Ausgangslage

Die Parzelle 335 (ca. 4ha) in Siselen liegt im Privateigentum von Konrad Schwab und ist aktuell als Landwirtschaftszone definiert (sogar als Fruchtfolgefläche).

In Regionalen Richtplan (RGSK Biel-Seeland) wurde diese Parzelle als «Vorranggebiet Tourismus/Freizeit/Erholung» definiert.

Die Gemeinde Siselen hat in der laufenden Ortsplanungsrevision den kommunalen Bedarf geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass eine Umzonung zum jetzigen Zeitpunkt als nicht zielführend erachtet wird (Auszug aus dem Erläuterungsbericht):

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.

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.

Konrad Schwab möchte weiterhin wissen, ob die Realisierung eines Campingplatzes möglich ist. Die Gemeindeschreiberin hat sich beim AGR betreffend einer Einzonung informiert und folgende Rückmeldung von Frau Fabienne Schwab Hepp (Planerin) erhalten:

Für eine allfällige Einzonung sind verschiedenste Punkte zu beachten, eine umfassende Beantwortung zur Machbarkeit einer Einzonung geben wir gerne im Rahmen einer Voranfrage. Dazu würden wir dann alle relevanten Fachstellen einbeziehen. Um die Einzonung zu prüfen, müssten in der Voranfrage folgende Themen behandelt sein:

- Regionalplanung und Tourismus: Abstimmung mit regionalem touristischem Nutzungskonzept, regionalen und lokalen touristischen Zielsetzungen.
- FFF: Die Einzonung auf der Parzelle Nr. 335 à 40'700m^2 betrifft Fruchtfolgeflächen. Werden FFF eingezont, kommen die Vorgaben des gesetzlichen Kulturlandschutzes zur Anwendung, insbesondere die Artikel 8a und 8b BauG sowie die Artikel 11a ff. BauV, zur Anwendung. Eine Arbeitshilfe ist zugänglich unter: https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/kantonale_raumplanung/landschaft_oekologie/fff.html Bei der Einzonung von LN oder FFF ist demnach nachzuweisen:
    - Standortnachweis: aufzeigen, dass der damit verfolgte Zweck ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann,
    - Kantonales Ziel: Für die Einzonung von FFF gilt von Bundesrechts wegen der Nachweis eines aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels (Art. 30 RPV und Art. 11f BauV), hierzu: Festlegung im regionalen Richtplan / RGSK Seeland-Biel. Hinweis: der Koordinationsstand «Festsetzung» des Massnahmenblattes Vorranggebiete gemäss geltendem RGSK bezieht sich nicht auf die einzelnen aufgeführten Standorte, sondern auf die gesamte Massnahme. Die Standorte stellen lediglich Optionen dar.
    - Optimale Nutzung: kompakte Anordnung des Siedlungsgebietes, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (öV),
    - Zudem gilt die Kompensationspflicht (Art. 8b Abs. 4 BauG). Einzonungen von FFF sind durch gleichwertige Flächen zu kompensieren, durch Auszonung, Erhebung von nicht inventarisierten FFF, oder Bodenaufwertung gleichwertiger Flächen. Die Gesuchstellenden sind für die Bereitstellung von Kompensationsflächen zuständig.
- Erschliessung mit dem MIV, öV, LV (Bsp. Velorouten)
- Wald, Bsp. Nähe zu Wald: Unterschreitung des Waldabstandes?
- Naturgefahren
- Gewässerraum
- Natur und Landschaft (Pflanzen, Wildtiere, Lebensräume)

Weiteres Vorgehen

- Wie ist die Haltung des Gemeinderates zur Realisierung eines Campingplatzes?
- Weiteres Vorgehen?
- Rückmeldung an K. Schwab?