beabsichtigen dies zu tun (10%). Die Meisten besitzen auch kein Grundstück, welches sie bebauen könnten (76%). Manche würden gerne ein Grundstück innerhalb (18%) oder ausserhalb (6%) der Bauzone bebauen.

Frage 12: Begrüssen Sie generell eine Innenentwicklung?
Es begrüsst eine grosse Mehrheit die Siedlungsentwicklung nach Innen (84%). Nur wenige Einwohner sind dagegen (6%). Die Übrigen sind sich dessen ungewiss.

Bemerkungen: In Bezug auf die Entwicklung äusserten einige Bedenken im Umgang mit den schützenswerten und erhaltenswerten Bauten. Ausserdem wurde die Entwicklung eines Dorfzentrums und die Aufwertung des Brunnenplatzes häufig angesprochen bzw. erwünscht.

Basler & Hofmann

Datum	1. März 2019
Dokument Nr.	20723-1
Verteiler	Präsentation bei Gemeinde Siselen

Basler & Hofmann West AG
Ingenieure, Planer und Berater

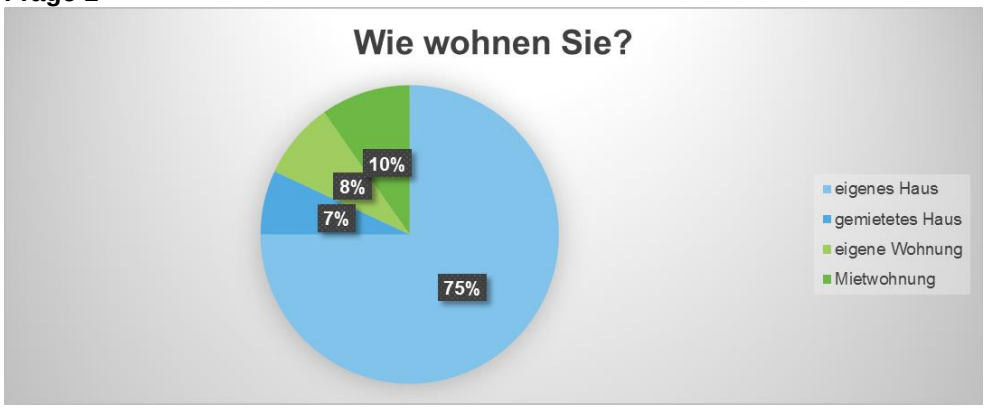
Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24

www.baslerhofmann.ch

Kurzübersicht eingegangene Fragebogen

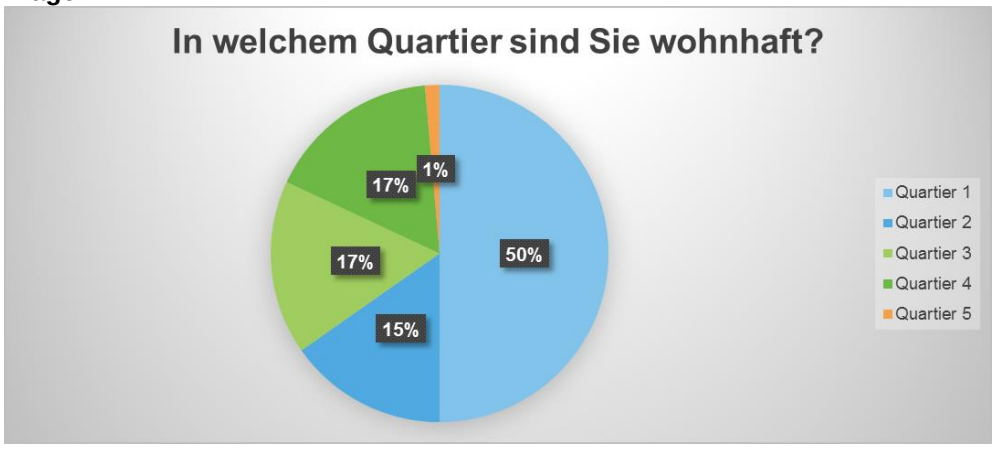
Rücklauf
73 eingegangenen Fragebogen
2 davon wurden grösstenteils nicht ausgefüllt

Frage 1



_ Mehrheit wohnt im eigenen Haus

Frage 2

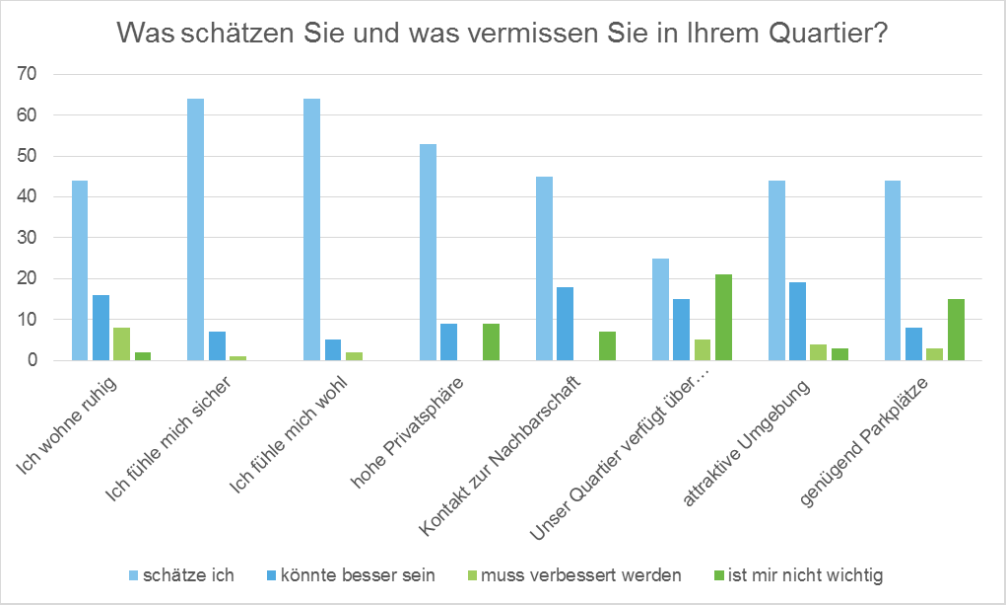


_ Die meisten Fragebogen sind aus dem Quartier 1



Aufteilung Quartiere

Frage 3
Über alle Quartiere gesehen



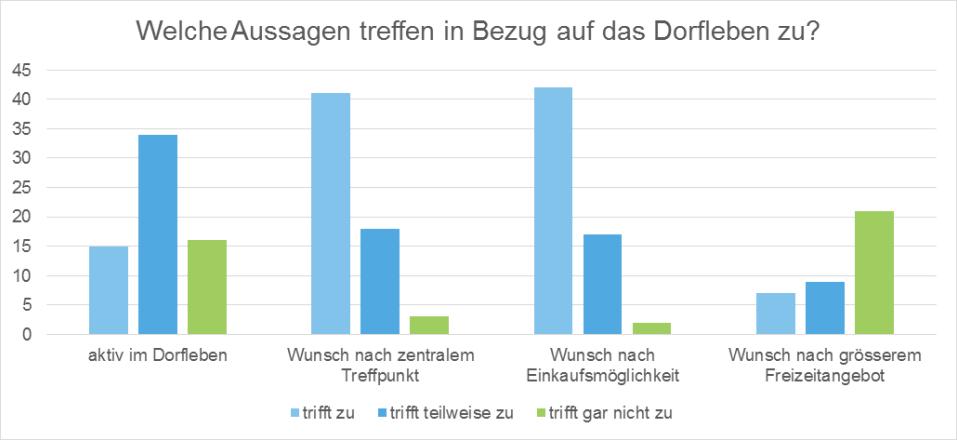
_ Ein Charakter der einzelnen Quartiere ist einigen nicht wichtig.
_ Die Meisten fühlen sich in Ihren Quartieren wohl und sicher.
_ Einige sehen Verbesserungspotential in den Umgebungsflächen.

Frage 4
Die Mehrheit gehen für die Besorgung von Alltagsgütern und weitere Lebensmitteln nach Aarberg, Lyss oder Täuffelen
Teilweise werden frische Lebensmittel auf den Höfen in Siselen oder Finsterhennen bezogen.
Weitere Orte wie Ins, Müntschemier, Biel, Bern oder Kerzers werden ebenfalls genannt.

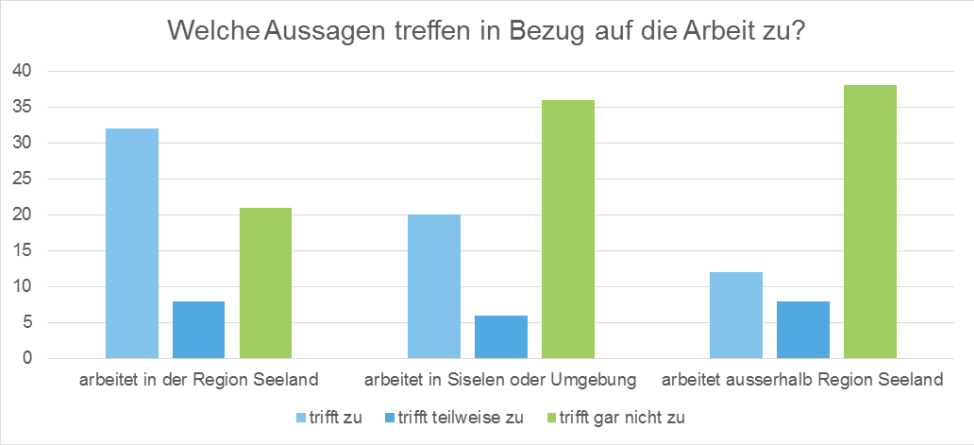
Frage 5

Die Freizeit verbringt die Mehrheit der Befragten im Sommer am Bielersee und Umgebung Seeland.
Zum Wandern in den Jura oder die Alpen. Viele geniessen ihre Freizeit zu Hause, auf Velotouren usw.

Frage 6

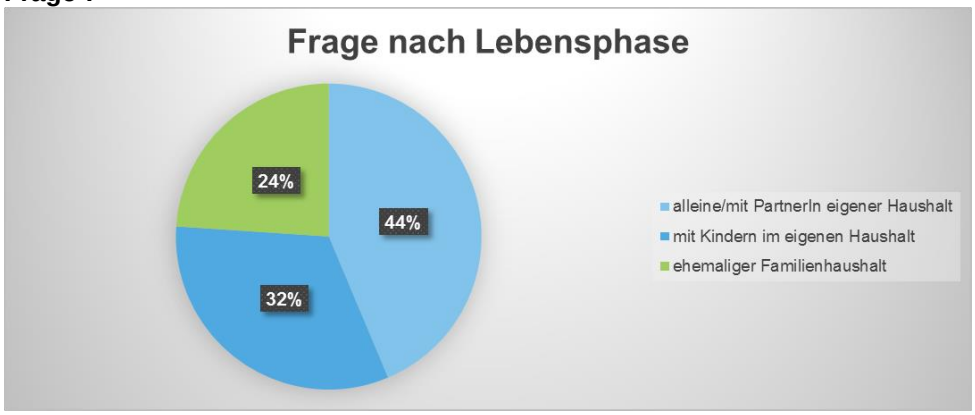


_ Eine Vergrösserung des Freizeitangebots wird nicht gewünscht (Kino, etc.).
_ Es wird vermehrt der Wunsch nach einem Treffpunkt geäussert (Restaurant, Bistro, Café)
_ Es wir vermehrt der Wunsch nach einer Einkaufsmöglichkeit geäussert. Evtl. auch im Zusammenhang mit einem Hofladen.



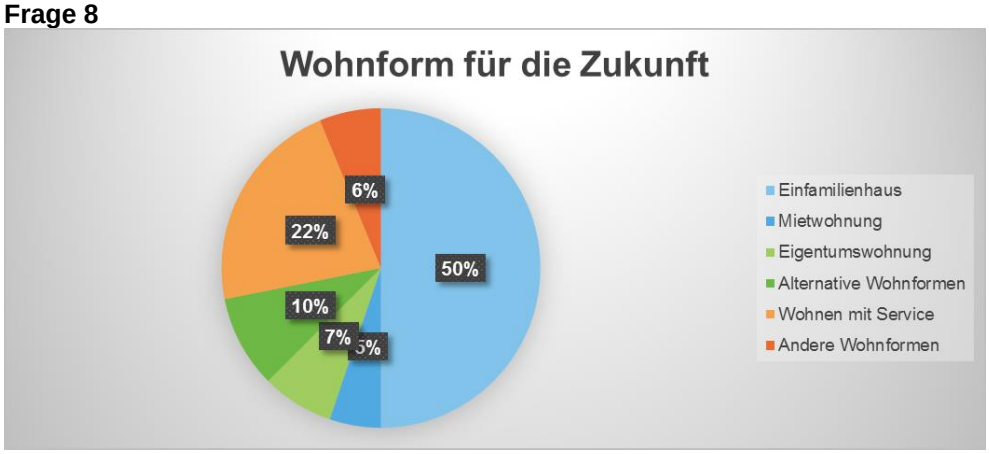
_ Ein Grossteil Arbeiten in der Region Seeland
_ Wenige Arbeiten ausserhalb der Region

Frage 7



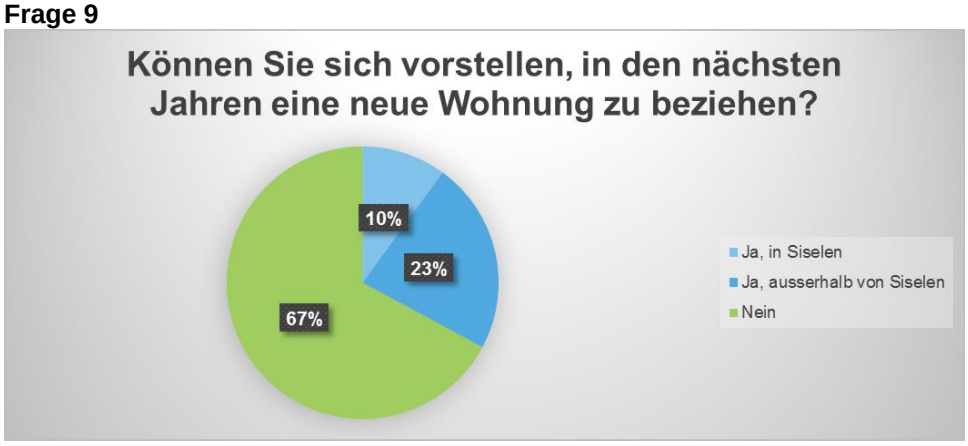
_ Es ist sehr ausgeglichen.
_ Es bestehen zusammengefasst 2/3 Haushalte mit 1-2 Personen.

Frage 8



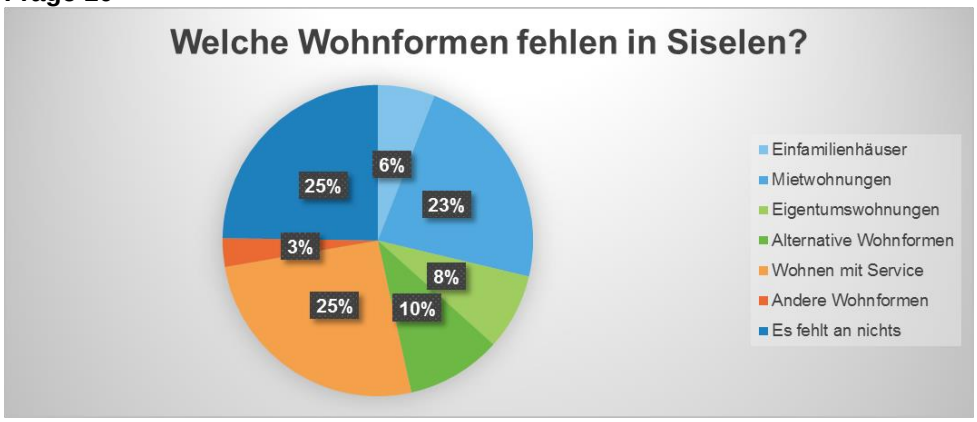
_ Klare Wohnform ist das Einfamilienhaus
_ Im Alter wünschen sich jedoch einige auch Wohnen mit Service resp. Betreutes Wohnen.

Frage 9



_ Eine klare Mehrheit kann sich nicht vorstellen in den nächsten Jahren umzuziehen.

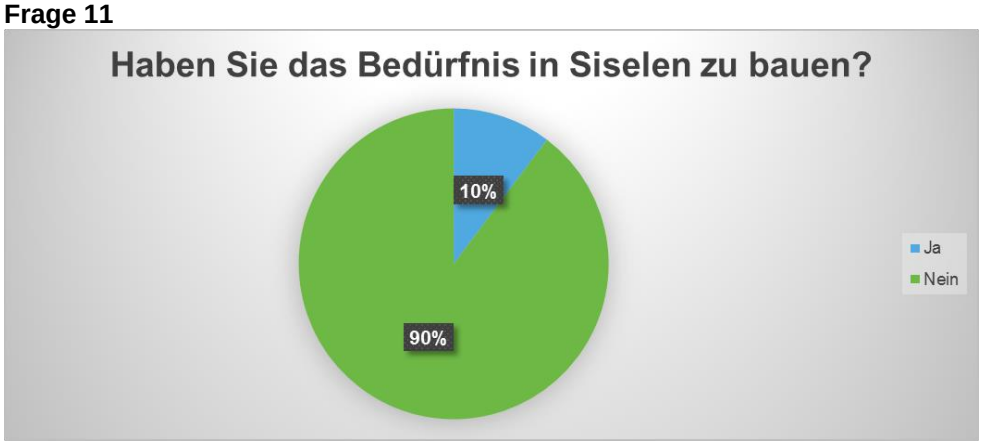
Frage 10



_ Als fehlende Wohnform werden Mietwohnungen oder Betreutes Wohnen genannt.

_ Jedoch gibt auch ¼ an das keine Wohnform fehlt.

Frage 11

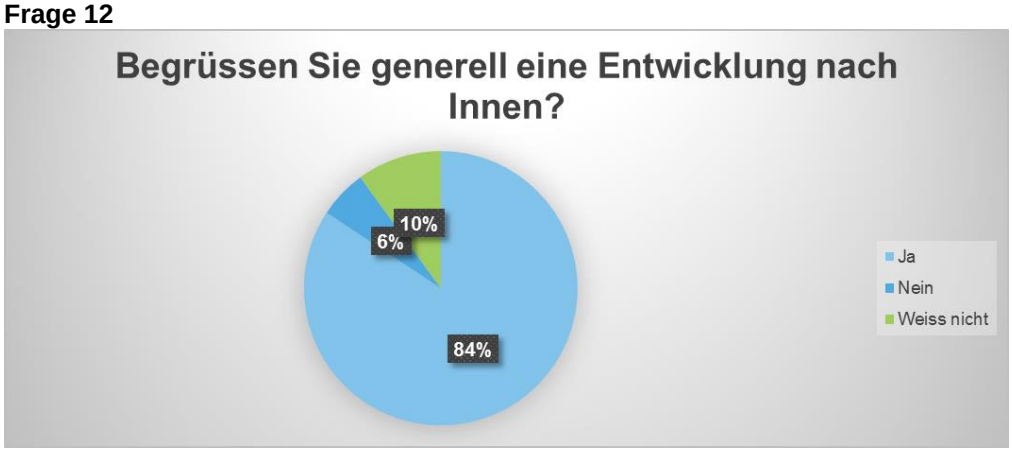


_ Eine klare Mehrheit hat kein Bedürfnis in Siselen in der nächsten Zeit zu bauen.



_ ¾ besitzt auch kein Grundstück, welches bebaut werden könnte.

Frage 12



_ Es begrüsst eine grosse Mehrheit die Siedlungsentwicklung nach Innen.

Bemerkungen

_ In Bezug auf die Entwicklung äussern einige bedenken im Umgang mit den Schützenswerten / Erhaltenswerten Bauten. -> Leerstände im Kern da eine Entwicklung/ Umnutzung erschwert ist.

_ Eine Aufwertung durch Begrünung des Brunnenplatzes wird häufig angesprochen und gewünscht.

Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

Umfrage zu Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde

Sehr geehrte Bewohnerin, sehr geehrter Bewohner der Gemeinde Siselen

Diese Umfrage ist für die Gemeinde Siselen der Startschuss für die Überarbeitung ihrer Ortsplanung. Die Ansprüche an die Ortsplanung der Gemeinden in der Schweiz haben sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Bis anhin stand die nachfragegerechte Bereitstellung von Entwicklungsflächen «auf der grünen Wiese» mit einem Schwerpunkt bei Einfamilienhäusern im Fokus. Um das Kulturland zu erhalten und die Zersiedelung der Landschaft zu bremsen ist die Entwicklung aktuell vermehrt nach innen zu lenken. Heute steht vermehrt die gute Auslastung der bestehenden Infrastruktur durch dichtere Bebauungen mit dennoch hoher Wohnqualität und Eigenidentität im Vordergrund.

Wie ist Ihr Wohlbefinden als Bewohnerin und Bewohner der Gemeinde Siselen und was haben Sie für Anregungen für die Entwicklung Ihrer Wohngemeinde? Was sind Ihre Bedürfnisse im künftigen Wohn- und Lebensraum in Siselen und wie schätzen Sie das Potenzial zur Innenentwicklung in Ihrem Quartier ein? Dies möchten wir mit dieser Umfrage herausfinden. Zum Ausfüllen der Umfrage sind alle Bewohnerinnen und Bewohner von Siselen eingeladen. Sie können die Fragen auf den angefügten Blättern beantworten und diese entweder von Hand oder online im beschreibbaren PDF an Ihrem Computer, Tablet oder dergleichen ausfüllen. Bitte geben Sie für Letzteres folgende Adresse ein: www.siselen.ch → Quicklinks

Ihre Antworten können den einzelnen Quartieren, nicht jedoch Ihrer Person zugeordnet werden.

Die Umfrage wird durch das Planungsbüro Basler & Hofmann West AG aus Zollikofen bei Bern im Auftrag der Gemeinde Siselen ausgewertet.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen bis zum **15. Februar 2019** an die Gemeinde zurückzusenden. Entweder elektronisch an die Adresse gemeinde@siselen.ch oder per Post an die Gemeindeverwaltung Siselen, Käsereiweg 2, 2577 Siselen.

Die Umfrage dauert ca. 10 Minuten. Vielen Dank, dass Sie sich dafür Zeit nehmen!

Haben Sie Fragen zur Umfrage, dann melden Sie sich bitte bei

Gemeindeverwalter Kurt Eggimann (032 396 25 66/ kurt.eggimann@siselen.ch)

Gemeinderat Siselen

Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

Wohnsituation



Quelle: www.siselen.ch

Im ersten von drei Themenblöcken stellen wir Ihnen Fragen zur Wohnsituation. Was schätzen Sie und was vermissen Sie an Ihrer heutigen Wohnsituation?

1. Wie wohnen Sie?

- ☐ Ich wohne im eigenen Haus.
- ☐ Ich bewohne ein gemietetes Haus.
- ☐ Ich wohne in meiner / unserer eigenen Wohnung.
- ☐ Ich bewohne eine Mietwohnung.

2. Wo wohnen Sie?

- ☐ Quartier 1 (Ausserdorf / Vorderdorf / Hinterdorf / Juchen)
- ☐ Quartier 2 (Schulhausstrasse / Sandernweg / Schützenhausweg)
- ☐ Quartier 3 (Bahnhofstrasse / Längjuuch)
- ☐ Quartier 4 (Wingarte)
- ☐ Quartier 5 (Ausserhalb der oben erwähnten Quartiere / ausserhalb der Bauzone)



Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

Adresse oder Strasse (fakultativ):

3. Was schätzen und vermissen Sie an Ihrem Quartier?

	schätze ich	könnte besser sein	muss verbessert werden	ist mir nicht wichtig
Ich wohne ruhig.	☐	☐	☐	☐
Ich fühle mich sicher.	☐	☐	☐	☐
Ich fühle mich wohl.	☐	☐	☐	☐
Ich schätze eine hohe Privatsphäre.	☐	☐	☐	☐
Ich schätze den regen Kontakt zur Nachbarschaft.	☐	☐	☐	☐
Unser Quartier verfügt über einen einzigartigen Charakter.	☐	☐	☐	☐
Meine / unsere Wohnung verfügt über eine attraktive Umgebung mit Spiel- und Begegnungsflächen oder viel Grün.	☐	☐	☐	☐
Unser Quartier verfügt über genügend Parkplätze.	☐	☐	☐	☐

Haben Sie einen Kommentar dazu?

Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

Dorfleben und Arbeiten in der Region Seeland



Quelle: www.siselen.ch

Im zweiten der drei Themenblöcke stellen wir Ihnen Fragen zum Dorfleben. Was schätzen Sie und was vermissen Sie am Dorfleben in Siselen? Wie schätzen Sie das Leben in der Region Seeland?

4. Wo besorgen Sie Lebensmittel und weitere Alltagsgüter?

5. Wo verbringen Sie vorzugsweise Ihre Freizeit – im Winter und im Sommer? Z.B. im Dorf, in der Natur, am Bielersee etc.

6. Welche Aussagen treffen in Bezug auf das Dorfleben und Arbeiten zu?

	trifft zu	trifft teil-weise zu	trifft gar nicht zu	ist mir nicht wichtig
Ich nehme aktiv am Dorfleben teil (z.B. Veranstaltungen, Vereine).	☐	☐	☐	☐
Ich wünsche mir einen zentralen Treffpunkt im Dorf (Dorfbeiz, Dorfplatz, Gemeinschaft-szentrum etc.).	☐	☐	☐	☐
Ich wünsche mir mehr Einkaufsmöglichkei-ten im Dorf.	☐	☐	☐	☐
Ich wünsche mir ein grösseres Freizeitan-gebot (z.B. Kino, Fitnesscenter etc.).	☐	☐	☐	☐
Ich arbeite in der Region Seeland.	☐	☐	☐	☐
Ich arbeite in Siselen oder in einer direkt angrenzenden Gemeinde.	☐	☐	☐	☐
Ich arbeite ausserhalb der Region Seeland.	☐	☐	☐	☐

Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

Haben Sie einen Kommentar dazu?

Entwicklungsmöglichkeiten



Quelle: www.siselen.ch

Im dritten und letzten Themenblock stellen wir Ihnen Fragen zu verschiedenen Wohnformen und der damit verbundenen Innenentwicklung.

7. In welcher Lebensphase befinden Sie sich derzeit?

☐ Ich lebe alleine oder mit meinem Partner / meiner Partnerin in einem eigenen Haushalt.

☐ Ich lebe mit Kindern in einem eigenen Haushalt (mit oder ohne Partner / Partnerin).

☐ Ich lebe in einem ehemaligen Familienhaushalt (die Kinder sind ausgezogen).

Haben Sie einen Kommentar dazu?

8. Wenn Sie die Wahl hätten: Welche Wohnform würden Sie für sich in Zukunft als ideal beurteilen?

☐ Wohnen in einem Einfamilienhaus

☐ Wohnen in einer Mietwohnung

☐ Wohnen in einer Eigentumswohnung

☐ Andere Wohnformen wie:

- Wohngemeinschaften (mehrere Personen teilen sich eine grosse Wohnung)
- Clusterwohnungen (mehrere Kleinwohnungen teilen sich Gemeinschaftsbereiche)

☐ Wohnangebot wie

- Wohnen mit Service (Wohnen mit der Möglichkeit, Leistungen nach Bedarf zu beziehen)
- Betreutes Wohnen

☐ Andere Wohnformen, bitte benennen: ……

9. Können Sie sich vorstellen, in den nächsten Jahren eine neue Wohnung zu beziehen?

☐ Ja, aber nur wenn ich in Siselen etwas Passendes finde.
☐ Ja, wenn es etwas Passendes gibt auch ausserhalb von Siselen.
☐ Nein, das steht nicht zur Diskussion.

Haben Sie einen Kommentar dazu?

10. Welche der folgenden Wohnformen fehlen Ihrer Meinung nach in Siselen? (Mehrfachnennung möglich)

☐ Einfamilienhäuser
☐ Mietwohnungen
☐ Eigentumswohnungen
☐ Andere Wohnangebote (Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen etc.)
☐ Wohnangebote mit Service (z.B. betreutes Wohnen)
☐ Andere Wohnformen, bitte benennen: ……
☐ Es fehlt an nichts

11. Haben Sie das Bedürfnis, in Siselen zu bauen?

a) Beabsichtigen Sie in Zukunft in Siselen zu bauen?

☐ Ja
☐ Nein

b) Besitzen Sie Grundeigentum, das Sie gerne bebauen möchten?

☐ Ja, innerhalb der Bauzone
☐ Ja, ausserhalb der Bauzone
☐ Nein

c) Wenn Ja, ist das Grundstück bereits bebaut?

☐ Ja
☐ Nein

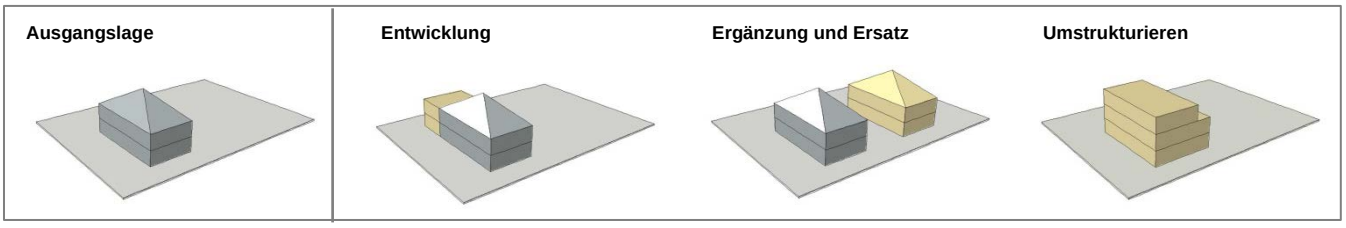
d) Erläutern Sie bitte Ihre aktuelle Situation, falls Sie künftig Grundeigentum entwickeln möchten (z.B. Grundstück auszonen / einzonen, Verkauf / Kauf):

12. Siselen will sich auch in Zukunft entwickeln. Begrüssen Sie generell eine Innenentwicklung?

☐ Ja
☐ Nein
☐ Weiss nicht

Haben Sie einen Kommentar dazu?

Erläuterungen zum Thema Innenentwicklung: Die Innentwicklung kann helfen, Entwicklungsreserven innerhalb des Bestandes zu mobilisieren. Massnahmen sind beispielsweise: Bauten aufwerten, Gebäude oder Gebiete ergänzen und Gebiete umstrukturieren. Beachten Sie auch die untenstehenden Illustrationen mit den zugehörigen Beschreibungen (Quelle: Basler & Hofmann):



- *Ein bestehendes Haus attraktiv sanieren;*
- *ein bestehendes Haus umbauen und so mehr Wohnfläche erstellen;*
- *ein bestehendes Gebäude umnutzen.*

- *Ein bestehendes Gebäude erweitern (zusätzliches Stockwerk, grosser Anbau);*
- *Baulücke füllen;*
- *bestehendes Gebäude durch ein neues grösseres Gebäude ersetzen.*

- *Neue Baustruktur einführen (z.B. Einfamilienhausgebiet zu einem Mehrfamilien-hausgebiet entwickeln).*

Gemeinde **Siselen**
herzlich seeland

13. Haben Sie noch Anregungen und Entwicklungswünsche im Rahmen dieser drei Themenblöcke?

Vielen herzlichen Dank für Ihre Teilnahme an der Umfrage!

Anhang 2

Leitbild Gemeinde Siselen

Nachhaltige Entwicklung ist ein Entwicklung, welche weltweit die heutigen Bedürfnisse zu decken vermag, ohne für zukünftige Generationen die Möglichkeit zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken.

(UNO-Kommission für Umwelt und Entwicklung: Brundtland-Bericht "Unsere gemeinsame Zukunft" 1987)

Zukunftsbild der Gemeinde Siselen 2046

Die Dorfgemeinschaft der Gemeinde Siselen ist lebendig. Neuzuzüger und Neuzügerinnen aus dem In- und Ausland finden Anschluss in der Gemeinde und sind gut integriert. Die Bevölkerung wohnt gerne in Siselen, schätzt das Naherholungsgebiet und fühlt sich sicher. Die Gemeinde Siselen hat einen guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Das Dorfbild der Gemeinde ist intakt und wird gepflegt. Die Kinder besuchen die Primarschule am Schulstandort Siselen / Finsterhennen. Die Oberstufe ist gut erreichbar. Der Zugang zur Versorgung mit Gütern und Dienstleitungen des täglichen Bedarfs ist gewährleistet. Der durchschnittliche Energieverbrauch der Gebäude in Siselen ist tief. Die verwendete Energie stammt aus erneuerbaren Energiequellen, die zu einem grossen Teil lokal vorhanden sind.

Siselen liegt in einer intakten Landschaft und ist landwirtschaftlich geprägt. Die Artenvielfalt hat zugenommen dank dem hohen ökologischen Vernetzungsgrad und der naturnahen Pflege der Landschaft. Der landwirtschaftlich genutzte Boden ist fruchtbar, wird umweltschonend bewirtschaftet und liefert gute Erträge. Das lokale Gewerbe ist stark und innovative Kleinunternehmen bieten Nischenprodukte aus der Region und für die Region an. Besucher und Besucherinnen, die das Seeland erkunden, halten sich gerne in Siselen auf.

Siselen gestaltet seine Zukunft und nutzt Handlungsspielräume. Der Einbezug der Bevölkerung in die politischen Prozesse führt zu breit abgestützten Entscheiden. Die Gemeinde verfügt über eine Infrastruktur, die der gesellschaftlichen Entwicklung angepasst ist. Die Tief- und Hochbauten entsprechen dem Stand der Technik und werden gut unterhalten. Der Finanzhaushalt ist im Lot. Die überkommunale Zusammenarbeit ist stark ausgebaut und führt dazu, dass die Gemeinde über optimale Verwaltungsstrukturen verfügt und der Bevölkerung attraktive Dienstleistungen anbieten kann.

Dank

Das Zukunftsbild, die Leitbildziele sowie die Mittelfristige Planung des Gemeinderates wurde unter der Mithilfe und Unterstützung folgender Personen und Behörden erarbeitet und erfolgreich abgeschlossen:

- Einwohnerinnen und Einwohnern von Siselen
- Projektbegleitung:
  - Monique Kissling-Abderhalden, Beratung für nachhaltigkeitsorientierte Politikplanung, Münsingen
  - Tobias Andres, Amt für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern (AUE)
- Finanzielle Untersützung:
  - Amt für Umweltkoordination und Energie des Kantons Bern (AUE)
  - Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Allen Beteiligten danken wir bestens für die Mithilfe zum erstellen eines NE-orientierten Leitbildes für die Einwohnergemeinde Siselen.

Die Mitglieder des Gemeinderates Siselen

Leitbildziele der Gemeinde Siselen 2046

UMWELT

Natur und Landschaft

U.1 Die landwirtschaftlich geprägte Landschaft sowie der Wald sind intakt und werden engagiert sowie naturnah gepflegt.

U.2 Das Potenzial für die ökologische Vernetzung ist ausgeschöpft und die Artenvielfalt hat gegenüber dem Stand 2016 messbar zugenommen.

Energie

U.3 Der Wärme- und Strombedarf in privaten und öffentlichen Hochbauten wird über erneuerbare Energiequellen abgedeckt.

U.4 50% dieser erneuerbaren Energiequellen stammen aus lokal vorhandenen oder gemeindeeigenen Energieressourcen.

U.5 Der durchschnittliche Stromverbrauch pro Einwohner ist gegenüber dem Stand 2016 um 20% reduziert.

Boden

U.6 Der landwirtschaftlich genutzte Boden wird bodengerecht und umweltschonend bewirtschaftet.

U.7 Der Boden ist fruchtbar und liefert gute Erträge.

WIRTSCHAFT

Gewerbe

W.1 Das lokale Gewerbe ist vielfältig und die Anzahl Betriebe hat sich gegenüber 2016 erhöht.

W.2 Die Anzahl der innovativen Kleinunternehmen hat sich gegenüber dem Stand 2016 erhöht.

W.3 Der sanfte Tourismus in der Region trägt in Siselen zu einer nennenswerten Wertschöpfung bei.

Infrastruktur

W.4 Die gemeindeeigene Infrastruktur ist gut unterhalten. Sie entspricht dem Stand der Technik und den sich wandelnden gesellschaftlichen Anforderungen.

Finanzen und Steuern

W.5 Der Finanzhaushalt ist gesund.

W.6 Der Anteil der gebundenen Ausgaben beträgt max. 75%.

W.7 Der Steuersatz liegt im langjährigen Mittel bei max. 1.85.

Behörden und Verwaltung

W.8 Die Strukturen der Behörden und der Verwaltung entsprechen den sich verändernden Anforderungen.

W.9 Die Verwaltung erbringt attraktive Dienstleistungen.

W.10 Behörden und Verwaltung betreiben eine aktive und transparente Kommunikation.

GESELLSCHAFT

Wohnen

G.1 Die Bevölkerungszahl von Siselen hat sich kontinuierlich auf 750 Einwohner erhöht.

G.2 Die Bevölkerung hat Zugang zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Mobilität

G.3 Der öffentliche Verkehr ist bedarfsgerecht ausgebaut.

Kultur

G.4 Das schützenswerte Orts- und Dorfbild (ISOS) ist intakt und wird gepflegt.

G.5 Das kulturelle Dorfleben ist aktiv und hat Angebote für alle Altersgruppen.

G.6 Die Pflege des kulturellen Erbes wird unterstützt.

Bildung

G.7 Das Schulraumangebot für die Primarschule ist am Schulstandort Finsterhennen-Siselen vorhanden.

Integration und Gemeinschaft

G.8 Die Bevölkerung wird in die politischen Prozesse einbezogen.

G.9 Die Bevölkerung identifiziert sich mit der Gemeinde.

G.10 Die Nachbarschaftshilfe funktioniert gut und ist ein wichtiger Pfeiler des Zusammenlebens.

G.11 Neuzuzüger und Neuzuzügerinnen aus dem In- und Ausland sind innerhalb kurzer Zeit ins Dorfleben integriert.

Zusammenarbeit

G.12 Die überkommunale Zusammenarbeit ist gut ausgebaut und wird gepflegt, Synergien werden genutzt.

Einwohnergemeinde Siselen

Mittelfristige Planung des Gemeinderates

Stand 23. Oktober 2017
(Gemeinderatssitzung vom 19. Oktober 2017)

UMWELT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
NATUR UND LANDSCHAFT **U.2 Das Potenzial für die ökologische Vernetzung ist ausgeschöpft und die Artenvielfalt hat gegenüber der Stand 2016 messbar zugenommen.**											
U.2.1 **Die Artenvielfalt auf dem Gemeindegebiet sowie die Möglichkeiten zur Erhöhung der ökologischen Vernetzung sind bekannt.**	Zusammen mit Ackerbaustellenleiter und Kanton sich Übersicht verschaffen über den Ist-Zustand.	Übersicht Ist-Zustand vorhanden	LW		x				-	-	
	Handlungsbedarf festlegen.	U			x						
U.2.2 **Die Planung für die ökologische Vernetzung besteht und die Umsetzung ist in Arbeit.** **Relevante Punkte sind in den Entwurf Ortsplanung eingeflossen.**	Planung in Absprache mit Kanton erstellen und mit Umsetzung beginnen.	Umsetzung begonnen	LW			x			O P R	-	
	Relevante Punkte für die OPR definieren und in OPR berücksichtigen.	U	LW/Bau			x					
ENERGIE **U.3 Der Wärme- und Strombedarf in privaten und öffentlichen Hochbauten wird über erneuerbare Energiequellen abgedeckt.** **U.4 50% dieser erneuerbaren Energiequellen stammen aus lokal vorhandenen oder gemeindeeigenen Energieressourcen.**											
U.3/4.1 **Die Gemeinde hat ein energiepolitisches Massnahmenprogramm.** **Relevante Punkte sind in den Entwurf Ortsplanung eingeflossen.**	Grundlagen für Gesamtplanung Energie schaffen: BEakom prüfen und entscheiden, ob und welche Stufe erarbeitet werden soll.	GR-Entscheid liegt vor	Energie/ Bau		x				Br	?	
	Massnahmenplan erarbeiten. Relevanzcheck für NHB machen. Gegebenenfalls NHB durchführen.	Massnahmenplan liegt vor			x	x					
	Energierelevante Ziele in OPR und Baureglement berücksichtigen.	Ziele in OPR berücksichtigt				x					

UMWELT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
BODEN **U.6 Der landwirtschaftlich genutzte Boden wird bodengerecht und umweltschonend bewirtschaftet.**											
U.6.1 **Grundlagen sind erarbeitet und erste Projektergebnisse, wie die Zukunft der Bewirtschaf-tung des Pachtlandes ausse-hen könnte, liegen vor.**	GR formuliert den Auftrag (u.a. Zukunftsoptionen entwickeln und Auswirkungen auf NE prüfen), die Ziele sowie die Leitplanken.	Auftrag erteilt	GR		x				Br	?	
	Kompetentes, gut durchmisch-tes Gremium (Pachtland, ökol. Vernetzung, Melioration, GR-Vertretung: Susanne) mit pro-fessioneller Begleitung bilden.	U	LW		x						
	Zukunftsoptionen entwickeln und Relevanzcheck für NHB machen. Gegebenenfalls NHB durchführen.	Zwischen-bericht er-stellt			x	x					

WIRTSCHAFT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
INFRASTRUKTUR **W.4 Die gemeindeeigene Infrastruktur ist gut unterhalten.** **Sie entspricht dem Stand der Technik und den sich wandelnden gesellschaftlichen Anforderungen.**											
W.4.1 **Baukredit 1. Etappe Schul-haussanierung ist bewilligt.**	Neue Projektgruppe (Jonas, ev. Claudine, Susanne, Mit-glied BK, Mitwirkung aus Dorf) bilden.	U	Bau		x				x	-	
	Bestandesaufnahme, Planung und Projektüberarbeitung mit Architekt durchführen.	U			x						
	Schulhaussanierung mit allfäl-ligem BEakom abstimmen.	U			x						
	Finanzierung prüfen (Spezial-finanzierung).	U			x						
	Neue Abstimmung durchfüh-ren.	U			x						
	Sanierung durchführen.	U					x				
W.4.2 **Baukredit Feuerwehrlokal ist gesprochen und Arbeiten sind umgesetzt.**	Projektgruppe bilden.	U	Bau	x					x	-	
	Architekt beauftragen.	U		x							
	Kredit vor Gemeindeversamm-lung bringen.	U		x							
	Bau durchführen.	U			x						
W.4.3 **Instandsetzungsmassnahmen sind in der Finanzplanung ent-halten.**	Finanzplan regelmässig über-prüfen.	U	Bau/LW/ Energie/ Öff. S.	L	L	L	L	L	x	-	

WIRTSCHAFT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
BEHÖRDEN UND VERWALTUNG **W.8 Die Strukturen der Behörden und der Verwaltung entsprechen den sich verändernden Anforderungen.**											
W.8.1 **Die neuen Verwaltungsstrukturen sind umgesetzt, wenn möglich zusammen mit anderen Gemeinden.** (Beitrag zu Leitbildziel G.12)	Projektgruppe (Michael, Kurt, Philippe oder anderes GR-Mitglied) bilden.	U	GP		x				Br	?	
	Zuerst klären, ob nur gemeindeintern oder mit anderen Gemeinden zusammen.	U			x						
	Gegebenenfalls Projektgruppe anpassen.	U			x						
	Abklären, ob externe Beratung sinnvoll ist.	U				x					
	Lösung erarbeiten, Relevanzcheck für NHB machen und gegebenenfalls NHB durchführen.	U				x					
W.8.2 **Die Amtsübergabe im Gemeinderat ist optimiert.**	Abläufe / Aufgaben / Projekte pro Ressort mit Jahresprogramm aufnehmen.	U	alle		x				-	-	
	Pro Ressort einen Beschrieb der wiederkehrenden Abläufe sowie des Jahresprogramms erstellen.	U	alle			x					
BEHÖRDEN UND VERWALTUNG **W.10 Behörden und der Verwaltung betreiben eine aktive und transparente Kommunikation.**											
W.10.1 **Der Internetauftritt der Gemeinde ist aktuell und informativ.** (Beitrag zu G.8.1)	Dauertraktandum quartalsweise einführen.	U	GP/ Verw.	x	L	L	L	L	-	-	

GESELLSCHAFT **Leitbildziel** **Legislaturziel**	**Massnahme**	**Sollwert**	**Verant-wortlich**	**Terminplanung**					**FP**	**NHB**	**Umsetzungskontrolle**
				17	18	19	20	21			
WOHNEN **G.1 Die Bevölkerungszahl von Siselen hat sich kontinuierlich auf 750 Einwohner erhöht.**											
G.1.1 **Die Einwohnerzahl erhöht sich auf mindestens 650 EW.**		650 EW	GP					x	x	-	
	Planung Bauprojekt Ausserdorf umsetzen und Landverkauf abschliessen.	U			x						
	Planung Bauprojekt Hinterdorf umsetzen und Landverkauf abschliessen.	U			x						
G.1.2 **Ortsplanungsrevision ermöglicht weiteres Wachstum.**	Verdichtungspotenzial aufzeigen.	U	**GP**/ Bau			x			-	-	
	Relevante Massnahmen in OPR berücksichtigen.	U				x					
G.1.3 **Revision Ortsplanung und Baureglement sind im Entwurf vorhanden**.		OPR-Entwurf liegt vor				x			x	x	
		OPR genehmigt					x				
	Projektgruppe mit GR-Vertretung bilden für Ortsplanungsrevision und Baureglement.	U	**GP**/ Bau/LW	x							
	Ortsplaner suchen und externe Fachperson beiziehen.	U		x	x						
	Sicherstellen, dass Legislaturziele U.2.2, U.3/4.1, G.1.2, G.4.1 (= 1. Priorität) sowie W.1/2.1, W.3.1 (= 2. Priorität) in OPR berücksichtigt werden.	U				x					
	NHB in früher Planungsphase durchführen (Jonas, Michael, Kurt, BK-Mitglied).	U			x						

GESELLSCHAFT **Leitbildziel** **Legislaturziel**	**Massnahme**	**Sollwert**	**Verant-wortlich**	**Terminplanung**					**FP**	**NHB**	**Umsetzungskontrolle**
				17	18	19	20	21			
KULTUR **G.4 Das schützenswerte Orts- und Dorfbild (ISOS) ist intakt und wird gepflegt.**											
G.4.1 **Ortsbildrelevante Projekte im ISOS-Bereich (Neubauten, Erweiterungen, Umgebungsgestaltungen) werden durch eine Fachgruppe begleitet.**	Institutionalisierung (Zusammensetzung, Auftrag, Ziele, Handlungsspielraum) vorbereiten.	Vorarbeiten für Institutionalisierung Fachgruppe abgeschlossen	GP		x				Br	-	
	In OPR und Baureglement berücksichtigen.	U				x			O P R		
INTEGRATION UND GEMEINSCHAFT **G.8 Die Bevölkerung wird in die politischen Prozesse einbezogen.**											
G.8.1 **Über alle wichtigen Geschäfte ist die Bevölkerung informiert und wirkt aktiv mit.**	Standardtraktandum in Gemeinderat / Kommissionen einführen: „Besteht Informations- oder Mitwirkungsbedarf?“	U	**GP**/ Verw.	L	L	L	L	L	-	-	

2. PRIORITÄT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
WIRTSCHAFT											
GEWERBE **W.1 Das lokale Gewerbe ist vielfältig und die Anzahl Betriebe hat sich gegenüber 2016 erhöht.** **W.2 Die Anzahl der innovativen Kleinunternehmen hat sich gegenüber dem Stand 2016 erhöht**											
W.1/2.1 **Lösungsansätze zur Erhöhung der Anzahl Betriebe liegen vor.**	Vorabklärungen über Ist-Zustand durchführen.	U	GP		x	x			O P R	-	
	Lösungsansätze erarbeiten. Falls Zusammenhang mit OPR, Ziele in OPR einfliessen lassen.	U				x					
W.1./2.2 **Der Verantwortungsbereich „Wirtschaft“ wird als Ressort festgelegt.**	Organisationsverordnung (OgV) entsprechend ergänzen.	U	GP/ Verw.			x					
GEWERBE **W.3 Der sanfte Tourismus in der Region trägt in Siselen zu einer nennenswerten Wertschöpfung bei.**											
W.3.1 Entwicklungsansätze liegen vor.	Lösungsansätze mit involvierten Tourismus-Akteuren entwickeln. Falls Zusammenhang mit OPR, Ziele in OPR einfliessen lassen.	U	Touris-mus			x			O P R	-	
GESELLSCHAFT											
WOHNEN **G.2 Die Bevölkerung hat Zugang zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.**											
G.2.1 Bedürfnisse der Bevölkerung sind bekannt.	Bedarfsabklärung durchführen (mit G.10.1 kombinieren).	Bedarf geklärt	Soz.		x_s				Br		

2. PRIORITÄT Leitbildziel Legislaturziel	Massnahme	Sollwert	Verant-wortlich	Terminplanung					FP	NHB	Umsetzungskontrolle
				17	18	19	20	21			
GESELLSCHAFT											
KULTUR **G.5 Das kulturelle Dorfleben ist aktiv und hat Angebote für alle Altersgruppen.**											
G.5.1 Bedürfnisse der Bevölkerung sind bekannt.	Ist-Zustand der Angebote erheben.	U	Soz.		x_s						
	Bedürfnisse der Bevölkerung erheben.	Bedürfnisse bekannt			x_s				Br		
INTEGRATION UND GEMEINSCHAFT **G.10 Die Nachbarschaftshilfe funktioniert gut und ist ein wichtiger Pfeiler des Zusammenlebens.**											
G.10.1 Überblick über das Funktionieren der Nachbarschaftshilfe ist vorhanden.	Sich Überblick über das Funktionieren der Nachbarschaftshilfe verschaffen (mit G.2.1 kombinieren).	U	Soz.		x_s				Br		
INTEGRATION UND GEMEINSCHAFT **G.11 Neuzuzüger und Neuzügerinnen aus dem In- und Ausland sind innerhalb kurzer Zeit ins Dorfleben integriert.**											
G.11.1 NeuzuzügerInnen werden von der Gemeinde willkommen geheissen.	Einmal pro Jahr Info-Anlass für NeuzuzügerInnen durchführen.	U	Soz.		x						

Legende

Br:	Budgetrelevant
FP:	Finanzplan
L:	Laufend
NHB:	Nachhaltigkeitsbeurteilung mit Berner Nachhaltigkeitskompass
OPR:	Ortsplanungsrevision
U:	Umgesetzt
Verantwortlich:	Wenn mehrere Ressorts verantwortlich sind, liegt die Federführung beim **fett geschriebenen Ressort**
x_s:	Starten

Anhang 3

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015)

Siselen
499

Statistik	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2016 [GAPTO])	566
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2016 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	516
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	50
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	9%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2015 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	174
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	690
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2018 (AGR)	22.4
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	31
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatisik 2018 (AGR)	24.2
Vom Kanton vorgegeben	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Kein Zentrum
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	ZL
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 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 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 "Tatsächlicher WBB_Detail"	4%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer 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 Berechung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	30
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	39
	K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha **K7=K5/K6**, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	**0.8**
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	ja
Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 2018	-1.9
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	-1.1
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEiN, AGR 2016); AGR 2018	-2.1
	Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha	**0.0**

Kompensation WMK	Ist der tatsächliche Wohnbaulandbedarf WBB = 0, dann besteht kein Nettoeinzonungsbedarf von WMK. Damit ein Handlungsspielraum für die Gemeinden besteht, sind Einzonungen von WMK mit gleichzeitig flächengleicher oder mindestens doppelter Kompensation von WMK unter gewissen Umständen möglich (s. Merkblatt AGR zum MB A_01 vom 1. September 2016). Es werden dabei die folgenden Fälle unterschieden:	
	Einzonungen mit flächengleicher Kompensation von WMK möglich A10 < 10 ha oder G1/K7x100 < 200 %	nein
	Einzonungen mit gleichzeitig mindestens doppelter Kompensation von WMK möglich G1/K7x100 >= 200 % und A10>=10	ja
	Gemeinde mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven A10 > =10 ha und G1/A10x100 >=15 % und G1/K7x100 >=200 %; (s. dazu Schreiben AGR an die betroffenen Gemeinden vom 31. August 2016)	nein

Anhang 4

Ortsbauliche Analyse

Gemeinde Siselen
Ortsbauliche Analyse nach Gebiet

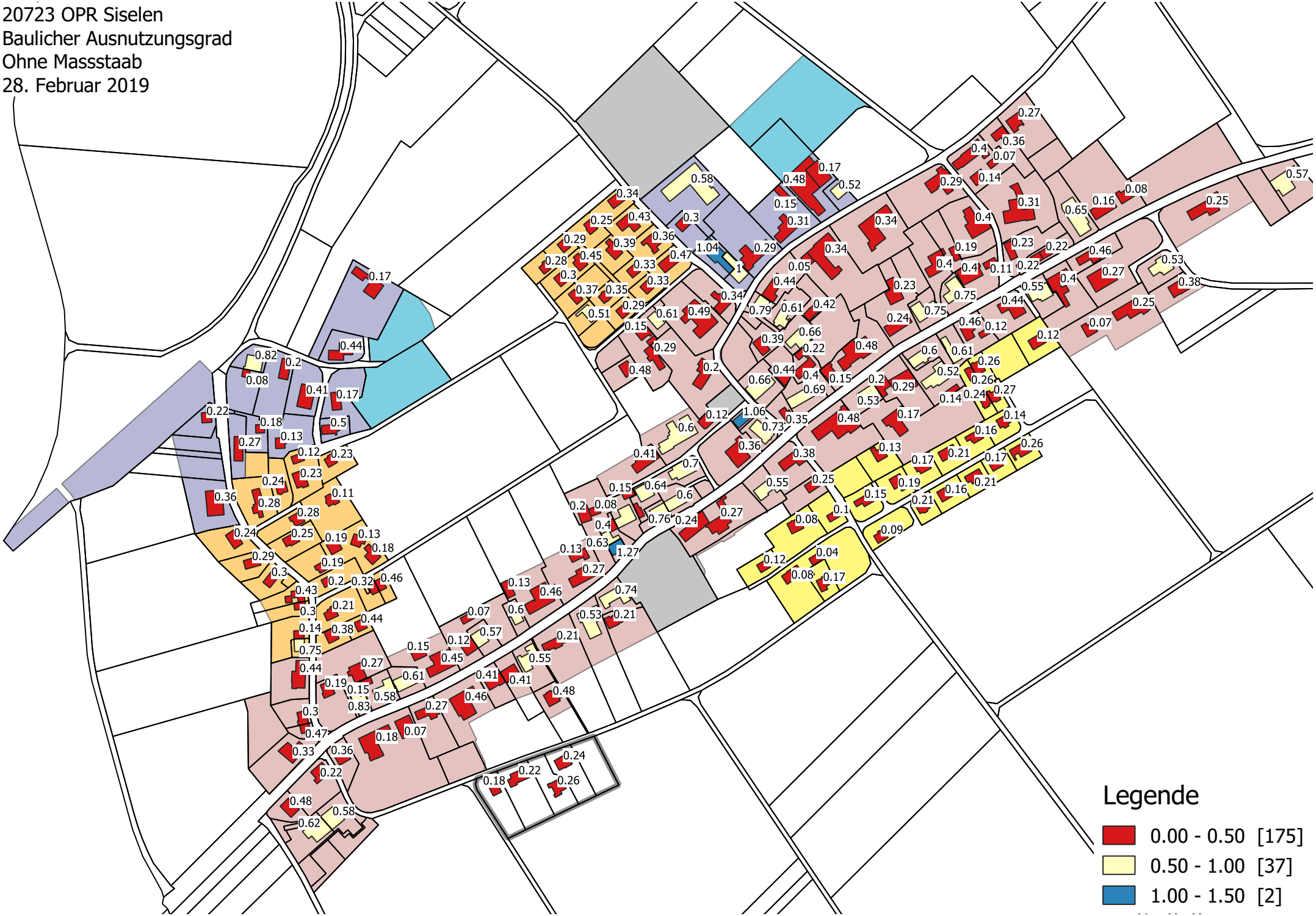
Basler & Hofmann

Thema	Kriterium	Gewichtung	Indikatoren		Gebiet	1 Ortskern Hauptstrasse	2 Ortskern	3 Südhang	4 Westhang	5 Gewerbe
Ausnutzung	Ausnützungsgrad gegnüber AZ max.	2	2: 1: 0:	< 50% 50 - 70% > 70%		2	2	1	2	2
	Anteil unüberbaute Bauzonen	3	2: 1: 0:	> 15% 6 - 14% < 5%		1	1	1	1	0
	Raumnutzung Raumnutzer/ha	1	2: 1: 0:	< 60 60 - 100 > 100		2	2	2	2	1
						9	9	7	9	5
Lage	Kernzonenähe: Kirche	2	2: 1: 0:	< 300 m 300 - 500 m > 500 m		1	2	1	0	0
	ÖV-Güteklasse	2	2: 1: 0:	C D keine		0	0	0	1	1
						2	4	2	2	2
Ortsbauliche Qualität	Ortsbauliche Qualität (aus Sicht der Fachplaner - Architektur, Typologie, Gestaltung, Aufenthaltsqualität)	3	2: 1: 0:	mangelhaft ausreichend sehr gut		0	0	1	2	2
	Ausbaustandard / Zustand der Bausubstanz (Schwerpunkt Energie: Dach, Fenster, Isolation)	2	2: 1: 0:	mangelhaft ausreichend sehr gut		2	2	1	1	1
	Verdichtungspotential durch horizontale Erweiterung (Anbau)	2	2: 1: 0:	Mehrfamilienhäuser / Zweckbauten Einfamilienhäuser Bauernhäuser		0	0	1	1	1
	Verdichtungspotential durch vertikale Erweiterung (Aufstockung)	1	2: 1: 0:	mehrheitlich Flachdach vereinzelt Flachdach mehrheitlich sonstige Dachformen		0	0	0	0	0
						4	4	7	10	10
Mobilisierungs möglichkeit	Grundeigentümer (möglichst 1 Eigentümer/Gebiet)	3	2: 1: 0:	teilweise Gemeinde teilweise Unternehmen/ Stiftungen / Genossenschaften natürliche Personen / Baurecht von Burgergemeinde		0	0	0	0	0
	Durchmischung der Altersklassen Bewohner	2	2: 1: 0:	Tendenz alte Altersklassen Durchmischung eher Alte Altersklassen Ausgewohnen Durchmischung		2	2	1	1	1
						4	4	2	2	2
					PUNKTE	**19**	**21**	**18**	**23**	**19**

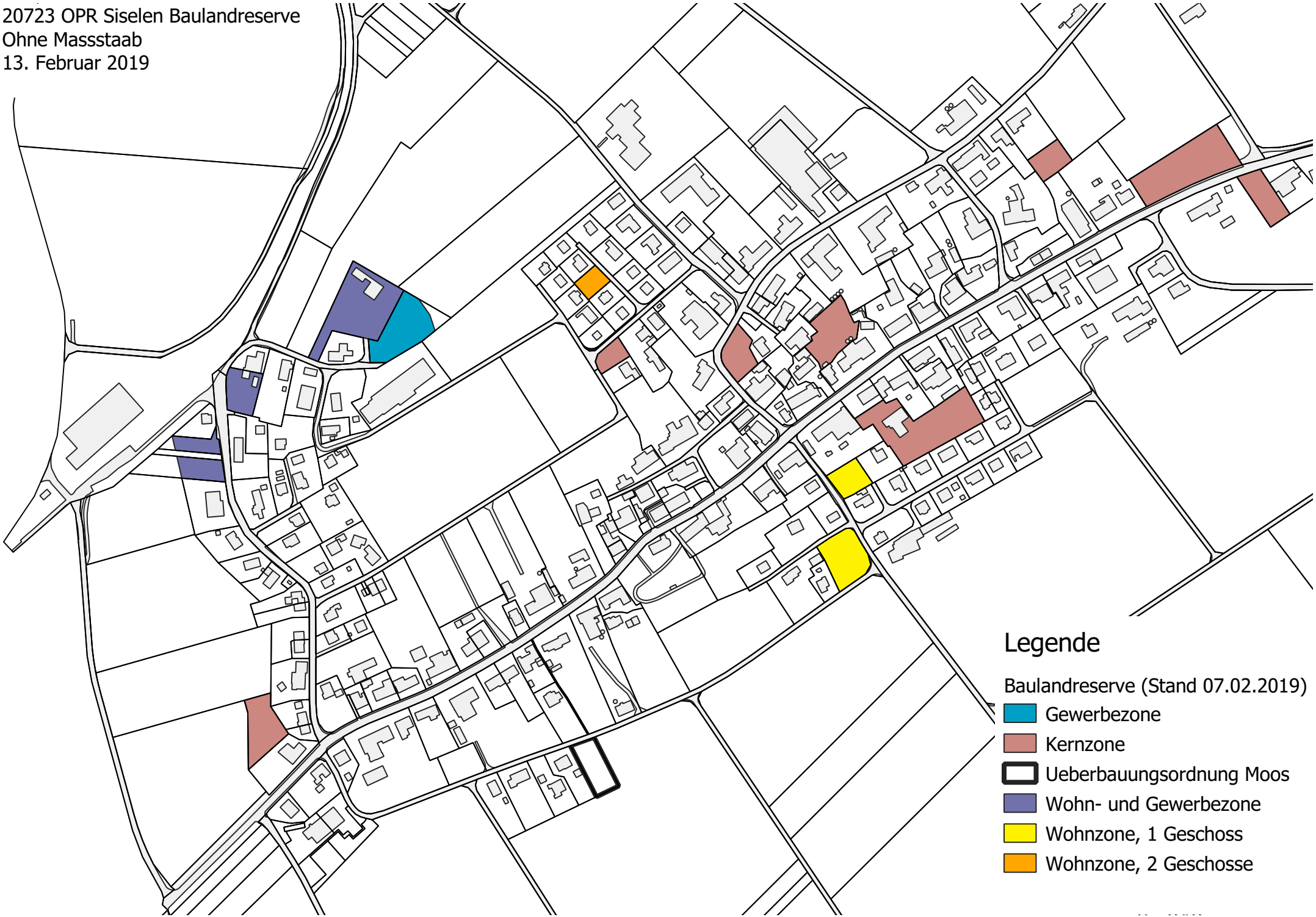
Gewichtung 3: sehr wichtig
2: mässig wichtig
1: weniger wichtig

geringes Potential
mässiges Potential
hohes Potential

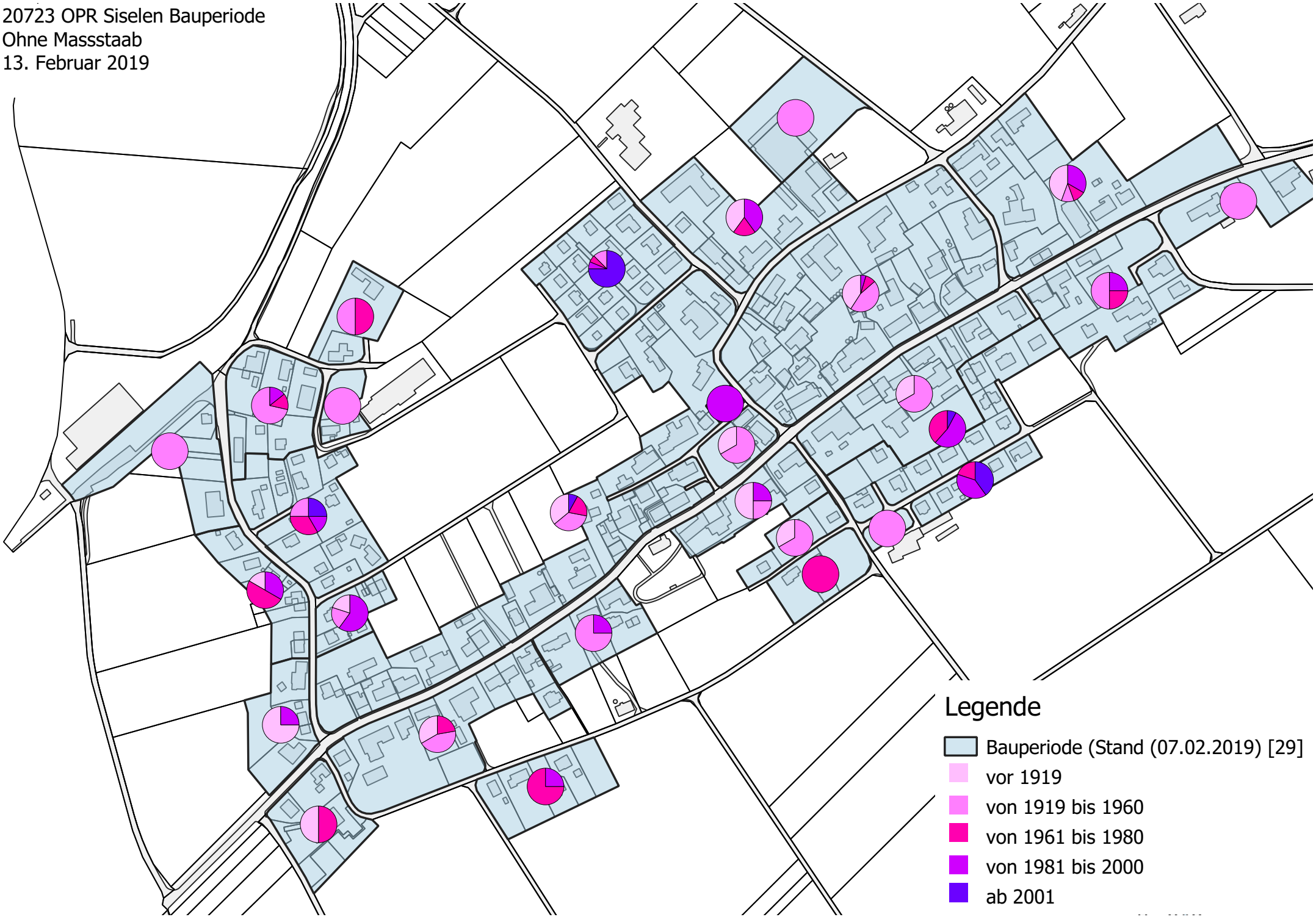
20723 OPR Siselen
Baulicher Ausnutzungsgrad
Ohne Massstaab
28. Februar 2019



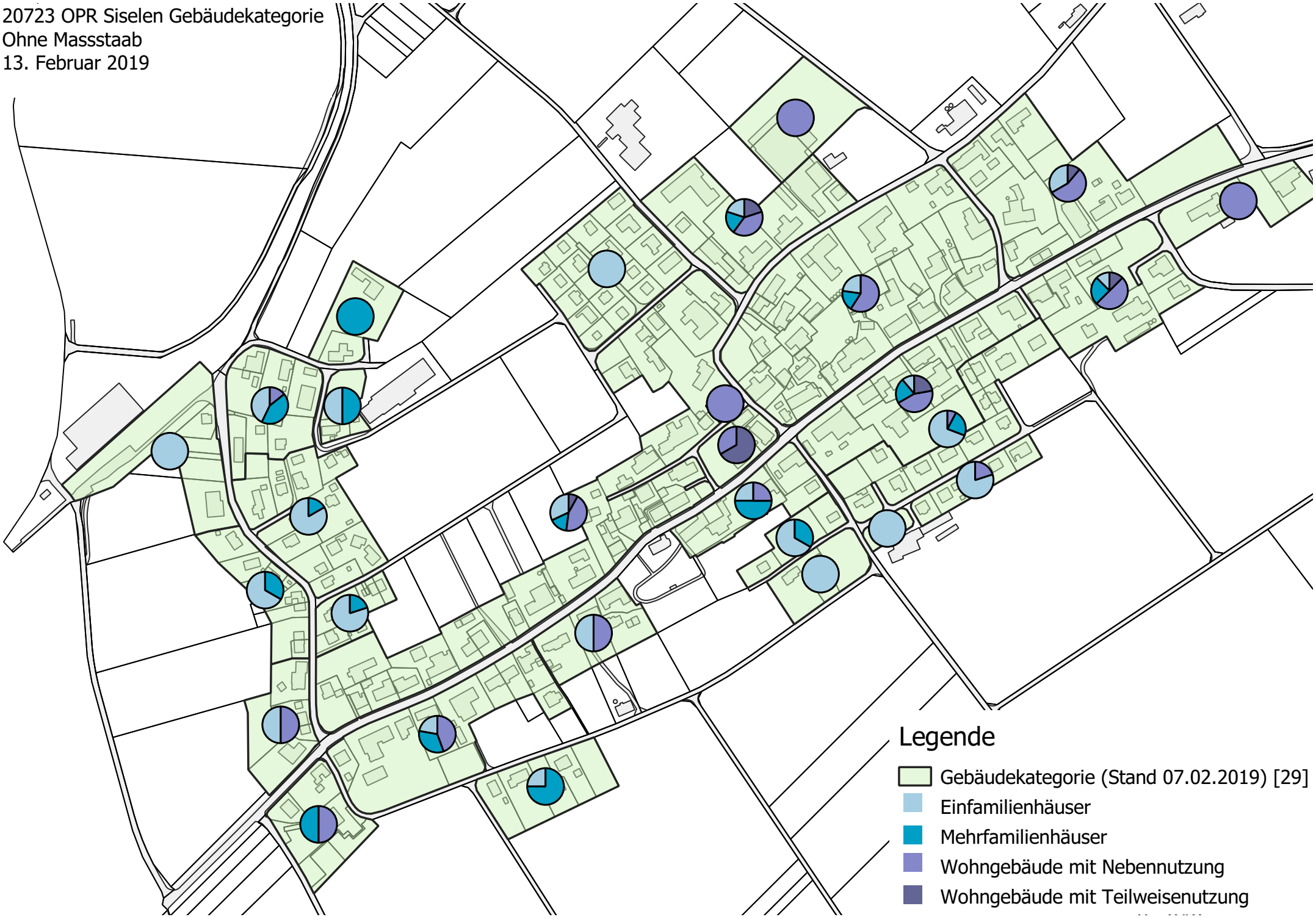
20723 OPR Siselen Baulandreserve
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



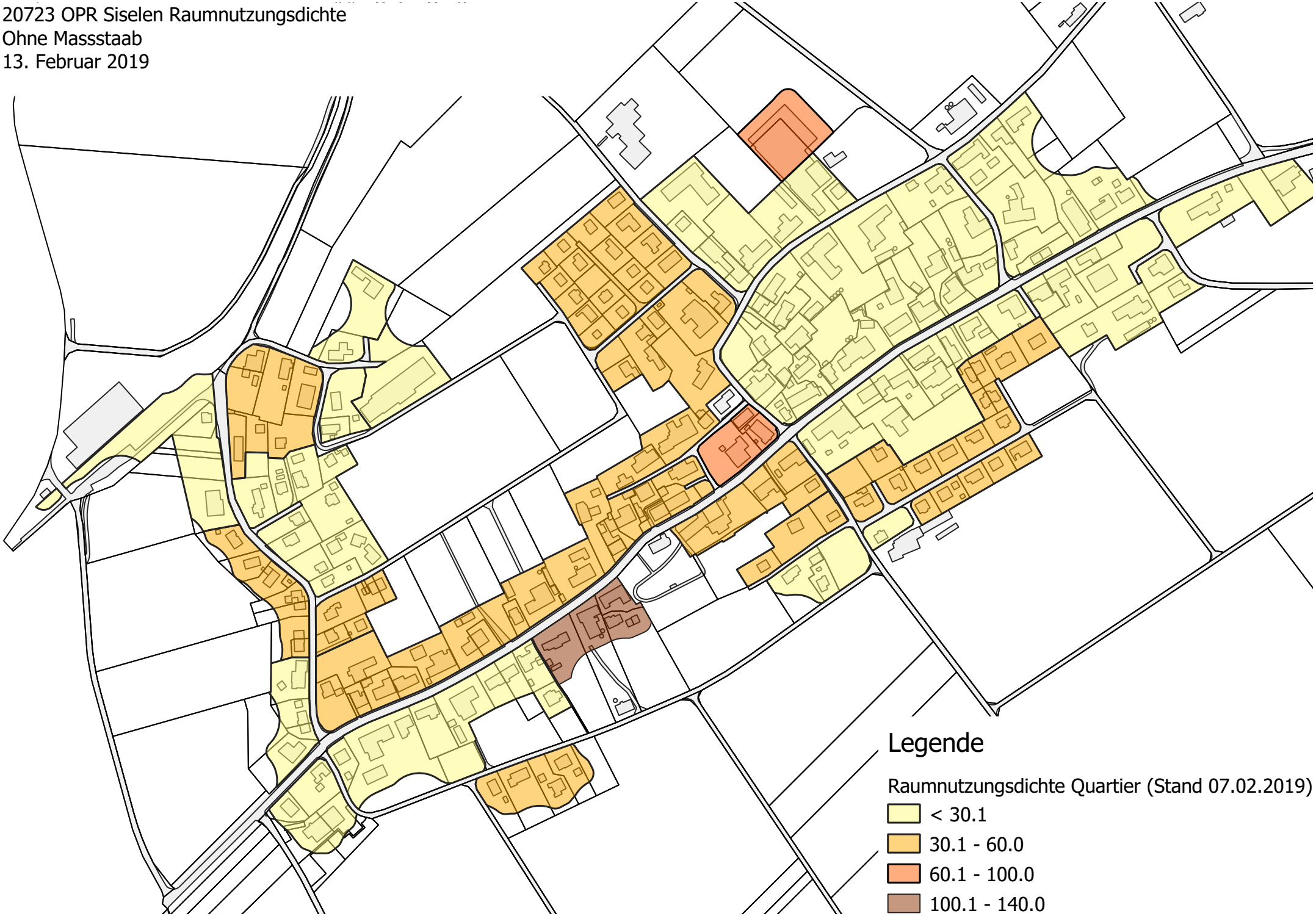
20723 OPR Siselen Bauperiode
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



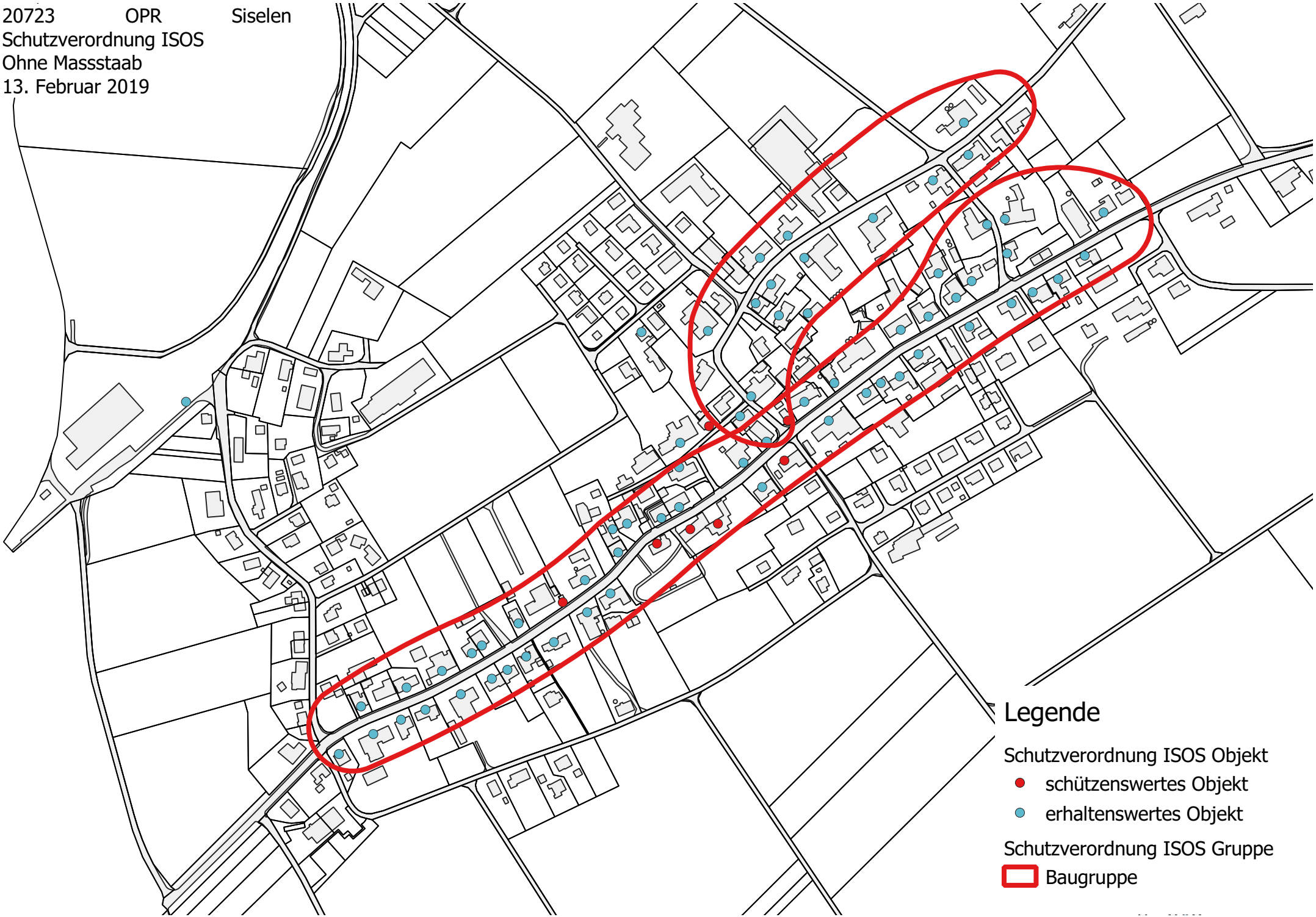
20723 OPR Siselen Gebäudekategorie
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



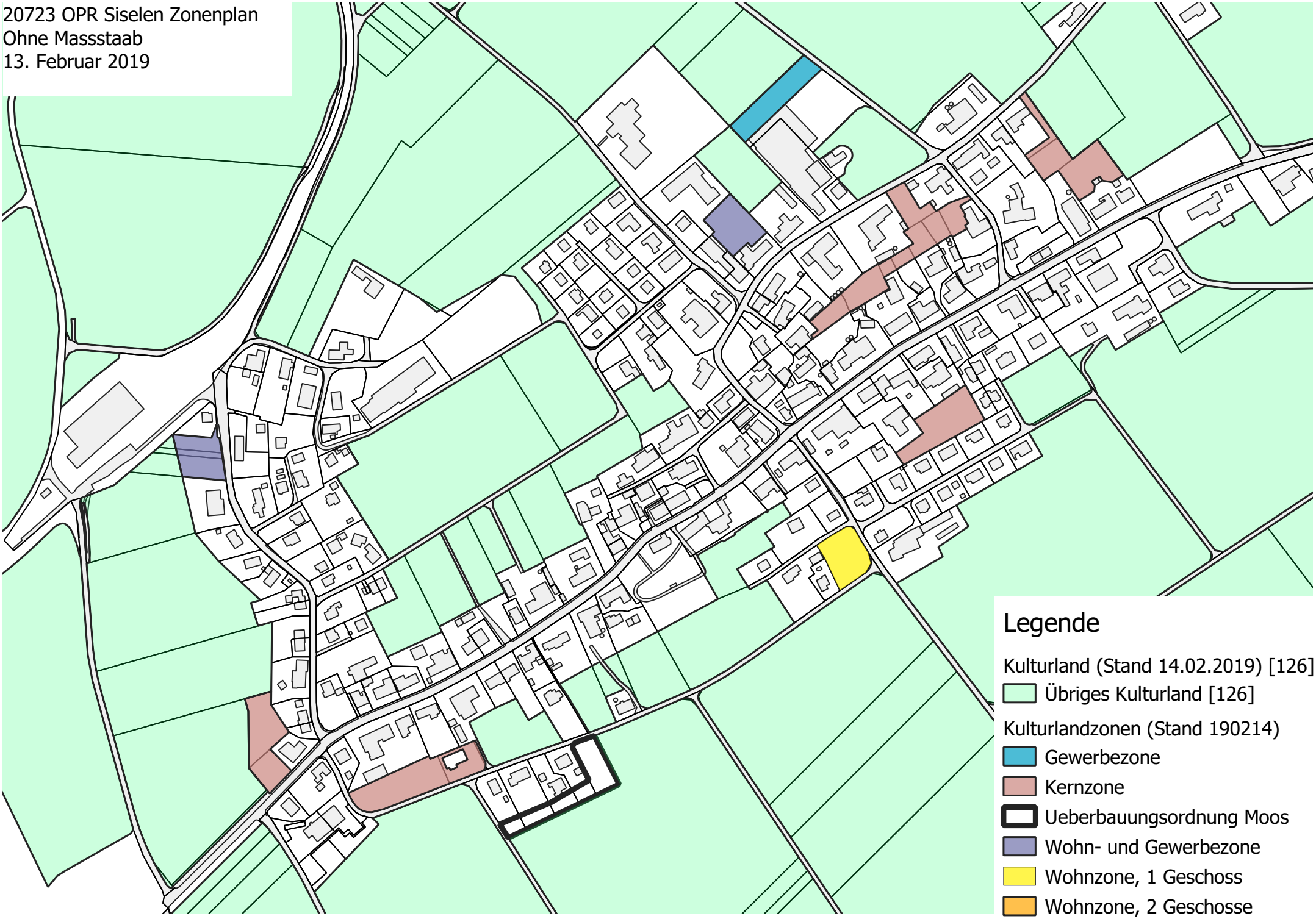
20723 OPR Siselen Raumnutzungsdichte
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



20723 OPR Siselen
Schutzverordnung ISOS
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



20723 OPR Siselen Zonenplan
Ohne Massstaab
13. Februar 2019



Kennzahlen pro Gebiet

Gebiete	Ausnutzung			bestehend Nutzfläche	zusätzliche Nutzfläche durch				neue Nutzfläche	Baulandreserven			NF-Faktor
					Umnutzung	Baulandreserven	Aufstockung	Einzonung					0.85
	Gesamtfläche (m2)	Geschossfläche	AZ (Durchschnitt)	NF	NF_u	NF_b	NF_a	NF_z	NF_{tot}	Unüberbaute BZ	Grünhaltefläche	Eff. bebaubare BZ	
Gebiet 1 "Ortskern Hauptstra	97156	30394	0.31	17222	8612	1319			27153	6084	1122	4962	
Gebiet 2 "Ortskern Hinterdor	34103	9917	0.29	5619	2810	1023			9452	5749	1611	4138	
Gebiet 3 "Südhang"	19366	3320	0.17	2822		725			3547	7472	2500	4972	
Gebiet 4 "Westhang"	51040	14630	0.29	12436		1048	2247		15731	4303		4303	
Gebiet 5 "Gewerbe"	12904	4900	0.38	4165				(diskutieren)	4165	0		0	
Gebiet 6 "Schule"										0		0	

Auswirkungen pro Gebiet

Gebiete	bestehende Einwohner*	zusätzliche Einwohner durch				Einwohner-zunahme
		Umnutzung	Baulandreserven	Aufstockung	Einzonung	
	EW	EW_u	EW_b	EW_a	EW_z	EW_{tot}
Gebiet 1 "Ortskern Hauptstrasse"	431	215	33			248
Gebiet 2 "Ortskern Hinterdorf"	140	70	26			96
Gebiet 3 "Südhang"	71		18			18
Gebiet 4 "Westhang"	311		26	56		82
Gebiet 5 "Gewerbe"	104					0
Gebiet 6 "Schule"	0					0
Total	1057	286	103	56	0	445

* theoretische Berechnung (nicht tatsächliche Einwohner)

Gebiete	Raumnutzerdichte	
	bestehende RN/ha bestehend	nach Umnutzung RN/ha
Gebiet 1 "Ortskern Hauptstrasse"	25	38
Gebiet 2 "Ortskern Hinterdorf"	20	30
Gebiet 3 "Südhang"	40	40
Gebiet 4 "Westhang"	30	35
Gebiet 5 "Gewerbe"	30	30
Gebiet 6 "Schule"	-	-

Bem: Die Aufstockung (NFa) des Westhangs wurde auf die bestehenden Nutzflächen und die gesamten Baulandreserven bezogen; man müsste noch den Anteil der Baulandreserven ausserhalb der Aufzonung abziehen.

Anhang 5

Massnahmenblätter

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Ortskern Hauptstrasse» (Gebiet 1)





Beschrieb

Das Gebiet 1 «Ortskern Hauptstrasse» zeichnet sich durch einen vorwiegend einheitlichen Baustil mit historischen 2- bis 3-geschossigen Bauernhäusern aus. Diese stehen sowohl trauf- wie giebelständig aufgereiht beidseits entlang der Hauptstrasse (Juchen, Vorderdorf, Ausserdorf). Sie charakterisieren das historische Zentrum des im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung ISOS verzeichneten Dorfes. In dessen Mitte befindet sich in topografisch dominanter Stellung die spätgotische Kirche mit Pfrundscheune und ehemaligem Pfarrhaus. Gegenüber diesem Ensemble soll ein Bauernhaus zum Kirchgemeindehaus umgebaut werden. Die für ein Strassendorf charakteristische, in die Länge entwickelte Bebauungsstruktur erschwert die Entwicklung eines räumlich klar definierten, identitätsstiftenden Dorfzentrums.
Das Gebiet liegt heute in der Kernzone und ist vorwiegend für Wohnen und Mischnutzungen (Kleingewerbe) bestimmt.

Potential

- *Die hohe ortsbauliche Qualität dieses Gebiets weist nur geringe Potentiale zur Entwicklung auf. Ein Nutzungs- und Verdichtungspotential besteht vorwiegend in der Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauernhäuser.*
- *Die in den 1980er Jahren entstandene Baulücke neben dem Gasthof Bären stört den Rhythmus der gewachsenen Struktur, hat jedoch das Potenzial, im Ortskern - im Bereich von Kirche, Kirchgemeindehaus und Gasthof - einen zentralen Ort mit Aufenthalts- und Begegnungsqualitäten entstehen zu lassen.*
- *Ein bewusster gestalterischer Umgang mit den Vorbereichen der Gebäude und eine entsprechende Materialisierung der Oberflächen kann den Strassenraum aufwerten und die Zentrumsfunktion stärken.*
- *Der aktuelle Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung ist relativ klein (< 50%).*
- *Die unüberbauten Bauzonen betragen 6'084 m² und befinden sich primär am Rande des Gebiets (Dorfausgang; abseits der Hauptstrasse).*

Ziele	▪ Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglichen und fördern ▪ Entwicklung eines Zentrums im Ortskern fördern ▪ Strassenraum gestalterisch aufwerten
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Priorität	☒ hoch ☐ mittel ☐ gering

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

Massnahmen, Empfehlung	- *Workshops zur Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (gute Beispiele)* - *Unterstützung für die Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden durch qualifiziertes Verfahren (Festlegung im BR)* - *Entwicklung eines Dorfzentrums bzw. einer Begegnungszone durch Förderung neuer Angebote* - *Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes zum Strassenraum*		
Anpassung in der Nutzungsplanung	*Anpassungen in der BZO*		
Auswirkungen, Kennzahlen	Von Umnutzung betroffene Fläche:	*8'612 m²*	
	Unüberbaute Bauzone:	*6'084 m²*	
	Effektiv bebaubar:	*4'962 m²*	
		Bestehend	Neu
	Nutzfläche:	*ca. 17'222 m²*	*ca. 27'153 m²*
	Nutzflächenzunahme:	durch Umnutzung: *8'612 m²* durch Baulücken schliessen: *1'319 m²*	
	Einwohnerzunahme[1]:	durch Umnutzung: *215 EW* durch Baulücken schliessen: *33 EW*	
	Raumnutzer/ha überbauter Fläche[2]:	*ca. Ø 25*	*ca. Ø 38*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Ortskern Hinterdorf» (Gebiet 2)





Beschrieb

Das Gebiet 2 «Ortskern Hinterdorf» ist eine Fortsetzung des Gebiets 1 in die räumliche Tiefe und zeichnet sich ähnlich wie dieses durch einen vorwiegend einheitlichen Baustil mit historischen 2- bis 3-geschossigen Bauernhäusern aus. Es besitzt ebenfalls eine lineare Struktur, ist jedoch ausgehend von der Hauptstrasse ringförmig angeordnet und bildet gegenüber der Bebauung der Hauptstrasse einen inneren Grünraum mit Gärten. Somit weist das Gebiet eine verkehrstechnisch ruhigere Lage als das Gebiet 1 auf. Ausserdem bildet dieses Gebiet den Übergangsbereich zu den nördlich gelegenen Gebieten 4 (östliches Teilgebiet), 5 und 6.
Das Gebiet liegt heute vorwiegend in der Kernzone und ist für Wohnen und Kleingewerbe bestimmt. Die Gebäude nördlich Hinterdorf und Schulhausstrasse liegen in der Wohn- und Gewerbezone, das Gemeindehaus in einer Zone für öffentliche Nutzung.

Potential

- *Die hohe ortsbauliche Qualität des Gebiets weist nur geringe Potentiale zur Entwicklung auf. Ein Nutzungs- und Verdichtungspotential besteht auch hier vorwiegend in der Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauernhäuser.*
- *Dieses Gebiet gehört wie die Hauptstrasse zum historisch gewachsenen Ortskern. Die Verbindungsachse öffentlicher Gebäude - von der Kirche über die Gemeindeverwaltung bis hin zur dezentral gelegenen Schule - verläuft über dieses Gebiet.*
- *Der aktuelle Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung ist relativ klein (< 50%).*
- *Die unüberbauten Bauzonen betragen von 5'749 m^2 und befinden sich abgesehen von einer Parzelle eher dezentral am Rande (Hinterhöfe; abseits der Strassen).*

Ziele	▪ Umnutzung nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden ermöglichen und fördern ▪ Strassenraum gestalterisch aufwerten ▪ Mitberücksichtigung bei der Zentrumsentwicklung in Gebiet 1
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Priorität	☐ hoch ☒ mittel ☐ gering
Massnahmen/ Empfehlung	▪ *Workshops zur Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (gute Beispiele)* ▪ *Unterstützung für die Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden durch qualifiziertes Verfahren (Festlegung im BR)* ▪ *Begleitende Massnahmen zur Entwicklung eines Dorfzentrums bzw. einer Begegnungszone (in Gebiet 1)*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen Massnahmenblätter

Anpassung in der Nutzungsplanung	*Keine*		
Auswirkungen, Kennzahlen	Von Umnutzung betroffene Fläche:	*2'810 m²*	
	Unüberbaute Bauzone:	*5'749 m²*	
	Effektiv bebaubar:	*4'138 m²*	
		Bestehend	Neu
	Nutzfläche:	*ca. 5'619 m²*	*ca. 9'452 m²*
	Nutzflächenzunahme:	durch Umnutzung: *2'810 m²* durch Baulücken schliessen: *1'023 m²*	
	Einwohnerzunahme[1]:	durch Umnutzung: *70 EW* durch Baulücken schliessen: *26 EW*	
	Raumnutzer/ha überbauter Fläche[2]:	*ca. Ø 20*	*ca. Ø 30*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Südhang» (Gebiet 3)





Beschrieb

Das Gebiet 3 «Südhang» liegt am Abhang südlich des Ortskerns (Gebiet 1) und bildet den Übergang zur grossen Landwirtschaftsebene vom Grossen Moos. Nur wenige Häuser sind Teil des ursprünglichen Ortsbildes. Die Bebauung erfolgte mehrheitlich nach 1950 in einem Bereich, der bis dahin mit Obstgärten und Weinreben bestockt war. Davon zeugt heute noch der Flurname «Wingarte».
Das Gebiet teilt sich auf in einen östlichen 1-geschossigen und einen westlichen 2-geschossigen Siedlungsbereich; der mittlere Bereich südlich der Kirche und des ehemaligen Pfarrhauses hat sich weitgehend frei von Bebauung erhalten und ist geprägt von Hochstammobstbäumen und Weinreben. Der Siedlungsrand ist stellenweise ausgefranst; das Gebiet weist z.T. wenig kompakte Bebauungen bzw. Baulücken auf. Das Gebiet wird im ISOS-Inventar als «wichtiger Teil des Ortsbild-Vordergrunds» bezeichnet und die Bebauung dementsprechend als «Störfaktor» für das schützenswerte Ortsbild taxiert.
Der Südhang liegt leicht abseits der Hauptstrasse und ist über die Zufahrtsstrassen (Brünnenrain, Weingarten-, Mühlenweg) für den MIV gut erschlossen. Der Anschluss an das ÖV-Netz (Bahnhof) ist etwas weiter entfernt. Das Gebiet verfügt über eine ruhige Lage mit attraktiver Aussicht Richtung Süden über das Grosse Moos zu den Alpen.

Potential

- *Aus Gründen des Ortsbildschutzes sollte das Baugebiet nicht erweitert und die volumetrische Erscheinung nicht ausgedehnt werden.*
- *Ein Verdichtungspotential besteht vorwiegend im Schliessen der Baulücken und der horizontalen Erweiterung (Anbau) der Einfamilienhäuser.*
- *Der aktuelle Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung liegt im mittleren Bereich (50-70%).*
- *Die unüberbauten Bauzonen betragen 7'472 m² und befinden sich hauptsächlich im östlichen Teil.*

Ziele	▪ Orts- und Landschaftsbild möglichst erhalten ▪ Baulücken schliessen
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Priorität	☐ hoch ☒ mittel ☐ gering
Massnahmen, Empfehlung	▪ Orts- und Landschaftsbild erhalten, deshalb keine Aufstockung ▪ bestehende Baulücken (Baulandreserven) schliessen ▪ bestehende Bauten durch Anbauten horizontal erweitern
Anpassung in der Nutzungsplanung	Keine

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

Auswirkungen, Kennzahlen	Unüberbaute Bauzone:	*7'472 m²*	
	Effektiv bebaubar:	*4'972 m2*	
		Bestehend	Neu
	Nutzfläche:	*ca. 2'822 m²*	*ca.3547 m²*
	Nutzflächenzunahme:	durch Baulücken schliessen: *725 m²*	
	Einwohnerzunahme[1]:	durch Baulücken schliessen: *18 EW*	
	Raumnutzer/ha überbauter Fläche[2]:	*ca. Ø 40*	

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Westhang» (Gebiet 4)





Beschrieb

Das Gebiet 4 «Westhang» liegt nordwestlich des Ortskerns (Gebiet 1 und 2) und besteht aus einem westlichen und einem östlichen Teilgebiet. Dazwischen liegt eine grössere Grünfläche in der Landwirtschaftszone, die auch eine räumliche Trennung zum historischen Ortskern bildet. Die Bebauungen besteht mehrheitlich aus 2-geschossigen Gebäuden, die nach dem 2. Weltkrieg erstellt wurden. Die Nutzung ist vorwiegend für Wohnen und Gewerbe bestimmt (Wohn-, Misch- und Kernzone). Das Gebiet weist im Norden im Bereich der Gewerbezone (Kiesgrube) einen eher uneinheitlichen Siedlungsrand auf.
Der Westhang liegt leicht abseits der Hauptstrasse. Der westliche Teil bildet mit der Bahnhofstrasse die Verbindung des Dorfkerns zum Bahnhof und ist dadurch gut an den ÖV angebunden (ÖV-Güteklasse D). Das Gebiet verfügt über eine ruhige Lage mit Blick Richtung Nordwesten (Jura, Schalterein, Feiberg).

Potential

- *Die ortsbauliche Struktur des Gebiets weist Potential zur Entwicklung und inneren Verdichtung auf. Es besteht vorwiegend im horizontalen Anbau, teilweise in der Aufstockung und im Schliessen der Baulücken.*
- *Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie unterschiedliche, u.a. gewerbliche Nutzungen ergeben eine heterogene Mischung der Bautypologien an der Bahnhofstrasse, was kreativen Raum für verdichtetes Bauen lässt. Ausserdem verfügt der Westhang von allen Gebieten über den besten Anschluss an das bestehende ÖV-Netz.*
- *Der Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung ist relativ klein (< 50%); dies auch aufgrund der Grösse der Parzellen.*
- *Die unüberbauten Bauzonen befinden sich vorwiegend am nördlichen Rand, im Bereich Grubenweg und Bahnhofstrasse.*

Ziel	▪ Entwicklungs- und Ausnützungspotenziale ausschöpfen
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☒ langfristig
Priorität	☒ hoch ☐ mittel ☐ gering
Massnahmen, Empfehlung	▪ Teilweise Aufzonen zu W3 bzw. WG3 ▪ Bestehende Bauten durch Anbauten und Aufstockung erweitern ▪ Baulücken schliessen
Anpassung in der Nutzungsplanung	*Anpassungen in der baurechtlichen Grundordnung für Aufstockung.*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

Auswirkungen, Kennzahlen	Von Aufzonung betroffene Fläche:	*ca. 4'495 m²*	
	Unüberbaute Bauzone:	*4'303 m²*	
		Bestehend	Neu
	Nutzfläche:	12'436 m²	ca. 15'731 m²
	Nutzflächenzunahme:	durch Aufzonen: *2'247 m²*	
		durch Baulücken schliessen: *1048 m²*	
	Einwohnerzunahme[1]:	durch Aufzonen: *52 EW*	
		durch Baulücken schliessen: *26 EW*	
	Raumnutzer / ha überbauter Fläche[2]:	*Ø 30*	*ca. Ø 35*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Gewerbe» (Gebiet 5)





Beschrieb

Das Gebiet 5 «Gewerbe» liegt am nordöstlichen Rand der Siedlung und besteht primär aus einer Wohn- und Gewerbezone (2-geschossig) und einer reinen Gewerbezone; einzelne Bauten befinden sich in der Landwirtschaftszone. Die Bauten entlang der Hinterdorf-Strasse gehören strukturell zum historischen Ortskern; einzelne davon sind als erhaltenswert eingestuft. Die Gewerbebetriebe haben hauptsächlich eine landwirtschaftliche Ausrichtung (u.a. ein Grosshändler für landwirtschaftliche Erzeugnisse, ein Lebensmittelhersteller und ein Kostümverleih).
Das Gewerbe-Gebiet liegt etwas abseits und ist über die Hinterdorf- bzw. die Schulhausstrasse erschlossen. Das Schulhaus und der Schiessstand liegen in unmittelbarer Nähe, dahinter der Gross- und der Holewald.

Potential

- *Die ortsbauliche Struktur des Gebiets weist Potentiale zur Entwicklung auf. Das Verdichtungspotential besteht vorwiegend in der Umnutzung bzw. Sanierung der bestehenden Bauten und im horizontalen Anbau.*
- *Der Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung ist relativ klein (< 50%). Es sind keine Baulandreserven vorhanden; es besteht jedoch ein Einzonungspotential, Landwirtschaftszone in Gewerbezone umzuzonen.*

Ziel	▪ Entwicklungs- und Ausnützungspotenziale nutzen und bei Bedarf vergrössern		
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig		
Priorität	☐ hoch ☒ mittel ☐ gering		
Massnahmen, Empfehlung	▪ Leitfaden / Workshops zur Umnutzung von Bauernhöfen (gute Beispiele) ▪ Prüfung einer Einzonung in Gewerbezone		
Anpassung in der Nutzungsplanung	*Anpassungen in der baurechtlichen Grundordnung*		
Auswirkungen, Kennzahlen	Von Einzonung betroffene Fläche:		
	Unüberbaute Bauzone:	keine	
		Bestehend	Neu
	Nutzfläche (Arbeitszone):	4’165 m^2	
	Nutzflächenzunahme:	durch Einzonung: + 5’270 m^2	
	Raumnutzer/ha überbauter Fläche^2:	*Ø 30*	*Ø 30*

Siselen: Potenzialgebiete Siedlungsentwicklung nach Innen
Massnahmenblätter

«Schule» (Gebiet 6)





Beschrieb

Das Gebiet 6 «Schule» liegt etwas abseits am nördlichsten Rand der Siedlung und schliesst an die Gewerbezone (Gebiet 5) und den Westhang (Gebiet 4) an. Das kleine Gebiet besteht ausschliesslich aus einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) und umfasst das Schulhaus mit Aussensportanlagen, welche von den beiden Gemeinden Siselen und Finsterhennen benutzt werden, sowie eine Zivilschutzanlage.
Das Gebiet liegt abseits der Hauptstrasse bzw. des Ortskerns und ist über die Hinterdorf- bzw. Schulhausstrasse und den Sandernweg erschlossen.

Potential

- *Die ortsbauliche Struktur des Gebiets weist Potentiale zur Entwicklung auf. Das Verdichtungspotential besteht vorwiegend in der Sanierung und Erweiterung der bestehenden Bauten.*
- *Der Ausnützungsgrad gegenüber einer theoretisch möglichen Ausnützung ist relativ klein (< 50%). Es sind keine Baulandreserven vorhanden.*

Ziel	▪ keine	
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☐ mittelfristig ☒ langfristig	
Priorität	☐ hoch ☐ mittel ☒ gering	
Massnahmen/ Empfehlung	▪ keine	
Anpassung in der Nutzungsplanung	keine	
Kennzahlen	Unüberbaute Bauzone	Keine
	Nutzfläche:	Ca. 3’000 m^2
	Einwohner[1]:	keine
	Raumnutzer / ha überbauter Fläche[2]:	-

[1] map.apps.be.ch Karte Siedlungsentwicklung nach Innen, Thema: Mittlere Wohnfläche 40m^2/Person (Stand: Juli 2018)

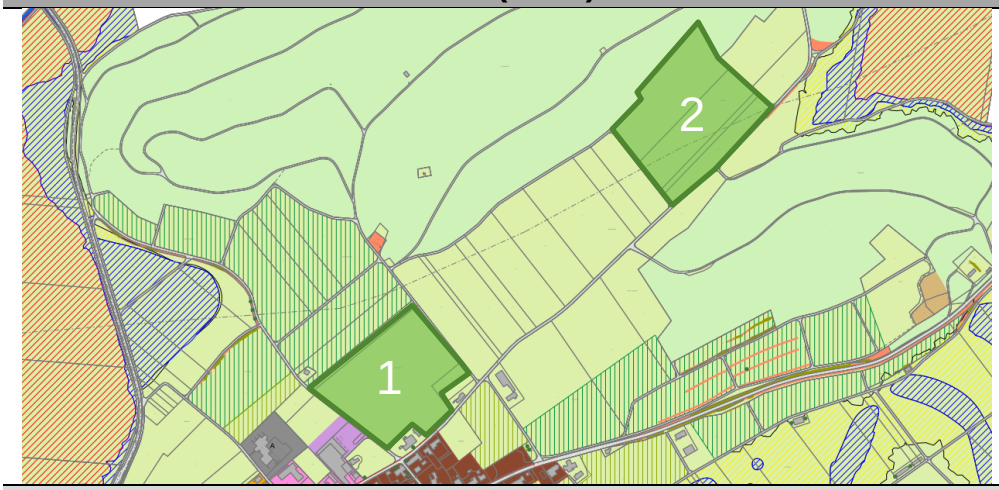
[2] map.apps.be.ch Karte Siedlungsentwicklung nach Innen, Thema: Raumnutzerdichte (Stand: Juli 2018)

Anhang 6

Themenblätter

Siselen: Themenblätter Entwicklungsleitbild

Intensive Landwirtschaftszone (ILWZ)



Bestimmung und Zweck

Für die Bestimmung einer Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) wurde die Planungshilfe für Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG angewendet. In der ILWZ dürfen – neben Bauten und Anlagen für jede andere Form der landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Bewirtschaftung – auch Bauten und Anlagen zur bodenunabhängigen Produktion als zonenkonform bewilligt werden, die über das Mass einer inneren Aufstockung hinausgehen.
In Siselen soll die ILWZ ausschliesslich der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung im Bereich der pflanzenbaulichen Produktion vorbehalten bleiben. Tierhaltung ist für die Gemeinde in diesem Bereich nicht erwünscht.

Standortevaluation

Für die Ausscheidung der ILWZ kommen grundsätzlich zwei Standort in Frage (siehe Karte oben). Um eine optimale Abstimmung mit den unterschiedlichen räumlichen Ansprüchen zu gewährleisten, wurden die folgenden Ausschlusskriterien für die Beurteilung der beiden Standorte 1 und 2 berücksichtigt:

- Landschaftsschutzgebiete:
  Beide Standorte liegen ausserhalb des Landschaftsschutzgebietes.
- Naturgefahren:
  Beide Standorte liegen ausserhalb des Gefahrengebietes.
- Lage bezüglich des Siedlungsrandes:
  Standort 1 schliesst direkt an den nördlichen Siedlungsrand an. Standort 2 hingegen liegt etwas abseits vom Siedlungsrand zwischen zwei bewaldeten Hügeln.
- Lage bezüglich der Industriezone:
  Standort 1 grenzt direkt an die Arbeitszone (Gewerbe, keine Industrie). Standort 2 liegt abseits von Arbeitszone und Siedlungsgebiet.
- Lage bezüglich Ortsbildschutzgebiet:
  Standort 1 grenzt wie die bestehende Arbeitszone direkt an das Ortsbildschutzgebiet, Standort 2 tangiert das geschützte Ortsbild nicht.
- Erschliessung:
  Standort 1 ist über die Haupt- (Ausserdorf) und Nebenstrassen (Steinackerweg, Vorder-/Hinterdorf) gut erschlossen. Standort 2 ist analog erschlossen (Nebenstrasse Steinackerweg), liegt jedoch etwas weiter weg von der Hauptstrasse.

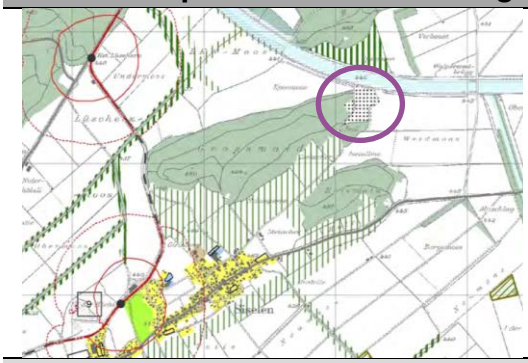
- Dimensionierung und Exposition:
  Beide Standorte verfügen mit angemessener Grösse und Geometrie über eine zweckmässige Bebaubarkeit. Standort 1 liegt in annähernd flachem Gelände, Standort 2 in leichter Hanglage mit südöstlicher Neigung.
- Verfügbarkeit der Grundstücke:
  Die Grundstücke beider Standorte müssten per Landkauf, Landabtausch, Baurecht- oder Pachtrechtsvertrag verfügbar gemacht werden.
- Fruchtfolgeflächen:
  Beide Standorte sind zu 100% mit Fruchtfolgeflächen belegt, die kompensiert werden müssen. Neben dem Siedlungs- und dem Waldgebiet besteht das gesamte Gemeindegebiet aus Fruchtfolgeflächen. Es muss folglich nach Möglichkeiten gesucht werden, die Flächen auch ausserhalb des Gemeindegebiets von Siselen zu kompensieren.

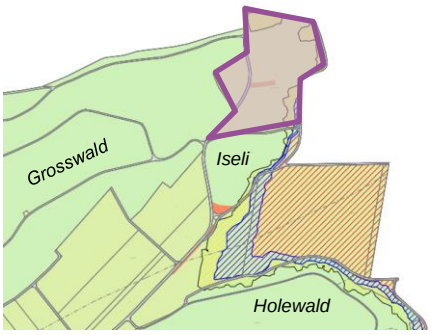
Aufgrund der Analyse der oben aufgeführten Eigenschaften wurde «Standort 1» für die ILWZ als besser geeignet beurteilt; «Standort 2» könnte als Alternative dienen.

Kommunaler Bedarf

Die Gemeinde hat das kurz- bis längerfristige Bedürfnis nach einer ILWZ mit Landwirten und Unternehmen abgeklärt: Kurz- bis mittelfristig besteht kein Bedarf an einer ILWZ.
Im Hinblick auf die längerfristige Planung (nächste 15 bis 30 Jahre) sollten die beiden Standorte 1 und 2 weiterhin beobachtet und überprüft werden, damit eine spätere Umzonung (LWZ in ILWZ) nicht verunmöglicht wird. Eine Umzonung zum jetzigen Zeitpunkt erachtet die Gemeinde nicht als zielführend, da die Ausscheidung bzw. Freihaltung dieser Standorte nicht grundeigentümerverbindlich im Zonenplan, sondern lediglich behördenverbindlich im kommunalen Entwicklungsleitbild geregelt werden sollte.

Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF)





Bestimmung und Zweck

Gemäss Baugesetz des Kantons Bern (BauG, Stand 1.4.2017) können Gelände für Sport- und Spielfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeitbetätigungen als Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) ausgeschieden werden. Dabei dürfen auch Nebenbauten wie einfache Verpflegungsstätten, Umkleide-, Duschen- und Toilettenanlagen, Gerätemagazine, Bauten zum Schutz vor schlechter Witterung und dergleichen erstellt werden. Die Gemeinde kann in ihrer Grundordnung den Bau von Gebäuden wie von Heimen von Jugendorganisationen, Sporthallen und dergleichen vorsehen; dies erfordert jedoch den Erlass von baupolizeilichen Vorschriften (Baureglement).

Im regionalen Richtplan / RGSK Biel-Seeland 2. Generation ist ein Gebiet am Ufer des Aare-Hagneck-Kanals als Vorranggebiet Freizeit / Erholung eingetragen (s. Karte oben links). Damit wird für diesen Standort die Möglichkeit der Errichtung eines Campingplatzes im Richtplan festgesetzt.

Standortevaluation

Der Standort «Hinderem Holz» (s. Karte oben rechts) ist für eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen besonders geeignet aufgrund folgender Kriterien:

- Landschaftliche Einbettung:
  Die Lage am Ufer des Flusses (Aare-Hagneck-Kanal), in der Nähe des Waldes (Grosswald, Iseli) und umgeben von Wiesen (Weid-/Epsemoos) ist für einen Campingplatz attraktiv.
- Schutz- und Gefahrengebiete:
  Der Standort liegt ausserhalb des Landschaftsschutzgebiets sowie mehrheitlich ausserhalb des Gefahrengebietes (kleines Teilgebiet mit geringer Gefährdung) und des Gewässerraumes.
- Dimensionierung und Verfügbarkeit der Grundstücke:
  Die Parzellen (335 und 336) sind mit ca. 4 ha genügend gross und verfügen über eine angemessene Geometrie, um zum Beispiel einen Campingplatz zu beherbergen. Die Parzellen sind aktuell der Landwirtschaftszone zugeordnet.
- Fruchtfolgeflächen:
  Das Areal ist mit einer Fruchtfolgefläche belegt, die kompensiert werden muss. Neben dem Siedlungs- und dem Waldgebiet besteht das gesamte Gemeindegebiet aus Fruchtfolgeflächen. Es muss folglich nach Möglichkeiten gesucht werden, die Flächen auch ausserhalb des Gemeindegebiets von Siselen zu kompensieren.
- Nationale Veloroute
  Entlang des Hangneck-Kanals verläuft eine landschaftlich reizvolle Veloroute. Somit wäre die Zone auch mit dem Velo bestens erreichbar.

Siselen: Themenblätter Entwicklungsleitbild

Kommunaler Bedarf
Die Gemeinde hat das kurz- bis längerfristige Bedürfnis nach Sport und Freizeitanlagen, insbesondere nach einem Campingplatz abgeklärt: Kurz- bis mittelfristig besteht kein Bedarf an einem Campingplatz. Im Hinblick auf die längerfristige Planung (nächste 15 bis 30 Jahre) sollten der Standort weiterhin beobachtet und überprüft werden, damit eine spätere Umzonung (LWZ in ZSF) nicht verunmöglicht wird. Eine Umzonung zum jetzigen Zeitpunkt erachtet die Gemeinde nicht als zielführend, da die Ausscheidung bzw. Freihaltung des Standorts nicht grundeigentümerverbindlich im Zonenplan, sondern lediglich behördenverbindlich im kommunalen Entwicklungsleitbild geregelt werden sollte. Dies trägt auch dem regionalen Richtplan / RGSK Biel-Seeland, 2. Generation Rechnung.

Anhang 7

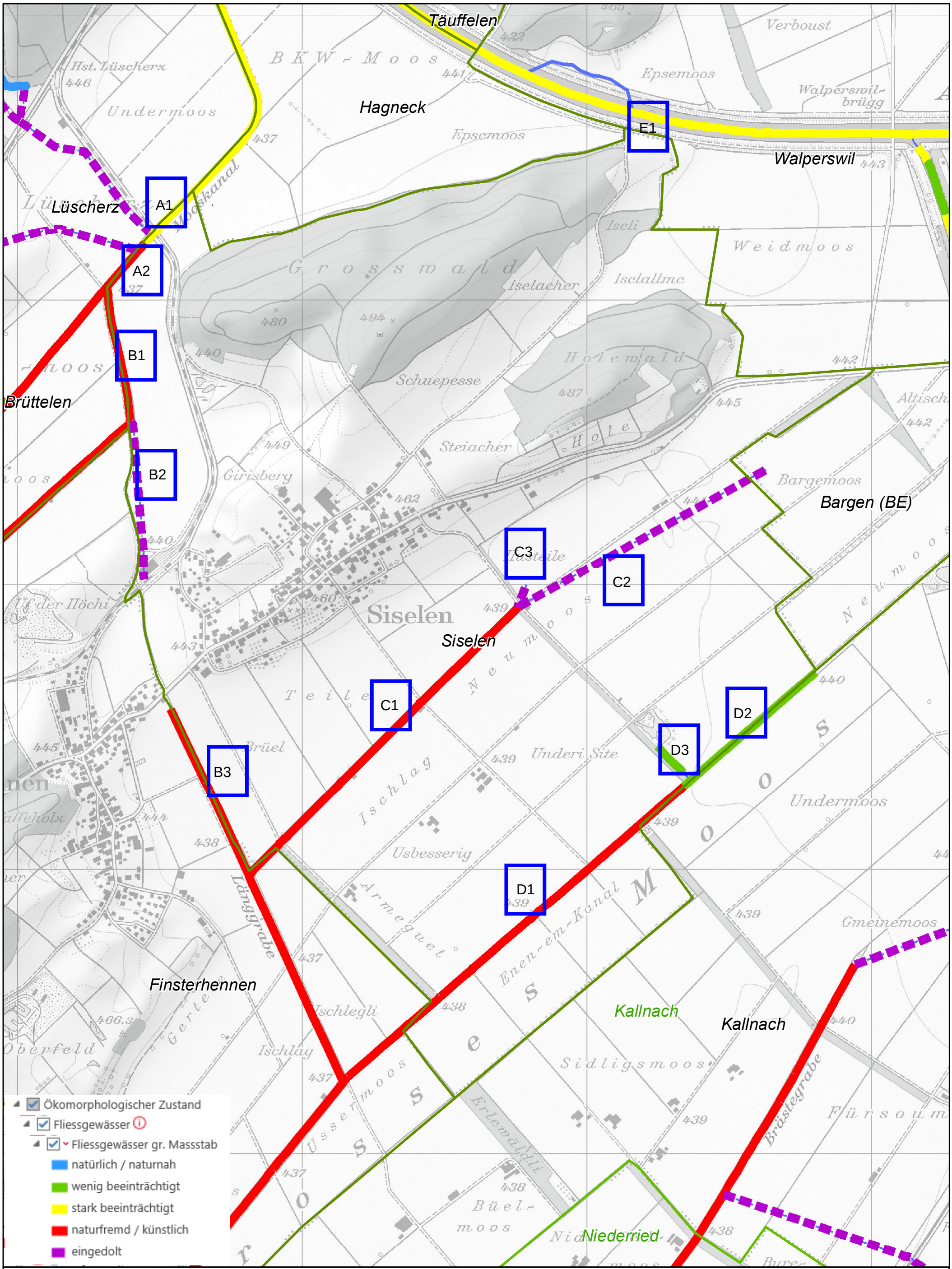
Berechnung Gewässerraum

Basler & Hofmann

Gewässername	Abschnitt	Natürlichkeitsgrad	Angrenzende Zonen links (in Fliessrichtung)	Angrenzende Zonen rechts (in Fliessrichtung)	Länge (in Laufmeter)	Effektive Gerinnesohlenbreite (GIS) [m]	Effektive Gerinnesohlenbreite (AV) [m]	Effektive Gerinnesohlenbreite [m]	Korrektur-faktor	Minimale, natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraum (2.5*nGSB+7)	Bemerkungen
Mooskanal	A1	stark beeinträchtigt	LWZ	LWZ	190	1.4	1.2	1.4	2	2.8	14	
	A2	künstlich / naturfremd	LWZ	LWZ	260	1.5	1	1.4	2	2.8	14	
Länggrabe	B1	künstlich / naturfremd	LWZ	LWZ	455	1.8	0.8	1.5	2	3	14.5	
	B2	eingedolt	LWZ		500	k.A.	k.A.				11	
	B3	künstlich / naturfremd	LWZ	LWZ	688	1.5	1.2	1.5	2	3	14.5	
Moosmattekanal	C1	künstlich / naturfremd	LWZ	LWZ	1330	1.2	2.2	2	2	4	17	
	C2	eingedolt	LWZ	LWZ / M2	990	k.A.	k.A.				11	
	C3	eingedolt			k.A.	k.A.	k.A.				11	
Usserkanal	D1	stark beeinträchtigt	LWZ	LWZ	1440	2.5	0.7	2.5	2	5	19.5	Revitalisierung geplant (2016-35). TP2a
	D2	wenig beeinträchtigt	LWZ	LWZ	605	2.5	k.A.	2.5	1.5	3.75	16.4	
	D3	wenig beeinträchtigt	LWZ	LWZ	155	2.5	k.A.	2.5	1.5	3.75	16.4	
Hagkeck-Kanal	E1	stark beeinträchtigt			150	70	70	70	2	140	170	Spezielle Berechnung

Ausmass Gewässerraum

https://s.geo.admin.ch/81dce73591



Ökomorphologie der Oberflächengewässer des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern, Abteilung Gewässer- und Bodenschutzlabor
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo
Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/oekomorf_de.pdf
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne

N

Erstellt für Massstab 1:12'000
Erstellungsdatum 08.05.2019

Anhang 8

Gegenüberstellung BR 2006 / 2020

Aktennotiz

Basler & Hofmann

Datum	22. Juni 2020
Dokument Nr.	AN1_20723
Erstellt von	Silvio Zala / Rahel Muff Basler & Hofmann West AG
Verteiler	Arbeitsgruppe OPR Gemeinde Siselen Begleitgruppe OPR Gemeinde Siselen

Basler & Hofmann West AG
Ingenieure, Planer und Berater

Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24

www.baslerhofmann.ch

OPR Siselen: Gegenüberstellung Entwurf Baureglement 2020 vs. Baureglement 2012

1. Musterbaureglement

Für die Erarbeitung des Baureglemententwurfs 2019 im Rahmen der Ortsplanungsrevision in Siselen wurde das Musterbaureglement vom Kanton Bern verwendet. Das Musterbaureglement ist auf die Verhältnisse mittlerer, eher ländlich geprägter Gemeinden ausgerichtet. Kleinere, ländliche Gemeinden finden darin Anregungen und Formulierung für eine einfachere baurechtliche Grundordnung.
Folgende Leitgedanken bestimmten den Inhalt:

- Vorschriften des übergeordneten Rechts werden grundsätzlich nicht wiederholt (z.B. Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren).
- Regelungen im übergeordneten Recht, wie z.B. die Anforderungen an eine hinreichende Erschliessung sowie Strassen- und Waldabstandsvorschriften, gelten als den Verhältnissen angemessen. Eine eigenständige Regelung erübrigt sich deshalb. An geeigneter Stelle wird in der Kommentarspalte auf die einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.
- Zuständigkeitsvorschriften werden in das Organisationsreglement der Gemeinde verwiesen.
- Aufnahme in das Musterbaureglement haben folglich nur Inhalte gefunden,
  - deren Regelung vom übergeordneten Recht vorgeschrieben ist,
  - die von einem hinreichenden öffentlichen Interessen gedeckt sind,
  - die nicht zweckmässigerweise in einem anderen Erlass geregelt sind.
- Spielraum für Baubewilligungsbehörden und Bauende wird eröffnet durch
  - die Beschränkung auf das Wesentliche,
  - die Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe,
  - die Ermächtigung zur Ermessensbetätigung,
  - Auftragsnormen.

Der Aufbau des Musterbaureglements folgt der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen: **Wo darf was (Nutzung), in welchem Mass und wie (Baupolizeivorschriften), unter welchen Bedingungen (Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen) gebaut werden.**

Das Musterbaureglement ist dreispaltig gegliedert:
_ Marginalie
_ Artikel (normativer Inhalt, durch das für den Erlass der baurechtlichen Grundordnung zuständige Organ zu beschliessen)
_ Hinweis und Kommentarspalte (erklärender Inhalt des Gemeinderats).

Für die Nummerierung der Artikel ist ein Dezimalsystem gewählt worden. Gegenüber der herkömmlichen, durchgehenden Nummerierung bietet dieses System Vorteile (z.B. einfachere Strukturierung, einfacheres Einfügen neuer Vorschriften).

Mit Hinweisen wird auf Verknüpfungen mit anderen Vorschriften, auf weitere Vorschriften mit ähnlichem Inhalt sowie auf Weisungen, Merkblätter oder Fachinstanzen aufmerksam gemacht.

Kommentare tragen zum Verständnis einzelner Begriffe oder Vorschriften bei und liefern unvollständige Aufzählungen von Kriterien und Beispielen.

Aufbau und Inhalte Entwurf Baureglement 2019 und Verweis auf das aktuell gültige Baureglement

Artikel Entwurf Baureglement OPR 2019	Artikel im aktuell gültigen Baureglement	Bemerkungen
1 Geltungsbereich		
Art. 101 Geltungsbereich sachlich	Artikel 1, Absatz 1 Geltungsbereich	
Art. 102 Geltungsbereich räumlich	Artikel 1, Absatz 1 Geltungsbereich	
Art. 103 Ausgleich von Planungsvorteilen	--	Neuer Artikel gemäss Art. 142 ff BauG (Ausgleich von Planungsvorteile)
2 Nutzungszonen		
21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen		
Art. 211 Art der Nutzung	Artikel 11 Art der Nutzung	Neu wird eine klare Trennung zw. Art und Mass der Nutzung geregelt. Im Art. 211 wird nur die Art der Nutzung geregelt. Die Mass der Nutzung ist im Art. 212 geregelt. Neu heisst die «Wohngewerbezone» → Mischzone und die «Gewerbezone» → Arbeitszone

		Im Art. 211 wird präzisiert, dass Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Basisstufen und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen dem Wohnen gleichgestellt sind.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 1	Artikel 11 Art der Nutzung	In diesem Artikel werden die baupolizeilichen Masse geregelt. Neu wird gemäss der Umsetzung BMBV eine Gesamthöhe und eine Gesamthöhe für Flach- und Pultdächer definiert. Es wird auf die Vorgabe der Anzahl Geschosse verzichtet. Damit wird ein Dachausbau und somit eine innere Verdichtung ermöglicht.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 2, Bst. a unbewohnte Kleinbauten	Artikel 6 An- und Nebenbauten	Nebenbauten heissen neu Kleinbauten und sind gemäss BMBV unbewohnt. In diesem Artikel werden die baupolizeilichen Masse von Kleinbauten geregelt.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 2, Bst. b unbewohnte Anbauten	Artikel 6 An- und Nebenbauten	In diesem Artikel werden die baupolizeilichen Masse von Anbauten geregelt. Anbauten sind gemäss BMBV unbewohnt.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 2, Bst. c Unterniveaubauten	Artikel 7 Unterirdische Bauten	Die neue Definition von Unterniveaubauten entspricht derjenigen für «unterirdische Bauten» im aktuell gültigen Baureglement. Die unterschiedlichen Definitionen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten ermöglichen es, unterschiedliche Grenzabstandsvorschriften zu erlassen.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 2, Bst. d Unterirdische Bauten	--	Neue Definition gemäss BMBV: «Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen». Die unterschiedlichen Definitionen für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten ermöglichen es, unterschiedliche Grenzabstandsvorschriften zu erlassen.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 2, Bst. e vorspringende Gebäudeteile	Artikel 9 Vorspringende Bauteile	Neu wird eine zulässige max. Tiefe der vorspringenden Gebäudeteile definiert. Somit wird angestrebt, ein einheitliches Ortsbild zu erhalten.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 3, Bst. a Umnutzung bestehender Sekundärbauten in der Kernzone	--	Mit dieser Regelung wird neu die Umnutzung von Sekundärbauten ermöglicht und gefördert. Bestehende Sekundärbauten in der Kernzone sind zum Beispiel Remisen, Schöpfe, Stöckli, Spycher.

Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 3, Bst. b Neubau von Sekundärbauten in der Kernzone	--	Mit dieser Regelung wird neu der Neubau von Sekundärbauten ermöglicht und gefördert.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 4	Artikel 6, Abs. 4	Die Regelung für den Grenzanbau für An- und Kleinbauten (alt: Nebenbauten) ist gleichgeblieben. Die gleiche Regelung gilt neu auch für Sekundärbauten.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 5 Gestaltungsfreiheit	--	Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG ist mit dieser Regelung gewährleistet.
Art. 212 Mass der Nutzung Abs. 6 Grenzabstand gegenüber Zonengrenzen	Artikel 5, Abs. 3	Mit dieser Regelung wird es präzisiert, welche Abstände gegenüber Zonengrenzen und gegenüber der Landwirtschaftszone LWZ einzuhalten sind. Zudem wird die Unzulässigkeit einer Ausdehnung von Gartenanlagen von der Bauzone in die LWZ geregelt.
Art. 213, Näherbau	Artikel 8 Näherbau	Diese Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen.
		Aufgrund Mitwirkungseingaben wurde,: - (Abs.4) die Bestimmung zur Beschattungstoleranz entfernt, da diese gemäss BauG nur bei Höheren Bauten zur Anwendung kommt. - (Abs 4) die Sekundärbauten für Ausnahmen ergänzt
22 Zonen für öffentlichen Nutzung		
Art. 221, Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)	Artikel 13 Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN	Die Zonen für öffentliche Nutzungen wurden vom aktuell gültigen Baureglement übernommen. Diese wurden mit wenigen Präzisierungen ergänzt (vgl. unten).
Art. 221, ZOEN A «Schulanlage»	Artikel 13, Abs. 2, Bst. a	Die Zweckbestimmung wurde mit dem Verwendungszweck «Gemeindeverwaltung» ergänzt, um in der Zukunft eine allfällige Nutzung der Räumlichkeiten der Schulanlage durch die Gemeindeverwaltung zu ermöglichen.
Art. 221, ZOEN B «Gemeindeverwaltung»	Artikel 13, Abs. 2, Bst. b	Die Zweckbestimmung wurde mit dem Verwendungszweck «Zivilschutz» ergänzt.
Art. 221, ZOEN C «Kirche»	Artikel 13, Abs. 2, Bst. c	Die Zweckbestimmung wurde mit dem Verwendungszweck «Aufbahrungshalle» ergänzt. Die Verwendungszwecke «Pfrundscheune» und «Pfarrhaus» wurden entfernt.

23 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet		
Art. 231 Landwirtschaftszone (LWZ)	Artikel 12	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement mit formellen Anpassungen übernommen.
Art. 232 Grünzone (GZ)	--	Neu wurde im Zonenplan für die Parzelle 528 eine Grünzone ausgeschieden. Die Grünzonen sind Freihaltezonen. Die Parzelle 528 befindet sich aktuell in der LWZ, wird aber nicht bewirtschaftet und ist gar nicht erschlossen.
3 Besondere baurechtliche Ordnungen		
31 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen		
Art. 311 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	--	Das Baureglement wird mit der rechtskräftigen UeO Nr. 2 «Moos II» ergänzt.
4 Qualität des Bauens und Nutzes		
41 Bau- und Aussenraumgestaltung		
Art. 411 Gestaltungsgrundsatz und Beurteilungskriterien	Artikel 2 Baugestaltung	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement mit kleinen formellen Anpassungen übernommen.
Art. 412 Qualifiziertes Verfahren	--	Mit dieser Regelung wir die Qualitätssicherung innerhalb des ISOS-Perimeters gefördert.
Art. 413 Begleitgruppe / Fachberatung	Artikel 3 Fachstelle Baugestaltung	Diese grundsätzlich neue Regelung regelt und sichert eine Begleitung und Fachberatung in allen Fällen, welche für das Ort- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen. Ziel ist, eine fachgerechte Umnutzung von Leerständen sowie den Neubau zu ermöglichen und das dazugehörige Verfahren zu koordinieren und somit zu optimieren.
Art. 414 Bauweise, Stellung der Bauten	Artikel 11 Art der Nutzung (Bauweise)	Mit dieser Regelung wird die Stellung der Bauten und ihre Einfügung ins Ortsbild präzisiert.
Art. 415 Fassadengestaltung	--	Mit diesem Artikel wird die Fassadengestaltung im Zusammenhang mit den Merkmalen des Ortsbilds geregelt.
Art. 416 Dachgestaltung	Art. 10 Dachgestaltung Dachausbau	Die Dachform in der Kernzone und den übrigen Zonen wird in diesem Artikel geregelt.

		Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 (Art. 10) vom aktuellen Baureglement werden nicht übernommen: Das Vorgehen bei Fragen zum Ortsbild, Themen zur Dachgestaltung und Nutzung von Dachräumen wird neu im Art. 413 (Begleitgruppe / Fachberatung) behandelt.
Art. 417 Aussenraumgestaltung	--	Dieser neue Artikel regelt die Aussenraumgestaltung von privaten Aussenräumen im Zusammenhang mit ortsbildlichen Fragen und Merkmalen. Ebenfalls wird geregelt, dass der Gemeinderat für die Strassenraumgestaltung im Bereich der Hauptstrasse Gestaltungsrichtlinien erlässt.
Art. 418 Gestaltungsspielraum	--	Dieser Artikel regelt den Gestaltungsspielraum und Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung.
42 Energie und Ökologie		
Art. 421 Erneuerbare Energieträger	--	Dieser neue Artikel regelt den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern bei Neubauten, sowie bei Umbauten und Erneuerungen. (Ziel U.3 des Gemeindeleitbildes: *Der Wärme- und Strombedarf in privaten und öffentlichen Hochbauten wird über erneuerbare Energiequellen abgedeckt*).
Art. 422 Energiebedarf von Gebäuden	--	Dieser neue Artikel begrenzt den Energiebedarf gegenüber den kantonalen Minimalanforderungen bei Neubauten (prozentuale Verbesserung) und unterstützt somit die Ziele der CO2-Reduktion auf nationaler Ebene.
5 Bau- und Nutzungseinschränkungen		
51 Ortsbildpflege		
Art. 511 Ortsbildschutzgebiete	Artikel 25 Ortsbildschutzgebiet / Einzelobjekte	Der Artikel regelt der Umgang mit Ortsbildschutzgebieten. Für die Strassenraumgestaltung im Bereich der Hauptstrasse erlässt der Gemeinderat Gestaltungsrichtlinien (vgl. Art. 417).
52 Pflege der Kulturlandschaft		

Art. 521 Baudenkmäler	--	Dieser Artikel dient der Festlegung des Bauinventars im Baureglement.
Art. 522 Historische Verkehrswege	--	Mit diesem Artikel wird der Schutz von historischen Verkehrswegen (IVS) im Baureglement und im Zonenplan festgelegt.
Art. 523 Sandsteinmauern	Artikel 24 Sandsteinmauern	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement mit kleinen formellen Anpassungen übernommen.
Art. 524 Einzelbäume	--	Dieser Artikel sichert den Schutz von Einzelbäumen.
Art. 525 Fliessgewässer / Gewässerraum	Artikel 21 Gewässer und Ufervegetation	Dieser Artikel ersetzt Art. 21 und legt den Raum für die Gewässer fest.
Art. 526 Landschaftsschongebiet A	Artikel 18 Landschaftsschutzgebiet A Artikel 17 Allgemeiner Schutzzweck	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen. Das Landschafts**schutz**gebiet heisst neu Landschafts**schon**gebiet
Art. 527 Landschaftsschongebiet B	Artikel 19 Landschaftsschutzgebiet B Artikel 17 Allgemeiner Schutzzweck	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen. Das Landschafts**schutz**gebiet heisst neu Landschafts**schon**gebiet
53 Schutz der naturnahen Landschaft		
Art. 531 Lebensräume L1 Magerwiesen und Böschungen	Artikel 22	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen.
Art. 531 Lebensräume L2 Grube und spezielle Trockenstandorte	Artikel 23	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen.
Art. 531 Lebensräume L3 Gräben mit Ufervegetation	--	Mit diesem Artikel wird der Schutz von Gräben mit Ufervegetation gesichert.
Art. 531 Lebensräume L4 Feuchtgebiet	--	Mit diesem Artikel wird der Schutz von bestehenden Feuchtgebieten gesichert.
Art. 534 Naturschutzgebiete	--	Festlegung des Naturschutzgebiets im Baureglement und als Hinweis im Zonenplan.
54 Ersatzmassnahmen		
541 Ersatzmassnahmen	--	Der Artikel regelt die Ersatzmassnahmen und die Zuständigkeiten bei Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten
55 Gefahrengebiete		
Art. 551 Bauen in Gefahrengebieten	Artikel 25 bis	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement übernommen.

6 Straf- und Schlussbestimmungen		
Art. 601 Widerhandlungen	Artikel 27, Abs. 2	Die Regelung wurde vom aktuell gültigen Baureglement mit kleinen formellen Anpassungen übernommen.
Art. 602 Inkrafttreten	Artikel 28, Abs. 1	Neu tritt das Baureglement am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
Art. 603 Aufhebung von Vorschriften	Artikel 28, Abs. 2	--

Einige Artikel wurden aus dem aktuell gültigen Baureglement nicht ins neue Baureglement übernommen. Dies aus folgenden Gründen:

- Vorschrift im übergeordneten Recht geregelt
- Vorschrift nicht mehr aktuell
- Vorschrift neu als Hinweis in der Hinweis- und Kommentarspalte

Artikel Baureglement 2012	**Begründung Aufhebung**
Artikel 4 Gebäudeabmessungen	Neu werden die Messweisen durch das BMBV definiert.
Artikel 14 Materialabbauzone	Die Materialabbauzone wurde wieder aufgefüllt, rekultiviert und der Landwirtschaftszone zugewiesen.
Artikel 15 Treibhäuser	Die Vorschrift wird im übergeordneten Recht (RPG) geregelt. Für eine Intensive LWZ wurde ein behördenverbindliches «Themenblatt» erstellt.
Artikel 16 Autoabstellplatz	Die Vorschrift wird im übergeordneten Recht geregelt.
Artikel 20 Hecken, Feld- und Ufergehölze	Die Vorschrift wird im übergeordneten Recht geregelt.
Artikel 26 Zuständigkeiten GR	Zuständigkeitsvorschriften werden im Organisationsreglement der Gemeinde geregelt.

Anhang 9

Mitwirkungsbericht vom 01.05.2020

Mitwirkungsbericht zur Ortsplanungsrevision (Art. 58 BauG)

Vom 10. Januar 2020 bis und mit 11. Februar 2020 lagen die Entwürfe des Baureglements (inkl. Anhang), des Zonenplans sowie des Erläuterungsberichtes nach Art. 47 RPV zur Einsichtnahme und Stellungnahme am Schalter der Gemeindeverwaltung auf.
Im Rahmen der Mitwirkung konnten eigene Bemerkungen und Kommentare in schriftlicher Form eingereicht werden. Es sind 2 schriftliche Mitwirkungseingaben bei der Gemeinde eingegangen.

Der Gemeinderat Siselen bedankt sich bei allen Mitwirkenden für ihre Anregungen und die Mitarbeit.

Nr.	Verfasser der Eingabe	Betrifft:		Anregungen, Wünsche, Anträge	Stellungnahme Gemeinderat Siselen
		Zonenplan	Baureglement		
1	*Walter und Ruth Schwab*	x		Bedankt sich für die Einzonung der bestehenden Liegenschaft auf der Parzelle 278 in die Kernzone. Regt an zu einer zusätzlichen Teileinzonung der Parzelle 278 entlang der Ausserdorfstrasse in die Kernzone. Das Anliegen soll für eine künftige Ortsplanungen vorgemerkt werden.	Wie in der Mitwirkung bereits erwähnt, können in der laufenden Ortsplanungsrevision keine weiteren Bauzonen ausgeschieden werden. Der Gemeinderat nimmt das Begehren nach einer zusätzlichen Einzonung auf und merkt dieses für eine künftige Ortsplanungsrevision vor. Es wird jedoch empfohlen, die Eingabe im Rahmen einer späteren Revision zu wiederholen.
2a	*Beat und Thomas Mundwiler*	x		Ausgehend von den Planunterlagen wird vermutet, dass das Grundstück Nr. 266 in zwei unterschiedliche Zonen aufgeteilt werden soll. Es werden dazu detailliertere Informationen und Unterlagen verlangt.	Die Parzelle Nr. 266 wird keiner neuen Nutzung zugeteilt. Ebenso liegt keine Teilung in unterschiedliche Nutzungszonen vor. Die gesamte Parzelle 266 wird der Kernzone zugeordnet. Die vermutlich zur Unklarheit führende Linie ist eine Geometrie aus der amtlichen Vermessung. Diese bezeichnet mit «Acker und Wiese» eine vorhandene Bodenbedeckung innerhalb der Bauzone und regelt nicht die mögliche Nutzung der Parzelle in der Kernzone.

Nr.	Verfasser der Eingabe	Betrifft:		Anregungen, Wünsche, Anträge	Stellungnahme Gemeinderat Siselen
		Zonenplan	Baureglement		
2b			x	Im Falle von Klein- und Anbauten sowie Sekundärbauten werden die Grenzabstände von 3 auf 2m reduziert, die Gesamthöhe von 3 auf 4m erhöht, ausserdem sind neu auch Flachdächer möglich.	Zur Förderung und Ermöglichung der Siedlungsentwicklung nach Innen wurde der Grenzabstand für Klein- und Anbauten sowie für Sekundärbauten in der Kernzone reduziert. Bei der Gebäudehöhe wird neu die Gesamthöhe von Terrain bis First gemessen. Diese wird auf 4m festgelegt. Früher wurde die Gebäudehöhe vom Terrain bis zur Traufe gemessen, sie betrug 3m. Die Differenz von 1m beruht auf der Änderung der Messweise. Bereits zuvor erreichten Giebeldächer eine höhere Höhe als 3m. Flachdächer sind bei An- und Kleinbauten nach wie vor auf 3m begrenzt. Sekundärbauten mit Wohnnutzung dürfen in der Kernzone mit einer Gesamthöhe von 7m erstellt werden wobei alle Dachformen zugelassen sind. Diese Regelung wurde ebenfalls zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach Innen vorgenommen.
				Unter Näherbaurecht Art. 213/4 wird auf die einzuhaltenden Beschattungstoleranzen hingewiesen. Eine Berechnungsformel wurde nicht gefunden.	Die Beschattungstoleranzen der kantonalen Bauverordnung beziehen sich auf Hochhäuser. Der Hinweis wird aus dem Baureglement gestrichen. Im Art. 213/4 werden die Sekundärbauten ergänzt.
				Es wird eine ausführlichere Information insbesondere bezüglich der Thematik Nachbarrecht verlangt.	Das Nachbarrecht gilt wie bis anhin. Es gelten die Grenzabstände gemäss Art. 212 BR. Für Ausnahmen bezüglich Näherbaurecht gilt Art. 213 BR.