

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Hermrigen

Teilrevision Ortsplanung



Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht

Die Teilrevision der Ortsplanung
besteht aus:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Baureglement
- Richtplan Verkehr
- Massnahmenblätter zum
Richtplan Verkehr
- Änderung Zonenplan Naturgefahren
und Gewässerraum
- Änderung UeO «Bawarträge»

weitere Unterlagen:

- Erläuterungs- und
Mitwirkungsbericht
- Inventarplan
- Bericht zur Siedlungsentwicklung
nach innen

März 2024

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Hermrigen
Hauptstrasse 43
3274 Hermrigen

Auftragnehmerin:

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

Bearbeitung:

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU
Kevin von Wartburg, Raumplaner Bsc
Dr. Roland Luder †, Dipl. Biologe
Thomas Federli, dipl. Geograf, Raumplaner FSU

*Abbildung Titelseite: Luftbild des Dorfs Hermri-
gen (Quelle: swisstopo)*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Zielsetzung und Aufgabenstellung	7
3. Analyse und Problemstellung	9
3.1 Bevölkerung und Arbeitsplätze	9
3.2 Bauland und Siedlungsentwicklung	11
3.3 Ortsbild- und Landschaft	11
4. Vorgehen und innere Entwicklung	14
4.1 Organisation und Partizipation	14
4.2 Siedlungsentwicklung nach innen	14
5. Planungsinstrumente	16
5.1 Richtplan Siedlung und Landschaft	16
5.2 Richtplan Verkehr	16
5.3 Zonenplan Siedlung	17
5.4 Zonenplan Landschaft	18
5.5 Baureglement	26
5.6 Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum	27
5.7 Überbauungsordnung «Bawarträbe»	29
6. Bauzonen	32
6.1 Anforderungen an Einzonungen	32
6.2 Zonenplanänderungen	33
6.3 Erhebung der Baulandreserven im WebGIS-Tool	44
6.4 Bilanz Wohnbaulandbedarf (WMK-Zonen)	45
6.5 Baulandbedarf Arbeiten	45
6.6 Option Schulareal	46
6.7 Haushälterischer Umgang mit dem Boden	46
6.8 Mehrwertabgabe	48
7. Auswirkungen	49
7.1 Baulandreserven	49
7.2 Ortsbild- und Landschaftsschutz, Kulturgüter	49
7.3 Gewässer	51
7.4 Naturgefahren	51
7.5 Wald	52
7.6 Kulturlandschutz	52
7.7 Altlasten und Störfallvorsorge	52
8. Verfahren	53
8.1 Vorgehen	53
8.2 Information und Mitwirkung	53
8.3 Vorprüfung	57
8.4 Abschliessende Vorprüfung	67
8.5 Öffentliche Auflage	70
8.6 Beschlussfassung und Genehmigung	70

Anhang		71
Anhang A	Übersichtsplan Massnahmen OP-Teilrevision geprüfte Auszonungen	71
Anhang B	Übersichtsplan Massnahmen OP-Teilrevision geprüfte Einzonungen	72
Anhang C	Übersicht Zonenplanänderungen	73
Anhang D	Stellungnahme Region seeland.biel/bienne zur Siedlungsbegrenzungslinie	75

1. Ausgangslage

Gemeinde

Die 17.64 km² grosse Gemeinde Hermrigen befindet sich im Verwaltungskreis Seeland. Hermrigen ist ländlich geprägt und weist eine Vielzahl sehenswerter Wohnhäuser auf.



Abb. 1 Luftbild der Gemeinde Hermrigen © Geoportal Kanton Bern

Die Gemeinde weist ca. 330 Einwohnerinnen und Einwohner auf. Davon wohnen ca. 65 % innerhalb der Bauzone. Die Wohnbevölkerung hat in den letzten 10 Jahren um ca. 1/3 zugenommen, was ein sehr starkes Wachstum darstellt.

Der kantonale Richtplan 2030 weist der Gemeinde Hermrigen dem Raumtyp «zentrumsnahe ländliche Gebiete» zu. Als benachbarte Zentren sind Nidau und Biel sowie Aarberg und Lyss zu nennen. Hermrigen weist mit 31 Raumnutzern pro Hektare (RN/ha) (Datenstand AGR: 1. Januar 2020) einen wenig kompakten Siedlungskörper mit erheblichem Verdichtungspotenzial auf (Ziel 39 RN/ha).

Grundordnung und
Detailpläne

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hermrigen besteht aus dem Baureglement sowie dem Zonenplan und wurde im Oktober 1993 genehmigt. Zudem besteht die Überbauungsordnung Nr. 1 «Bawarträge» datiert vom 8. Februar 2011. Die Grundordnung hat 1993 drei Zonen mit Planungspflicht (ZPP) festgelegt. Die ZPP Nrn. 3 und 4 wurden als ZPP nach Art. 95 BauG erlassen, jedoch nicht durch Überbauungsordnungen abgelöst. Damit trat in beiden Fällen die Ersatzzone (Kernzone) in Kraft. Eine ZPP Nr. 2 gibt es nicht. Übrig bleibt die ZPP Nr. 1.

Der Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerraum» wurde 2018 erlassen. Gleichzeitig wurde ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.

Richtplanung	Der Richtplan «Siedlung und Landschaft» der letzten Gesamtrevision 1993 ist unverändert in Kraft, jedoch überholt.
Baugebiet	Die Bauzone beschränkt sich auf das ursprüngliche Dorf Hermrigen und die oberhalb liegenden Neubauquartiere. Diverse Gebäude ausserhalb des Ortskerns sowie Einzelhäuser und Hofgruppen befinden sich in der Landwirtschaftszone. Die drei Neubauquartiere greifen zum Teil in die offene Landschaft.
Ortsbild und Landschaft	Das Dorf Hermrigen ist nicht im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet. Es gilt als Ortsbild von regionaler Bedeutung. Massgebend ist zudem das Bauinventar, welches durch die kantonale Denkmalpflege (KDP) erstellt wurde und in behördenverbindlicher Form in die Ortsplanung überführt werden soll.
OP-Teilrevision	Angesichts der Tatsache, dass die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung bereits 25 Jahre zurückliegt und sich das übergeordnete Recht (u.a. BMBV) bzw. die kantonalen und regionalen Planungsinstrumente (u.a. kant. Richtplan, RGSK) in diversen Bereichen massgebend verändert haben, drängt sich eine Teilrevision der Ortsplanung auf. Ziel der Teilrevision ist primär die Überprüfung der Planungsinstrumente, deren Anpassung an die neuen gesetzlichen Anforderungen, das Aufzeigen von Möglichkeiten zur inneren Verdichtung, die Mobilisierung bestehender Baulandreserven sowie der Erlass eines Zonenplans Landschaft.
Auslöser der Teilrevision	Die Gemeinden sind verpflichtet ihre Baureglemente bis Ende 2023 an die Verordnung über die Begriffe und die Messweise im Bauwesen (BMBV) anzupassen. Weiter wurde die Gemeinde mit einem Einzonungsgesuch konfrontiert, das nur im Rahmen einer Überprüfung der Grundordnung bewilligt werden kann. Dazu gehört auch der Erlass einer grundeigentümergebundenen Landschaftsplanung.

2. Zielsetzung und Aufgabenstellung

generelle Zielsetzung	Mit der Teilrevision der Ortsplanung sollen die Planungsinstrumente der Gemeinde aktualisiert, an die heutigen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen angepasst und soweit nötig ergänzt werden. Dabei sollen einfach handhabbare und übersichtliche Planungsinstrumente geschaffen werden.
Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung	Mit der Schaffung von attraktivem Wohn- und Lebensraum, insbesondere durch die Mobilisierung von bestehenden Baulandreserven, sollen die Voraussetzungen für eine überschaubare und kontrollierte bauliche Entwicklung geschaffen werden. Dabei sind die Erschliessung, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Naturgefahren zu berücksichtigen. Der ländlich-dörfliche Charakter der Gemeinde Hermrigen soll dabei erhalten bleiben.
Baulandreserven	<p>Hermrigen verfügt über Baulandreserven in den Wohn-, Misch- und Kernzonen von insgesamt rund 0.40 ha (Stand vor der Teilrevision der Ortsplanung). Daraus resultiert, dass die Gemeinde gemäss kantonaler Berechnung keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf aufweist (vgl. Kap. 6.4).</p> <p>Die Bauzonenreserven sowie deren Zonenordnung gilt es zu überprüfen. Es sind Lösungen zu finden, wie deren Verfügbarkeit verbessert und eine innere Verdichtung erreicht werden kann. Mittels allfälliger Umzonungen sind die Bauzonenreserven möglichst gut an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Nennenswerte Einzonungen sind aufgrund des negativen tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs sowie den geänderten kantonalen Bestimmungen nur in sehr beschränktem Umfang möglich.</p>
Siedlungsentwicklung nach innen	Mit dem geänderten Baugesetz und dem darauf abgestimmten kantonalen Richtplan hat sich der Fokus in der Raumplanung vom Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach innen verschoben. Für Ein- und Umzonungen gelten zudem Mindestdichten um eine häusliche Bodennutzung sicherzustellen. In einem Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen sind die Potenziale sowie allfällige Massnahmen aufzuzeigen.
Baureglement	Das Baureglement ist gemeinsam mit dem Zonenplan Siedlung zu überprüfen und inhaltlich an die aktuellen Bedürfnisse und die heute geltenden gesetzlichen Grundlagen anzupassen. Dabei sind die harmonisierten Baubegriffe (gemäss BMBV) zu übernehmen und für die erforderliche Landschaftsplanung sind Vorschriften zu erlassen.
Erschliessung	Für Einzonungen sowie bestehende ungenügend erschlossene Bauzonen ist gegebenenfalls ein Erschliessungsprogramm zu erarbeiten. Zudem sind in einem Richtplan mindestens die Rad-, Fuss- und Wanderwege zu bezeichnen.
Gewässerraum	Die Gewässerräume wurden 2018 festgelegt.

Gefahrenkarte	Die Gefahrenkarte sowie die weiteren Gefahrenhinweise ausserhalb des Siedlungsgebietes sind 2018 mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerraum» grundeigentümergebunden festgelegt worden.
Natur-Inventar und Zonenplan Landschaft	<p>Die bestehenden Grundlagen bezüglich Natur und Landschaft sind zu überprüfen und in ein neues Instrument zu überführen. Als Grundlage für einen Zonenplan Landschaft dienen der Plan «Erhaltenswerte Kultur- und Naturobjekte», das gemäss den Vorgaben des Kantons zu erarbeitende Landschaftsinventar (Inventarplan) und die regionalen Richtpläne. Mit dem Zonenplan Landschaft sind die regionalen Landschaftsschutz- und -schongebiete umzusetzen sowie die bedeutenden historischen Verkehrswege gemäss IVS-Inventar grundeigentümergebunden festzulegen. Bei der Festlegung der kommunalen Schutzzinhalte kommt der Gemeinde ein gewisser Handlungsspielraum zu.</p> <p>Mit dem Inventarplan werden anhand von Feldaufnahmen und Luftbildern die für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Strukturelemente erfasst.</p>
ÖREB-Kataster	Nach Abschluss der Planung werden die digitalen Daten dem Geometer für die Aufbereitung nach DM.16-Npl-BE abgegeben, so dass sie für die Integration in den ÖREB-Kataster verfügbar sind.
Verfahren	Mit der Teilrevision wird die baurechtliche Grundordnung aktualisiert und an die künftigen Bedürfnisse der Gemeinde sowie an die übergeordneten Vorgaben angepasst. Dabei sind die Bevölkerung und die direkt betroffenen Grundeigentümer im Rahmen der Mitwirkung möglichst frühzeitig in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Das Verfahren richtet sich nach Art. 58 ff. BauG.
Mehrwertausgleich	<p>Bei Einzonungen und evtl. bei Um- und Aufzonungen entsteht ein planungsbedingter Mehrwert, der gestützt auf Art. 142 ff. BauG nach einer anerkannten Methode zu ermitteln ist. Während der Auflage sind die betroffenen Grundeigentümer über das Ergebnis der Schätzung zu orientieren.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 21. September 2020 beschlossen ein Reglement Mehrwertausgleich zu erlassen (Beschluss durch die Gemeindeversammlung vom 27. November 2020).</p>

3. Analyse und Problemstellung

3.1 Bevölkerung und Arbeitsplätze

Die Einwohnerzahl von Hermrigen hat seit 1981 (260 Personen) bis 2010 auf rund 240 Personen abgenommen. In den letzten 10 Jahren wuchs die Bevölkerungszahl um rund 1/3 auf 328 (Jan. 2020).

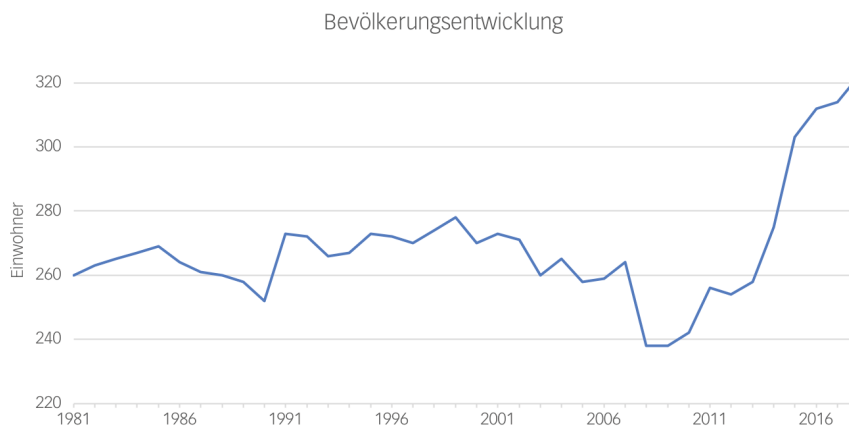


Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Hermrigen 1981 bis 2018.

Die Altersstruktur von Hermrigen ist nahezu identisch mit derjenigen des Kantons Bern, wobei die Altersgruppen 0-19 und 20-39 leicht schwächer sowie 65+ stärker vertreten sind. Daraus ist zu schliessen, dass Hermrigen überdurchschnittlich viele Personen von 40 und älter aufweist und deshalb tendenziell überaltert.

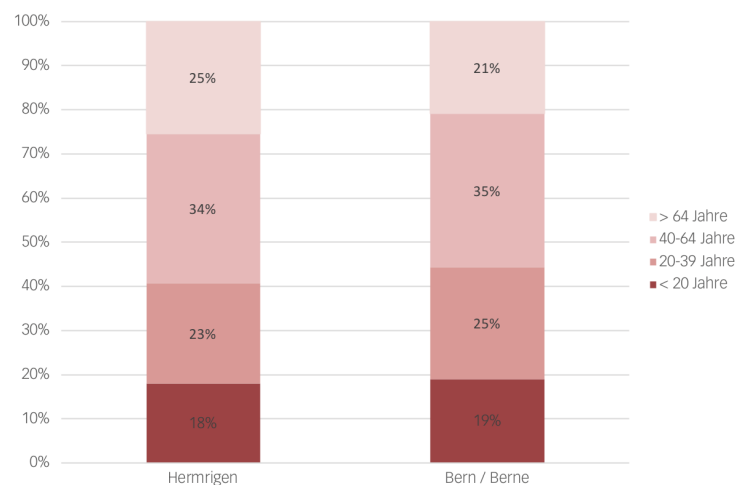


Abb. 3 Altersstruktur 2017.

Die Gemeinde Hermrigen weist Arbeitsplätze in allen drei Sektoren auf. Zu erwähnen sind diversen kleineren Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Von Total ca. 70 in Hermrigen wohnhaften Beschäftigten arbeiten lediglich 35 in den Wohn-, Misch- und Kernzonen. Der 1. Sektor, die Land- und Forstwirtschaft/Gärtnerei hat stark abgenommen, nimmt mit rund 20 Beschäftigten eine, im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt, noch überdurchschnittliche Rolle ein. Der zweite Sektor, das Gewerbe und der 3. Sektor, Dienstleistungen erweisen sich als konstant.

Im Rahmen der Teilrevision werden die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe ermittelt. Für deren Fortbestand respektive für Erweiterungen sollen im heutigen Baugebiet günstige Voraussetzungen geschaffen werden. Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen sollen mit einer sinnvollen Anordnung der Bauzonen erhalten bleiben, wodurch das Kulturland geschont werden kann.

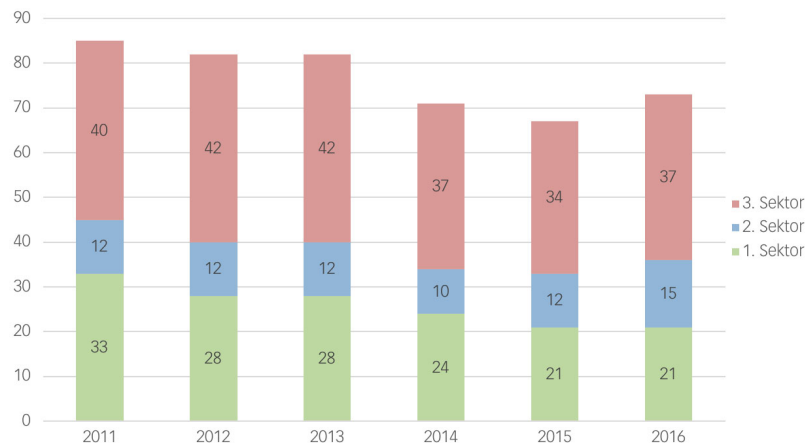


Abb. 4 Beschäftigte nach Sektoren Gemeinde Hermrigen 2011 bis 2016.

Die Beschäftigten des 2. und 3. Sektors arbeiten überwiegend ausserhalb der Gemeinde. Dementsprechend zeigt die Pendlerstatistik einen starken Überhang an Wegpendlern in die näheren Zentren Biel/Nidau und Lyss/Kappelen/Aarberg. Die Zupendler kommen fast ausschliesslich aus den umliegenden Gemeinden.

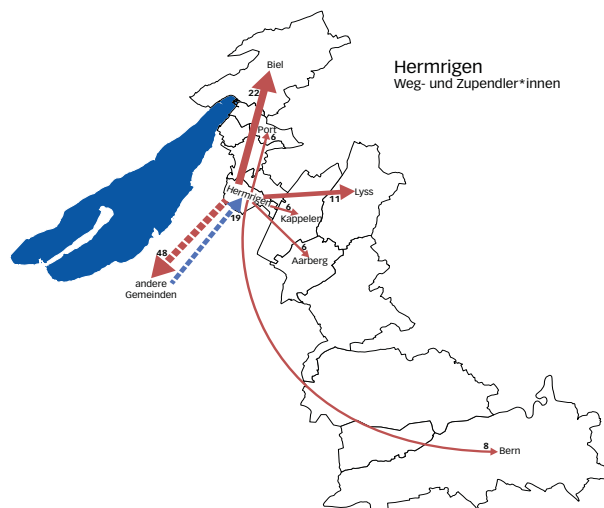


Abb. 5 Weg- und Zupendler (Quelle: BFS)

3.2 Bauland und Siedlungsentwicklung

Baulandreserven	Gemäss Berechnung des Kantons auf Basis des revidierten kantonalen Richtplans verfügt die Gemeinde Hermrigen über keinen Wohnbaulandbedarf. Einzonungen von unüberbautem Wohnbauland ohne gleichzeitige Auszonung sind daher nicht möglich. Inhaltlicher Schwerpunkt der Teilrevision muss somit die Aktivierung und Überprüfung bestehender Bauzonenreserven sein. Nur so kann der für eine angemessene bauliche Entwicklung erforderliche Wohnraum geschaffen werden. Die Verfügbarkeit attraktiver Bauplätze ist für die künftige Entwicklung der Gemeinde Hermrigen zentral. Als Basis für die Ermittlung der Baulandreserven wurde die WebGIS-gestützte Baulandstatistik überprüft (vgl. Kap. 6.3).
Siedlungsentwicklung nach innen	Das Potenzial für die innere Verdichtung in der Gemeinde Hermrigen liegt bei der besseren Nutzung der diversen Grundstücke in der Bauzone, der Bebauung von Baulandreserven und allenfalls in der Schliessung vorhandener Baulücken.

3.3 Ortsbild- und Landschaft

3.3.1 Bisherige Entwicklung und Zielsetzung

Das Ortsbild und die Landschaft haben sich seit der letzten Revision der Ortsplanung nicht wesentlich verändert. Namentlich sind weder grössere Bauvorhaben noch Infrastrukturvorhaben realisiert worden, die sich erheblich auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken.

Der Wert des Ortsbilds und der Landschaft soll erhalten werden, indem die Entwicklung auf das bestehende Siedlungsgebiet konzentriert und mit den Gestaltungsvorschriften die Struktur von Hermrigen angemessen berücksichtigt wird.

3.3.2 Regionale Grundlage

Grundlage für die Siedlungsentwicklung und den Landschaftsschutz bildet das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021.

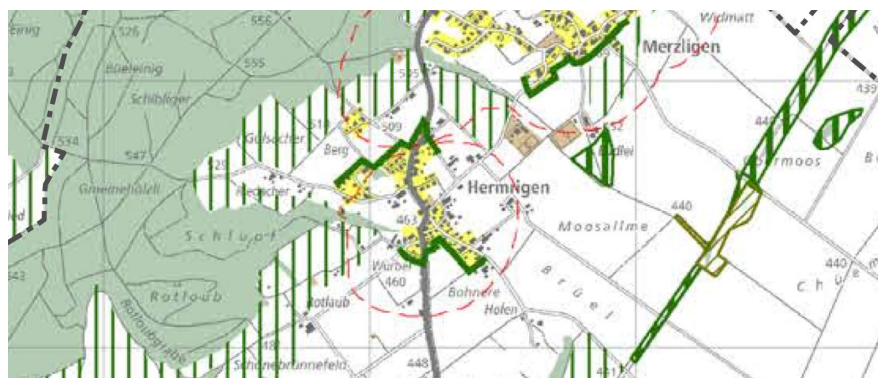


Abb. 6 Richtplankarte RGSK 2021: gelb = rechtsgültige Bauzonen, grün flächig = Wald, grüner Strich = Siedlungsbegrenzung, grün dick schraffiert = Landschaftsschutzgebiet A, grün dünn schraffiert = Landschaftsschutzgebiet B, oliv = kant. Naturschutzgebiet, rote Kreise = Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr

3.3.3 Ortsbilder von regionaler Bedeutung

Die Ortsbildaufnahme nach der ISOS-Methode zu Hermrigen wurde 1978 erstellt und stellt eine Momentaufnahme dar. Damals konnte das Dorf wie folgt beschrieben werden:

«Hermrigen ist ein kleines Bauern- und Arbeiterdorf in unverbauter Situation am Hangfuss. Mit seinem sich den Hang hinaufziehenden Oberdorf erzielt es eine gewisse Fernwirkung. Dorf und Hofstätten bilden einen reizvollen Kontrast zum meist baumlosen Kulturland. Dadurch besitzt der Ort besondere Lagequalitäten. Es existieren keine besonderen räumliche Qualitäten. Gewisse architekturhistorische Qualitäten bestehen dank den paar sehr qualitätsvollen Einzelbauten.

1249 wurde der Ort erstmals erwähnt. Hermrigen gehörte im 14. Jahrhundert dem Edelknecht Ulrich von Sutz, der es 1335 dem Grafen Rudolf III von Neuenburg-Nidau verkaufte. 1388 gelangte der Ort mit dem übrigen nidausichen Besitz an Bern und bildete zusammen mit Merzligen und St. Niklaus fortan den Viertel Hermrigen der Landvogtei Nidau. Im Bauernkrieg waren die Bewohner regierungsfeindlich eingestellt, wie im benachbarten Merzligen. Hermrigen lag an der alten

«Weinstrasse», die von Lattrigen über Aarberg nach Bern führte.

Das Dorf hat sich in den letzten hundert Jahren nur wenig vergrössert. Hingegen sind in seinem Innern zahlreiche Um-, Neu- und Anbauten erfolgt. Dies hängt stark mit der Entwicklung Hermrigens vom Bauern- zum Arbeiter/Bauerndorf zusammen. Bereits 1960 waren über die Hälfte der hier wohnenden Berufstätigen in der Industrie beschäftigt – und dies ohne ortsansässige Industrie.

Dank der eher rückläufigen Einwohnerzahl sind die Umgebungen des Ortes unverbaut geblieben. Die Gefährdung des Ortsbilds geschieht weniger von aussen als vielmehr von innen her.

Das Dorfgebiet (1) wird durch zwei von der Ebene her führende Strassen erschlossen. Diese treffen sich beim Schulhaus (1.0.2) und werden von einem segmentbogigen Strässchen gekreuzt. Das Gebiet weist zwei Ansätze zu einem Dorfzentrum auf. Einerseits den weiten Platzraum (1.0.8) im unteren Dorf, andererseits die durch das Schulhaus markierte Kreuzung. Bestimmend für die Ganzheit des Ortsbildes sind auch die schönen Pflanz- und Ziergärten zwischen den Häusern.»

Zielvorgaben

- Wichtig zum Schutz des äusseren Ortsbilds ist der Erhalt der roten Ziegeldächer und des Obstbaumgürtels.
- Für den freien Innenraum (I) und den Hang oberhalb des Ortes (V) ist ein absolutes Bauverbot zu erlassen.
- Im Kulturland (II) sind standortgebundene landwirtschaftliche Bauten möglich.

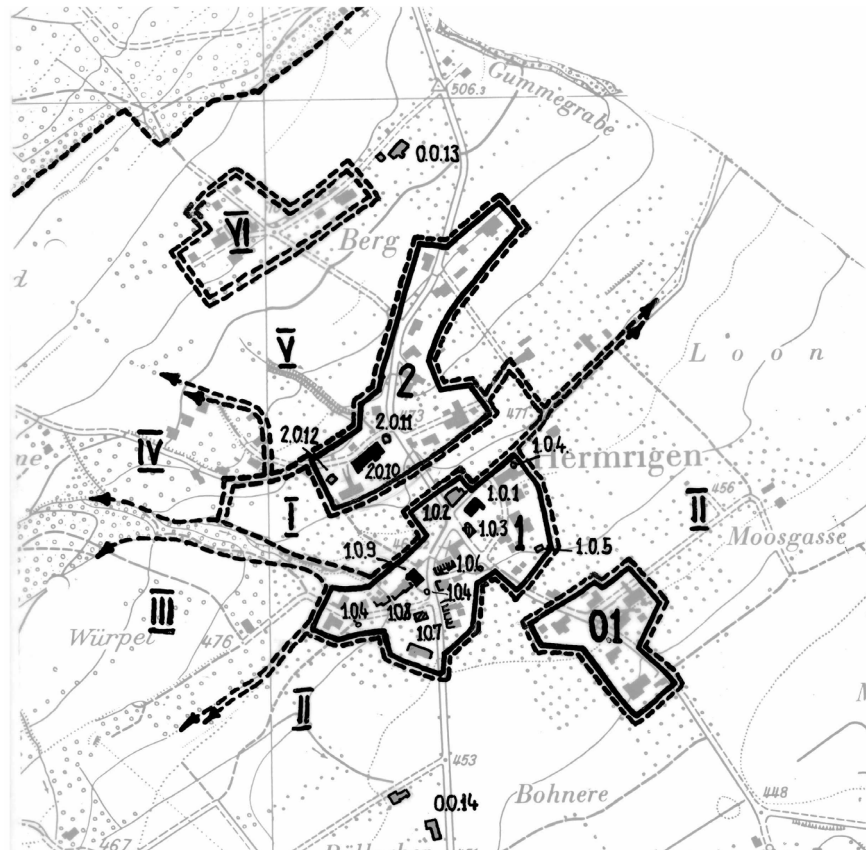


Abb. 7 Ortsbildaufnahme Hermrigen nach ISOS-Methode von 1978

Ortsbildbeurteilung aus heutiger Sicht

Die Entwicklung in den letzten Jahren mit einem starken Bevölkerungswachstum haben dazu geführt, dass der Hang oberhalb des Dorfes teilweise überbaut wurde. Die Grünräume/Umgebungsrichtungen I und II zwischen den Baugruppen 1 und 2, bzw. 01 und 1, respektive 1 und 2 wurden im engeren Siedlungsgebiet weitgehend aufgefüllt. Dies und der Ausbau der Kantonsstrasse sowie der Verlust von markanten Gebäuden durch Brände haben dazu geführt, dass das Dorf an Ausstrahlungskraft verloren hat.

4. Vorgehen und innere Entwicklung

4.1 Organisation und Partizipation

Ausschuss	Zu Gunsten einer effizienten Sitzungsführung wurde ein Ausschuss aus fünf Personen gebildet, bestehend aus Stephan Alioth (Gemeindepräsident), Fabian Magnanimo (Gemeinderat, bis Oktober 2020), Urs Beutler (Gemeinderat), Peter Schwarz (Gemeinderat), Johanna Dojtschinov (Gemeinderätin), Denise Ringli (Gemeindeschreiberin) und Beat Kälin (ecoptima ag, Bern, Auftragnehmerin). Marcel von Allmen (Sumag, Lyss) wurde für die Beratung des Baureglements beigezogen.
Einbezug der Bevölkerung	<p>Die Bevölkerung von Hermrigen wurde frühzeitig in den Prozess der Ortsplanungsteilrevision eingebunden. Mit den von möglichen Zonenplanänderungen betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen hat die Gemeinde im Frühjahr 2020 Kontakt aufgenommen.</p> <p>Von Gesetzes wegen kann sich die Bevölkerung anlässlich der Mitwirkung und der öffentlichen Planaufgabe einbringen.</p>

4.2 Siedlungsentwicklung nach innen

4.2.1 Ausgangslage

Der Fokus der Raumplanung hat sich insbesondere durch das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (RPG) von Wachstum in die Fläche zur Siedlungsentwicklung nach innen verschoben. Dadurch soll die weitere Zersiedlung vermieden, Kulturland erhalten, die Siedlungsqualität gesteigert und die Erschliessbarkeit verbessert werden.

Für Hermrigen mit einem Ortsbild von regionaler Bedeutung, einem nur teilweise kompakten Siedlungsgebiet sowie einigen schützenswerten Bauten, soll die weitere bauliche Entwicklung mit Sorgfalt und der nötigen Umsicht erfolgen. Mit der Siedlungsentwicklung nach Innen soll das Dorf Hermrigen dennoch kontinuierlich wachsen können, ohne dass das Ortsbild erheblich beeinträchtigt wird. Die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wird im SEin-Konzept vom Oktober 2020 detaillierter erläutert.

4.2.2 Rahmenbedingungen für Hermrigen

Siedlungserweiterungen mittels Einzonungen können nur im Umfang bereits überbauter Parzellen oder mittels Abtausch erfolgen. Aufzonungen, respektive die Erhöhung des zulässigen Nutzungsmasses bei gleich bleibender Nutzung, können die vorhandene Körnigkeit beeinträchtigen und sind daher nur in einem geringen Mass vorgesehen. Somit liegt das Potential für die innere Verdichtung in der Gemeinde Hermrigen vorwiegend in der Nutzung von unternutzten Grundstücken und bei der optimalen Nutzung vorhandener Bauvolumen in den Bauzonen.

4.2.3 Geprüfte Massnahmen

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurden die folgenden Massnahmen geprüft und mit den Betroffenen diskutiert (vgl. Anhang A und B):

- Auszonung von Bauland, welches sich aufgrund der Lage oder Dimension nicht für eine Überbauung eignet, um Kulturland zu schonen und das Siedlungsgebiet kompakt zu halten (M1);
- Geringfügige Bauzonenerweiterungen zur Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten in bereits bebauten Parzellen (M2);
- Anpassung der Bauvorschriften zur Deckung des bestehenden Baulandbedarfs für Betriebserweiterungen (M3);
- Umnutzung der Zone für öffentliche Nutzungen Gemeindeverwaltung um das bestehende Bauvolumen ausbauen und ergänzen zu können (M4);
- Aufhebung von drei ZPP, respektive Umzonung in die Kernzone, respektive die neue Wohnzone (M5);
- Festlegung von Mindestdichten bei Umzonungen (M6).

5. Planungsinstrumente

5.1 Richtplan Siedlung und Landschaft

Die im heute bestehenden Richtplan Siedlung und Landschaft vorgesehenen Massnahmen wurden nicht oder kaum in Angriff genommen und es würde sich wohl auch mit einem neuen Richtplan nicht viel daran ändern. Aus diesem Grund wird der Landschaftsrichtplan von 1993 aufgehoben und durch einen Inventarplan sowie einen Zonenplan Landschaft ersetzt.

5.2 Richtplan Verkehr

5.2.1 Ausgangslage

Die Fuss-, Velo- und Wanderwege werden in den Richtplan Verkehr 1:3000 aufgenommen. Dabei wurden die übergeordneten Planungsgrundlagen berücksichtigt. Sämtliche Wege sind bestehend und werden nicht in Frage gestellt. Falls die freie Begehbarkeit zu einem späteren Zeitpunkt auf einem Wegabschnitt in Frage gestellt werden sollte, wird die Gemeinde für den betroffenen Abschnitt eine Überbauungsordnung erlassen um das Wegrecht durchsetzen zu können. Im Weiteren ist eine Massnahme geplant, für welche ein entsprechendes Massnahmenblatt erstellt wurden.

5.2.2 Inhalte, Massnahmen und Hinweise

Der Richtplan enthält folgende Inhalte:

- Bestehende Routen und Wege
 - Wanderweg
 - wichtige Fuss- und Schulwege
 - Alltagsverkehr Velo, Basisnetz
 - Velo-Komfortroute (gemäss Velonetzplan)
- Massnahme gemäss Massnahmenblatt
 - M1 - Ausbau Bergstrasse
 - M2 - Ausbau Detailerschliessung Dorf

Als Hinweise werden die Strassenkategorien (Kantonsstrasse, Basiserschliessung und Detailerschliessung), wichtige Zielorte (Schule, Restaurant, Fussballplatz), die bestehenden Fussgängerquerungen sowie die Bushaltestellen, die Gemeindegrenze, der Wald und die Gewässer dargestellt.

5.2.3 Wirkung

Der Richtplan Verkehr stellt ein Planungsinstrument des Gemeinderates dar. Richtpläne sind behördenverbindlich und haben damit für die Gemeindebehörden, nicht aber für die Grundeigentümer, eine rechtliche Bindung (Art. 68 BauG).

Verbindlichkeit

Koordinationsstand Nicht alle Inhalte des Verkehrsrichtplans haben den gleichen Bearbeitungsstand und Entscheidungsreife. Daher werden die Inhalte bzw. Massnahmen den folgenden Koordinationsständen zugewiesen:

Festsetzung

Als Festsetzung (FS) werden jene Massnahmen bezeichnet, bei welchen der raumplanerische Abwägungsprozess abgeschlossen ist. Vorliegend handelt es sich um die im Richtplan als «bestehende Wege und Routen» bezeichneten Inhalte. Die Erstellung entsprechender Massnahmenblätter erübrigt sich. Ebenfalls als Festsetzung wird die Massnahmen M1 «Ausbau Bergstrasse» (gemäss Massnahmenblatt) bezeichnet. Gestützt darauf sollen die Baugrundstücke zweckmässig erschlossen werden.

Zwischenergebnis

Als Zwischenergebnis (ZE) gelten Richtplaninhalte, bei welchen der Prozess der Interessenabwägung noch nicht abgeschlossen ist, bei denen folglich noch Varianten diskutiert oder Grundlagen aufgearbeitet werden müssen. Dieser Koordinationsstand trifft für die Massnahme M2 «Ausbau Detailerschliessung Dorf» zu.

Planungs- und Umsetzungshorizont Zu jeder Massnahme gehört auch eine Priorität, welche mit dem Planungs- und Umsetzungshorizont definiert wird. Die Massnahmen M1 wurde dabei als «mittelfristig» (ca. 5 bis 10 Jahre) bezeichnet.

Federführung und weitere Beteiligte Die Federführung bei der Realisierung der Massnahme liegt bei der Gemeinde. Sofern weitere beteiligte Stellen betroffen sind, gilt es diese rechtzeitig in die Planung einzubeziehen. Das Ziel ist in jedem Fall gemeinsam mit einer geeigneten Projektorganisation zu einem Resultat zu gelangen.

5.3 Zonenplan Siedlung

Der Zonenplan Siedlung im Massstab 1:2500 legt die Bau- und Spezialzonen im Siedlungsgebiet fest, bezeichnet für gewisse Gebiete ein minimales Nutzungsmass und beinhaltet das Ortsbildschutzgebiet.

Als Hinweise sind im Zonenplan Siedlung dargestellt:

- Gemeindegrenze
- bestehende verbindliche Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 WAG
- Wald
- Gewässer offen / eingedolt
- schützenswerte Gebäude
- aktive Landwirte (Stand 2020)
- geschützte Einzelbäume gemäss Zonenplan Landschaft

Im Weiteren wird auf die Ausführungen im Kapitel 6 verwiesen.

5.4 Zonenplan Landschaft

5.4.1 Zielsetzung

Mit der Landschaftsplanung soll dafür gesorgt werden, dass ökologisch wertvolle Flächen und Objekte sowie besondere Landschaftsteile und -kammern erhalten bleiben. Es geht dabei insbesondere um Flächen und Objekte im Kulturland.

5.4.2 Vorgehen

In einem ersten Schritt wurden die bestehenden Grundlagen zusammengetragen und gesichtet, wie z.B. Biotopinventare des Bundes und des Kantons sowie bereits festgelegte Schutz- und Schongebiete des Kantons, der Region seeland.biel/bienne und der Gemeinde. Die bestehenden Grundlagen wurden so weit als nötig im Gelände überprüft. Gebiete und Objekte sind im Inventarplan dargestellt. Aus dem Inhalt des Inventarplans wurden der Zonenplan Landschaft abgeleitet und die erforderlichen Inhalte des Baureglements verfasst. Nach der Mitwirkung wurden die ortsbild- und landschaftsprägenden Einzelbäume überprüft.

5.4.3 Beschreibung von Landschaft und Natur

Die kleine Gemeinde Hermrigen (3,48 km²) liegt im Berner Seeland auf einer Höhe von 340 bis 560 m ü.M. und befindet sich damit in der unteren Montanstufe. Der nördliche, höher gelegene Teil der Gemeinde ist bewaldet, südlich angrenzend an den Wald liegt das Dorf Hermrigen, und im tiefer gelegenen südwestlichen und südlichen Gemeindeteil findet sich weit offenes Kulturland. Das Kulturland ist melioriert und wird insgesamt intensiv genutzt, umso mehr, als die Böden praktisch vollflächig Fruchtfolgeflächenqualität aufweisen (Abbildung 8). Mehrere kleine Gewässer durchfliessen die Gemeinde von Nordwesten nach Südosten. Im Kulturland sind sie über grössere Strecken eingedolt (Abbildung 9). Ausserhalb des Walds beschränken sich ökologisch wertvolle Flächen und Objekte auf die Gewässer mit ihren nur schmal ausgebildeten Ufergehölzen und Uferböschungen, einige Hecken und Hochstamm-Feldobstgärten. Dazu kommen landwirtschaftliche Biodiversitätsförderflächen (BFF). Es handelt sich dabei mehrheitlich um extensiv genutzte Wiesen und Hochstamm-Feldobstgärten am Waldrand und in der Umgebung des Dorfs (Abbildung 18). Das Grossholz ist ein bedeutender Wildtierlebensraum, von wo aus Wildtiere auch die umgebenden Gebiete aufsuchen und nutzen können. Nennenswerte Trockenstandorte von kommunaler Bedeutung sind in Hermrigen nicht vorhanden.

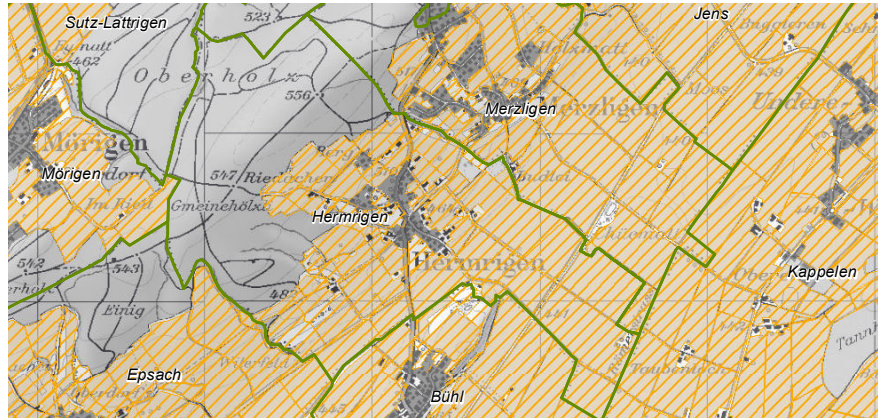


Abb. 8 Fruchtfolgefleichen in der Gemeinde Hermrigen. Gemeindegrenzen (grüner Strich), Wald (grau) und Fruchtfolgefleichen (hellbraun). Quelle: Geoportail des Kantons Bern, Hinweiskarte Kulturland 2020.

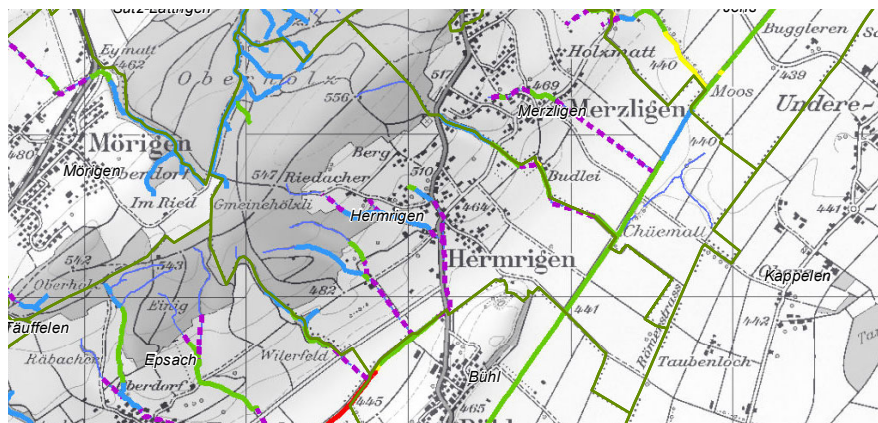


Abb. 9 Gewässernetz der Gemeinde Hermrigen. Gemeindegrenzen (olivgrüne Striche). Ökomorphologie der Fließgewässer: Eingedolt (violett gestrichelt), naturfern (rot), stark beeinträchtigt (gelb), wenig beeinträchtigt grün, natürlich, naturnah (blau). Quelle: Geoportail des Kantons Bern, Karte Ökomorphologie der Oberflächengewässer.

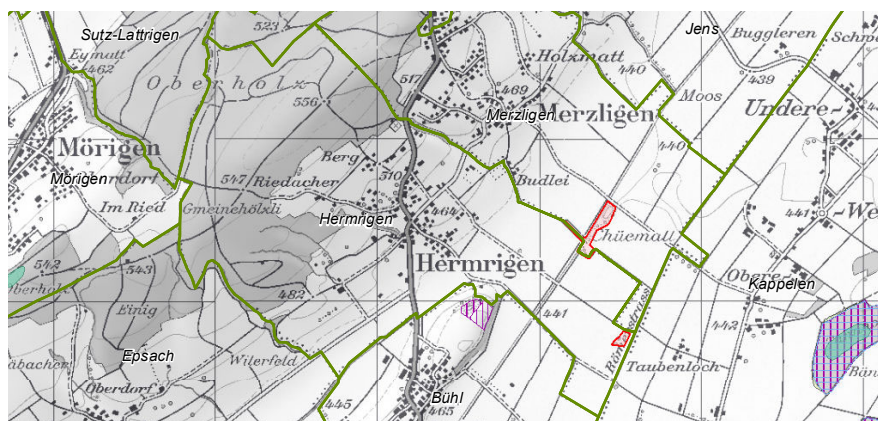


Abb. 10 Naturschutzgebiete in der Gemeinde Hermrigen. Naturschutzgebiete (rot umrandet). Quelle: Geoportail des Kantons Bern, Naturschutzkarte.

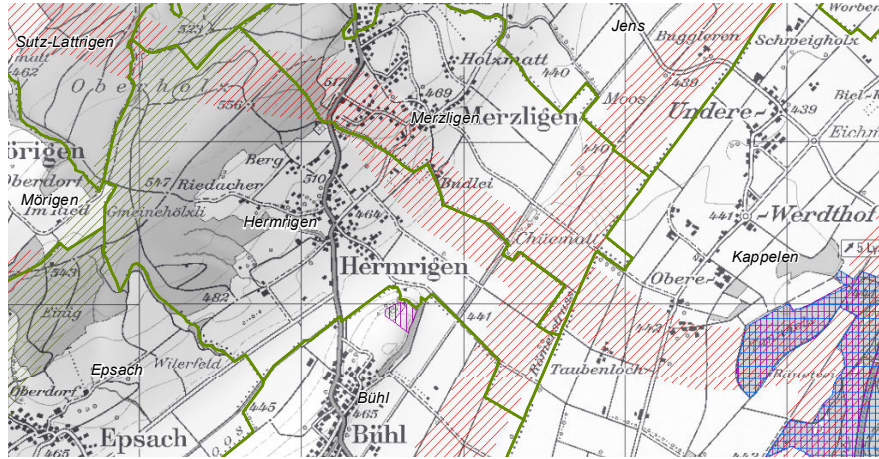


Abb. 11 Wildwechselkorridore in der Gemeinde Hermrigen. Wildwechselkorridor national (grüne Schraffur), Wildwechselkorridor regional (rote Schraffur), Gemeindegrenzen (grün).
 Quelle: Geoportal des Kantons Bern, Karte Sachplan Biodiversität.

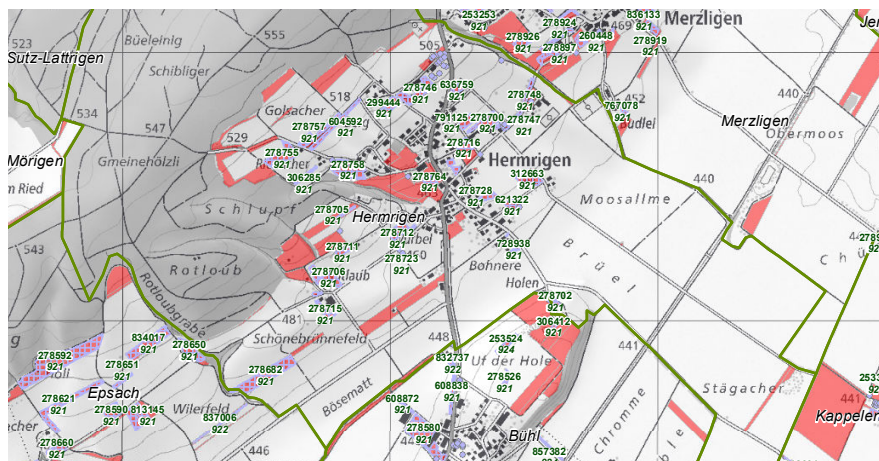


Abb. 12 Biodiversitätsförderung in der Landwirtschaft in der Gemeinde Hermrigen. Gemeindegrenze (grüner Strich), extensiv und wenig intensiv genutzte Weisen (rot) und Hochstamm-Feldobstgärten (lila).
 Quelle: Geoportal des Kantons Bern, Karte landwirtschaftliche Kulturen.

5.4.4 Inventar und Inventarplan

Inventarplan

Für die Erstellung des Inventars Landschaft und Natur wurde die Checkliste «Lebensräume und Biotope in der kommunalen Landschaftsplanung verwendet (Amt für Gemeinden und Raumordnung 2009; Tabelle 1).

Thema	Quelle	Umsetzung Inventar, Zonenplan Landschaft
Fliessgewässer	Kartengrundlagen, Geoportal	Inventar; Hinweis
Weiler, Teiche (inkl. Ufervegetation)	Nicht vorhanden	–
Hecken, Feld- und Ufergehölze	Luftbild, Kontrolle im Feld	Inventar; Hinweis

Hoch- und Übergangsmoore	Nicht vorhanden	–
Feuchtgebiete/Flachmoore Trockenstandorte/Trockenwiesen/-weiden	Nicht vorhanden	–
Artenreiche Wiesen und Weiden	Amt für Gemeinden und Raumordnung	Inventar, Umsetzung im kantonalen Projekt ökologische Vernetzung
Hochstammobstgärten	Luftbild, Kontrolle im Feld	Inventar; Umsetzung in den kantonalen Projekten ökologische Vernetzung und Landschaftsqualität
Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	Luftbild, Kontrolle im Feld	Inventar; Unterschutzstellung von ortsbild- und landschaftsprägenden Einzelbäumen
Trockenmauern; Findlinge	Nicht vorhanden	–
Quellen und Quellfluren	Ausserhalb des Walds nicht vorhanden	–
Seltene Waldgesellschaften	Nicht vorhanden (gemäss Waldnaturschutzinventar)	–
Altholzbestände	Keine Erfassung	–
Bestockte Weiden/Wytweiden	Nicht vorhanden	–
Gestufte Waldränder, Waldvorland	Keine Erfassung	–
Rebberge	Nicht vorhanden	–
Ruderalstandorte, Brachflächen, Wildkrautfluren im Siedlungsgebiet	Nicht vorhanden	–
Wildruhegebiete	Nicht vorhanden	–
Trockenstandorte	Nicht vorhanden	–

Tab. 1 Lebensräume und Biotope in der Gemeinde Hermrigen.



Abb. 13 Kant. Naturschutzgebiet Sandgrüebli (rot umrandet) im Südosten der Gemeinde Hermrigen, an der Gemeindegrenze (grüne Linien) zu Merzligen resp. Kappelen.

Landschaften

Die Landschaft der Gemeinde Hermrigen ist dreigeteilt und besteht aus Wald im Norden, dem Dorf Hermrigen im Zentrum und weit offenem, weitgehend ebenem Kulturland im Süden. Im Dorf und darum herum wird das Landschaftsbild von Hochstamm-Feldobstgärten und Obstbaumreihen mitgeprägt. Ausserhalb des Wald gibt es mehrere Ufergehölze.

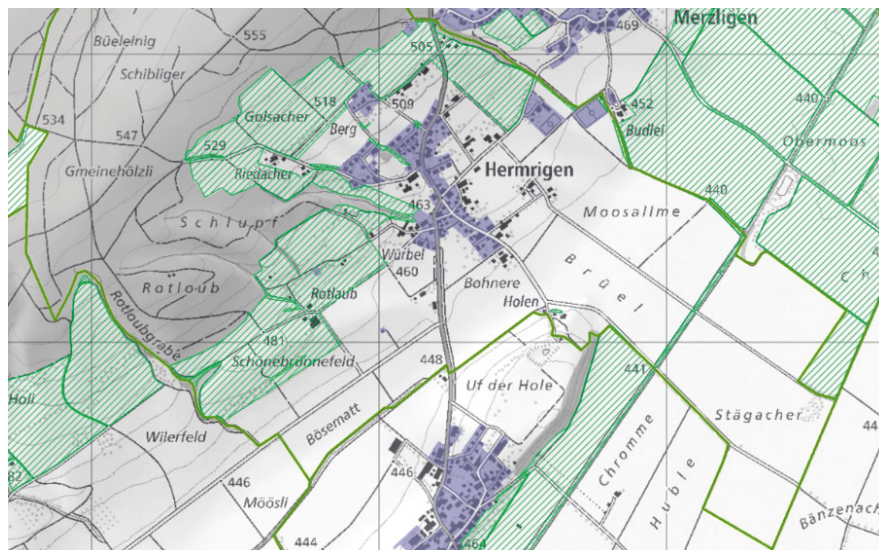


Abb. 14 Landschaftsschutz in der Gemeinde Hermrigen. Landschaftsschutzgebiete (grün schraffiert, in Hermrigen nur im oberen Gemeindegebiet vorhanden), Bauzonen (violett). Quelle: Geoportal des Kantons Bern, Karte landwirtschaftliche Kulturen.

5.4.5 Zonenplan Landschaft / Baureglement

Die Festlegungen im Zonenplan Landschaft und im Baureglement werden überarbeitet.

Zonenplan Landschaft

Die im Richtplan «Siedlung und Landschaft» von 1993 enthaltenen Schutzgebiete und -objekte wurden überprüft. Viele Flächen und Objekte werden nicht übernommen, weil mit der landwirtschaftlichen Direktzahlungsverordnung unabhängig von der Gemeinde neue Vorschriften zur Erhaltung und Förderung der Biodiversität, in der Landwirtschaft gelten. Zudem setzt der Kanton die Projekte zur ökologischen Vernetzung und zur Landschaftsqualität auch in der Gemeinde Hermrigen um. Weiterhin werden die ortsbild- und landschaftsprägenden Einzelbäumen aus ästhetischen Gründen unter kommunalen Schutz gestellt.

An den Landschaftsschutzgebieten A wird festgehalten. Sie dienen weiterhin dazu, unverbaute Freiräume zwischen dem Dorf und dem Wald zu erhalten. Die Landschaftsschutzgebiete B werden aufgehoben, weil sie sich auf Grund der heute gültigen Vorschriften zum Schutz des Kulturlands im kantonalen Baugesetz erübrigen.

Mit dem Gewässerraum, welche 2018 mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerraum» festgelegt wurde, werden die Gewässer mit ausreichend bemessenen Uferstreifen geschützt, so dass sie ihre vielfältigen Funktionen erfüllen können.

Neu werden im Zonenplan Landschaft Wildtierwanderkorridore festgelegt. Mit diesen wird dafür gesorgt, dass Wildtiere auf ihren grossräumigen saisonalen Wanderungen nicht durch störende Bauten und Anlagen behindert werden.

Baureglement

Landschafts-
schutzgebiete A

Die Landschaftsschutzgebiete A werden beibehalten. Der Art. 40 BR wird neu formuliert:

¹ Die unverbauten Gebiete zwischen dem Dorf und dem Wald sind landschaftlich wertvolle Ausgleichsräume und sollen so erhalten bleiben. Es dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Ausgenommen davon sind landwirtschaftliche Kleinbauten mit einer Grundfläche von maximal 12 m².

² Die Geländeoberfläche darf nicht verändert werden, z.B. durch Abgrabungen oder Auffüllungen.

³ Es dürfen keine Treibhäuser oder Plastiktunnel eingerichtet werden und weder Pflanzschulen noch Gärtnereien betrieben werden.

Landschafts-
schutzgebiete B

Die Landschaftsschutzgebiete B werden aufgehoben, weil die bisherigen Vorschriften der Gemeinde zum Schutz des Kulturlands heute weitgehend im kantonale Baugesetz geregelt sind.

Entschädigungen	<p>Der Artikel wird ersatzlos gestrichen. Er ist in Anbetracht der heute zur Verfügung stehenden Direktzahlungen in der Landwirtschaft überflüssig geworden (Biodiversitätsförderbeiträge, Vernetzungsbeiträge, Landschaftsqualitätsbeiträge).</p>
Hecken und Einzelbäume (Feld- und Ufergehölz)	<p>Mit der Biodiversitätsförderung in der Landwirtschaft, in Kombination mit den kantonalen Projekten zur ökologischen Vernetzung und zur Landschaftsqualität bestehen genügend Anreize für die Erhaltung und Förderung von Einheimischen standortgerechten Bäumen und Alleen. Die Bestimmungen zu den Einzelbäumen in Art. 39 Abs. 4 BR werden zeitgemäss angepasst.</p> <p>Die Bestimmungen zu den Hecken, etc. werden unter Art. 39 BR wie folgt neu formuliert:</p> <p><i>³ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind geschützt. Massgebend für den Schutz und die Pflege sind die Bestimmungen der Bundesgesetze über den Natur- und Heimatschutz sowie über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel. Der Bauabstand zu Hecken beträgt für Hochbauten sowie für ebenerdige Bauten und Anlagen mindestens 6.0 m.</i></p>
Hochstammobstbestände	<p>Dieser Absatz wird ersatzlos gestrichen. Mit der Biodiversitätsförderung in der Landwirtschaft, in Kombination mit den kantonalen Projekten zur ökologischen Vernetzung und zur Landschaftsqualität bestehen genügend Anreize für die Erhaltung und Förderung von Hochstamm-Feldobstbäumen.</p>
Wiesen, Bölder	<p>Dieser Absatz wird ersatzlos gestrichen, weil hier die Biodiversitätsförderung in der Landwirtschaft greift. Jeder Bewirtschafter muss mindestens 7% der Landwirtschaftlichen Nutzfläche als Biodiversitätsförderfläche bewirtschaften. Mit dem Projekt zur ökologischen Vernetzung werden gar 12% angestrebt. Es ist naheliegend, dass Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter in erster Linie die bestehenden Obstbäume sowie kleine, wenig ertragreiche «Restflächen» dafür einsetzen. Gelegentlich werden solche extensiv genutzten Dauergrünlandflächen erneuert und mit artenreichen Mischungen angesät, um die Qualitätsstufe II der Biodiversitätsförderung zu erreichen.</p>
Gräben	<p>Dieser Absatz wird ersatzlos gestrichen, weil die Bestimmungen sinngemäss in den Vorschriften zum Gewässerraum enthalten sind.</p>
Wildtierwanderkorridore	<p>Bestimmungen zu Wildtierwanderkorridore werden unter Art. 41 BR wie folgt neu formuliert:</p> <p><i>¹ Wildtierwanderkorridore sind Gebiete, in welchen sich Wildtiere auf ihren saisonalen Wanderungen über grössere Strecken fortbewegen. In diesen Gebieten soll die Bewegungsfreiheit der Wildtiere erhalten bleiben.</i></p> <p><i>² Innerhalb der Wildtierwanderkorridors sind Bauten und Anlagen sowie weitere Nutzungen und Veränderungen, welche die Passierbarkeit des Wildtierwanderkorridors einschränken, nicht gestattet.</i></p>



Abb. 15 Kulturlandschaft zwischen Dorf und Wald mit einzelnen Bäumen. Der extensiv genutzte Feldrain mit Bäumen ist eine Biodiversitätsförderfläche.



Abb. 16 Extensiv genutzte Wiese am Waldrand (Biodiversitätsförderfläche).



Abb. 17 Im Dorf Hermrigen und in seiner Umgebung gibt es viele Hochstamm-Feldobstbäume. Die Erhaltung dieser Bäume wird mit landwirtschaftlichen Direktzahlungen unterstützt.



Abb. 18 Uferbestockung entlang eines Fliessgewässers.



Abb. 19 Weit offenes, intensiv genutztes Kulturland.

5.5 Baureglement

Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Landschaft sowie dem Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum die wichtigste Grundlage zur Beurteilung von Bauvorhaben. Das Baureglement der Gemeinde Hermrigen von 1993 wurde 2018 in Sachen Naturgefahren und Gewässerraum sowie der ZÖN Friedhof mit Waldfeststellung teilrevidiert.

Zu Beginn der Teilrevision der Ortsplanung wurde festgestellt, dass das Baureglement grundsätzlich zu überarbeiten und zu vereinfachen ist, es jedoch nicht an das aktuelle Muster des Kantons angepasst werden soll. Das Baureglement wird grundlegend neu gefasst und an die übergeordneten Vorgaben ergänzt, insbesondere betreffend:

- Lesehilfe
- Eingeschossige, kleinere Gebäude / An- und Kleinbauten
- grösseres Mass von An- und Kleinbauten (neu bis 60 m²)
- Überprüfung Zonen mit Planungspflicht

- Überprüfung ZöN
- Überprüfung Ortsbildschutz
- Überprüfung Schutzgebiete und –objekte, Entschädigung
- Überprüfung Verfahrensvorschriften
- Berücksichtigung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Neu sind folgende Bestimmungen:

- Bäume und Kleingehölze, Art. 8 Abs. 1
- Gebietsfremde Pflanzen, Art. 8 Abs. 2
- Bauabstand zur Landwirtschaftzone, Art. 14
- Baupolizeiliche Begriffe gemäss BMBV, Art. 15 ff.
- differenzierter Hangzuschlag, Art. 24 Abs. 2
- Wohnzone, Art. 30
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen, Art. 32
- Grünzone, Art. 33
- Verkehrszone, Art. 34
- Minimale Nutzungsdichte, Art. 35 Abs. 4
- Ortsbildschutzperimeter und Baudenkmäler, Art. 38
- Historische Verkehrswege, Art. 39 Abs. 5
- Wildtierwanderkorridore, Art. 41
- Archäologisches Schutzgebiet, Art. 42
- Beleuchtung im Aussenraum, Art. 43
- Anhang I, Grafische Darstellungen

Geändert werden mussten insbesondere auch folgende diverse altrechtliche Begriffe (bspw. bewohnte und unbewohnten An- und Nebenbauten, Kniewandhöhe, Gebäudehöhe, etc.).

Die neu geschaffene Wohnzone umfasst die Neubaugebiete ohne die gewerblich genutzte Liegenschaft Parzelle Nr. 235 am Lattrigenweg. Die Wohnzone unterscheidet sich von der Kernzone bei der zulässigen Gebäudelänge (25 m anstatt 30 m in der Kernzone). Zudem wird in der Wohnzone bezüglich Baugestaltung nicht auf die Vorschriften des Ortsbildschutzgebiets verwiesen.

5.6 Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum

5.6.1 Ausgangslage

Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum vom 8. Oktober 2018 ist grundsätzlich nicht Gegenstand der vorliegenden Teilrevision bzw. wurde bereits beschlossen und genehmigt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat im Rahmen der abschliessenden kantonalen Vorprüfung bzw. im Vorprüfungsbericht vom 24. Juni 2022 allerdings darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Gewässerraums mittels Farbcodierung (Gewässersachsen mit unterschiedlichen Farben) nicht mehr zulässig sei. Demzufolge gelte es die Darstellung im Zonenplan sowie die Baureglementsbestimmungen zeitnahe anzupassen.

Hinzu kommt, dass vom Tiefbauamt (OIK III) im Zusammenhang mit der vorgesehenen Einzonung des Clubhauses des FC Hermrigen eine vollständige Gewässerraumfestlegung beim eingedolten Fliessgewässer im Bereich der Parzelle Nr. 203 gefordert wird.

Da aktuell ein Teilrevisionsverfahren läuft, sollen die hiervoor genannten und vom Kanton geforderten Anpassungen im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgen.

5.6.2 Änderung Baureglement

Da der Gewässerraum nur noch als Korridor (und nicht mehr mittels Gewässerachse und Farbcodierung) festgelegt werden kann, gilt es Art. 13 Abs. 2 BR wie folgt anzupassen (Änderungen **rot** dargestellt):

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum ~~innerhalb der Bauzone~~ als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor). ~~Ausserhalb der Bauzone wird der Gewässerraum für Fliessgewässer mittels Gewässerachse und Farbcodierung festgelegt. Der Gewässerraum wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.~~

Erläuterung zur
Änderung

Der Gewässerraum wird neu konsequent als Korridor festgelegt. Der 2. Fall bzw. die Festlegung mittels Gewässerachse und Farbcodierung entfällt. An der Messweise ändert sich zwar grundsätzlich nichts (der Gewässerraum wird in Hermrigen je hälftig von der Gewässermittelachse festgelegt; bspw. bei einem Gewässerraum von 11.0 m entspricht dieser auf beiden Seiten des Gerinnes 5.50 m), die Erläuterung ist jedoch nicht mehr erforderlich. Dies ist damit zu begründen, dass die effektive Ausdehnung des Gewässerraums im Zonenplan neu flächig dargestellt ist.

5.6.3 Änderung Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum

Entsprechend der Änderung im Baureglement wird auch der bestehende Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum wie folgt angepasst:

Festlegung als
Korridor

Der Gewässerraum wird neu konsequent als Korridor, sprich flächig dargestellt, ausgedehnt. An den beschlossenen und genehmigten Gewässerraumbreiten ändert sich nichts. Lediglich die Darstellungsform ändert.

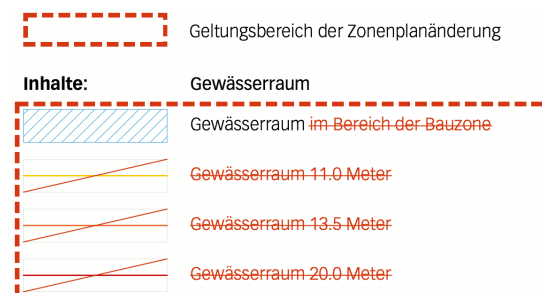


Abb. 20 Auszug Änderung Legende Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum.

Festlegung Gewässerraum Parz. Nr. 203

Mit der Einzonung der Parzelle Nr. 203 (Clubhaus FC Hermrigen) muss der Gewässerraum auf der entsprechenden Parzelle festgelegt werden. Mit der gesetzlich minimalen Breite von 11.0 m wird der kantonalen Forderung Rechnung getragen.

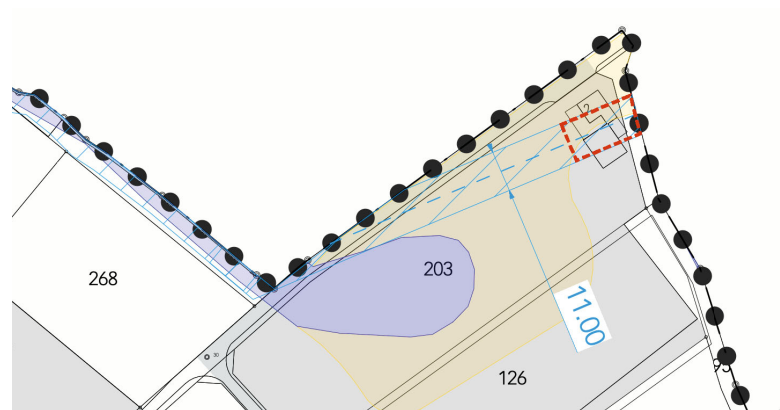


Abb. 21 Zusätzliche Gewässerraumfestlegung im Bereich der Parzelle Nr. 203; Änderung rot markiert.

5.7 Überbauungsordnung «Bawarträbe»

5.7.1 Ausgangslage

Mit Inkrafttreten des Baureglements von Hermrigen im Jahr 1993 wurde die Überbauungsordnung «Bawarträbe» zwar beibehalten, jedoch in der zulässigen Nutzung geändert. Diese Anpassung erfolgte allerdings nicht in den entsprechenden Überbauungsvorschriften, sondern im Baureglement (ehemaliger Art. 64).

Da die Änderung der UeO nicht im Baureglement der Gemeinde erfolgen kann, gilt es die Vorschriften der Überbauungsordnung «Bawarträbe» anzupassen bzw. die Änderung korrekterweise im Rahmen der entsprechenden UeO nachzuvollziehen. Einhergehend kann der entsprechende Artikel aus dem Baureglement gestrichen werden.

5.7.2 Änderung der Überbauungsvorschriften

In den Überbauungsvorschriften zur UeO «Bawarträbe» werden die Artikel 5 und 29 wie folgt angepasst (Änderungen **rot** bzw. ~~schwarz durchgestrichen~~ dargestellt):

B. Nutzung und Gestaltung

Art der Nutzung

Art. 5

~~Das Gebiet der Überbauungsordnung ist der gemischten Wohn- und Arbeitsnutzung vorbehalten.~~ Die Art der Nutzung innerhalb der Überbauungsordnung richtet sich nach Art. 29 (Kernzone) des Baureglements der Gemeinde Hermrigen.

² ~~In den Sektoren 1, 2 und 3.1 und 4.1 sind mit der Wohnnutzung zu vereinbarende Arbeitsnutzungen zulässig, in den Sektoren 3.2 und 4.2 mässig störende. In sämtlichen Sektoren sind die Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe zulässig.~~

³ ~~In den Sektoren 1, 2, 3.1 und 4.1 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II, in den Sektoren 3.2 und 4.2 jene der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.~~

F. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 29

¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Mit Inkrafttreten wird die Überbauungsordnung «Bawarträbe» vom 18. Mai 1990 mit all seinen nachfolgenden Änderungen aufgehoben.

³ Die Änderung der Überbauungsvorschriften (Art. 5) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

5.7.3 Weitere Anpassungen

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die Bestimmungen in Art. 22 UeV (Aussenbereiche / Aussenräume) regelmässig zu Problemen führen. Konkret geht es um die Bewilligung von bewohnten An- und Kleinbauten. In diesem Zusammenhang hat im Frühling 2023 eine Besprechung mit der Quartierbevölkerung stattgefunden, an welcher potenzielle Lösungsvorschläge diskutiert wurden.

Dabei wurde beschlossen, dass die Baubewilligungspraxis solcher Bauten an den aktuellen Entwurf des Baureglements angepasst werden soll (eingeschossige, kleinere Gebäude sowie bewohnte Gebäudeteile). Auf dieser Grundlage wird Art. 22 UeV wie folgt angepasst:

Aussenbereiche /
Aussenräume

Art. 22

¹ Innerhalb der Aussenräume / Aussenbereiche sind unbewohnte An- und Nebenbauten Kleinbauten, eingeschossige, kleinere Gebäude sowie bewohnte Gebäudeteile vom max. 3 m Gebäudehöhe Gesamthöhe und einer anrechenbaren Grundfläche Gebäudefläche von max. 60 m² gestattet. Eingeschossige bewohnte Gebäudeteile dürfen nicht mehr als 4 m über die Fassadenflucht hinausragen.

² Gegenüber nachbarlichem Grund gelten die Abstände gemäss Art. 16 und 17 Baureglement der Gemeinde Hermrigen. Gegenüber und der Erschliessungsstrasse wahren sie einen gilt ein minimaler Abstand von wenigstens 2 m.

³ Sie können mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern eingedeckt werden.

Mit der Anpassung des Art. 22 UeV muss dieser einhergehend an die BMBV bzw. das neue Baureglement der Gemeinde angeglichen werden (bspw. «Gesamthöhe» anstelle «Gebäudehöhe» / «anrechenbare Gebäudefläche» anstelle «Grundfläche»). Die Vorgesehene Änderung löst jedoch nicht automatisch eine gesamtheitliche Anpassung der Überbauungsordnung an die BMBV aus, jedoch dürfen nicht verschiedene Messweisen (altrechtliche und BMBV-konforme) innerhalb der Vorschriften vorkommen. Aus diesem Grund werden neben den hiervor beschriebenen Anpassungen auch die Art. 4, 11, 16 und 23 UeV angepasst. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass dies keine nachteiligen Auswirkungen auf die heutigen Nutzungsmöglichkeiten hat.

6. Bauzonen

6.1 Anforderungen an Einzonungen

6.1.1 Kulturland

Die Beanspruchung von Kulturland ist seit dem 1. April 2017 wie folgt geregelt:

Art. 8a (neu) BauG

1. *Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu schonen.*
2. *Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern*
 - a) *der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und*
 - b) *durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, 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 sichergestellt ist und die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.*

Art. 11b (neu) BauV

³ *Die Beanspruchung von Kulturland setzt in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.*

Art. 11c (neu) BauV

*Bei Einzonungen von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen ist je nach Raumtyp und Zentralitätsstruktur die folgende minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) einzuhalten: **Zentrumsnahe ländliche Räume GFZo mind. 0.5.***

Im Weiteren wird auf die Erläuterungen im Kapitel 6.7 verwiesen.

6.1.2 Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit

Art. 126a (neu) BauG

¹ *Die Gemeinden treffen die notwendigen Massnahmen, damit das Land in Bauzonen überbaut oder zonenkonform genutzt wird.*

Dazu stehen den Gemeinden die Möglichkeiten gemäss Art. 126b-d BauG (neu) zur Verfügung:

- Vertragliche Bauverpflichtung
- Bedingte Einzonung, d.h. die Überbauung hat innerhalb einer Frist zu beginnen
- Anordnung Bauverpflichtung innerhalb einer Frist von 5 bis 15 Jahren, verbunden mit einer jährlich wiederkehrenden Lenkungsabgabe

Art. 142 BauG

¹ *Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe dieses Gesetzes und der von den Gemeinde erlassenen Bestimmungen eine Mehrwertabgabe.*

Nach Art. 142a (neu) BauG muss der Mehrwert mindestens CHF 20'000.– betragen.

Der Gemeinderat hat am 21. September 2020 beschlossen, ein Reglement zur Mehrwertabgabe zu erlassen. Damit werden für Um- und Aufzonungen ebenfalls Abgaben erhoben. Die Genehmigung soll für die Gemeindeversammlung vom 27. November 2020 traktandiert werden.

6.2 Zonenplanänderungen

Die im Rahmen der vorliegenden Teilrevision vorgenommenen Änderungen werden nachfolgend im Detail erläutert bzw. mit einer Vorher-/Nachher-Situation visualisiert. Die Zonenplanänderungen sind im Anhang C zusammengefasst. Dabei werden die Einzonungen mit einer roten, die Umzonungen mit einer violetten und die Auszonungen mit einer blauen Umrandung dargestellt.

6.2.1 Einzonungen

Einzonung E1: Clubhaus

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
203	- Landwirtschaftszone: 539 m ²	- Zone für Sport- u. Freizeitanlagen A: 539 m ²



Abb. 22 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Der Fussballclub Hermrigen zählt zu den aktiven Vereinen der Gemeinde. Das in der Landwirtschaftszone erbaute Clubhaus mit dem südlich davon gelegenen Spielplatz soll in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen A eingezont werden. Der Bau des Clubhauses wurde mit der Erteilung der Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts vom 17. Mai 1988 bewilligt. Durch die Einzonung wird das Clubhaus und der Spielplatz planungsrechtlich gesichert. Es werden weder Kulturland noch Fruchtfolgeflächen beansprucht.

Im Zusammenhang mit der Einzonung gilt es auch den Gewässerraum im Bereich des Clubhauses festzulegen (vgl. Ziff. 5.6).

Einzonung E2: Moosgasse

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
250	- Landwirtschaftszone: 1'531 m ²	- Kernzone: 1'531 m ²



Abb. 23 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Bauernbetrieb mit grosszügigen, ungenutzten Bauvolumen an gut erschlossener Lage. Mit der Einzonung der Fläche werden die Voraussetzungen für die angestrebte innere Verdichtung geschaffen. Auf der eingezonten Fläche sind voraussichtlich bis zu ca. fünf Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten inkl. Parkierungsflächen denkbar. Die Einzonung umfasst lediglich die überbauten Parzellenteile (Bauten, Zufahrt etc.) zuzüglich des kleinen Grenzabstands. Es werden weder Kulturland noch Fruchtfolgefleichen beansprucht.

Einzonung E3: Hauptstrasse

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
210	- Landwirtschaftszone: 166 m ²	- Kernzone: 166 m ²



Abb. 24 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Die Kernzone wird im Bereich der Parzelle Nr. 210 im Umfang der kleinen Grenzabstands (4.0 m), ausgehend von den Bestehenden Bauten, erweitert. Dadurch werden 166 m² von der Landwirtschaftszone der Kernzone zugewiesen. Die entsprechenden Flächen sind als überbaut zu klassieren, wonach der Baulandbedarf nicht tangiert wird.

Einzonung E4: Handwerksgasse

Parz. Nrn.	Alter Zustand	Neuer Zustand
214, 215	- Landwirtschaftszone: 1'553 m ²	- Kernzone: 1'553 m ²



Abb. 25 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Die vollständig überbaute Parzelle 214 wird zur Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten eingezont. Ebenfalls der überbaute Teil der Parzelle Nr. 215 (Gebäude zuzüglich des kleinen Grenzabstands). Mit der Einzonung der Flächen werden die Voraussetzungen für eine Betriebserneuerung geschaffen. Kulturland oder Fruchtfolgeflächen werden nicht tangiert.

Einzonung E5: Hofmattweg

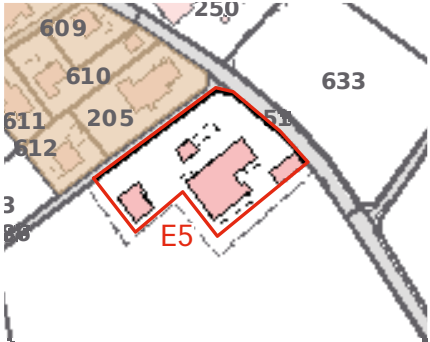

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
281	- Landwirtschaftszone: 3'052 m ²	- Kernzone: 3'052 m ²
		

Abb. 26 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Vorhaben

Auf der Parzelle Nr. 281 sollen die bestehenden Bauten, welche sich gemäss Ortsbildaufnahme innerhalb der Baugruppe 01 befinden und Teil des Ortsbildschutzgebiets sind, in die Kernzone überführt werden. Dabei werden lediglich die überbauten Parzellenteile resp. die bestehenden Bauten zuzüglich des kleinen Grenzabstands (4.0 m) eingezont.

Bestehende Siedlungsbegrenzungslinie gemäss RGSK Biel-Seeland

Gemäss RGSK Biel-Seeland verläuft entlang des Hofmattwegs (nördlich der geplanten Einzonung) eine Siedlungsbegrenzungslinie, wonach Siedlungserweiterungen grundsätzlich unzulässig sind. Durch die Festlegung von Siedlungsbegrenzungslinien soll sichergestellt werden, dass:

- die Siedlungs- und Landschaftsräume zweckmässig gegliedert werden,
- charakteristische Ortsbilder und Umgebungen sowie die Landschaftsräume (Natur- bzw. Landschaftsschutzzonen) erhalten werden,
- zusammenhängendes Kulturland (FFF) geschont wird,
- Freiräume für die Naherholung und für sportliche Aktivitäten in Siedlungsnähe offen bleiben,
- die ökologische Vernetzung unterstützt wird.

Beurteilung des Vorhabens / Auswirkungen

Mit der vorgesehenen Einzonung werden die Ziele der festgelegten Siedlungsbegrenzungslinie nicht beeinträchtigt. Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass es sich in einem regionalen Planungsinstrument nicht um eine parzellenscharfe Abgrenzung handelt. Umso mehr, da die Siedlungsbegrenzungslinie mitten durch die in der Ortsbildaufnahme definierte Baugruppe (01) hindurch läuft.

Im vorliegenden Fall handelt es sich faktisch nicht um eine Siedlungserweiterung, da lediglich die bereits bestehenden Bauten zuzüglich des kleinen Grenzabstands sowie die heute schon versiegelten Flächen in eine Bauzone überführt werden. Auch werden die Nutzungsmöglichkeiten nicht wesentlich erhöht. Durch das schützenswerte Objekt ist im Falle eines

Bauvorhabens die kantonale Denkmalpflege einzubeziehen. Im Weiteren befindet sich die Parzelle innerhalb des Ortsbildschutzperimeters wonach Art. 38 BR zum Tragen kommt:

¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.

² Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume/Terrainveränderungen, Materialisierung, Bepflanzung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

³ In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiben. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

⁴ Betreffend Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Die einzuzonende Teilparzelle wird der Kernzone zugewiesen. Für diese Zone gelten die Bestimmungen gemäss Art. 29 BR. In Art. 29 Abs. 4 BR wird wiederum auf die Bestimmungen zum Ortsbildschutzperimeter verwiesen:

⁴ Die Gestaltung und Stellung von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Vorschriften des Ortsbildschutzperimeters (Art. 38 Abs. 2).

Stellungnahme Region seeland.biel/bienne

Um die Ausgangslage nochmals zu klären, hat die Gemeinde Hermrigen nochmals den Kontakt mit der Region seeland.biel/bienne aufgenommen. Gemäss Mail vom 13. Oktober 2023 wurde zur vorliegend geplanten Einzonung wie folgt Stellung genommen (vgl. auch Anhang D):

«Die «Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung» im RGSK hat den Zweck, die Siedlungsausdehnung in das Landwirtschaftsgebiet und in landschaftlich wertvolle Gebiete zu begrenzen und die Siedlungsränder sorgfältig zu gestalten. Die Siedlungsbegrenzungslinien wurden im RGSK 2016 festgelegt und basieren auf Kriterien der Landschaft, der landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsstruktur. Ebenfalls eingeflossen ist die Freihaltung von Wildtierkorridoren und Siedlungstrenngürteln.

In vorliegenden Fall wurde der Landwirtschaftsbetrieb auf Parz. 281 dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet und die Siedlungsbegrenzungslinie nördlich davon festgelegt. Eine Einzonung des überbauten Teils der Parzelle und eine Umnutzung der Gebäude ist aus regionaler Sicht dennoch möglich. Die Siedlungsbegrenzungslinie weist aber auf die Wichtigkeit hin, den Siedlungsrand und den Ortseingang sorgfältig zu gestalten, d.h. den dörflichen Charakter zu bewahren und Bauten und Aussenraum situationsgepasst zu gestalten.

Nach meiner Einschätzung wäre eine Einzonung in die Bestandeszone geeignet, welche die Umnutzung der bestehenden Gebäude ermöglicht. Bei einer Einzonung in die Regelbauzone (z.B. Kernzone) könnte die Parz. vollständig neu überbaut werden. Um in diesem Fall eine ortsangepasste Gestaltung zu gewährleisten, müsste in den Bauvorschriften ein qualitätssicherndes Verfahren verlangt werden. In jedem Fall ausgeschlossen ist eine weitere Siedlungsausdehnung über den überbauten Teil der Parz. 281 hinaus.»

Fazit

Der Gemeinderat teilt diese Einschätzung, wonach die Einzonung in die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung integriert werden soll. Die Einführung einer Bestandeszone wird jedoch nicht in Betracht gezogen. Dies wird mit den ohnehin hohen Anforderungen an eine bauliche Entwicklung begründet (schützenswertes Objekt, Bestimmungen zur Kernzone, Ortsbildschutzgebiet etc.; vgl. Ausführungen hiervoor).

6.2.2 Umzonungen

Umzonung U1: Burigässli

Parz. Nrn.	Alter Zustand	Neuer Zustand
189, 302, 301, 238, 630, 224, 631, 201, 182, 155, 300, 29	- Kernzone: 7'386 m ²	- Wohnzone: 7'264 m ² - Verkehrszone: 122 m ²

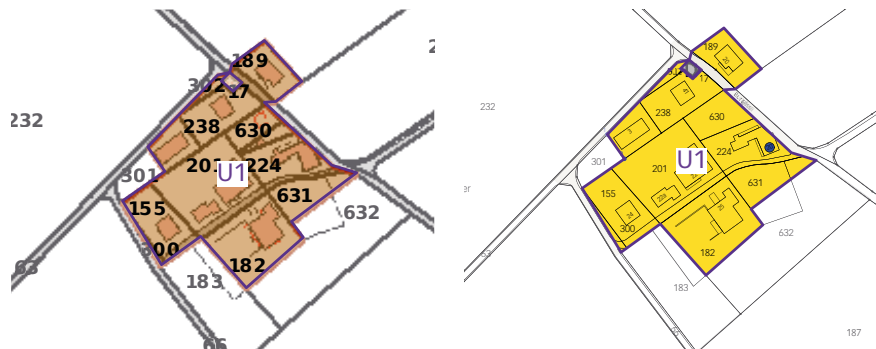


Abb. 27 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Vorliegend handelt es sich um eine ehemalige Zone mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG mit Ersatzordnung Kernzone, welche ohne Erlass einer Überbauungsordnung automatisch in Kraft getreten ist. Mit der Teilrevision wird der ehemalige ZPP-Perimeter von der Kernzone in die Wohnzone überführt. Die Bestimmungen der ehemaligen ZPP (Durchgrünung und Einpassung der Bauten in die Landschaft) bleiben aufgrund der kleinteiligen Parzellierung und den neu festgelegten baupolizeilichen Massen innerhalb der Wohnzone gewährleistet.

Die zur Umzonung vorgesehenen Flächen kommen teilweise im mittleren Gefahrengelände (blau) zu liegen. Die Gefährdung betrifft jedoch hauptsächlich die Strasse (Burigässli) und tangiert die entsprechenden Bauparzellen nur geringfügig. Zudem führt die Umzonung zu keiner merklichen Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten der weitgehend erschlossenen und überbauten Parzellen.

Umzonung U2: Reservoir Burigässli

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
17	- Kernzone: 51 m ²	- Zone für öffentl. Nutzungen D: 51 m ²

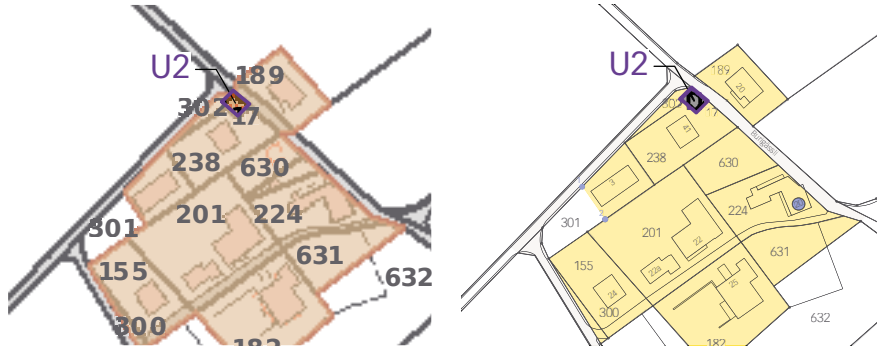


Abb. 28 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Das bestehende Reservoir soll aus der Kernzone in die Zone für öffentliche Nutzungen D umgezont werden. Das Reservoir befindet sich im Bereich der Strasse (Burigässli) knapp im mittleren Gefahrengbiet (blau). Da nur das Reservoir betroffen ist und keine Gefährdung für Mensch, Tier und Sachwerte bestehen, steht der Umzonung in eine Zone für öffentliche Nutzungen nichts entgegen. Planerische Massnahmen sind nicht erforderlich.

Umzonung U3: Sportplatz

Parz. Nrn.	Alter Zustand	Neuer Zustand
203, 126	- Zone für öff. Nutzungen: 7'461 m ²	- Zone für Sport- und Freizeitanlagen A: 7'461 m ²

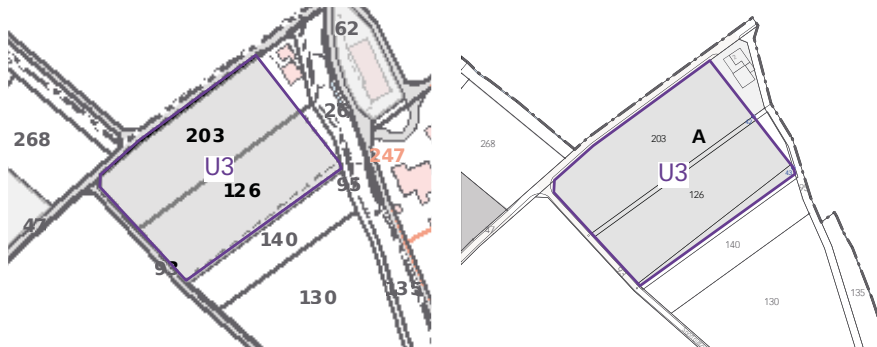


Abb. 29 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Das Spielfeld des FC Hermrigen lag bis anhin in der Zone für öffentliche Nutzungen A. Da es sich hierbei um eine Sportanlage handelt, wird das Fussballfeld neu der Zone für Sport- und Freizeitanlagen A zugeschrieben, wie auch das dazugehörige Clubhaus (vgl. Erläuterungen zur Einzonung E1 hiervoor). Teile des Perimeters befinden sich im geringen bzw. im mittleren Gefahrenbereich (Wassergefahren) der Naturgefahrkarte. Durch die vorliegende Umzonung wird die Nutzung des Perimeters jedoch nicht geän-

dert. Es handelt sich um einen Fussballplatz, der bei einem potentiellen Hochwasserereignis nicht genutzt wird. Somit besteht keine unmittelbare Gefährdung für Mensch, Tier und Sachwerte. Planerische Massnahmen sind nicht erforderlich.

Umzonung U4: Lattrigenweg

Parz. Nrn.	Alter Zustand	Neuer Zustand
235, 65, 177, 204, 170, 176, 174, 175, 288, 227, 229, 27, 32	- Zone mit Planungspflicht: 11'009 m ²	- Kernzone: 1'319 m ² - Wohnzone: 7'640 m ² - Grünzone: 1'070 m ² - Verkehrszone: 980 m ²

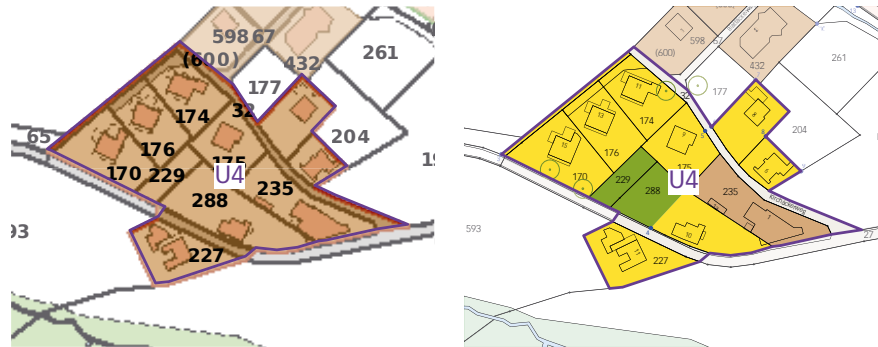


Abb. 30 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Bei der Umzonung Lattrigenweg handelt es sich um eine ehemalige Zone mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG mit Ersatzordnung Kernzone, welche ohne Erlass einer Überbauungsordnung automatisch in Kraft getreten ist. Mit der Teilrevision wird der ehemalige ZPP-Perimeter von der Kernzone in die Wohnzone überführt. Die Parzelle Nr. 235 wird gewerblich genutzt und bleibt weiterhin in der Kernzone bestehen. Die Bestimmungen der ehemaligen ZPP (Durchgrünung und Einpassung der Bauten in die Landschaft) werden unter anderem durch die neue Grünzone gesichert, wonach die darin befindlichen Naturobjekte erhalten werden. Weiter sind aufgrund der kleinteiligen Parzellierung sowie den baupolizeilichen Massen innerhalb der Wohnzone keine grossvolumige Bauten möglich.

Umzonung U5: Dorfzentrum

Parz. Nrn.	Alter Zustand	Neuer Zustand
1, 18, 27, 284, 255, 141, 447, 258, 172	- Zone mit Planungspflicht: 11'042 m ²	- Kernzone: 7'995 m ² - Zone für öff. Nutzungen D: 70 m ² - Zone für öff. Nutzungen E: 411 m ² - Grünzone: 812 m ² - Verkehrszone: 2'165 m ²

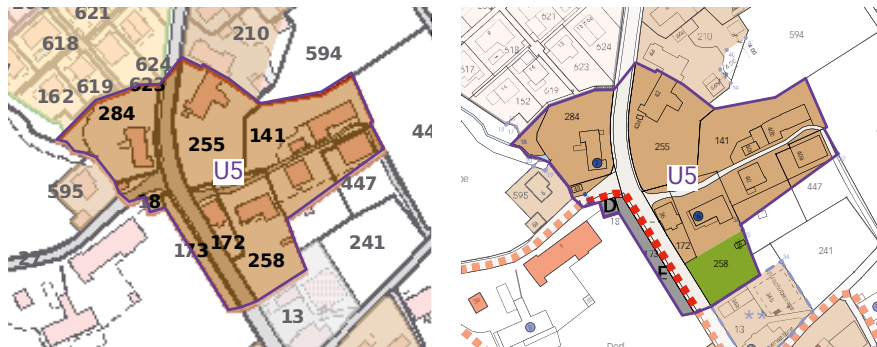


Abb. 31 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Die im Dorfzentrum liegende Zone mit Planungspflicht Nr. 1 wird durch die Kernzone, die Zone für öffentliche Nutzung D (Reservoir), die Zone für öffentliche Nutzungen E (Parkplätze zum ehemaligen Restaurant längs der Kantonsstrasse), die Verkehrszone (Strassenflächen) sowie die Grünzone (südlicher Teil Parz. Nr. 258) abgelöst. Für die Parzelle Nr. 173 macht die Gemeinde kein Enteignungsrecht geltend.

Eine sorgfältige Eingliederung der Bauten wird durch Art. 29 Abs. 4 bzw. Art. 38 Abs. 2 BR gewährleistet. Die Vorgabe der ehemaligen ZPP, einen spürbaren Grüngürtel zwischen Gemeindehaus und Wohnhäuser zu erhalten, wird mit einer Grünzone sichergestellt (vgl. auch Ortsbildaufnahme nach ISOS-Methode). Seinerzeit wurde die ZPP möglicherweise auch zur Sicherstellung der Erschliessung erlassen. Diese ist gegeben und kann bei Bedarf auch mittels eines Detailerschliessungsplans sichergestellt werden.

Die Parzellen Nrn. 284, 172 und 258 befinden sich teilweise im mittleren Gefahrengbiet (Wassergefahren). Die Parzellen Nrn. 172 und 258 sind nur geringfügig entlang der Hauptstrasse betroffen. Nur die Parzelle Nr. 284 ist im grösseren Ausmass beeinträchtigt. Alle Grundstücke sind erschlossen und bebaut, wodurch das Risiko (durch die Umzonung) nicht erhöht wird. Allfällige Massnahmen zur Reduktion der Gefährdung auf der Parzelle Nr. 284 sind im Rahmen eines Baugesuchs zu prüfen.

Umzonung U6: Gemeindeverwaltung

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
13	- Zone für öff. Nutzungen: 1'546 m ²	- Kernzone: 1'546 m ²

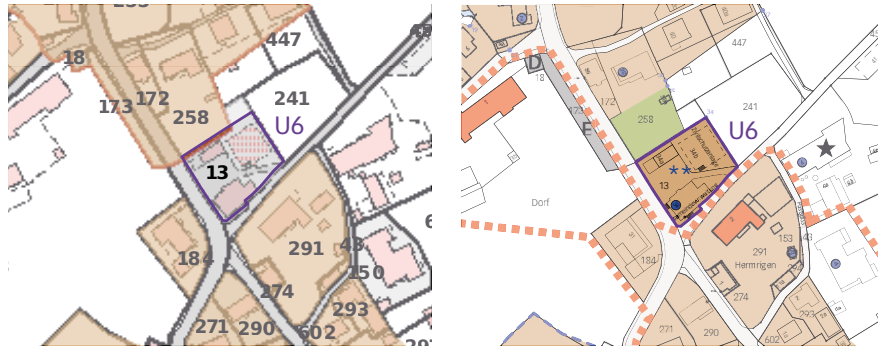


Abb. 32 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Die Zone für öffentliche Nutzungen auf der Parzelle 13 wird der Kernzone zugewiesen, damit auf dieser Fläche auch nicht öffentliche Nutzungen bewilligt werden können. Die Parzelle ist vollständig überbaut (Gemeindeverwaltung mit Wohnungen, Parkplatz, Zufahrt, Zivilschutzanlage). Die Umzonung setzt eine häusliche Nutzung des Baulands gemäss kant. Richtplan Massnahmenblatt A_01 voraus (blau umrandet **).

Da die Parzelle als vollständig überbaut gilt, wird kein Baulandbedarf geltend gemacht. Zudem wird mit der Umzonung dem Grundsatz der nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung entsprochen, indem an zentraler Lage eine Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten herbeigeführt wird.

6.2.3 Auszonung

Auszonung A1: Zivilschutzanlage

Parz. Nr.	Alter Zustand	Neuer Zustand
13	- Zone für öff. Nutzungen: 133 m ²	- Landwirtschaftszone: 133 m ²



Abb. 33 Planausschnitt Zonenplan; links: alter Zustand; rechts: neuer Zustand

Der im Norden gelegene, kleine Grundstücksteil der Parzelle Nr. 13 wird aufgrund seiner Geometrie ausgezont. Die Fläche kann ohnehin nicht bebaut werden. Zudem kann dadurch der gemäss der Ortsbildaufnahme nach ISOS-Methode bezeichnete Grüngürtel im Bereich der Parzelle Nr. 258 erhalten werden (vgl. Umzonung U6).

6.2.4 Ortsbildschutzgebiet



Abb. 34 Ortsbildschutzgebiet, alter Zustand
(schwarz schraffiert)

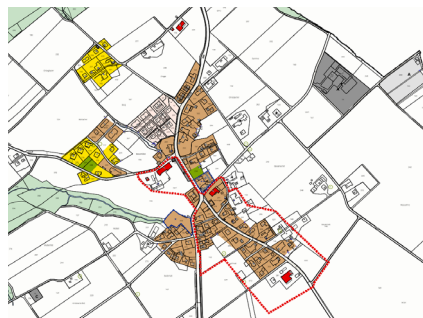


Abb. 35 Ortsbildschutzgebiet, neuer Zustand
(rot umrandet)

Das Ortsbildschutzgebiet war bis anhin wesentlich grösser ausgeschieden als die zwei ehemaligen Baugruppen gemäss Bauinventar, welche 2019 durch die kantonale Denkmalpflege aufgehoben wurden. Mit der Teilrevision wird das Ortsbildschutzgebiet verkleinert und beschränkt sich neu auf den unteren Dorfteil bis auf die Höhe Lattrigenweg. Es umfasst vier schützenswerte und diverse nicht inventarisierte Gebäude innerhalb des Siedlungsgebiets.

Trotz Reduktion des Ortsbildschutzgebiets kommen dessen Bestimmungen (Art. 38. Abs. 2 BR) für die gesamte Kernzone zum Tragen (Art. 29 Abs. 4 BR). Dadurch wird eine sorgfältige Eingliederung und Gestaltung der Bauten nach wie vor sichergestellt.

6.3 Erhebung der Baulandreserven im WebGIS-Tool

Sämtliche Baulandreserven (unüberbaute Parzellen und Parzellenteile innerhalb der Bauzone) sowie die im Rahmen der vorliegenden Teilrevision vorgesehenen Zonenplanänderungen wurden im WebGIS-Tool des Kantons nachgeführt.

Die vom AGR eingebrachten Vorbehalte aus der 1. und 2. Vorprüfung wurden geprüft und im WebGIS-Tool des Kantons entsprechend umgesetzt. Im Weiteren wird auf die Ziffern 8.3.1 und 8.4 des vorliegenden Berichts verwiesen.

6.4 Bilanz Wohnbaulandbedarf (WMK-Zonen)

Zur Bestimmung der für die Wohnnutzung (Wohn-, Misch- und Kernzonen) relevanten Flächen wurde das Massnahmenblatt C_02 des kantonalen Richtplans beigezogen. Daraus geht hervor, dass Hermrigen zwar einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 0.4 ha aufweist, jedoch den vorgegebenen Raumnutzerdichte-Richtwert für zentrumsnahe ländliche Gemeinden (39 RN/ha) um 8 Raumnutzer unterschreitet. Hinzu kommt, dass Hermrigen aktuell über 0.40 ha Reserven (Stand vor der OP-Teilrevision) in überbauten und unüberbaute WMK-Zonen verfügt, wonach kein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf ausgewiesen werden kann. Dies hat zur Folge, dass Siedlungserweiterungen mittels Einzonungen nur im Umfang bereits überbauter Parzellen oder mittels flächengleichem Abtausch erfolgen können.

Durch die vorgesehenen Einzonungen werden insgesamt rund 6'800 m² WMK-Flächen geschaffen. Dabei handelt es sich jedoch ausschliesslich um bebaute Parzellen(teile), welche den Wohnbaulandbedarf der Gemeinde nicht tangieren, resp. kein Wohnbaulandkontingent beanspruchen.

Von den vorgesehenen Umzonungen sind drei WMK-relevant, namentlich die Umzonungen U4, U5 und U6. Durch die Umzonungen U4 und U5 werden unüberbaute Bauzonen (Reserven) in die Grünzone umgezont (ca. 200 m²). Einhergehend wird das überbaute Areal der Gemeindeverwaltung in die Kernzone überführt, wodurch die WMK-Flächen um rund 1'550 m² zunehmen. Insgesamt ergibt sich dadurch eine Reduktion der WMK-Flächen im Umfang von ca. 400 m² wodurch die geplanten Zonenplanänderungen kompensiert werden können. Die Auszonungen betreffen keine WMK-Flächen (vgl. auch Anhang C).

6.5 Baulandbedarf Arbeiten

6.5.1 Ausgangslage

Rechtsgrundlage

Zur Ermittlung des «Baulandbedarfs Arbeiten» wurde das Massnahmenblatt A_05 beigezogen. Da weder der kantonale Richtplan noch das regionale RGSK 2021 für Hermrigen als zentrumsnahe ländliche Gemeinde die Schaffung von überkommunalen Arbeitszonen vorsehen, kann nur ein lokaler Bedarf geltend gemacht werden.

Analyse

Die Gemeinde Hermrigen verfügt aktuell über kleine Gewerbebezonen. In Hermrigen hat es diverse nicht störende Betriebe innerhalb der dominierenden Kernzone.

Mit der automatischen Ablösung der ZPP Nr. 3 nach Art. 95 BauG wurde die Parzelle Nr. 235 der Kernzone zugewiesen, womit mässig störende Gewerbebetriebe möglich sind.

6.6 Option Schulareal

Der Schulverband Hermrigen-Merzligen verzeichnet zunehmend weniger Schüler und Kindergärtler. Bei einer allfälligen Aufgabe der eigenständigen Schule würde sich das Areal für eine gewerbliche Nutzung eignen. Dazu wäre zu gegebener Zeit die Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) A durch eine Gewerbezone, ev. teilweise eine Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) abzulösen und das Baureglement mit entsprechenden Vorschriften zu ergänzen.

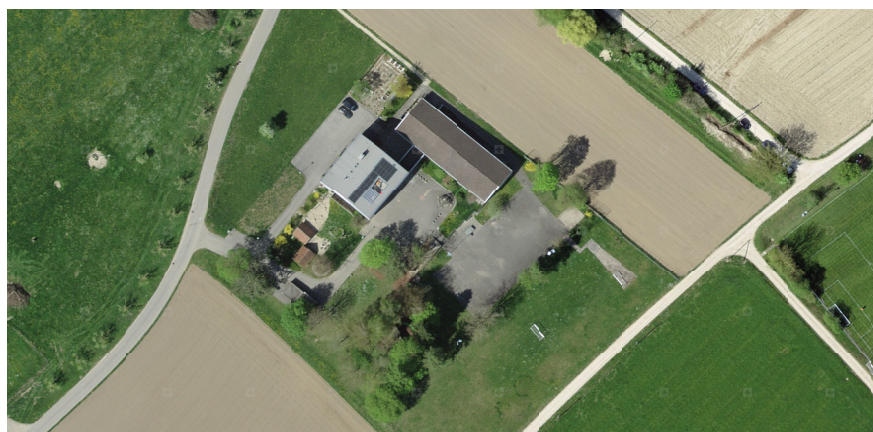


Abb. 36 Schulareal Hermrigen-Merzligen © geo.map.admin.ch

6.7 Haushälterischer Umgang mit dem Boden

6.7.1 Ausgangslage

Mit dem revidierten Baugesetz vom 1. April 2017 hat der Grosse Rat des Kantons Bern den Schutz des Kulturlands gesetzlich geregelt. Mit den neuen Bestimmungen werden die Anforderung an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Dies mit dem Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und dem Grundsatz eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden gerecht zu werden.

6.7.2 Festlegung einer minimalen Nutzungsdichte

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, gilt es unter anderem für Einzonungen sowie Baulandreserven, welche Kulturland betreffen, ein minimales Nutzungsmass in Form einer «Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZO)» oder eine «qualitativ hohe Nutzungsdichte» festzulegen.

	Beanspruchung von Kulturland
Art. 11c Abs. 1 BauV	Wird Kulturland durch eine Einzonung von Wohn-, Misch- oder Kernzonen beansprucht, so ist nach Art. 11c Abs. 1 BauV eine minimale GFZO von 0.5 (für zentrumsnahe ländliche Gemeinden) festzulegen.
Art. 11c Abs. 2 BauV	Nach Art. 11c Abs. 2 BauV kann ausnahmsweise von der minimalen GFZO abgewichen werden, wenn es zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmalern oder von Ortsbilschutzgebieten nötig ist.
Art. 11c Abs. 5 BauV	Im Weiteren gilt es nach Art. 11c Abs. 5 BauV für die Einzonung von Kulturland für Arbeitszonen und übrige Bauzonen (bspw. ZöN) eine besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sicherzustellen.
Um-/Einzonungen von Nicht-Kulturland	Bei Umzonungen und Einzonungen von Nichtkulturland ist gestützt auf den kantonalen Richtplan, Massnahme A_01 für Gemeinden wie Hermrigen ein minimales Nutzungsmass von 0.45 GfO festzulegen. Vorbehalten bleibt ebenfalls Art. 11 Abs. 2 BauV.
Baulandreserven > 1500 m ²	Nach Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung gilt es zudem auch für Baulandreserven mit einer Fläche von über 1'500 m ² eine haushälterische Bodennutzung sicherzustellen bzw. ein minimales Nutzungsmass festzulegen (ohne explizite Rechtsgrundlage, Verweis auf Art. 1 Abs. 2 RPG).

6.7.3 Ermittlung der relevanten Kulturlandflächen

Um das geforderte minimale Nutzungsmass nach Art. 11c BauV grundeigentümerverbindlich festlegen zu können, gilt es zunächst zu bestimmen, ob überhaupt Kulturland betroffen ist. Dazu wurde die Hinweiskarte «Kulturland» gemäss Geoportal Kanton Bern beigezogen.

6.7.4 Festlegung im Baureglement und Zonenplan

Diejenigen Parzellen(teile), für welche ein minimales Nutzungsmass zum Tragen kommt, werden im Zonenplan Siedlung mit einer blauen Umrandung bezeichnet. Die *-Bezeichnung verweist dabei auf das relevante Nutzungsmass und/oder den entsprechenden Artikel im Baureglement. Betroffen sind vorliegend lediglich die Parzellen Nrn. 13 und 252.

6.7.5 Interessenabwägung

Ausgehend vom Zonenplan Siedlung sowie der Hinweiskarte Kulturland wird im Rahmen der nachfolgenden Interessenabwägung aufgezeigt, in welchen Fällen auf die Festlegung eines minimalen Nutzungsmasses verzichtet wird. Im Weiteren werden Abweichungen von den gesetzlich festzulegenden Mindestwerten aufgezeigt bzw. begründet.

Verzicht auf Festlegung eines min. Nutzungsmasses	In den folgenden Fällen wird auf die Festlegung eines minimalen Nutzungsmasses verzichtet: <ul style="list-style-type: none">– Bei der Einzonung von Zonen für Sport- und Freizeitanlagen, da diese nur bedingt als Bauzone genutzt werden können (bestehendes Fussball-Clubhaus).
---	--

- Bei der Einzonung in eine WMK-relevante Fläche, die bereits vollständig bebaut sind (sämtliche Einzonungen in die Kernzone).
- Bei der Umzonung von Flächen welche keine wesentliche Erhöhung des Nutzungsmasses zulassen (Umzonung einer WMK-relevanten Fläche in eine ebenfalls WMK-relevante Fläche).
- Bei der Umzonung von WMK-relevanten Flächen in eine nicht WMK-relevante Fläche (Umzonung in ZÖN oder Grünzone)
- Bei der Umzonung von nicht WMK-relevanten Flächen in ebenfalls nicht WMK-relevante Flächen.
- Bei Baulandreserven bzw. unüberbauten Grundstücksteilen, welche kleiner sind als 1'500 m².

Festlegung eines
min. Nutzungsma-
sses

- Bei folgenden Grundstücken wird eine Mindestnutzung festgelegt:
- Bei der Baulandreserve Parzelle Nr. 252 (> 1'500 m²). Da sich die Fläche in unmittelbarer Nähe des Ortsbildschutzperimeters sowie am südlichen Ortsausgang befindet, wird eine minimale GFZo von 0.5 für das wenig dicht bebaute Hermrigen als zu hoch erachtet. Stattdessen wird eine solche von GFZo 0.4 festgelegt.
 - Bei Umzonung der Teilparzelle Nr. 13, welche sich künftig in der Kernzone sowie an sehr zentraler Lage befindet. Im Falle einer Neubebauung soll das gemäss kant. Richtplan minimal geforderte Nutzungsmass von GFZo 0.45 zum Tragen kommen.

6.8 Mehrwertabgabe

Gestützt auf das Gemeindereglement zur Mehrwertabgabe (MWAR) und die Anforderungen von Art. 142 ff. BauG gilt es den Mehrwert von Ein-, Um- und Aufzonungen nach einer anerkannten Methode zu ermitteln. Dazu hat die Gemeinde einen Schätzer beauftragt, welcher die jeweiligen planungsbedingten Mehrwerte ermittelt hat.

Das Ergebnis der Schätzung wird den betroffenen Grundeigentümern während der öffentlichen Auflage zur Kenntnis gebracht. 90 % der Mehrwertabgabe fallen der Gemeinde Hermrigen und 10 % dem Kanton zu.

7. Auswirkungen

7.1 Baulandreserven

Die bestehenden Baulandreserven (WMK) nehmen durch die Umzonung von unüberbauten Parzellenteilen innerhalb der Kernzone in die Grünzone um ca. 1900 m² ab.

Zudem werden durch die vorgesehenen Ein-, Um- und Auszonungen zusätzliche WMK-Flächen geschaffen. Die Zunahme ist insbesondere auf die Einzonung ehemaliger Bauernbetrieben am Siedlungsrand zurückzuführen. Da es sich bei allen Einzonungen um bereits bebaute Gebiete handelt, sind diese nicht kompensationsrelevant (vgl. auch Ziff. 6.4 und Anhang C).

7.2 Ortsbild- und Landschaftsschutz, Kulturgüter

7.2.1 Ortsbild

Wie im Kapitel 3.3.3 bereits erwähnt, hat das Ortsbild der Gemeinde in den letzten Jahren an Ausstrahlungskraft verloren. Durch die Umzonung einiger Flächen im Bereich des Dorfkerns in die Grünzone wird hingegen versucht, der noch bestehende Grünkorridor zu wahren.

Im Weiteren sind mit den vorgesehenen Einzonungen von bereits bebauten Parzellen bzw. Parzellenteilen keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Gleiches gilt für die Umzonungen sowie die im Baureglement festgelegten baupolizeilichen Masse. Vielmehr ermöglichen diese eine ortsbildverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen.

Durch Art. 29 Abs. 4 BR wird eine sorgfältige Eingliederung von Bauten in das Ortsbild innerhalb der stark dominierenden Kernzone gewährleistet.

7.2.2 Baudenkmäler

Die Baudenkmäler gemäss kantonalem Bauinventar sind im Zonenplan Siedlung als Hinweis dargestellt.

Baugruppen gemäss Bauinventar gibt es in Hermrigen keine mehr. Dies deutet darauf hin, dass es keine homogenen Dorfteile mehr gibt, welche aus kantonaler Sicht einen besonderen Schutz erfordern. Die Bauvorschriften zur Kernzone sowie zum Ortsbildschutzperimeter sind für eine adäquate Eingliederung von Neubauten geeignet.

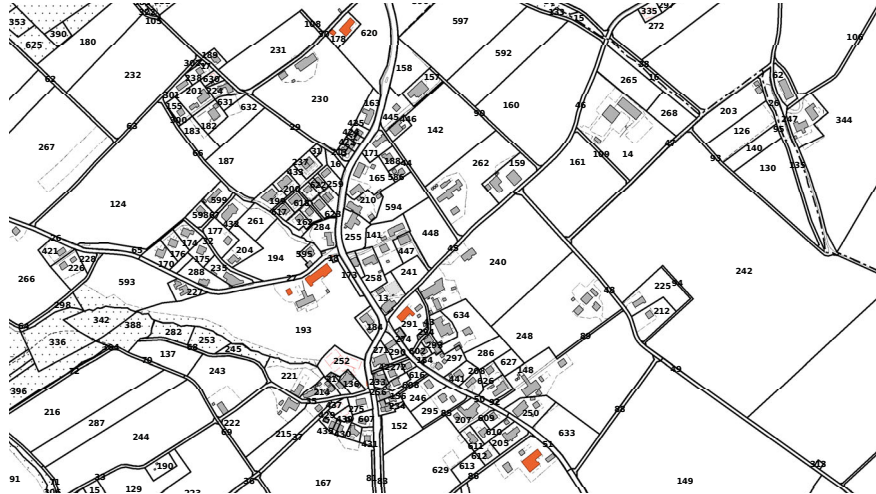


Abb. 37 Bauinventar nördlicher Teil © Geoportal Kanton Bern

7.2.3 Landschaftsschutz

Dem Landschaftsschutz wird mit dem im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschutzgebiet und Art. 40 BR Rechnung getragen (vgl. Kap. 5.4).

Baumschutz / Einzelbäume

Die markanten Einzelbäume aus dem bestehenden Zonenplan wurden überprüft bzw. mit dem heutigen Bestand abgeglichen (gemäss Orthofoto). Der heutige Bestand an ortsbild- und landschaftsprägenden Einzelbäumen wird im Zonenplan Landschaft festgelegt und im Zonenplan Siedlung als Hinweis übernommen. Neu werden 15 Einzelbäume aus ästhetischen Gründen unter kommunalen Schutz gestellt.

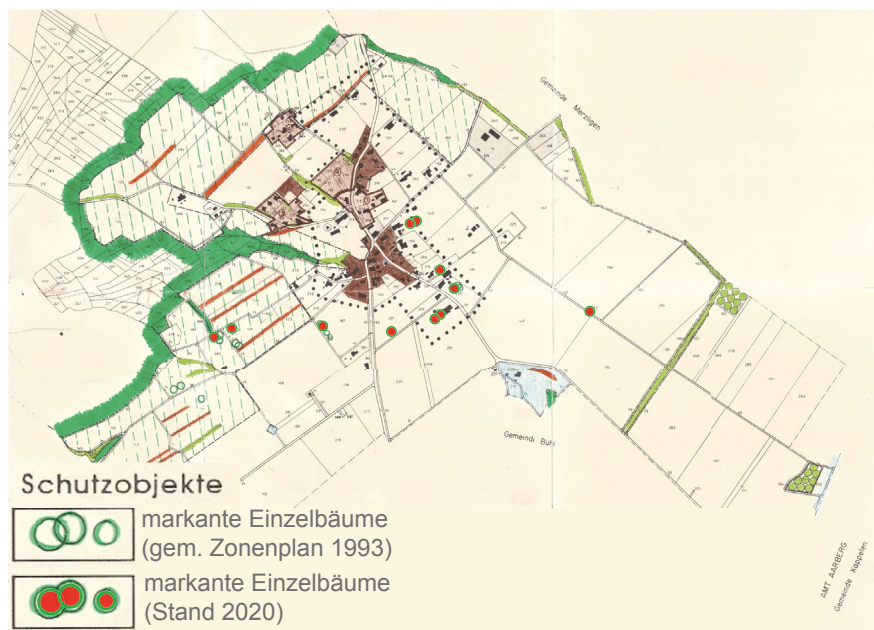


Abb. 38 Bestand markanter Einzelbäume, Stand 2020 (gemäss Orthofoto) © auf Zonenplan 93

7.2.4 Archäologie

Gemäss Archäologischem Dienst des Kantons Bern sind in Hermrigen zwei archäologische Schutzgebiete vorhanden. Diese wurden grundeigentümerverbindlich in den Zonenplan Landschaft übernommen. Zudem sind zwei Fundorte (vgl. nachfolgende Abb.) bekannt, die ebenfalls in den Zonenplan Landschaft übernommen werden.

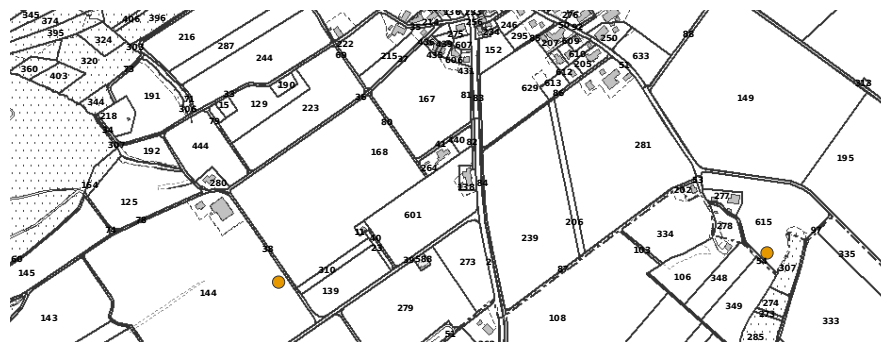


Abb. 39 Archäologische Fundstellen © Geoportal Kanton Bern

7.3 Gewässer

Der Gewässerraum wurde 2018 mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerraum» grundeigentümerverbindlich festgelegt und mit Art. 13 BR geregelt. In Hermrigen gibt es keine Grundwasserschutzzonen.

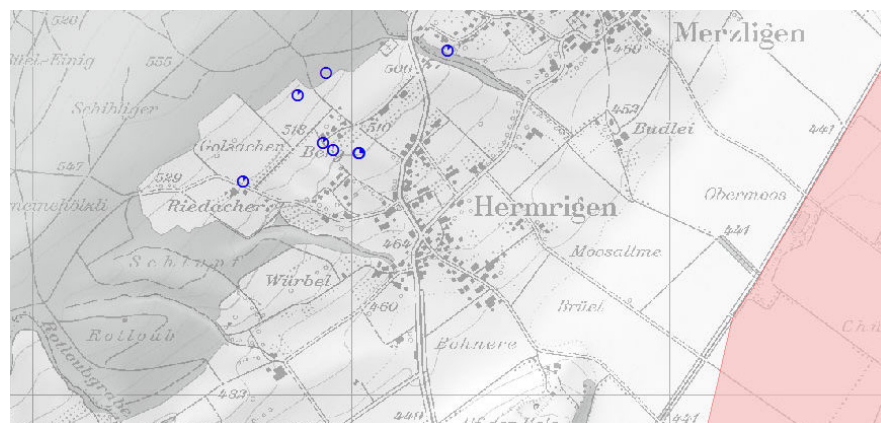


Abb. 40 Gewässerschutzkarte © Geoportal Kanton Bern

7.4 Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarte wurde 2018 mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerraum» grundeigentümerverbindlich in die Nutzungsplanung überführt. Die im Rahmen der vorliegenden Teilrevision vorgesehenen Zonenplanänderungen kommen teilweise im mittleren Gefahrengbiet zu liegen. Auf eine entsprechende Interessenabwägung wird direkt bei den jeweiligen Ein- und Umzonungen eingegangen (vgl. Kap. 6.2.2).

7.5 Wald

Durch die vorliegende Teilrevision sind keine Waldflächen betroffen. Die Waldgrenzen im Bereich der Bauzonen wurden 2018 als Festlegung mit dem Zonenplan Siedlung aufgenommen und im Sinne einer öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkung ins Vermessungswerk übernommen. Die rechtskräftige Waldfeststellung beim Friedhof wird hinweisend im Zonenplan Siedlung bezeichnet.

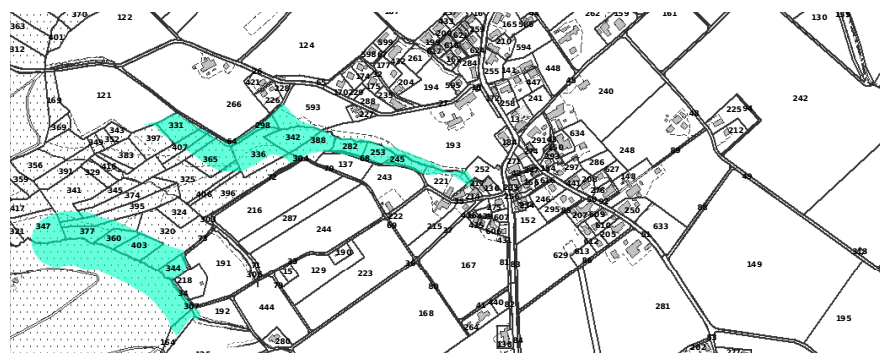


Abb. 41 Schutzwaldhinweiskarte (Gerinneschutz) © Geoportal Kanton Bern

7.6 Kulturlandschutz

Hermrigen weist grossräumig Fruchtfolgeflächen in der Ebene aus. Diese werden durch die vorgesehenen Zonenplanänderungen nicht tangiert und könnten nur in einem kantonalen Interesse beansprucht werden. Durch Einzonungen wird kein Kulturland beansprucht (vgl. Kap. 6.7).

7.7 Altlasten und Störfallvorsorge

Gemäss Geoportal des Kantons gibt es in Hermrigen verschiedene Verdachtsflächen. Die Zonenplanänderungen kommen mit Ausnahme der Auszonung A1 «Würbelweg» ausserhalb dieser Gebiete zu liegen. Bevor die zur Auszonung vorgesehene Fläche landwirtschaftlich genutzt werden kann, bedarf es einer Bodensanierung. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die Parzelle Nr. 15 eingezäunt.

Störfallrelevante Anlagen oder Betriebe gibt es in Hermrigen nicht.

8. Verfahren

8.1 Vorgehen

Die Teilrevision der Ortsplanung ist im ordentlichen Verfahren vorzunehmen. Daraus ergeben sich folgende Termine:

bis Oktober 2020	Entwurf
26. Oktober 2020	Beschlussfassung Gemeinderat
6. Nov. bis 6. Dez. 2020	Mitwirkungsaufgabe
10. November 2020	Orientierungsveranstaltung
Januar / 8. Februar 2021	Bereinigung / Beschluss Vorprüfung
Februar bis Juni 2021	Kantonale Vorprüfung
Juli bis November 2021	Bereinigung und Beschluss Gemeinderat
Dez. 2021 bis Juni 2022	abschliessende Vorprüfung
Oktober/November 2022	Bereinigung und Beschluss Gemeinderat
bis Mai 2023	Schatzung planungsbedingter Mehrwert
bis Okt. 2023	Abklärungen Siedlungsbegrenzungslinie
4. März 2024	Beschluss Gemeinderat zur Auflage
12. März bis 12. April 2024	Öffentliche Auflage
anschliessend	evtl. Einspracheverhandlungen
anschliessend	Beschluss Gemeinderat
anschliessend	Beschluss Gemeindeversammlung
anschliessend	Genehmigung

8.2 Information und Mitwirkung

8.2.1 Allgemeines

Die Mitwirkung erfolgte im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 6. November bis 6. Dezember 2020 und Aufschaltung auf der Homepage der Gemeinde. Ergänzend wurde die Planung am 10. November 2020 anlässlich einer Orientierungsversammlung ca. 15 Anwesenden vorgestellt und Fragen beantwortet. Vom Angebot Sprechstunden für direkt betroffene Grundeigentümer vom 18. November 2020 wurde kein Gebrauch gemacht.

8.2.2 Ergebnis der Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe gingen insgesamt drei Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Hermrigen ein.

1) Möri Manfred, Handwerksgasse 6, 3274 Hermrigen

Der Eigentümer der Parzellen Nrn. 214 und 215 wird seine Berufstätigkeit als Landwirt per Ende 2020 aufgeben. Dadurch werden die in der Landwirtschaftszone liegenden Gebäude inskünftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Aus diesem Grund soll eine Einzonung der Parzellen Nrn. 214 und 215 geprüft werden.

Stellungnahme

Im Hinblick auf die vom Kanton geforderte Siedlungsentwicklung nach innen ist die Einzonung überbauter Grundstücke zweckmässig, sofern sie an das Baugebiet angrenzen. Die heute in der Landwirtschaftszone liegenden Parzellen sind durch die Handwerksgasse erschlossen und grenzen östlich an die Kernzone an. Somit kann die Einzonung die überbaute Parzelle Nr. 214 und den nordöstlichen, bereits überbauten Teil der Parzelle Nr. 215 (Gebäude Nr. 13 plus 8 m Grenzabstand) umfassen. Der unbebaute Teil der Parzelle Nr. 215 soll weiterhin der Landwirtschaftszone angehören.



Abb. 42 Ausschnitt Zonenplan Hermrigen, Vorschlag Einzonung der Parzelle Nr. 214 und der nordöstliche, bebaute Teil der Parzelle Nr. 215 (Vorschlag in rot eingezeichnet)



Abb. 43 Orthofoto Hermrigen, Parzellen Nrn. 214 und 215 (Bildmitte) © geo.admin.ch

2) Uhlmann Eva, Moosgasse 3, 3274 Hermrigen

Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 297 ist nicht einverstanden damit, dass das Gebäude Moosgasse 3 in ein erhaltenswertes Objekt umklassiert werden soll. Aus ihrer Sicht gäbe es in Hermrigen andere Objekte, die einzigartiger und erhaltenswerter seien als ihre Liegenschaft. Sie befürchtet eine Wertverminderung, welche die bauliche Instandhaltung des Gebäudes erschwert.

Stellungnahme

Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Einstufung als Baudenkmal ist nicht Gegenstand der laufenden Ortsplanungsteilrevision. Das noch aktuelle Bauinventar dient lediglich dazu, die bisherigen Baudenkmäler wurde als Hinweis in den Zonenplan ohne Verbindlichkeit aufzunehmen. Das Bauinventar wird durch die kant. Denkmalpflege zu einem späteren Zeitpunkt überarbeitet.¹ Es kann erst im Baubewilligungsverfahren angefochten werden. Der Entscheid liegt nicht bei der Gemeinde, sondern bei der kant. Denkmalpflege, die für die fachliche Beurteilung zuständig ist.

3) Pro Natura Seeland, Postfach 947, 2501 Biel, vertreten durch Herrmann Ueli

3.1) Baureglement und Zonenplan Landschaft

Pro Natura würde es zur bessern Übersicht begrüssen, wenn neben den Änderungen (rot) auch die Artikel, welche gestrichen wurden, aufgeführt worden wären.

Stellungnahme

Kenntnisnahme. Dies ist im Rahmen einer Baureglementsrevision nicht üblich und würde die Lesbarkeit erschweren.

3.2) Neophyten

Pro Natura begrüsst den Absatz über die Verwendung von Neophyten. Im Anhang sollte eine Liste mit den verbotenen Pflanzen aufgeführt werden.

Stellungnahme

Kenntnisnahme. Der entsprechende Artikel im Baureglement wird mit einem Link zur Liste mit den Neophyten ergänzt.

3.3) Baumschutz / Einzelbäume

Pro Natura erwartet, dass der Baumschutz wieder mit einem eigenen Artikel im Baureglement aufgeführt wird und darin Schutzbestimmungen wie Pflege, Ersatz und Unterhaltsentschädigung geregelt sind. Die geschützten Einzelbäume sollten im Zonenplan eingezeichnet werden.

¹ Das Objekt wurde 2022 aus dem Inventar entlassen und im Auflageexemplar des Zonenplans vom Februar 2024 nicht mehr enthalten.

Stellungnahme

Die Einzelbäume wurden überprüft (vgl. Kapitel Landschaftsschutz). Die noch vorhandenen und für das Orts- und Landschaftsbild bedeutenden Einzelbäume werden im Schutzzonenplan eingetragen. Art. 39 BR wird zum Baumschutz (Abs. 4) ergänzt. Auf Unterhaltsentschädigungen wird aus grundsätzlichen Überlegungen verzichtet.

3.4) Landschaftsschutz

In bestehenden Baureglement ist der Landschaftsschutz ausführlich beschrieben. Im überarbeiteten Baureglement wurden mehrere Artikel ersatzlos gestrichen. Mit der Begründung, dass Schutzobjekte oder Schutzelemente laut Erläuterungsbericht durch Direktzahlungen (DZ) geregelt werden. Mit DZ werden Naturobjekte und Elemente finanziell abgegolten, aber nicht geschützt.

Stellungnahme

Die Erfahrung hat gezeigt, dass Naturobjekte wie Hosteten und Hochstammobstbäume nicht geschützt werden können, weil die Pflege nicht verordnet werden kann und Sanktionen kaum möglich sind. Aus dieser Erkenntnis hat der Bund mit den Kantonen das Instrument der Direktzahlungen geschaffen, womit die Zahlungen und die Kontrolle institutionalisiert worden sind. Diese haben sich bewährt, mögen aber auch nicht einen Wandel in der Kulturlandschaft verhindern, welcher strukturbedingt unausweichlich ist.

3.5) Hochstammobstgärten

Ökologisch wertvolle, alte Hochstammobstgärten sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Es wird gefordert zu prüfen, ob der bestehende Schutzstatus im Baureglement zu erhalten sei und ob die Obstgärten im Zonenplan als erhaltenswert eingetragen werden müssen. Dies wenn möglich mit entsprechender Abgeltung des Mehraufwandes.

Stellungnahme

Vgl. Stellungnahme zu 3.4

3.6) Landschaftsschutzgebiet

Da der bestehende Zonenplan Landschaft nicht online verfügbar ist, können wir den Verlauf des bestehenden Landschaftsschutzgebietes B nicht überprüfen. Zum Schutz der unverbauten Landschaft erwartet Pro Natura, dass das Landwirtschaftsgebiet angrenzend an die Gemeinde Merzligen, Kappelen, Bühl als Landschaftsschutzgebiet B (bestehendes Baureglement) eingetragen wird.

Stellungnahme

Die Vorlage für die Umsetzung des Landschaftsschutzes ist das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), dessen Landschaftsschutzgebiete übernommen wurden. Ein flächendeckender Landschaftsschutz ist nicht zweckmässig und würde das zonenkonforme landwirtschaftliche Bauen unnötig erschweren.

8.3 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planungsinstrumente unter Einbezug weiterer Fachstellen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit sowie deren Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben geprüft. Die im Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2021 formulierten Genehmigungsvorbehalte, Empfehlungen und Hinweise lauten wie folgt bzw. wurden folgendermassen berücksichtigt:

8.3.1 Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen

Vorbehalt	<p><i>Die Gemeinde Hermrigen verfügt über keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf. Einzonungen sind deshalb nur mittels flächengleicher Kompensation möglich. Als Grundlage zur Berechnung des tatsächlichen Baulandbedarfs hat die Gemeinde die unüberbauten Bauzonen erhoben. Wir haben dies überprüft. Die Erhebung wurde umfassend durchgeführt. Bei den folgenden Punkten besteht jedoch noch Klärungsbedarf:</i></p> <p><i>Fehlende als unüberbaut anzugebende Parzellen / Parzellenteile: 437, 438, 607, 201, 210, 265, 255, 258, 284, 288, 229 (jeweils unbebauter Parzellenteil abgrenzen). Die Bezeichnung «überbaut» ist erst möglich ab erfolgter Schnurgerüstabnahme.</i></p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none">– Bei den Parzellen Nrn. 437, 438 und 607 ist die Schnurgerüstabnahme erfolgt.– Die Parzelle Nr. 201 ist vollständig überbaut (Gebäude und Gartenfläche).– Die Parzelle Nr. 265 befindet sich in der Landwirtschaftszone (= keine Reserve).– Die Parzelle Nr. 210 ist vollständig bebaut (kleinere Restflächen lassen keinen zusätzlichen Bau zu).– Die Parzellen Nrn. 284 und 255 werden als Reserven nachgefasst.– Die Parzellen Nrn. 258, 288 und 229 werden (teilweise) in die Grünzone umgezont (= keine Reserve).
Vorbehalt	<p><i>Fehlende Erfassung der geplanten Änderungen: Gemäss EB auf Seite 27 (Stand Vorprüfung) soll auf der Parzelle Nr. 203 das Clubhaus des FC Hermrigen eingezont werden. Diese Einzonung ist aber nicht unter den geplanten Änderungen erfasst worden. Ebenfalls fehlt die Einzonung auf der Parzelle Nr. 210 gemäss EB Seite 28. Alle geplanten Änderungen sind hier zu erfassen.</i></p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none">– Sämtliche Zonenplanänderungen werden im WebGIS-Tool entsprechend nachgeführt.
Vorbehalt	<p><i>Vorliegend fehlt eine Übersicht über alle Ein-, Um- und Auszonungen mit Flächenbilanz. Der Erläuterungsbericht ist zu ergänzen. Eine entsprechend genügende Kompensation durch Auszonungen ist vorzusehen und im Erläuterungsbericht darzulegen, siehe dazu auch die Ausführungen zu den einzelnen Ein-, Um- und Auszonungen in Kapitel 3.5 dieses Vorprüfungsberichts.</i></p>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none">– Die Flächenbilanz wird erstellt und als Anhang C in den Bericht aufgenommen.

8.3.2 Ein-, Um- und Auszonungen

Mehrwertabgabe

Hinweis	<p><i>Die Gemeinde Hermrigen verfügt gemäss Erläuterungsbericht über ein Mehrwertabgabereglement. Es liegen Einzonungen vor. Wir weisen darauf hin, dass uns das Mehrwertabgabereglement im Rahmen der Genehmigung der Teilrevision vorliegen muss (Hinweis).</i></p>
---------	---

- Stellungnahme – Das Mehrwertabgabereglement kann auf der Webseite der Gemeinde Hermrigen eingesehen bzw. heruntergeladen werden. Dieses wird dem AGR zugestellt.
-

Auszonung

Vorbehalt *Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsteilrevision soll die Parzelle Nr. 15 ausgezont werden. Der Standort (ehemaliger Schiessplatz Hermrigen) ist gemäss Erläuterungsbericht mit Blei und Schadstoffen belastet. Diese Fläche kann nicht ohne weiteres in die LWZ entlassen werden, es ist abzuklären, ob Sanierungsbedarf besteht.*

- Stellungnahme – Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird die zulässige Nutzung des Bodens für die nächsten 15 Jahre definiert. Die Sanierung des entsprechenden Bodens stellt ein separates Verfahren dar und soll nach Genehmigung der entsprechenden Auszonung angegangen werden. Bis die Sanierung erfolgt ist, bleibt das entsprechende Grundstück eingezäunt und kann somit erst nachfolgend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.
-

Einzonungen

Vorbehalt *Einzonung 1: Zone für Sport- und Freizeitanlagen:
Das Clubhaus des FC Hermrigen auf der Parzelle Nr. 203 soll von der LWZ in die Zone für Sport und Freizeit (ZSF) eingezont werden. Zu dieser Einzonung stellen sich noch folgende Fragen. Seit wann besteht das Clubhaus? Weshalb wurde das Gebäude nicht bei der Erstellung der damaligen ZöN miteingezont? Liegt hier eine Baubewilligung vor? Liegt ein Bedarf vor für die Einzonung der noch unüberbauten Flächen? Diese Fragen sind zu klären.*

- Stellungnahme – Für das Clubhaus liegt eine Baubewilligung des Regierungsstatthalteramts vom 17. Mai 1988 vor. Die Fläche südlich des Clubhauses wird als Spielplatz genutzt und soll der Nutzung entsprechend ebenfalls eingezont werden.
-

Vorbehalt *Einzonung 2: Moosgasse:
An der Moosgasse soll eine Fläche auf der Parzelle Nr. 250 von der LWZ in die Dorfkernzone eingezont werden. Im Sinne einer inneren Verdichtung ist gemäss Erläuterungsbericht eine Überbauung mit ca. 5 Wohn- und Gewerbeeinheiten inkl. Parkierung vorgesehen. Die Fläche befindet sich innerhalb des Ortsbildschutzperimeters. Das bestehende Gebäude (inkl. Nebengebäude) kann als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden, dabei wird kein Wohnbaulandbedarf beansprucht. Bei der Einzonung der unüberbauten Fläche wird jedoch Wohnbaulandbedarf beansprucht, der flächengleich zu kompensieren ist, dies ist darzulegen. Ebenfalls muss dann die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit gemäss Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG erfolgen. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird.*

- Stellungnahme – Im Erläuterungsbericht wird nur ausgeführt, dass eine solche Überbauung mit der Einzonung grundsätzlich ermöglicht wird. Zudem wird die Einzonungsfläche reduziert, sodass diese keinerlei Baulandreserven aufweist.
-

Vorbehalt	<p><i>Einzonung 3: Hofmattweg / Moosgasse:</i> Auf der Parzelle Nr. 281 soll eine Fläche von der LWZ in die Dorfkernzone eingezont werden. Im Sinne einer inneren Verdichtung ist hier eine Überbauung mit ca. 7 Wohn- und Gewerbeeinheiten inkl. Parkierung vorgesehen. Die Parzelle Nr. 281 befindet sich innerhalb des Ortsbildschutzperimeters, beim Gebäude Nr. 16a handelt es sich um ein schützenswertes Gebäude. Bezüglich Ortsbildschutz bestehen keine Vorbehalte zur geplanten Einzonung. Die Einzonung steht jedoch in Widerspruch mit der Siedlungsbegrenzung gemäss dem behördenverbindlichen RGSK 2021. Gemäss der Massnahme A_09 des RGSK ist der bestehende Siedlungsrand zu erhalten und eine Ausdehnung des Baugebiets auszuschliessen. Die offene Landschaft soll von einer ausufernden Bebauung geschützt werden. Gestützt auf diese Siedlungsbegrenzungslinie von übergeordneter Bedeutung können wir der geplanten Einzonung nicht zustimmen.</p>
Stellungnahme	<p>– Vorliegend handelt es sich nicht um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes, sondern lediglich um eine Einzonung der bereits bestehenden Bauten (vgl. Erläuterungen zur Einzonung E5 im Kap. 6.2).</p>

Vorbehalt	<p><i>Einzonung 4: Hauptstrasse:</i> Auf der Parzelle Nr. 594 soll eine Fläche von der LWZ in die Dorfkernzone eingezont werden. Die bestehenden Gebäude können als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden, dabei wird kein Wohnbaulandbedarf beansprucht. Die Einzonung hat jedoch enger umliegend (kleiner Grenzabstand) um die Gebäude zu erfolgen.</p>
Stellungnahme	<p>– Die Einzonung betrifft lediglich die vollständig bebaute Parzelle Nr. 210.</p>

Vorbehalt	<p><i>Einzonung 5: Handwerksgasse:</i> Auf den Parzellen Nrn. 214 und 215 sollen die bereits überbauten Parzellenteile in die Dorfkernzone eingezont werden, um die Grundstücke besser nutzen zu können. Die bestehenden Gebäude können als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden, dabei wird kein Wohnbaulandbedarf beansprucht. Die Einzonung hat jedoch enger umliegend (kleiner Grenzabstand) um die Gebäude zu erfolgen. Der Reitplatz gilt nicht als überbaut, sofern er nicht baubewilligt ist.</p>
Stellungnahme	<p>– Die Einzonung wird entsprechend verkleinert.</p>

Umzonungen

Hinweis	<p>Die ZPP Nr. 3 und 4 liegen ausserhalb des bestehenden Ortsbildschutzperimeters, sie sind bereits überbaut. Gemäss Art. 42 und 43 BR handelt es sich bei den ZPP jeweils um eine landschaftlich exponierte Lage, weshalb die Einpassung in die Landschaft Priorität hat. Die ZPP Nr. 1 liegt gemäss geltendem Zonenplan von 1993 innerhalb des bestehenden Ortsbildschutzperimeters. Im neuen Zonenplan mit den im nördlichen Bereich reduzierten Ortsbildschutzperimeter wird der Perimeter der ZPP Nr. 1 ausserhalb des Ortsbildschutzperimeters zu liegen kommen. Wir weisen darauf hin, dass die Bestimmungen der ZPP zum Umgang mit dem Ortszentrum und mit dem vorhandenen Ensemble dabei weitgehend verlorengehen. Die Bauzonenflächen der genannten ZPP wurden seinerzeit aus bestimmten Gründen nicht einer regulären Grundnutzungszone zugewiesen, sondern als Zone mit Planungspflicht bezeichnet. Es geht aus dem Erläuterungsbericht nicht abschliessend hervor, weshalb die Umstände, die zur ZPP führten, nun weggefallen sind. Dies ist ausführlicher zu begründen.</p>
Stellungnahme	<p>– Die Bestimmungen zum Ortsbildschutzperimeter kommen innerhalb der gesamten Kernzone zum Tragen (Art. 29 Abs. 4). Im Weiteren wird auf die Ausführungen zu den jeweiligen Zonenplanänderungen verwiesen.</p>

Hinweis	<i>Umzonung 2: Reservoir Burigässli / Umzonung 3: Reservoir Bawarträbe: Die beiden Reservoirs sollen von der Kernzone in eine ZöN umgezont werden. Die Umzonung sind genehmigungsfähig, sie können jedoch nicht als Kompensation angerechnet werden. Eine Kompensation ist nicht durch eine Umzonung möglich, sondern nur durch eine Auszonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK).</i>
Stellungnahme	– Wird zur Kenntnis genommen.
Vorbehalt	<i>Umzonung 7: Gemeindeverwaltung: Die ZöN B Gemeindeverwaltung soll in die Dorfkernzone umgezont werden. Es handelt sich dabei um eine Einzonung, die bei der unüberbauten Fläche Wohnbaulandbedarf auslöst, es muss also flächengleich kompensiert werden. Ebenso ist die rechtliche Sicherstellung nachzuweisen. Es ist darauf zu achten, dass der Wegfall einer ZöN nicht dazu führen soll, dass dadurch ein neuer Bedarf für die Schaffung (Einzonung) einer ZöN geschaffen wird. Es ist nachzuweisen, dass die verbleibenden Zonenreserven (ZöN) den 15-jährigen Baulandbedarf abdecken.</i>
Stellungnahme	– Die entsprechende Fläche gilt als vollständig überbaut (vgl. WebGIS-Tool) und macht somit keinen Baulandbedarf geltend. Im Weiteren sollen an so zentraler Lage die Nutzungsmöglichkeiten verbessert werden. Bedarf nach neuen ZöN-Flächen besteht nicht. Es ist viel mehr damit zu rechnen, dass bei einer Aufgabe der Schule zu viel öffentliche Flächen vorhanden sein werden.

Archäologie

Vorbehalt	<i>Der archäologische Dienst bestätigt, dass der Artikel im Baureglement zu den archäologischen Schutzgebieten korrekt ist und die archäologischen Schutzgebiete im Inventarplan sowie im Zonenplan Landschaft aufgeführt sind. Sie weisen aber darauf hin, dass das archäologische Schutzgebiet «Holehölzli» an der Grenze zu Bühl zu gross eingezeichnet ist und deshalb in seiner korrekten Ausdehnung anzupassen ist.</i>
Stellungnahme	– Das archäologische Schutzgebiet wird entsprechend angepasst.

Naturgefahren

Vorbehalt	<i>Das TBA OIK III bestätigt, dass verschiedene Parzellen, die sich gemäss Gefahrenkarte im blauen Gefahrengebiet befinden, umgezont werden sollen. Die von Umzonungen betroffenen Flächen in blauem Gefahrengebiet sind bereits überbaut. Überbaute Parzellen im roten und blauen Gefahrengebiet dürfen in der Regel in der Bauzone belassen werden, wenn zusätzlich Bau- und Nutzungsbeschränkungen erlassen werden. Das Risiko darf durch die Änderung der Art und des Masses der Nutzung nicht erhöht werden. Ausführungen dazu fehlen jedoch im Erläuterungsbericht. Das Thema Naturgefahren ist bei den betreffenden Umzonungen zu behandeln. Es ist dabei zu erläutern, ob sich die Gefahr durch die Umzonungen erhöht. Es braucht zudem eine Erläuterung, weshalb keine Bau- und Nutzungsbeschränkungen aufgenommen werden.</i>
Stellungnahme	– Eine Auseinandersetzung mit den Naturgefahren wird bei den jeweiligen Zonenplanänderungen textlich ergänzt (vgl. Kap. 6.2).

Wald

Vorbehalt	<i>Das Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland, hat zu der Waldgrenze, welche im Rahmen der Teilrevision Ortsplanung Naturgefahren und Gewässerraum im Jahr 2018 verfügt wurde, festgehalten, dass sie in der Legende korrekt unter den Hinweisen aufgeführt ist. Die Bezeichnung für die bestehende Waldgrenze ist jedoch folgendermassen anzupassen: «Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG».</i>
Stellungnahme	– Der Legendeneintrag auf dem Zonenplan wird entsprechend umbenannt.

8.3.3 Landschaftsplanung

Inventarplan

Hinweis	<i>Im Inventarplan sind die kommunalen Landschaftsschutzgebiete abgebildet, es sind jedoch die regionalen Grundlagen gemäss RGSK abzubilden. In der Legende des Inventarplans ist Wald aufgeführt, im Plan selber erscheint der Wald nicht mit der entsprechenden Signatur. Legende und Planinhalt sind aufeinander abzustimmen.</i>
Stellungnahme	– Der Inventarplan wird entsprechend überarbeitet.
Empfehlung	<i>Ufervegetation: Das LANAT, ANF, hält in seinem FB vom 19. April 2021 fest, dass die Ufervegetation im Inventarplan fehlt, teilweise als Hecke dargestellt ist (hellorange Signatur, 2584389 / 1214645, oder als hellgrüne Signatur 2585044 / 1214666). In der Legende ist jedoch keine eigene Signatur für Ufervegetation/-gehölz zu finden. «Hecken / Feldgehölze» (Art. 27 und Art. 28 NSchG) sind gegenüber «Ufervegetation» (Art. 21 NHG) durch unterschiedliche gesetzliche Grundlagen geschützt. Das ANF empfiehlt, diese nach unterschiedlichen Gesetzesgrundlagen geschützten Naturwerten im Inventarplan auch durch zwei verschiedene Signaturen darzustellen.</i>
Stellungnahme	– Der Zonenplan Landschaft wird nochmals gesamtheitlich überprüft. Zudem werden die entsprechenden Inhalte im Zonenplan Landschaft aufgetrennt in «Hecken / Feldgehölz» und «Ufervegetation».
Empfehlung	<i>Hecken / Feldgehölze: Das ANF weist darauf hin, dass im Inventarplan einige gemäss Orthophoto als Feldgehölz zu klassifizierende Flächen fehlen (auf Parzelle Nr. 261, Parzelle Nr. 203 entlang des Fussballplatzes). Es handelt sich dabei um keine abschliessende Aufzählung. Gestützt auf den FB des LANAT, ANF, empfehlen wie eine Überprüfung.</i>
Stellungnahme	– Die Hecken und Feldgehölze werden nochmals gesamtheitlich überprüft und im Zonenplan Landschaft entsprechend nachgeführt.

Zonenplan Landschaft

Vorbehalt	<i>Landschaftsschutz- und -schongebiete gem. regionalen Richtplänen/RGSK müssen in der Nutzungsplanung verbindlich über kommunale Schutz- resp. Schongebiete mit den entsprechenden Bestimmungen im Baureglement umgesetzt werden, soweit sie nicht anderweitig geschützt sind. Das Landschaftsschutzgebiet A im Gebiet «Budlei» gemäss dem behördenverbindlichen RGSK wurde nicht in den Zonenplan Landschaft übernommen. Es ist in der Nutzungsplanung umsetzen. Eine allfällige Abweichung ist zu begründen. Ebenfalls fehlt das Landschaftsschutzgebiet im östlichen Teil der Parzellen Nrn. 203 und Nr. 126.</i>
Stellungnahme	– Die regionalen Landschaftsschutzgebiete werden dem Vorbehalt entsprechend in den Zonenplan Landschaft aufgenommen.

Empfehlung	<i>Hochstammobstgärten: Es ist aufzuzeigen, wie der für die ungeschmälernte Erhaltung des ISOS wichtige Bestand an Hochstammobstgärten (zumindest der für das Ortsbild besonders bedeutsamen «Hosteten») über die besehenden Anreize hinaus gesichert werden kann. Dies kann beispielsweise über einen gezielten Schutz einzelner Hochstammobstgärten oder die Ausscheidung eines Landschaftsschongebiets, welches zur Pflege und zum Erhalt von kulturlandschaftlichen Elemente wie Hochstammobstbäumen verpflichtet, geschehen.</i>
Stellungnahme	– Die Gemeinde verzichtet auf Schutzmassnahmen betreffend die Hochstammobstgärten. Hermrigen ist zudem nicht Bestandteil des ISOS.
Hinweis	<i>Hecken / Feldgehölze: wie im Abschnitt 4.1 erwähnt sind Hecken/Feldgehölz und Ufergehölz durch verschiedene gesetzliche Grundlagen geschützt. Das LANAT, ANF, hält in seinem FB fest, dass verschiedene Hecken, Feld- und Ufergehölze vorkommen, diese jedoch nicht im Zonenplan Landschaft eingetragen sind (Bsp. Parzellen 229, 261,203 am westlichen Ende der Parzelle, keine abschliessende Aufzählung). Der Zonenplan Landschaft ist bezüglich Hecken und Feldgehölzen zu überprüfen und wo nötig zu ergänzen.</i>
Stellungnahme	– Der Zonenplan Landschaft wird nochmals auf allfällige Hecken, Feld- und Ufergehölze überprüft und entsprechend ergänzt.
Hinweis	<i>Trockenstandorte: Trockenstandorte von kommunaler Bedeutung sind sofern vorhanden in den Zonenplan Landschaft zu übernehmen.</i>
Stellungnahme	– Die Gemeinde Hermrigen kennt keine nennenswerten Trockenstandorte.
Hinweis	<i>Feuchtgebiet von regionaler Bedeutung: Das regionale Feuchtgebiet auf Parzelle 278 ist gestützt auf den FB des LANAT, ANF, zu streichen.</i>
Stellungnahme	– Das entsprechende Feuchtgebiet wird gestrichen.
Vorbehalt	<i>Wildtierkorridor: Auf Gemeindegebiet Hermrigen verläuft am westlichen Rand ein Wildwechselkorridor von nationaler Bedeutung (WWK13N), aus südöstliche Richtung über das Gebiet Budlei Richtung Norden verläuft ein Wildwechselkorridor von regionaler Bedeutung (WWK77R). Dies ist im Inventarplan dargestellt und im Zonenplan Landschaft hinweisend aufgeführt. Es ist nun auch sicherzustellen, dass diese Wildwechselbereiche mittels einer geeigneten Zone (Landschaftsschutzzone oder Freihaltegebiet) auf einer Breite von 400 m von Bauten und Anlagen sowie von zonenwidrigen Nutzungen freigehalten werden, um die Passierbarkeit für Wildtiere sicherzustellen.</i>
Stellungnahme	– Die Wildwechselkorridore werden als «Inhalt» in den Zonenplan Landschaft aufgenommen (vgl. auch Art. 41 BR).

Baureglement

Empfehlung	<i>Allgemein: Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Es stellt sich daher die Frage, weshalb im Baureglement (BauR) nun alles wiederholt wird. Wir empfehlen, solche Bestimmungen zu streichen. Dies macht das Baureglement schlanker.</i>
Stellungnahme	– Die entsprechenden Bestimmungen werden aus dem BR entlassen.

Empfehlung	<p>Art. 3 bis Art. 5: <i>Diese Artikel bringen keinen Mehrwert. So wird bspw. die Voraussetzung zur Erteilung einer Baubewilligung im BewD geregelt. Im BauR dürfen ohnehin keine abweichenden Regelungen aufgenommen werden. Es wird daher empfohlen, die Artikel zu streichen.</i></p>
Stellungnahme	<p>– Die entsprechenden Artikel werden gestrichen.</p>
Vorbehalt	<p>Art. 6 Abs. 3 Gefahrengebiete: <i>Auch bei erheblicher Gefahr hat die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle beizuziehen. Dies ist zu ergänzen</i></p>
Stellungnahme	<p>– Art. 6 Abs. 3 BR wird entsprechend ergänzt.</p>
Empfehlung	<p>Art. 7 Ausnahmen: <i>Wenn hier eine abschliessende Aufzählung angestrebt wird, sind alle Erlasse aufzuführen, gestützt auf welche Ausnahmen gewährt werden können. Wie steht es bspw. mit der Waldgesetzgebung? Es stellt sich die Frage nach dem Mehrwert dieser Regelung. Wir empfehlen, diese zu streichen, da sie nur zu Auslegungsproblemen führen wird.</i></p>
Stellungnahme	<p>– Art. 7 BR wird präzisiert.</p>
Hinweis	<p>Art. 8 Abs. 2 Erschliessung: <i>Sind im Verkehrsrichtplan alle Detailerschliessungen abschliessend abgebildet? Sind alle Strassen korrekt qualifiziert? Bei einigen Strassenabschnitten stellt sich die Frage, ob diese gar eine Basiserschliessung, und nicht nur eine Detailerschliessung darstellen. Ansonsten kann der Verkehrsrichtplan lediglich einen Hinweis auf die Qualität der Strasse geben. Siehe Ausführungen zum Verkehrsrichtplan unter Kapitel 7.</i></p>
Stellungnahme	<p>– Abs. 2 wird gestrichen. Weiter wurde der Richtplan Verkehr überarbeitet.</p>
Vorbehalt	<p>Art. 12 Terrainveränderungen Abs. 2: <i>Hier kommt Art. 6 Abs. 1 lit. i BewD zur Anwendung: bis zu 1.20 m hohe Einfriedungen, Stützmauern, Schrägrampen und Terrainveränderungen zur Umgebungsgestaltung bis zu 100 Kubikmeter Inhalt. Von dieser Regelung kann nicht abgewichen werden.</i></p>
Stellungnahme	<p>– Art. 12 Abs. 2 BR wird entsprechend überarbeitet bzw. ergänzt.</p>
Vorbehalt	<p>Art. 17 Abs. 1 und 2 Bauabstand vom Wald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu Abs. 1: Hier wird festgehalten, dass sich der Waldabstand nach dem kantonalen Waldgesetz richtet. Dieser Absatz stellt eine Wiederholung von übergeordnetem, geltendem Recht dar. Solche Wiederholungen sind nicht notwendig. - Zu Abs. 2: Waldabstandslinien von Überbauungsordnungen gehen dem kantonalen Waldabstand vor. Dies ist korrekt, in der Gemeinde Hermrigen sind jedoch keine solchen Waldbaulinien festgelegt. - Gestützt auf den FB des AWN vom 6. April 2021 ist Art. 17 zu streichen.
Stellungnahme	<p>– Art. 17 BR wird gestrichen</p>
Vorbehalt	<p>Art. 18 Abs. 1 Bauabstand zur Landwirtschaftszone: <i>Die Formulierung kann zu Missverständnissen führen. Ist mit der Zone des Baugrundstücks die Bauzone gemeint? Es kann ja auch in der LWZ ein Baugrundstück geben. Aus der Bestimmung muss klar hervorgehen, dass auch gegenüber der LWZ mindestens der KGA eingehalten werden muss.</i></p>
Stellungnahme	<p>– Art. 18 Abs. 1 BR wird gemäss Musterbaureglement des Kantons überarbeitet.</p>
Hinweis	<p>Art. 22 Abs. 3: Unterniveaubauten: der Text ist zu ergänzen mit: «(...) und Zufahrten bis max. 5 m Breite werden nicht berücksichtigt».</p>
Stellungnahme	<p>– Art. 22 Abs. 3 BR wird entsprechend bereinigt.</p>

Hinweis	<i>Art. 23: Ist sich die Gemeinde bewusst, das somit für PP und Wege, die an eine Privatstrasse angrenzen, immer eine Ausnahme erteilt werden muss?</i>
Stellungnahme	– Art. 23 BR wird entsprechend präzisiert.
Vorbehalt	<i>Art. 28 Abs. 1: Der zweite Satz muss wie folgt geändert werden: Abgrabungen für Hauszufahrten und Eingänge, auf max. einer Gebäudeseite, welche eine max. Breite von 5.0 m nicht überschreiten, werden nicht an die Höhenberechnung ange-rechnet.</i>
Stellungnahme	– Art. 28 Abs. 1 BR wird entsprechend präzisiert.
Vorbehalt	<i>Art. 35 Zonen für öffentliche Nutzungen:</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Eine ZöN hat mindestens eine Höhe und Abstände aufzuweisen. In den ZöNs, für welche keine baupolizeilichen Masse festgelegt werden, resp. nur «bestehend» festgehalten wird, sind keine Erweiterungen oder Neubauten zulässig.</i>- <i>ZöN A: Für die Erweiterung sind gestützt auf Art. 77 BauG neben der Höhe noch Gebäudelänge und -breite oder Grenzabstände festzulegen, so dass das Volumen der Baute berechnet werden kann.</i>- <i>ZöN C: «Materiallager» gibt keine Auskünfte über die Hauptdimensionen der Bauten. Es sind baupolizeiliche Masse festzulegen (mGV). Zudem stellt sich die Frage nach dem Bedarf der ZöN resp. deren öffentlichen Zweck. Soll das ehemalige Schützenhaus nun als Materiallager genutzt werden? Was für Material soll dort gelagert werden?</i>- <i>ZöN D: Der Zweck «Infrastruktur» ist zu unbestimmt. Welchem öffentliche Zweck dient es?</i>
Stellungnahme	– Die Bestimmungen der ZöN wurden dem Vorbehalt entsprechend präzisiert bzw. mit den erforderlichen baupolizeilichen Massen ergänzt.
Vorbehalt	<i>Art. 37 Baupolizeiliche Masse:</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Abs. 1 Legende: Die Abkürzung VG (Vollgeschosse) kann gestrichen werden, sie wird nicht verwendet.</i>- <i>Abs. 4: Es ist wohl die GFZo gemeint und nicht die GFo, ansonsten nämlich eine Flächenangabe gemacht werden müsste (mGV). Der Vorbehalt von Art. 11c Abs. 2 BauV ist zu streichen. Dieser Artikel kommt innerhalb der Bauzone nicht zur Anwendung. Zudem wird nun im Planungsverfahren die GFZo verbindlich festgehalten, von dieser wird im Baubewilligungsverfahren nicht abgewichen werden können. Weiter ist die Definition der GFZo aufzunehmen. Bei der Einführung der Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) muss immer auch geregelt sein, was zu dieser gehört.</i>- <i>Gemäss kantonalem Richtplan müsste Hermrigen beim haushälterischen Umgang mit Boden gemäss Raumtyp «zentrumnah ländlich» eine Mindestdichte von 0.45 einhalten. Im Erläuterungsbericht ist keine Begründung enthalten, weshalb vorliegend von diesem Richtwert abgewichen werden müsste. Dies ist zu ergänzen.</i>
Stellungnahme	– Der Artikel wird den Vorbehalten entsprechend überarbeitet.
Hinweis	<i>Art. 43 Wildtierwanderkorridore:</i> <i>Im ZP Landschaft sind Wildtierkorridore von nationaler und regionaler Bedeutung hinweisend aufgeführt. Zu Hinweisen können keine Bestimmungen im BauR gemacht werden. Zur Sicherstellung der Passierbarkeit der Wildtierkorridore siehe Abschnitt 4.2.</i>
Stellungnahme	– Die Wildtierwanderkorridore werden neu als «Inhalte» im ZP Landschaft geführt.
Hinweis	<i>Art. 48 Wiederhandlungen:</i> <i>Der Verweis auf Art. 56 BewD ist nicht korrekt.</i>
Stellungnahme	– Der Verweis wird korrigiert.

Vorbehalt	<i>Art. 51 Änderung der bestehenden Vorschriften: Sofern die Bestimmungen zur UeO geändert werden, ist dies separat im betreffenden Instrument vorzunehmen. Es handelt sich dabei zwar um eine bestehende Regelung, die Änderung der UeO ist nun aber korrekt nachzuvollziehen, sodass Art. 51 gestrichen werden kann.</i>
Stellungnahme	– Es wird ein separates Dokument zur Änderung der UeO-Vorschriften erstellt. Einhergehend wird Art. 51 BR gestrichen.

8.3.4 Zonenplan Siedlung

Vorbehalt	<i>Verkehrsflächen: Im Zonenplan Siedlung sind die Verkehrsflächen noch nicht gemäss den Vorgaben des DM 16 einer Nutzung zugewiesen worden. Entweder sind sie als eigenständige Verkehrsflächen festzulegen, oder hälftig der jeweils angrenzenden Nutzungszone zuzuweisen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Parzelle Nr. 173 der ehemaligen ZPP Nr. 1, die als Parkplatz zum ehemaligen Restaurant im Zonenplan Siedlung als Verkehrsfläche erscheint. Parkieranlagen und Parkplätze sind grundsätzlich der Haupt-Nutzungszone zuzuweisen</i>
Stellungnahme	– Sämtliche Strassen im Bereich der Bauzone werden konsequent der neuen Verkehrszone zugewiesen. Die entsprechende Fläche innerhalb der ehemaligen ZPP Nr. 1 wird der neuen ZÖN E «Parkplatz» zugewiesen. Vom Enteignungsrecht wird die Gemeinde keinen Gebrauch machen.

8.3.5 Richtplan Verkehr

Vorbehalt	<i>In der Legende des Richtplans wird zwischen Inhalt (d.h. Festlegungen) und Hinweisen unterschieden. Koordinationsstände (Vororientierung, Zwischenergebnis, Festsetzung) fehlen. Gemäss Erläuterungsbericht auf Seite 15 handelt es sich überall um bestehende Wege. Es ist demnach grundsätzlich davon auszugehen, dass es sich um Festsetzungen handelt. In der Legende sind Basis- als auch Detailerschliessungen aufgeführt. Hier stellt sich grundsätzlich die Frage nach der Funktion des Richtplans. Handelt es sich lediglich um eine Bestandaufnahme oder soll die zukünftige Entwicklung der Strassen festgehalten werden? Dazu fehlen Erläuterungen, insbesondere Massnahmenblätter mit Koordinationsständen. Bei einer Bestandaufnahme würde es wenig Sinn machen, wenn man diese in einem Richtplan festhalten würde. Im Erläuterungsbericht ist darzulegen, was mit der Festlegung der Strassenkategorien bezweckt wird. Je nach dem ist das Strassennetz zu ergänzen. Es stellt sich weiter die Frage, ob der Verkehrsrichtplan abschliessend alle Detailerschliessungsstrassen festlegen soll. Dies würde bedeuten, dass alle übrigen Strassen als Hauszufahrten gelten würden. Wird eine Hauszufahrt verlängert, um weitere Parzellen zu erschliessen, wird sie durch diese Funktionserweiterung zu Detailerschliessung. Demnach wäre beispielsweise auch der Chrützacherweg als Detailerschliessung zu qualifizieren. Zudem stellt sich beispielsweise auch die Frage nach der Länge der Detailerschliessung im Bereich des Lattrigenwegs. Es gibt zwei Möglichkeiten: Entweder werden alle Detailerschliessungsstrassen eingezeichnet oder es wird klar ersichtlich gemacht, dass es sich bei den im Verkehrsrichtplan eingezeichneten Strassen nicht um alle Detailerschliessungsstrassen der Gemeinde handelt. So wäre beispielsweise im Erläuterungsbericht auszuführen, dass es sich nicht um eine abschliessende Kennzeichnung handelt</i>
-----------	--

- Stellungnahme
- Der Richtplan Verkehr wurde gänzlich überarbeitet. Die Strassenkategorien gemäss den aktuellen Eigentumsverhältnissen werden lediglich hinweisend festgehalten. Der Erläuterungsbericht wurde entsprechend ergänzt. Zudem wurde ein Massnahmenblatt erstellt.
-

Fuss- und Schulwege

- Vorbehalt
- In den Gebieten Hermrigenwald und Schlupf sind Fuss- und Schulwege innerhalb von Waldareal festgehalten. Im Erläuterungsbericht sind dazu keine Ausführungen zu finden.*
- Das Amt für Wald weist in seinem FB vom 6. April 2021 darauf hin, dass durch die Festsetzung der Fusswege im Richtplan eine Behördenverbindlichkeit einhergeht und aus den Unterlagen nicht ersichtlich hervorgeht, welche Vorgaben / Massnahmen zur Einrichtung / zum Betrieb solcher Fusswege notwendig sind. Das AWN kann deshalb nicht beurteilen, ob die Einrichtung der Erhaltung des Waldes oder der Erhaltung der Waldfunktionen zuwiderläuft und ob die Standortgebundenheit der Anlage gegeben ist. Gestützt auf den FB des AWN sind die genannten Fuss- und Schulwegabschnitte entweder aus dem Richtplan zu entfernen oder im Plan und der Legende als Hinweis oder Vororientierung aufzuführen. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu ergänzen*
- Stellungnahme
- Im Wald werden lediglich die Wanderwege dargestellt. Die Fuss- und Schulwege konzentrieren sich auf das Siedlungsgebiet.
- Hinweis
- Die Umsetzung der Fussnetzplanung und der Wanderwege genügt gemäss TBA OIK III den Anforderungen an die Planungspflicht. Das TBA OIK III weist aber auf weitere Inhalte wie wichtige Querungsstellen, Zielorte, Fussgänger-, Begegnungszonen hin. Wichtige Querungsstellen werden keine aufgeführt. Gibt es neben der Schule, die im Richtplan hinweisend eingetragen ist, keine weiteren wichtigen Zielorte? Aussagen dazu fehlen im Erläuterungsbericht, dies ist zu ergänzen.*
- Stellungnahme
- Der Richtplan Verkehr wird um weitere, orientierende Inhalte ergänzt.
-

Velonetzplanung

- Hinweis
- Die Gemeinden sind gemäss Art. 47 Strassengesetz SG verpflichtet, kommunale Velorouten zu planen. Die Gemeinde hat die Velorouten als kommunale Festlegung auf Stufe Richtplanung oder Nutzungsplanung darzustellen. Vorliegend wurden die bestehenden Velorouten behördenverbindlich im Richtplan Verkehr festgelegt gemäss dem kantonalen Sachplan Veloverkehr. Der regionale Velonetzplan Biel-See-land wurde im Erläuterungsbericht in Kapitel 5.2 nicht als übergeordnete Rahmenbedingung aufgeführt. Der Erläuterungsbericht ist diesbezüglich zu ergänzen und im Richtplan Verkehr sind die regionalen befestigten Komforttrouten aufzuführen. Siehe dazu auch die Ausführungen im FB der Region seeland.biel/bienne*
- Stellungnahme
- Die regionalen befestigten Komforttrouten werden im Richtplan Verkehr entsprechend bezeichnet.
- Hinweis
- Das TBA OIK III weist in seinem FB vom 14. April 2021 darauf hin, dass die gesamte Kantonsstrasse als «Radweg» bezeichnet wird, hier aber die Terminologie «Alltagsverkehr Velo, Basisnetz» des Sachplans Veloverkehr zu übernehmen ist.*
- Stellungnahme
- Die Legende des Richtplans wird präzisiert.
-

8.4 Abschliessende Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planungsinstrumente unter Einbezug weiterer Fachstellen im Rahmen der abschliessenden Vorprüfung erneut auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Die im Vorprüfungsbericht vom 24. Juni 2022 formulierten Genehmigungsvorbehalte, Empfehlungen und Hinweise lauten wie folgt bzw. wurden folgendermassen berücksichtigt:

Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen

Vorbehalt	<p><i>Als Grundlage zur Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs hat die Gemeinde die unüberbauten Bauzonen erhoben. Wir haben dies überprüft. Die im ersten Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2021 beanstandeten Punkte wurden überarbeitet, folgendes ist noch zu klären:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Parzellen Nrn. 437, 438, 607: gemäss Erläuterungsbericht ist die Schnurgerüst-abnahme erfolgt. Wir bitten um die Zustellung der Abnahmeprotokolle, anschliessend können wir der Beurteilung «überbaut» zustimmen.</i><i>2. Parzelle Nr. 201: eine Nutzung als Garten führt nicht zur Beurteilung «überbaut». Familiengärten in einer Wohnzone sind als Übergangsnutzung anzusehen und die Parzellen daher als «unüberbaut» zu werten. In diesem Sinne ist auch der Bebauungsstand folgender Parzellen bzw. Parzellenteile dahingehend zu überprüfen: 155, 256, 166, 616 und 246.</i><i>3. Parzelle Nr. 210: In Verbindung mit der Parzelle Nr. 165 sind die Teilflächen als unüberbaut auszuweisen. Als unüberbaute Bauzonen gelten Parzellen bzw. Parzellenteile mit einer freien Fläche über 300 m², auf welchen mindestens eine Hauptbaute errichtet werden kann. Parzellen bzw. Parzellenteile unter 300 m² gelten als Baulandreserven, wenn sie je nach Zuschnitt in Verbindung mit angrenzenden baulandreserven überbaubar sind.</i><i>4. Im Erhebungstool werden alle unüberbauten Bauzonen erhoben. Auch die Änderung der Bauzonen (Ein-, Um- und Auszonungen) sind zu erfassen, allerdings nur Änderungen der unüberbauten Flächen. Als Abschluss bildet der Bericht alle unüberbauten Bauzonen sowie alle als überbaut bezeichneten Bauzonen ab. Im Erhebungstool wurden entsprechend diejenigen Änderungen mit der Bemerkung «nicht akzeptiert» zurückgewiesen, bei denen es sich um Änderungen bebauter Flächen handelt (Hinweis).</i>
Stellungnahme	<ul style="list-style-type: none">– Zu 1: Die entsprechenden Protokolle werden dem AGR zugestellt.– Zu 2: Teilflächen der Parzellen Nrn. 201, 155, 166 und 616 werden im WebGIS-Tool nachgeführt. Die unüberbauten Flächen auf den Parzellen Nrn. 256 und 246 lassen jedoch keine zusätzlichen Bauten zu, wonach sie nicht als Baulandreserven erfasst werden.– Zu 3: Die entsprechenden Flächen werden als Baulandreserven bezeichnet.– Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen.

Einzonung Zone für Sport und Freizeit (ZSF), Baulandbedarf Wohnen

Hinweis	<i>Die Abteilung Wasserbau des OIK III hält in ihrem Fachbericht vom 3. Juni 2022 fest, dass mit dieser Einzonung die Bauzone im Bereich des überdeckten Gummegrabens vergrössert wird und der Gewässerraum in diesem Bereich zwingend auszuscheiden ist. Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum vom 8. Oktober 2018 ist nicht Gegenstand dieser Ortsplanungsteilrevision. Gestützt auf den FB des OIK III ist der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum von 2018 im erwähnten Bereich anzupassen. Diese geringfügige Anpassung kann zusammen mit der vorliegenden Ortsplanungsteilrevision durchgeführt werden.</i>
Stellungnahme	– Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum wird der Forderung des OIK III entsprechend angepasst. Es wird ein Gewässerraum mit einer Breite von 11.0 m festgelegt.

Einzonung Hofmattweg

Vorbehalt	<i>Auf der Parzelle Nr. 281 sollen die bestehenden Bauten von der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont werden. Der im ersten Vorprüfungsbericht vom 2. Juni 2021 vorgebrachte Genehmigungsvorbehalt bleibt weiterhin bestehen, die Einzonung steht in Widerspruch zur Siedlungsbegrenzung gemäss dem behördenverbindlichen RGSK II Biel – Seeland 2. Generation. Die Einzonung liegt am südlichen, gut erhaltenen Dorfrand innerhalb des Ortsbildschutzperimeters, es handelt sich dabei um eine besonders heikle Lage, die daher mit einer Siedlungsbegrenzung belegt worden ist.</i>
Stellungnahme	– An der Einzonung wird festgehalten. Diesbezüglich wurde nochmals der Kontakt mit der Region seeland.biel/bienne aufgenommen (Vgl. Ziff. 6.2.1).

Einzonung Hauptstrasse

Vorbehalt	<i>Auf der Parzelle Nr. 594 soll eine Fläche von der Landwirtschaftszone in die Kernzone eingezont werden. Die bestehenden Gebäude können als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden, dabei wird kein Wohnbaulandbedarf beansprucht. Allerdings ist die Einzonung enger umliegend (kleiner Grenzabstand) um die Gebäude zu ziehen.</i>
Stellungnahme	– Die Einzonung wird der Forderung entsprechend angepasst (kleiner Grenzabstand bzw. 4.0 m ab den bestehenden Bauten).

Auszonung ehemaliger Schiessplatz

Vorbehalt	<i>Die Parzelle Nr. 15 (ehemaliger Schiessplatz) soll ausgezont werden. Das AWA hält in seinem Fachbericht vom 14. Dezember 2021 fest, dass, solange der Standort nicht altrechtlich saniert ist, ein landwirtschaftliches Nutzungsverbot auf dieser Fläche besteht. Dem Erläuterungsbericht ist zu entnehmen, dass die Sanierung des Bodens nach Genehmigung der vorliegenden Teilrevision in einem separaten Verfahren erfolgen soll. Der Vorbehalt aus dem ersten Vorprüfungsbericht, wonach die Fläche erst in die Landwirtschaftszone entlassen werden kann, wenn die Auszonung nicht zu einem zonenwidrigen Zustand führt, bleibt bestehen.</i>
Stellungnahme	– Auf die Auszonung wird verzichtet.

Gewässerräume

Vorbehalt	<p>Wie bereits erwähnt, ist der bestehende Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum nicht Gegenstand dieser Ortsplanungsteilrevision. Da durch die Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) jedoch die Bauzone im Bereich des überdeckten Gummegrabens vergrössert wird, ist der Gewässerraum in diesem Bereich zwingend auszuscheiden.</p> <p>Weiter ist die Darstellung der Gewässerräume mittels Farbcodierung nicht mehr zulässig. Dies mit Blick auf die neuen Anforderungen des Bundes zum minimalen Geodatenmodell «Gewässerraum» und dem entsprechenden Datenmodell DM 22 für die Einführung von ePlan. Gemäss diesen Datenmodellen ist der Gewässerraum zwingend als Fläche darzustellen. Eine Darstellung als Linie ist nicht mehr möglich. Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum ist entsprechend anzupassen.</p>
Stellungnahme	<p>– Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum wird der Forderung entsprechend angepasst. Dieser wird neu konsequent als Korridor festgelegt. Zudem wird der Gewässerraum im Bereich der Parzelle Nr. 203 ergänzt.</p>

Richtplan Verkehr

Hinweis	<p>Das TBA OIK III weist in seinem FB vom 16. Dezember 2021 erneut darauf hin, dass für die Veloroute auf der kantonsstrasse die Bezeichnung «Alltagsverkehr Velo, Basisnetz» zu übernehmen ist.</p>
Stellungnahme	<p>– Die Veloroute wird dem Hinweis entsprechend umbenannt.</p>

Baureglement

Vorbehalt a	<p>Art. 13 Abs. 2 Gewässerraum: Gemäss der Arbeitshilfe Gewässerraum und dem Musterbaureglement war es bisher möglich, ausserhalb der Siedlungsgebiete die Gewässerräume auch als linienförmige Darstellung im Zonenplan abzubilden. Da die Darstellung mittels Farbcodierung so nicht mehr zulässig ist, ist der Gewässerraum zwingend als Fläche darzustellen. Neben der Darstellung im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum ist auch das BauR entsprechend anzupassen.</p>
Stellungnahme	<p>– Der Gewässerraum wird nun konsequent als Korridor (flächig) dargestellt. Das BR wird entsprechend angepasst.</p>
Empfehlung	<p>Art. 31 ZÖN C: Offenbar soll in der ZöN C Material der Gemeinde gelagert werden. Diese Beschreibung ist aber im Zweck und nicht unter den baupolizeilichen Massen anzugeben.</p>
Stellungnahme	<p>– Art. 31 BR wird entsprechend bereinigt.</p>
Vorbehalt	<p>Art. 32 ZSF: Analog zu den ZöNs sind neben der Höhe auch mindestens die Grenzabstände festzulegen. Vorliegend wird nur die GL festgelegt. So kann das Volumen nicht berechnet werden. Alternativ kann auch die Gebäudebreite angegeben werden.</p>
Stellungnahme	<p>– Die Gebäudebreite wird unter Art. 32 BR ergänzt.</p>
Empfehlung	<p>– Art. 41 Abs. 2 Wildtierwanderkorridore: Vorschlag zur Anpassung gemäss Musterformulierung: Innerhalb der Wildtierwanderkorridore sind Bauten und Anlagen, sowie weitere Nutzungen und Veränderungen, welche die Passierbarkeit des Wildtierwanderkorridors einschränken, nicht gestattet.</p>
Stellungnahme	<p>– Art. 41 Abs. 2 BR wird der Empfehlung entsprechend angepasst.</p>

Änderung Überbauungsordnung «Bawarträge»

Hinweis	<i>Die Anpassung der UeO «Bawarträge» wurde nun in den Überbauungsvorschriften vorgenommen. Allerdings ist der Verweis auf Art. 33 BR (Grünzone) nicht korrekt, es handelt sich um Art. 35 (baupolizeiliche Masse) des Baureglements.</i>
Stellungnahme	– Der Verweis wird korrigiert. Es handelt sich allerdings um die Art der Nutzung, so dass auf Art. 29 BR (Kernzone) verwiesen wird.

8.5 Öffentliche Auflage

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 12. März bis zum 12. April 2024 können Personen, die von der Planung betroffen sind und berechnigte Organisationen Einsprache erheben.

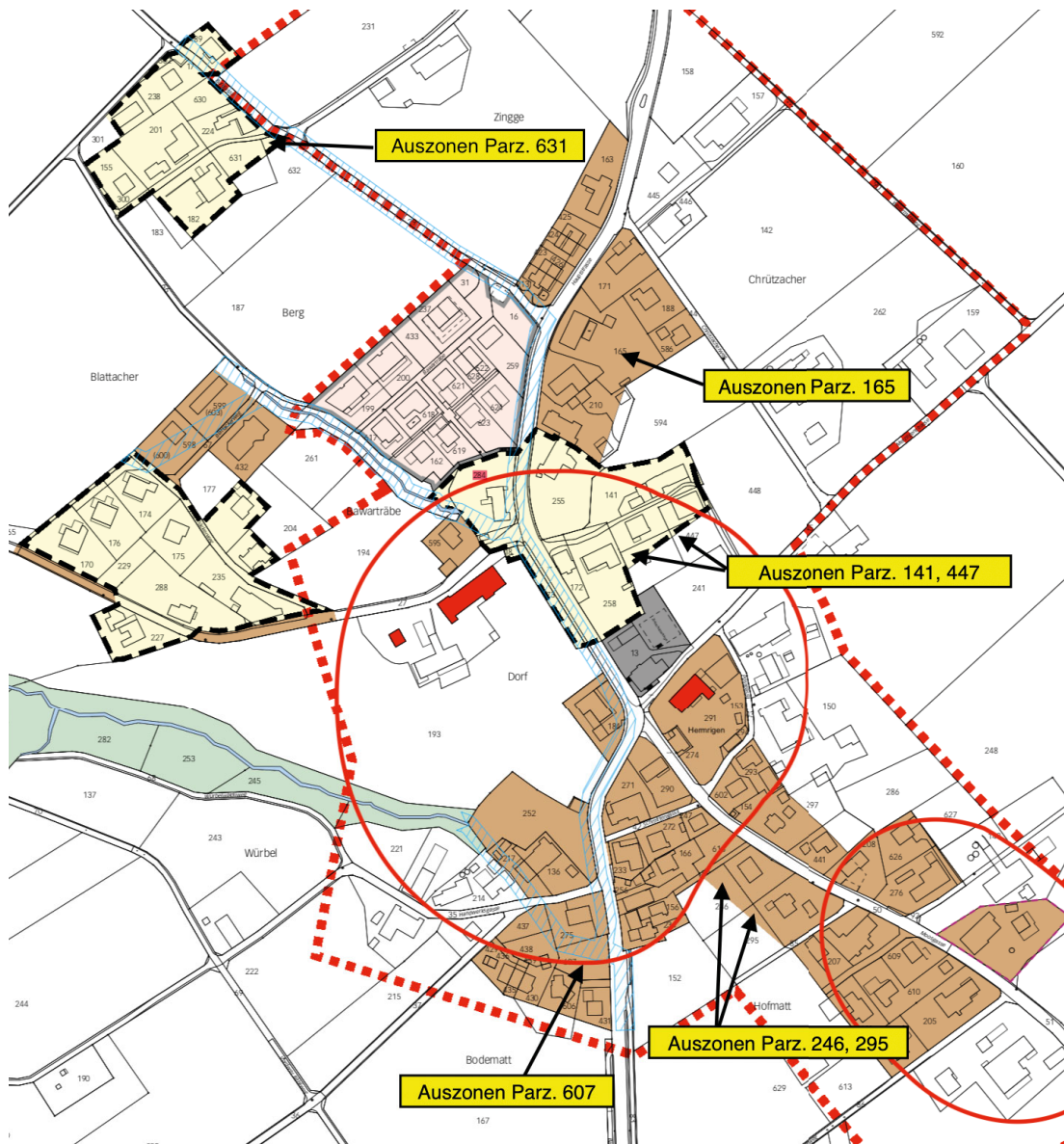
Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit den Einsprechenden gemeinsam nach einer Lösung.

8.6 Beschlussfassung und Genehmigung

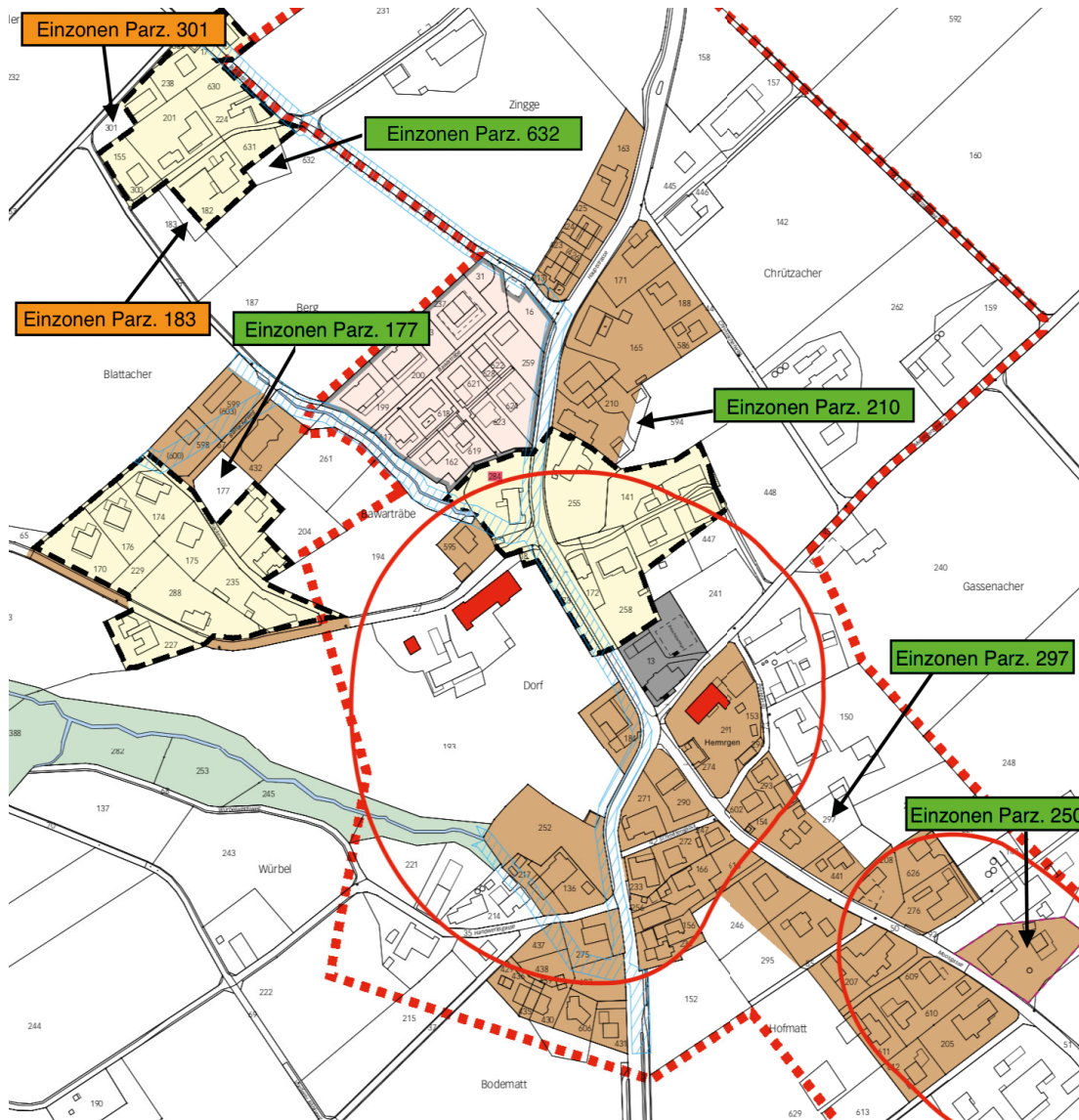
Gestützt auf die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Genehmigungsverfahren erstinstanzlich über allfällige unerledigte Einsprachen.

Anhang

Anhang A Übersichtsplan Massnahmen OP-Teilrevision geprüfte Auszonen



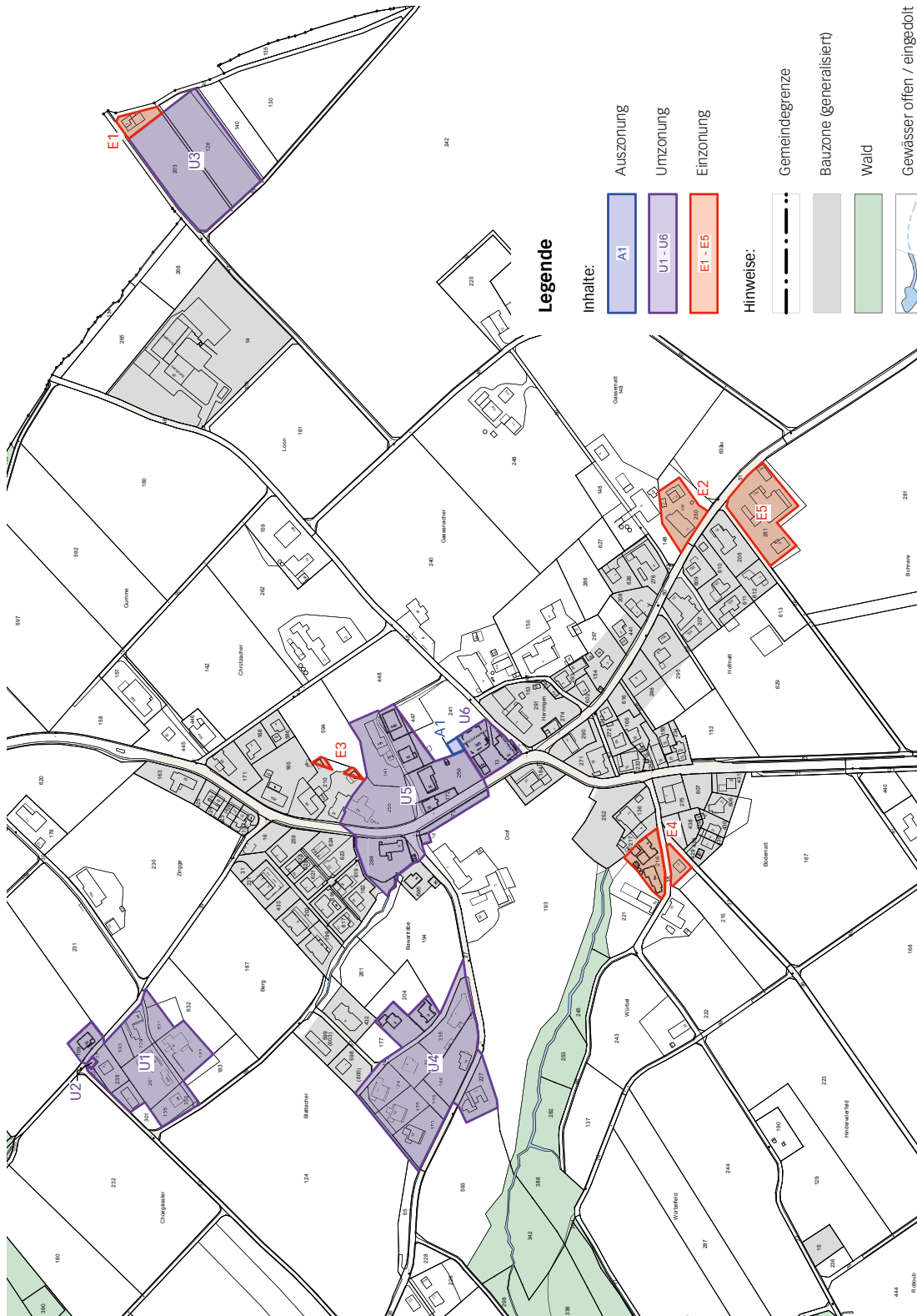
Anhang B Übersichtsplan Massnahmen OP-Teilrevision geprüfte Einzonen



Vorentwurf Zonenplan mit inzwischen aufgehobenen Baugruppen (rote Kreise) © ecoptima ag

Anhang

Anhang C Übersicht Zonenplanänderungen



Anhang

Eir-, Um- und Auszonungen

Stand: November 2023

Einzonungen	Nr.	Gebiet	Parz.-Nr.	Zone (bisher)	Zone (neu)	Einzonungs- fläche	davon Kulturland	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)
E1		Clubhaus	203	LWZ	ZSF-A	539	0	nein	433	106	nein	0	0	106	nein
E2		Moosgasse	250	LWZ	Kernzone	1531	0	ja	1531	0	nein	0	0	0	nein
E3		Hauptstrasse	210	LWZ	Kernzone	166	0	ja	166	0	nein	0	0	0	nein
E4		Hardtwerkersgasse	214, 215	LWZ	Kernzone	1553	0	ja	1553	0	nein	0	0	0	nein
E5		Hofmattweg	281	LWZ	Kernzone	3052	0	ja	3052	0	nein	0	0	0	nein
Total (E1 - E5)						6841	0	-	6735	106	-	6735	106	0	0
Auszonungen	Nr.	Gebiet	Parz.-Nr.	Zone (bisher)	Zone (neu)	Auszonungs- fläche	davon Kulturland	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)
U1		Burfigässli	189, 302, 301, 238, 630, 224, 631, 201, 182, 155, 300	Kernzone	Wohnzone	7386	0	nein	7386	0	nein	0	0	0	nein
U2		Burfigässli	29	Kernzone	Verkehrszone	122	0	nein	122	0	nein	0	0	0	nein
U3		Sportplatz	203, 126	Zön	ZSF-A	7461	0	nein	-	-	nein	-	-	-	nein
U4		Lattfrigenweg	65, 177, 204, 170, 176, 174, 175, 288, 227	Kernzone	Wohnzone	7640	0	nein	7640	0	nein	0	0	0	nein
			229, 288	Kernzone	Grünzone	1070	0	ja	0	1070	ja	0	1070	0	-1070
			27, 32	Kernzone	Verkehrszone	980	0	nein	980	0	nein	0	0	0	nein
			27, 284, 255, 141, 447, 258, 172	ZPP (Kernzone)	Kernzone	7995	0	nein	6365	1630	nein	0	0	0	nein
U5		Dorfzentrum	18	ZPP (Kernzone)	ZÖN D	70	0	ja	70	0	nein	0	0	0	-70
			173	ZPP (Kernzone)	ZÖN E	411	0	nein	411	0	nein	0	0	0	nein
			258	ZPP (Kernzone)	Grünzone	812	0	ja	0	812	ja	0	812	0	-812
			1, 27, 172, 288, 141, 447	ZPP (Kernzone)	Verkehrszone	1754	0	nein	2165	0	nein	0	0	0	nein
U6		Gde.-Verwaltung	13	Zön	Kernzone	1546	0	ja	1546	0	ja	1546	0	0	1546
Total (U1 - U6)						38617	0	-	28055	3512	0	28055	3512	0	-414
Auszonungen	Nr.	Gebiet	Parz.-Nr.	Zone (bisher)	Zone (neu)	Auszonungs- fläche	davon Kulturland	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)	WWMK-relevant	davon bebaut	davon unbebaut	Kompensations- relevant (WMK)
A1		Zwischutzanlage	13	Zön	LWZ	133	0	-	0	133	nein	0	0	133	nein
Total (A1)						133	0	-	0	133	0	0	0	133	0
Kompensation WMK-Flächen (betrifft kompensations- und WMK-relevante Zonenplanänderungen)															
-414															

Anhang

Anhang D Stellungnahme Region seeland.biel/bienne zur Siedlungsbegrenzungslinie

Von: Thomas Berz <t.berz@seeland-biel-bienne.ch>
Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2023 18:02
An: urs.beutler@hermrigen.ch <urs.beutler@hermrigen.ch>
Betreff: Parz. 281 Hermrigen

Guten Tag Herr Beutler

Ich habe Sie heute telefonisch nicht erreicht, deshalb melde ich mich per Email.

Die «Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung» im RGSK hat den Zweck, die Siedlungsausdehnung in das Landwirtschaftsgebiet und in landschaftlich wertvolle Gebiete zu begrenzen und die Siedlungsränder sorgfältig zu gestalten. Die Siedlungsbegrenzungslinien wurden im RGSK 2016 festgelegt und basieren auf Kriterien der Landschaft, der landwirtschaftlichen Nutzung und der Siedlungsstruktur. Ebenfalls eingeflossen ist die Freihaltung von Wildtierkorridoren und Siedlungstrenngürteln.


In vorliegendem Fall wurde der Landwirtschaftsbetrieb auf Parz. 281 dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet und die Siedlungsbegrenzungslinie nördlich davon festgelegt. Eine Einzonung des überbauten Teils der Parzelle und eine Umnutzung der Gebäude ist aus regionaler Sicht dennoch möglich. Die Siedlungsbegrenzungslinie weist aber auf die Wichtigkeit hin, den Siedlungsrand und den Ortseingang sorgfältig zu gestalten, d.h. den dörflichen Charakter zu bewahren und Bauten und Aussenraum situationsgepasst zu gestalten. Ähnliche Anforderungen ergeben sich übrigens auch aus dem kommunalen Ortsbildschutzgebiet.

Nach meiner Einschätzung wäre eine Einzonung in die Bestandeszone geeignet, welche die Umnutzung der bestehenden Gebäude ermöglicht. Bei einer Einzonung in die Regelbauzone (z.B. Kernzone) könnte die Parz. vollständig neu überbaut werden. Um in diesem Fall eine ortsangepasste Gestaltung zu gewährleisten, müsste in den Bauvorschriften ein qualitätssicherndes Verfahren verlangt werden. In jedem Fall ausgeschlossen ist eine weitere Siedlungsausdehnung über den überbauten Teil der Parz. 281 hinaus.

Ich hoffe, ich konnte ihre Fragen beantworten. Für weitere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Thomas Berz
Geschäftsleiter


seeland.biel/bienne
Geschäftsstelle / Secrétariat
c/o BHP Raumplan AG
Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
www.seeland-biel-bienne.ch

T 031 388 60 65
t.berz@seeland-biel-bienne.ch