

---

**Ortsplanungsrevision (OPR)**  
Richtplan Raumentwicklung (RRE)  
**Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

---

Bern, 30. Juni 2020 (Beschluss Gemeinderat)

**GENEHMIGUNG**

Der Richtplan Raumentwicklung (RRE) der Gemeinde Fraubrunnen besteht aus

- Richtplankarte
- Massnahmenblätter

Weitere Unterlagen

- **Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

## Impressum

---

Planungsbehörde    Einwohnergemeinde Fraubrunnen  
Gemeinderat

Kontakt  
Bauverwaltung Fraubrunnen  
Marc Eggimann, Bauverwalter Stv.  
Dorfstrasse 10  
3308 Grafenried  
031 760 30 40  
marc.eggimann@fraubrunnen.ch

Auftragnehmer    Raumplanung Entwicklung Städtebau  
(Richtplan Raumentwicklung, Gesamtprojektleitung bis Dezember 2018)  
Büro Adrian Strauss  
Optingenstrasse 54  
3013 Bern  
Tel. 031 335 10 10  
info@straussplan.ch  
www.straussplan.ch

Raumentwicklung Städtebau Geoinformation  
(Gesamtprojektleitung ab Januar 2019)  
Planteam S AG  
Laupenstrasse 2  
3008 Bern  
031 311 44 00  
bern@planteam.ch  
www.planteam.ch

Landschaftsplanung  
Landplan  
Bächelmatt 48  
3127 Lohnstorf  
031 809 19 50  
markus.steiner@landplan.ch

## Inhalt

---

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>Inhalt</b>	<b>3</b>
<b>1. Vision, Ausgangslage, Vorgehen</b>	<b>5</b>
1.1 Die Vision für Fraubrunnen	5
1.2 Ausgangslage	7
1.3 Vorgehen	7
<b>2. Grundlagen</b>	<b>8</b>
2.1 Richtplan 2030 des Kantons Bern	8
2.1.1 Baulandbedarf Wohnen (Kant. Massnahmenblatt A_01)	8
2.1.2 Baulandbedarf Arbeiten (Kant. Massnahmenblatt A_05)	10
2.1.3 Fruchtfolgeflächen (Kant. Massnahmenblatt A_06)	10
2.1.4 Siedlungsentwicklung nach Innen (Kant. Massnahmenblatt A_07)	12
2.1.5 Im öffentlichen Regional-, Agglomerations- und Ortsverkehr Prioritäten setzen	12
2.1.6 Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (Kant. Massnahmenblatt B_09)	13
2.1.7 Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr (Kant. Massnahmenblatt B_10)	13
2.1.8 Velorouten mit kantonaler Netzfunktion (Kant. Massnahmenblatt B_12)	13
2.1.9 Raumtypen gemäss Raumkonzept Kanton Bern (Kant. Massnahmenblatt C_02)	14
2.1.10 Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen (Kant. Massnahmenblatt C_08)	15
2.1.11 Öffentliche Wasserversorgung sichern (Kant. Massnahmenblatt C_19)	15
2.1.12 Wasserkraftnutzung (Kant. Massnahmenblatt C_20)	15
2.1.13 ARA Standorte (Kant. Massnahmenblatt C_27)	15
2.1.14 Naturgefahren in der Ortsplanung (Kant. Massnahmenblatt D_03)	16
2.1.15 Biodiversitätsförderflächen (Ökologische Ausgleichsflächen) in der Landwirtschaft (Kant. Massnahmenblatt E_01)	16
2.1.16 Gewässer erhalten und aufwerten (Kant. Massnahmenblatt E_05)	17
2.1.17 Landschaften erhalten und aufwerten (Kant. Massnahmenblatt E_08)	17
2.1.18 Bundesinventare nach Art. 5 NHG (Kant. Massnahmenblatt E_09)	17
2.1.19 Umsetzung der Bundesinventare nach Art. 18a NHG (Kant. Massnahmenblatt E_10)	17
2.2 Räumliches Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland	18
2.2.1 Siedlung	19
2.2.2 Landschaft	19
2.2.3 Verkehr	20
2.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	21
2.4 Baudenkmäler (Bauinventar der Gemeinde)	22
2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen	23
2.6 Gewässerrichtplan Urtenen	23
<b>3. Der Richtplan Raumentwicklung Fraubrunnen</b>	<b>24</b>
3.1 Siedlung	26
3.1.1 Gemeinde- und Dorfidentität	26
3.1.2 Entwicklungsgebiete für Wohn-, Misch- und Kernnutzung	27
3.1.3 Entwicklungsgebiete Arbeitsnutzung	31

3.1.4	Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungsbegrenzung	32
3.1.5	Siedlungsschon- und Ortsbildschutzgebiete, ISOS	34
3.1.6	Strassen- und Platzräume	35
3.1.7	Dorfplätze und Bahnhofplätze	36
3.1.8	Öffentliche Infrastrukturen	37
3.1.9	Energieplanung	38
<b>3.2</b>	<b>Landschaft und Landwirtschaft</b>	<b>38</b>
3.2.1	Landwirtschaftliche Planung	38
3.2.2	Schutzobjekte und Schutzgebiete	38
3.2.3	Kulturland und Fruchtfolgeflächen	39
3.2.4	Gewässerräume, Uferschutz, Naturgefahren	40
3.2.5	Lebensräume für Pflanzen und Tiere	42
3.2.6	Naherholung	43
<b>3.3</b>	<b>Verkehr</b>	<b>44</b>
3.3.1	Der Strassenraum ist Teil des Siedlungsraums	44
3.3.2	Fuss- und Veloverkehr	45
3.3.3	Schulwegsicherheit und Schulbus	46
3.3.4	Öffentlicher Verkehr	46
3.3.5	Verkehrsberuhigung	47
<b>4.</b>	<b>Planerlassverfahren</b>	<b>48</b>
4.1	Öffentliches Mitwirkungsverfahren	48
4.2	Kantonale Vorprüfung	48
4.3	Beschlussfassung Gemeinderat und Genehmigung Kanton	49
<b>Anhang</b>		<b>50</b>
a)	Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen der Gemeinde Fraubrunnen vom 1. Mai 2019	51
b)	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Arbeitsgrundlage, Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) vom 11. Mai 2020 (Stand 2019)	52

## 1. Vision, Ausgangslage, Vorgehen

---

### 1.1 Die Vision für Fraubrunnen

- Das Gemeindegebiet von Fraubrunnen liegt in einer leicht hügeligen Landschaft zwischen der Limpach- und der Urtenenebene, mit Sicht auf die Berner Hochalpen und den Jura. Mit diesen hohen landschaftlichen Qualitäten und Ressourcen ist sorgfältig und umweltschonend umzugehen.
- Die ursprünglich acht Gemeinden mit ihren namengebenden Dörfern sind vor kurzem zur Gemeinde Fraubrunnen zusammengewachsen. Die Qualität und Identität der einzelnen Dörfer ist im übergeordneten Gesamtrahmen der neuen Gemeinde Fraubrunnen zu wahren.
- Fraubrunnen ist bezüglich Grösse der acht Dörfer weitgehend „gebaut“. Die weiträumigen Siedlungsgebiete werden nach innen attraktiven Wohnraum bieten, bestehende nicht landwirtschaftlich genutzte Bauten in den Dörfern werden grundsätzlich eingezont, Baulücken geschlossen.
- Die Gemeinde weist ein attraktives Wohn- und Infrastrukturangebot für alle Altersstufen auf.
- Die Grundversorgung für den täglichen Bedarf wird innerhalb der Gemeinde abgedeckt.
- Das Entwicklungsgebiet Hofmatte Süd dient der Zentrumsentwicklung Fraubrunnen.
- Mit seinen rund 5'100 Einwohnern und 1'200 Arbeitsplätzen (22% im 1. Sektor, 29% im 2. Sektor und 49% im 3. Sektor, Stand 2015) weist die Gemeinde eine gute Durchmischung auf. Diese soll mit der Ansiedlung neuer zukunftsweisender Arbeitsplätze gefördert werden.
- In allen Dörfern wird Sorge zu den gewachsenen Dorfstruktur mit ihren wertvollen Bauten und Aussenräumen getragen. Qualitative Veränderungen im Sinne der Verdichtung sollen möglich sein.
- Das Schloss Fraubrunnen mit seinem Schlosspark ist, seiner Bedeutung entsprechend, für die Bevölkerung zugänglich zu machen, der Schlosspark neu zu gestalten.
- Natur und Landschaft bieten beste Voraussetzungen für eine attraktive Naherholung in nächster Nähe der Wohngebiete. Die verschiedenen Bedürfnisse und Freizeitangebote werden auf einander abgestimmt, bestehende Infrastrukturen behutsam aufgewertet.
- Natur- und Landschaftsschutz haben unter Berücksichtigung der Landwirtschaft ein hohes Gewicht. Bestehende Lebensräume werden bewahrt und allenfalls erweitert, die Biodiversität wird gefördert, Fruchtfolgeflecken werden erhalten und gepflegt.
- Einzelne durch die Gemeindefusion in den Dörfern freiwerdende Zonen für öffentliche Nutzungen, wie Schulen und Gemeindebauten, sind so weit als möglich einem neuen Zweck zuzuführen, mit entsprechender Zuweisung in eine zweckmässige Zone.
- Die Raumprobleme der Feuerwehr und des Werkhofes sind zu lösen. Allenfalls ist ein zentraler Standort für eine Gemeindeverwaltung anzustreben.
- Bestehende Gewerbegebiete sind haushälterisch zu nutzen und baulich zu verdichten, Gewerbebrachen sind umzunutzen (z.B. in Wohn- und Mischzonen).
- Die Verkehrserschliessung des Gemeindegebiets für den motorisierten Privatverkehr ist von guter Qualität, einerseits dank dem nahe gelegenen Autobahnanschluss Kirchberg und andererseits dank eines guten feinteiligen Erschliessungsnetzes.
- Innerörtliche Verbesserungen für den Fuss- und Veloverkehr werden gefördert, wie auch sichere Verbindungen für den Veloverkehr zwischen den Dörfern.

- Gemeindeinterne ÖV-Netzlücken sollen möglichst mit zukunftsorientierten Lösungen geschlossen werden.
- Der Energiebedarf wird schrittweise mit erneuerbarer Energie abgedeckt, die Energieeffizienz mit Nutzung der vorhandenen lokalen Ressourcen verbessert.



*Orthofoto Gesamtgemeinde*

## 1.2 Ausgangslage

Die Entwicklung der Gemeinde soll vorausblickend geordnet und für die nächsten fünfzehn und mehr Jahre festgelegt werden. Basis bilden, ausgehend von der übergeordneten Gesetzgebung, die bisherige Entwicklung, die bestehenden Planungsinstrumente und die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Die Entwicklung ist auf die Nachbargemeinden abzustimmen.

Es müssen die neusten Erkenntnisse aus der Raumplanung (RPG) mit Vorgaben von Bund (ARE), Kanton (AGR) und Region (RGSK) in die Arbeiten einfließen. Ziel ist es in kurzer Zeit eine einfache und verständliche Planung zu entwickeln. Der Einbezug der Bevölkerung soll im Prozess bereits frühzeitig eingeleitet werden.

Nebst einer sorgfältigen Planung mit einfachen gut verständlichen Planungsinstrumenten soll Gewicht auf die Behandlung qualitativer Inhalte gelegt werden. Dazu gehören auch gestalterische und ortsbauliche Aufgaben, speziell konkrete Vorschläge für Verdichtungen des Siedlungsgebietes nach Innen. Für die Umsetzung ist es wichtig, dass die Entwicklungsziele gemäss Richtplan Raumentwicklung zusammen mit den Richtplänen Landschaft, Verkehr und Energie verfeinert werden und zusammen mit der Bau- und planungsrechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) zu einem griffigen Gesamtkonzept entwickelt werden.

Die Ortsplanungsrevision erfolgt in zwei Schritten und soll innerhalb von etwa drei bis vier Jahren zur Abstimmung durch die Gemeindeversammlung Fraubrunnen geführt werden:

- In einem ersten Schritt werden die Entwicklungsziele der Gemeinde im „Richtplan Raumentwicklung“ behördenverbindlich festgelegt. Dieser enthält die Grundzüge der gewünschten Entwicklung bezüglich Siedlung, Landschaft, Ver- und Entsorgung, Freizeit sowie Verkehr und Mobilität und stellt die zwingende Voraussetzung dar für künftige Einzeleinzonungen von Baugebieten. Er wird durch den Gemeinderat beschlossen und durch den Kanton genehmigt.
- In einem zweiten Schritt soll die Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) als grundeigentümerverbindlicher Teil der Ortsplanungsrevision (OPR) erarbeitet werden. Parallel dazu werden die Richtpläne Verkehr und Energie erarbeitet.

In der eidgenössischen Volksabstimmung vom 3. März 2013 wurde die Teil-Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen. Dieses hat wesentliche Auswirkungen auf die Ortsplanungsrevision. Für diese ist zudem der Richtplan 2030 des Kantons Bern verbindlich.

## 1.3 Vorgehen

Für die Erarbeitung des Richtplans Raumentwicklung ist folgendes Terminprogramm vorgesehen:

Entwurf Richtplankarte, Massnahmenblätter, Erläuterungsbericht	Oktober 2017 bis März 2018
Informationsanlässe Gewerbe und Landwirtschaft	Januar 2018
Verabschiedung Gemeinderat zur Mitwirkung	23. April 2018
Öffentlicher Informations- und Mitwirkungsabend	14. Mai 2018
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	15. Mai bis 15. Juni 2018
Überarbeitung nach Mitwirkung	Juli 2018
Verabschiedung durch Gemeinderat zur Vorprüfung	September 2018
Vorprüfung durch Kantonale Amtsstellen	September 2018 bis März 2019
Bereinigung aufgrund Kantonaler Vorprüfung	April 2019 bis Mai 2020
Beschlussfassung durch Gemeinderat zur Genehmigung	30. Juni 2020

## 2. Grundlagen

---

### 2.1 Richtplan 2030 des Kantons Bern

Der Richtplan 2030 des Kantons Bern wurde am 2. September 2015 vom Regierungsrat beschlossen und am 4. Mai 2016 durch den Bundesrat genehmigt. Die Richtplananpassungen wurden bis zur Nummer 16 unter Vorbehalt am 12.06.2018 genehmigt.

Die vorliegende Planung hat gemäss dem Kantonalen Richtplan 2030 im Bereich Siedlung insbesondere die folgenden Massnahmenblätter zu berücksichtigen:

- A\_01 „Baulandbedarf Wohnen“ (vgl. Kap. 2.1.1)
- A\_05 „Baulandbedarf Arbeiten“ (vgl. Kap. 2.1.2)
- A\_06 „Fruchtfolgeflächen“ (vgl. Kap. 2.1.3)
- A\_07 „Siedlungsentwicklung nach Innen“ (vgl. Kap. 2.1.4)
- C\_02 „Zuordnung der Gemeinden zu den Raumtypen gemäss Raumkonzept“ (vgl. Kap. 2.1.9)
- C\_08 „Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen“ (vgl. Kap. 2.1.10)
- C\_19 „Öffentliche Wasserversorgung sichern“ (vgl. Kap. 2.1.11)
- C\_20 „Wasserkraftnutzung“ (vgl. Kap. 2.1.12)
- C\_27 „ARA Standorte“ (vgl. Kap. 2.1.13)
- D\_03 „Naturgefahren in der Ortsplanung“ (vgl. Kap. 0)

Der Teilbereich Verkehr geht besonders auf die folgenden Massnahmenblätter ein:

- B\_04 „Im öffentlichen Regional-, Agglomerations- und Ortsverkehr Prioritäten setzen“ (vgl. Kap. 2.1.5)
- B\_09 „Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept“ (vgl. Kap. 2.1.6)
- B\_10 „Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr bestimmen“ (vgl. Kap. 2.1.7)
- B\_12 „Velorouten mit kantonaler Netzfunktion (Sachplan Veloverkehr)“ (vgl. Kap. 2.1.8)

Im Teilbereich Landschaft sind speziell folgende Massnahmenblätter zu beachten:

- E\_01 „Qualität und Vernetzung von ökologischen Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft fördern“ (vgl. Kap. 2.1.15)
- E\_05 „Gewässer erhalten / aufwerten“ (vgl. Kap. 0)
- E\_08 „Landschaften erhalten und aufwerten“ (vgl. Kap. 2.1.17)
- E\_09 „Bundesinventare nach Art. 5 NHG“ (vgl. Kap. 2.1.18)
- E\_10 „Umsetzung Bundesinventare nach Art. 18a“ NHG (vgl. Kap. 2.1.19)

In den nachfolgenden Kapiteln wird aufgezeigt, wie im Rahmen der vorliegenden Planung die Massnahmenblätter des Kantonalen Richtplans 2030 im kommunalen Richtplan Raumentwicklung berücksichtigt resp. umgesetzt werden.

#### 2.1.1 Baulandbedarf Wohnen (Kant. Massnahmenblatt A\_01)

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist schweizweit der Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Dazu werden klare, auf



die übergeordneten raumordnungspolitischen Ziele (haushälterischer Umgang mit dem Boden, Zentralitätsstruktur, Erschliessungsqualität) abgestimmte Kriterien bezüglich der Bemessung des 15-jährigen Baulandbedarfs für das Wohnen vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) festgelegt.

Die Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen in der Gemeinde Fraubrunnen erfolgt gemäss Massnahmenblatt A\_01 des Kantonalen Richtplans 2030 (siehe Kap. 2.1.1, Anhang a) innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK). Nachstehend wird das Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019 des Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern erläutert.

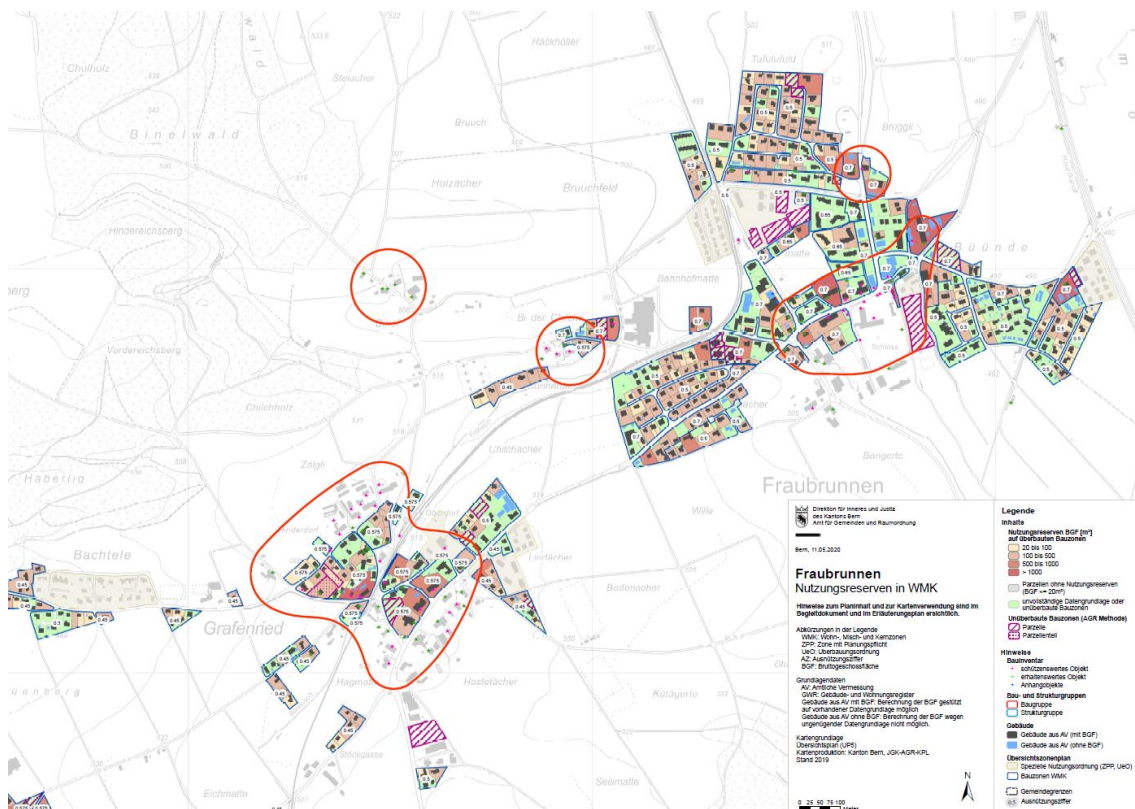
Der theoretische 15-jährige Baulandbedarf Wohnen der Gemeinde berechnet sich gemäss Kant. Massnahmenblatt A\_01 aus der Anzahl der zusätzlichen Raumnutzenden geteilt durch den Richtwert der Raumnutzerdichte.

Die Raumnutzendendichte der Gemeinde entspricht der Anzahl Raumnutzende (Einwohnende plus Beschäftigte) pro Fläche (ha) in den überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK). Dieser Wert wird aufgrund der Zentralitätsstufe durch den Kanton (AGR) vorgegeben. Die Gemeinde Fraubrunnen wird gemäss Kant. Massnahmenblatt A\_01 als ein „Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen 4. Stufe“ eingestuft, was einem Richtwert der Raumnutzendendichte von 53 RN/ha entspricht. Die Gemeinde weist heute eine Raumnutzendendichte von 43 RN/ha auf was wiederum bedeutet, dass die bestehenden Siedlungsgebiete unternutzt sind resp. Nutzungsreserven aufweisen.

Die Anzahl der zusätzlichen Raumnutzende in den WMK umfasst die Einwohnerzahl in der ganzen Gemeinde zum Zeitpunkt der Revision bzw. Teilrevision (5'030 Einwohner, Stand gemäss Gebäude- und Wohnstatistik 2017) sowie die Beschäftigten in den WMK zum Zeitpunkt der Revision bzw. Teilrevision (645 Beschäftigte, Stand gemäss Beschäftigtenstatistik 2016) multipliziert mit dem Prozentsatz der massgebenden Bevölkerungsentwicklung (8 % in Fraubrunnen, 4 % in den anderen sieben Dörfern). Folglich sind in der gesamten Gemeinde Fraubrunnen rund 322 zusätzliche Raumnutzende zugelassen. Diese Zahl gilt gemäss Aussagen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Richtwert.

Der Kanton stellt der Gemeinde als Basis für die Ermittlung der Nutzungspotenziale und für die anschliessende Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale die Karte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen WMK“ vom 11. Mai 2020 (Stand 2019) (siehe Anhang b) als Arbeitsgrundlage zur Verfügung. Die darin dargestellten Nutzungsreserven sind – was die Reserven innerhalb der überbauten Bauzonen anbelangt – rechnerisch ermittelte Werte. Sie basieren auf der Differenz zwischen dem Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) und der bestehenden Ausnützung. Die in der Richtplankarte ebenfalls dargestellten Reserven in den unüberbauten Bauzonen (rund 6.6 ha) entsprechen der im Frühling 2019 vorgenommenen Erhebung im Kanton Bern, resp. dem bereinigten Ergebnis durch die Gemeinde.

Diese Arbeitsgrundlage soll der Gemeinde helfen, die gemäss Massnahmenblatt A\_07 des Richtplans 2030 erforderlichen Gesamtübersicht der vorhandenen Nutzungsreserven zu erstellen (siehe Kapitel 3.1.2).



Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) im Dorf Fraubrunnen vom 11. Mai 2020 (Stand 2019), Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

### 2.1.2 Baulandbedarf Arbeiten (Kant. Massnahmenblatt A\_05)

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt gemäss Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV) eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus, welche die haushälterische und zweckmässige Bodennutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Dazu werden klare, auf die Ziele des Raumkonzepts Kanton Bern abgestimmte Kriterien (haushälterische und umweltschonende Nutzung des Bodens, Zentralitätsstruktur, Erschliessungsqualität, wirtschaftliche Entwicklung) bezüglich der Bezeichnung von Arbeitszonen festgelegt.

Die Entwicklung der Arbeitszonen im Kanton Bern wird schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), strategischen Arbeitszonen (SAZ) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) gelenkt (siehe Kap. 2.2 und 3.1.3).

Die Bemessung des 15-jährigen Baulandbedarfs Arbeiten – Regelbedarf einer Gemeinde – richtet sich gemäss Massnahmenblatt A\_05 des Richtplans 2030 nach der lokalen Entwicklung.

### 2.1.3 Fruchtfolgeflächen (Kant. Massnahmenblatt A\_06)

Mit der Änderung des Baugesetzes (BauG) vom 16. März 2016 hat der Grosse Rat des Kantons Bern, im Sinne eines Gegenvorschlags zur Kulturlandinitiative, den Schutz des Kulturlandes (KL) und insbesondere der Fruchtfolgeflächen (FFF) gesetzlich geregelt. Der Regierungsrat hat in der Folge in der Bauverordnung (BauV) die nötigen Ausführungsbestimmungen erlassen und mit der Änderung vom 22. Januar 2020 präzisiert. Mit den neuen Bestimmungen werden die

Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht mit dem Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die FFF in ihrem Bestand zu schützen.<sup>1</sup>

Im Kanton Bern werden, im Sinne der Baugesetzgebung (Art. 8a und 8b BauG, Art. 11a BauV), die Fruchtfolgefleichen (FFF) in der «Hinweiskarte Kulturland» ausgewiesen. Die Abgrenzung des Kulturlandes ist weder behörden- noch grundeigentümergebunden, sondern dient als reine Informationsgrundlage.

Die in der Gemeinde Fraubrunnen landwirtschaftlich bewirtschafteten Landflächen liegen vollumfänglich innerhalb der Fruchtfolgefleichen. Einzuzonende oder durch andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte Fruchtfolgefleichen (FFF) sind generell zu kompensieren. Von der Kompensation kann dann abgesehen werden, wenn

- die Beanspruchung in Erfüllung einer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe erfolgt oder
- für die Umsetzung eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhabens erforderlich ist oder
- eine in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Baute oder Anlage realisiert wird oder
- die Beanspruchung für ein Materialabbau- oder Deponievorhaben für eine Dauer von höchstens 30 Jahren erfolgt.

Als ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel im Sinne von Art. 30 Abs. 1bis RPV gilt namentlich auch die Siedlungsentwicklung in prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten, insbesondere in den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP; Massnahmenblatt C\_04) und in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten Siedlungsentwicklung gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK). Diese Dispensationsmöglichkeiten sind für die Gemeinde Fraubrunnen nicht erfüllt, denn das RGSK Bern-Mittelland, genehmigt am 23. Mai 2017 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), sieht für die Gemeinde Fraubrunnen keine solcher Vorranggebiete der Siedlungserweiterung vor. Folglich dürfen bei Einzonungen zwingend keine FFF tangiert werden, das Kulturland ist zu berücksichtigen.

Hinweis: Art. 11b Abs. 2 und 3 Bauverordnung Beanspruchung von Kulturland 1. Grundsatz Abs. 2: "Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m<sup>2</sup> beansprucht wird".

---

<sup>1</sup> Umgang mit Kulturland in der Raumplanung, Arbeitshilfe zu Art. 8a und 8b Baugesetz Fassung März 2020



Für Fraubrunnen sind dabei vor allem folgende Infrastrukturausbauten von Belang, welche in Kapitel 3.3.4 näher beschrieben werden:

- Doppelspur Jegenstorf – Grafenried: Festsetzung
- Ausbauten Bätterkinden Süd – Büren zum Hof: Festsetzung

#### 2.1.6 Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (Kant. Massnahmenblatt B\_09)

Mit den regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) sollen Gesamtverkehr und Siedlungsentwicklung auf Stufe Region mittel- und langfristig abgestimmt werden. Der Kanton macht dazu formale und inhaltliche Vorgaben. Die Regionalkonferenzen erarbeiten die RGSK und aktualisieren sie alle vier Jahre. Die darin enthaltenen Themen werden als Teil der regionalen Richtpläne gemäss BauG Art. 98a verabschiedet.

Das für Fraubrunnen massgebende RGSK der Region Bern-Mittelland definiert die künftige Entwicklung der Region in den Grundzügen. Die Zielsetzung für die Region Bern ist insbesondere ein nachhaltiges Verkehrssystem: Gute Erschliessung für Wirtschaft und Gesellschaft bei kleiner Belastung für die Umwelt und tragbaren Kosten. Konkret heisst das Verkehr vermeiden – verlagern – verträglich gestalten. Dies wird mit konkreten Massnahmen im RGSK Bern-Mittelland umgesetzt (vgl. Kap. 2.2).

#### 2.1.7 Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr (Kant. Massnahmenblatt B\_10)

Eine wesentliche Voraussetzung für eine nachhaltige räumliche Entwicklung ist eine ausreichende Erschliessung von Wohngebieten, Arbeitsplatzschwerpunkten und publikumsorientierten Nutzungen mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV). Die gute Erschliessung mit dem ÖV gilt als Rückgrat der regionalen Entwicklung.

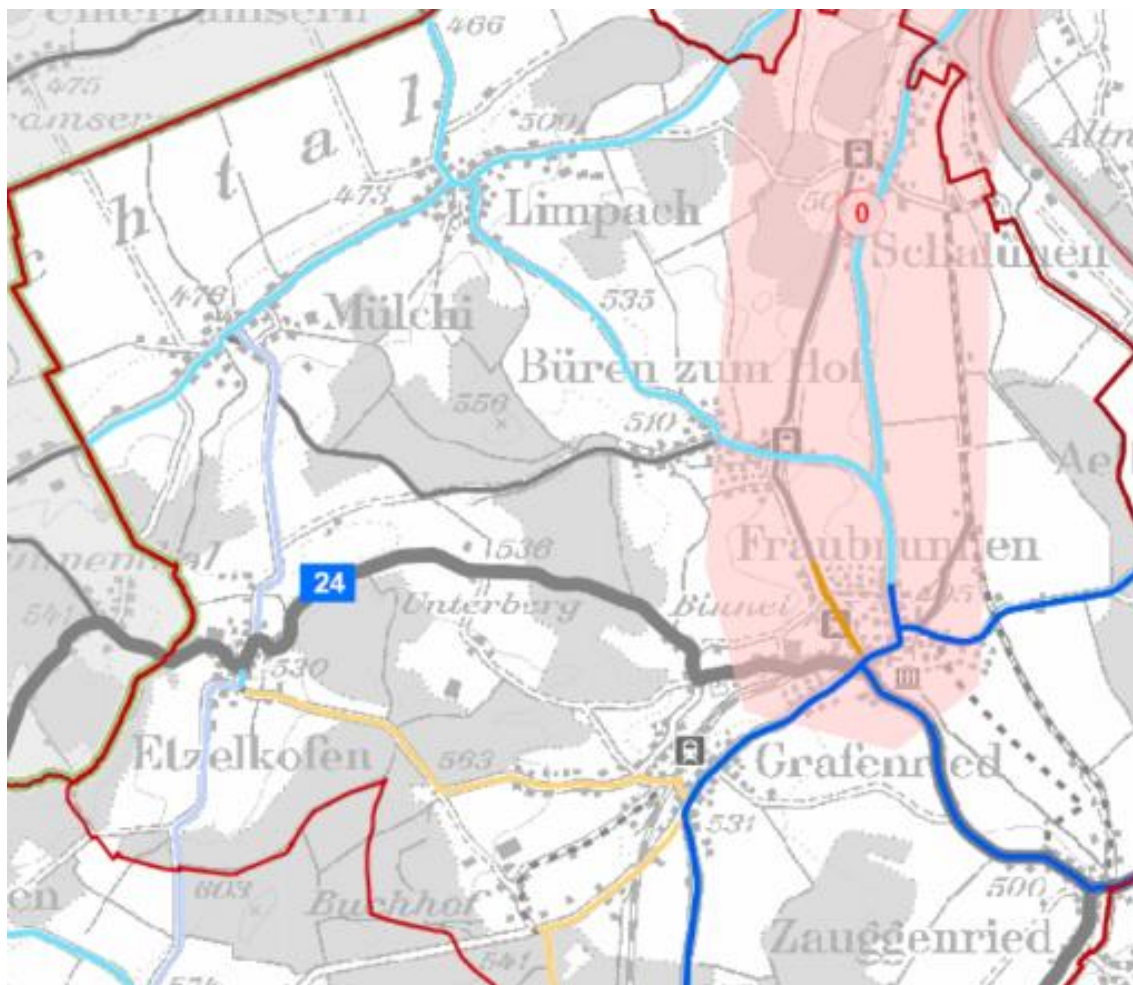
Die ÖV-Erschliessungsqualität setzt sich aus der Distanz zur nächsten Haltestelle sowie dem Verkehrsträger (Bus, Tram, Zug usw.) und dient als Beurteilungskriterium bei Ein- und Umzonungen.

#### 2.1.8 Velorouten mit kantonaler Netzfunktion (Kant. Massnahmenblatt B\_12)

Mit dem Sachplan Veloverkehr wird das Ziel verfolgt, ein kantonales Netz aus Velorouten für Alltag und Freizeit festzulegen, welches attraktiv und sicher ist. Dazu sollen physische Netzlücken geschlossen, sog. Widerstände reduziert und Routen optimiert werden. Das kantonale Velowege-netz stellt dabei ein Grundgerüst dar. Die weitere Verdichtung des Netzes auf regionaler und kommunaler Ebene ist erwünscht, die Zuständigkeit liegt jedoch bei den Gemeinden.

Entlang der RBS-Bahnlinie zwischen Jegenstorf und Bätterkinden ist der Ausbau einer Alltags-Hauptverbindung gemäss Sachplan Veloverkehr zu prüfen. Im kantonalen Richtplan ist dieses Vorhaben als Vororientierung klassiert. Dies bedeutet, dass weitergehende Abklärungen für das Schliessen der Netzlücken resp. der Routenoptimierung nötig sind.





Auszug Sachplan Veloverkehr vom 3. Dezember 2014, Ausschnitt Fraubrunnen

#### 2.1.9 Raumtypen gemäss Raumkonzept Kanton Bern (Kant. Massnahmenblatt C\_02)

Der Kanton nimmt die Zuordnung der Gemeinden zu den Raumtypen gemäss Raumkonzept Kanton Bern vor. Dies erfolgt aufgrund der folgenden Kriterien (in hierarchisch abnehmender Ordnung), welche die unterschiedlichen Merkmale der Gemeinden berücksichtigen:

- Zentralität (Massnahme C\_01),
- Agglomeration (gemäss Definition des Bundesamtes für Statistik),
- Entwicklungsachsen (gemäss Raumkonzept Kanton Bern),
- ÖV-Erschliessung (Massnahme B\_10),
- Streusiedlung (Massnahme A\_02) sowie
- Topografie

Anhand der Raumtypen können die räumlichen Ziele resp. Entwicklungsziele für die Raumentwicklung im Kanton Bern auf Gemeindeebene umgesetzt werden.

Fraubrunnen gehört dem Raumtyp „Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen inklusive Zentren 4. Stufe und Tourismuszentren“ an. Ausschlaggebend ist der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Grössere Gemeinden, die in verschiedenen Raumtypen liegen, werden dem höheren Raumtyp zugeordnet. Die Bestimmungen für diesen Raumtyp gelten jedoch nur für die dichter besiedelten, zusammenhängenden Siedlungsgebiete.

#### 2.1.10 Ortsplanung und Energieversorgung abstimmen (Kant. Massnahmenblatt C\_08)

Gemeinden haben unter anderem bei Ortsplanungsrevisionen einen Beitrag zur effizienten Energienutzung zu leisten (Förderung von erneuerbaren Energien, Förderung besonders energieeffizienter Bauweise). Der Kanton unterstützt bei "energierlevanten" Gemeinden die Abstimmung ihrer räumlichen Entwicklung und der Energieversorgung, indem er nach Bedarf Leistungsvereinbarungen mit den betroffenen Gemeinden abschliesst.

Fraubrunnen gilt gemäss kantonalem Richtplan als Gemeinde, die aufgrund ihrer Grösse energierelevant ist und in welcher der konkrete Handlungsbedarf näher abgeklärt werden soll. Aus diesem Grund wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Richtplan Energie erarbeitet. Darin werden die Vorgaben formuliert, die in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umzusetzen sind. Zu berücksichtigen ist die Dezentralität der acht Dörfer.

#### 2.1.11 Öffentliche Wasserversorgung sichern (Kant. Massnahmenblatt C\_19)

Die öffentliche Wasserversorgung hat strukturell zweckmässig, auf hohem technischen Stand, wirtschaftlich, umweltgerecht und sowohl mengen- wie gütemässig sichergestellt zu sein. Der Kanton definiert die zukünftigen technischen und organisatorischen Strukturen der öffentlichen Wasserversorgung. Gemäss Richtplan des Kantons wird für die Gemeinde Fraubrunnen die Grundwasserschutzzone, resp. Trinkwasserfassung „Fraubrunnenwald“ von regionaler Bedeutung festgelegt.

Die Trinkwasserversorgung für die Gemeinde Fraubrunnen wird über den Gemeindeverband „Emmental-Trinkwasser“ öffentlich sichergestellt.

#### 2.1.12 Wasserkraftnutzung (Kant. Massnahmenblatt C\_20)

Mit der Festlegung von Nutzungskategorien für nutzbare Gewässer zeigt der Kanton Bern auf, wo die Realisierung neuer Wasserkraftanlagen aus seiner Sicht möglich ist, wo mit besonderen Auflagen zu rechnen ist und in welchen Gewässern die Schutzansprüche überwiegen. Ein Instrument zur Nachhaltigkeitsbeurteilung von neuen Wasserkraftanlagen sichert eine ganzheitliche Betrachtung künftiger Projekte. Diese Nachhaltigkeitsbeurteilung ist Teil der Vorprüfung bzw. integraler Bestandteil künftiger Konzessionsgesuche.

In Fraubrunnen ist auf den beiden Hauptgewässern Urtenen und Limpach keine Wasserkraftnutzung vorgesehen.

#### 2.1.13 ARA Standorte (Kant. Massnahmenblatt C\_27)

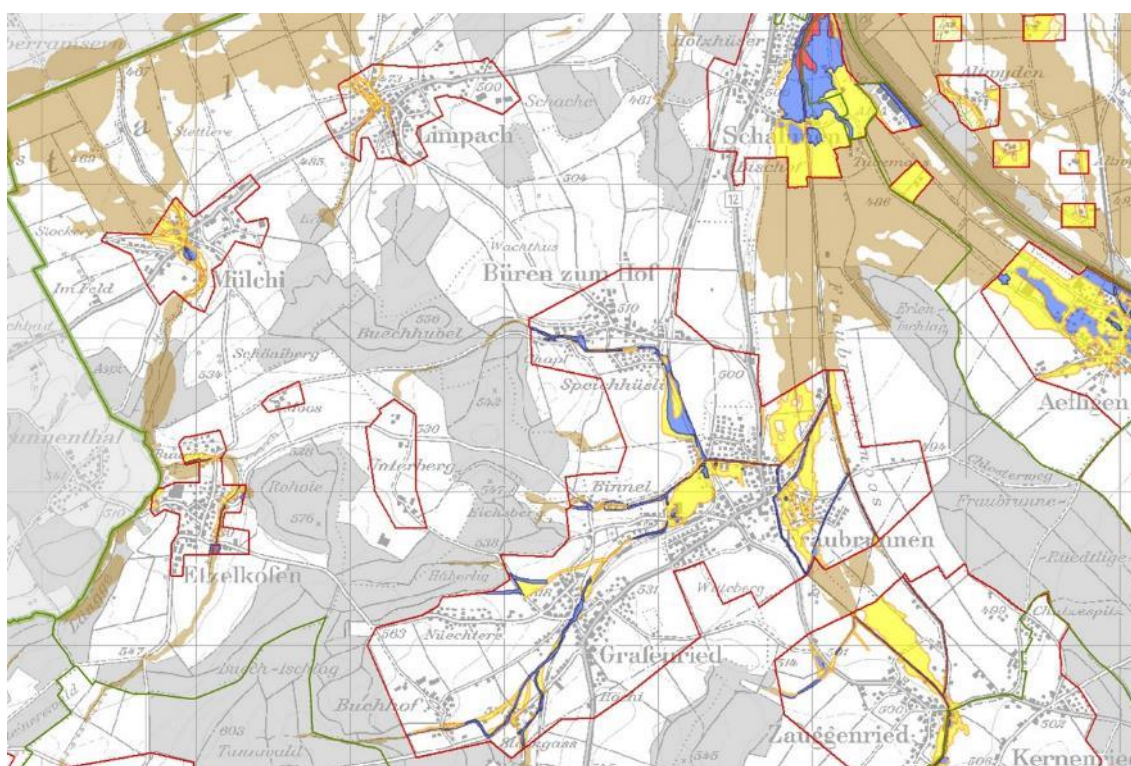
Die öffentliche Abwasserentsorgung der Gemeinde ist dauerhaft und langfristig gewährleistet. Die bestehenden Abwasserreinigungsanlagen (ARA) und deren Standorte sichern einen ökologisch und volkswirtschaftlich zweckmässigen Gewässerschutz.

Die ARA „Region Burgdorf-Fraubrunnen“ in Aefligen hat einen Koordinationsbedarf. Der Standort ist gesetzt. Je nach Entscheid bezüglich der ARA „Moossee-Urtenenbach“ und der ARA „Mittleres Emmental“ ist ein Ausbau der Kläranlage am Standort Aefligen notwendig. Der allfällige Raumbedarf ist zu sichern und die ARA-Inhaber, also die Gemeinden und Regionen, haben die dauernde und langfristige Gewährleistung der gesetzeskonformen Abwasserentsorgung zu

gewährleisten. Die Abwasserentsorgung im Limpachtal erfolgt über die ARA „Lyss-Limpachtal“. Beide Standorte befinden sich nicht auf dem Gemeindegebiet Fraubrunnen.

#### 2.1.14 Naturgefahren in der Ortsplanung (Kant. Massnahmenblatt D\_03)

Die Strategie des Bundes bezüglich Naturgefahren ist es, langfristig das Schadenpotenzial auf ein erträgliches Mass zu vermindern oder mindestens nicht weiter anwachsen zu lassen. Entsprechend sind auf kommunaler Stufe im Rahmen der Ortsplanungsrevision bei der Bauzonenausscheidung die Gefahrengebiete gemäss der synoptischen Gefahrenkarte zu berücksichtigen (siehe Kap. 3.2.4).



Gefahrenkarte gemäss Geoportal des Kantons Bern März 2018, Auszug Fraubrunnen

#### 2.1.15 Biodiversitätsförderflächen (Ökologische Ausgleichsflächen) in der Landwirtschaft (Kant. Massnahmenblatt E\_01)

Gestützt auf die Direktzahlungsverordnung vom 23. Oktober 2013 richtet der Bund Beiträge für vernetzte Biodiversitätsförderflächen und solche mit besonderer Qualität aus. Vernetzte Biodiversitätsförderflächen müssen die Voraussetzungen erfüllen, die in einem vom Kanton genehmigten Vernetzungsprojekt festgelegt sind. In der von der Landwirtschaft stark geprägten Kulturlandschaft tragen die Leistungen der Landwirte, welche sie im Rahmen des ökologischen Ausgleichs erbringen, wesentlich an der gesamten Biodiversität bei.



#### 2.1.16 Gewässer erhalten und aufwerten (Kant. Massnahmenblatt E\_05)

Gemäss Kant. Massnahmenblatt E\_05 sorgen der Kanton und die Gemeinden dafür, dass den Gewässern der notwendige Raumbedarf zur Verfügung gestellt und dabei die Umsetzung des Schutzes der Ufervegetation berücksichtigt wird. Der Kanton setzt sich zudem mit einer aktiven Bodenpolitik dafür ein, dass das notwendige Land für gezielte Aufwertungen der Gewässer verfügbar ist.

Die grundeigentümergebundene Umsetzung des Gewässerraums, die gemäss Kanton bis zum 31. Dezember 2018 umgesetzt werden muss, erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf Stufe der baurechtlichen Grundordnung in Zonenplan und Baureglement (siehe Kap. 3.2.4).

#### 2.1.17 Landschaften erhalten und aufwerten (Kant. Massnahmenblatt E\_08)

Die Gemeinde Fraubrunnen besteht im Wesentlichen aus dem Siedlungsgebiet (Bauzonen), Wald und landwirtschaftlich genutztem Kulturland.

Die Gemeinde will mit der gezielten Festsetzung der Siedlungsränder der Dörfer dazu beitragen, dass eine Siedlungsverdichtung nach innen stattfindet, zur Erhaltung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, für den ökologischen Ausgleich, die Naherholung und für den Schutz der Landschaft.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung wird das Naturinventar kontrolliert und allenfalls überarbeitet, ebenso wird der Schutzstatus der Naturobjekte hinsichtlich einer wirksamen Entwicklung überprüft.

Das stark durch die Landwirtschaft charakterisierte Gebiet soll in seiner Ausstrahlung nicht geschmälert werden. Es gilt Kulturland für die Zukunft zu erhalten und zu sichern.

#### 2.1.18 Bundesinventare nach Art. 5 NHG (Kant. Massnahmenblatt E\_09)

Kanton und Gemeinden berücksichtigen in der Interessenabwägung bei Planungen und bei der Realisierung von raumwirksamen Vorhaben die Schutzziele der folgenden Inventare:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN),
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) und
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege (IVS).

Die bezeichneten Objekte dieser drei Bundesinventare bedingen die ungeschmälerte Erhaltung resp. grösstmögliche Schonung. Die Gemeinden haben die Inhalte der Bundesinventare mit Schutzvorschriften und je nach Inventar den räumlichen Festlegungen gemäss der Bundesgesetzgebung in die Grundordnung umzusetzen. Die zuständigen kantonalen Fachstellen entscheiden bei Planungen und Vorhaben die Schutzobjekte solcher Inventare betreffen, ob ein Gutachten einer Kommission des Bundes nach Art. 7 NHG erforderlich ist.

#### 2.1.19 Umsetzung der Bundesinventare nach Art. 18a NHG (Kant. Massnahmenblatt E\_10)

Die vom Bund zwingend verlangte grundeigentümergebundene Sicherstellung aller Bundesinventarobjekte ist im Rahmen der vorhandenen Ressourcen effizient umzusetzen, unter anderem:

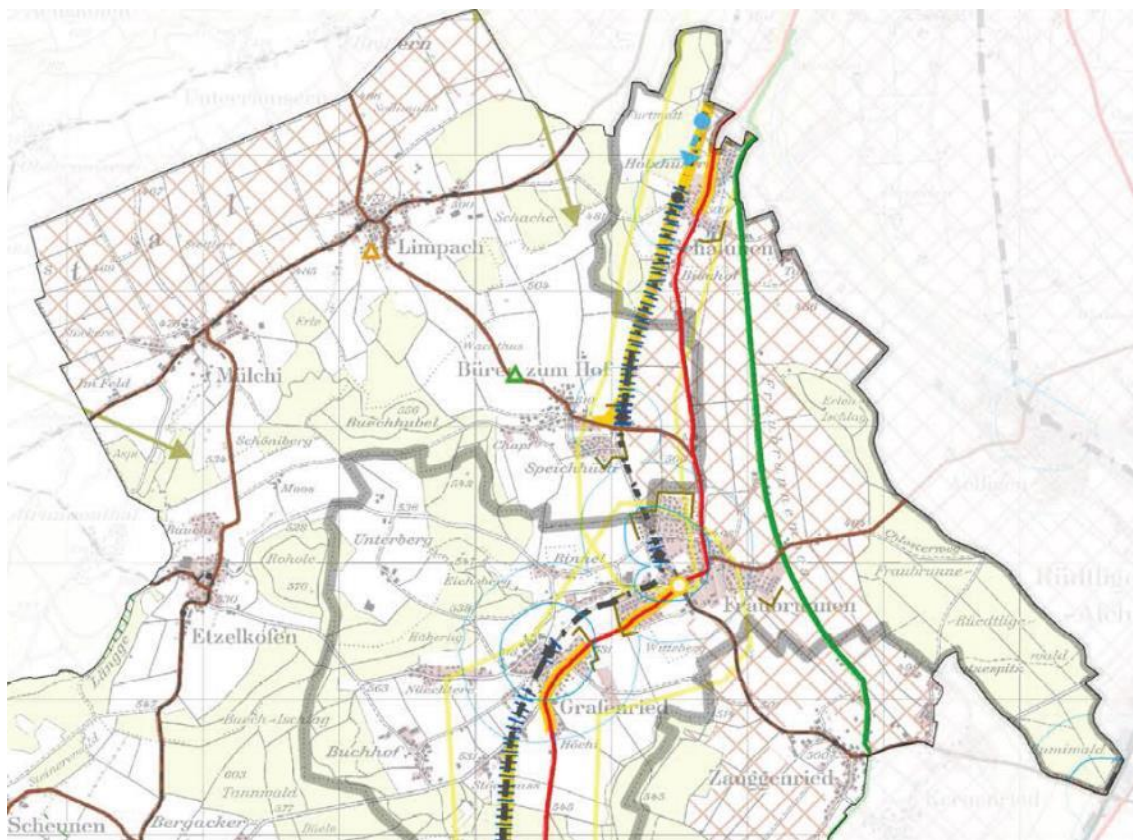
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung (Hochmoorverordnung) vom 21. Januar 1991

- Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Flachmoorverordnung) vom 7. September 1994
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung) vom 28. Oktober 1992
- Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV) vom 13. Januar 2010
- Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Amphibienlaichgebiete-Verordnung; AlgV)

Es gilt das bestehende Inventar zu überprüfen und allenfalls zu ergänzen. Grundlage dazu bildet die Checkliste des Kantons.

## 2.2 Räumliches Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland

Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland (2. Generation) vom 28. November 2016 ist das strategische Raumplaninstrument der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM). Es dient dazu, die regionale Verkehrs-, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mittel- bis langfristig zu lenken und aufeinander abzustimmen. Das RGSK ist als behördenverbindlicher Richtplan festgelegt. Dieser ist auf kommunaler Ebene im Rahmen der Ortsplanungsrevision Fraubrunnen (Richtplan Raumentwicklung und Nutzungsplanung) verbindlich zu berücksichtigen.



Auszug aus dem RGSK 2. Generation vom 28. November 2016 (Stand Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR), Ausschnitt Gemeinde Fraubrunnen und Umgebung

### 2.2.1 Siedlung

Auf der Grundlage der Raumtypen gemäss Massnahmenblatt C\_02 des Kant. Richtplans (siehe Kap. 2.1.9) klassiert das RGSK die Einwohnergemeinde Fraubrunnen als „zentrumnahes ländliches Gebiet im Agglomerationsgürtel entlang einer Entwicklungsachse“.

Gemäss RGSK wird mit der Bezeichnung von Siedlungsgrenzen eine klare Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet angestrebt, vor allem in Gebieten, die sich aus städtebaulicher und/oder landschaftlicher Perspektive nicht weiter ausweiten sollen. Dabei wird den übergeordneten und siedlungsprägenden Landschaftsräumen Rechnung getragen, die Akzentuierung der Siedlungsränder gefördert und die Zersiedelung eingegrenzt. Von Bedeutung sind die regionalen Siedlungsbegrenzungslinien in Fraubrunnen, Grafenried, Büren zum Hof und in Schalunen. Die Gemeinde Fraubrunnen ergänzt die regionalen Siedlungsgrenzen mit kommunalen an den restlichen Grenzen des Siedlungsgebiets (siehe Kapitel 3.1.4).

Weitergehende Aussagen zur Siedlungsentwicklung in der Einwohnergemeinde Fraubrunnen sind im RGSK nicht enthalten. Es gelten aus Sicht der Region grundsätzlich die Ziele und Massnahmen, welche in Kapitel 3 „Richtplan Raumentwicklung“ (RRE) von Fraubrunnen aufgenommen worden sind.

### 2.2.2 Landschaft

Aus regionaler Sicht werden in Fraubrunnen im Bereich Landschaft folgende Massnahmen festgelegt:

- Vorranggebiet siedlungsprägender Grünräume:  
Längengraben: künstliche Auenlandschaft, Naturschutz, extensive Nutzung, Schutz- und Freihaltegebiete
- Vorranggebiet Kulturlandschaften:  
Fraubrunnenmoos: Landwirtschaft, Erholung  
Limpachtal: Landwirtschaft, Erholung
- Vorranggebiet Wildtierkorridore:  
Mülchi: Landwirtschaft, ökol. Aufwertung, Vernetzung  
Limpach: Landwirtschaft, ökol. Aufwertung, Vernetzung
- Erholungsschwerpunkt Natur und Landschaft: Aussichtspunkt Alpenanzeiger
- Erholungsschwerpunkt Kultur: Schloss Fraubrunnen

### 2.2.3 Verkehr

Für Fraubrunnen werden bezüglich Verkehr folgende Aussagen gemacht:

#### Öffentlicher Verkehr

- Einzelmassnahme Doppelspurausbauten: Jegenstorf – Grafenried (Priorität B)
- Einzelmassnahme Doppelspurausbauten: Doppelspur Schalunen – Büren zum Hof (Priorität B)
- Massnahmenpaket S-Bahn Perronverlängerungen Meterspur:  
Um den Kapazitätsengpässen auf dem S-Bahn-Korridor Bern – Solothurn entgegenzuwirken, ist ein Ausbau der Perronanlagen auf 180 m bis 2030 vorgesehen:
  1. Priorität: Fraubrunnen (unter anderem).
  2. Priorität: Grafenried, Büren zum Hof, Schalunen (unter anderem)

#### Veloverkehr

Für den Veloverkehr ist der Aufbau eines regionalen Netzes mit schnellen, direkten und widerstandsfreien Alltagsvelorouten geplant. Dazu gehört die Route zwischen Jegenstorf und Bätterkinden. Diese wird im RRE aufgenommen, mit Realisierungsschwerpunkt 2019 - 2022.

#### Angebot Park + Ride und Bike + Ride

Gemäss RGSK sind an den S-Bahn-Haltestellen folgende P+R-Parkplätze resp. B+R-Abstellplätze anzubieten:

	P+R	B+R
Fraubrunnen	40	150
Grafenried	30	100

### 2.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) stützt sich auf das Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz ab.

Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum nationalen Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird.

Das ISOS soll deshalb bei der Denkmal- und Ortsbildpflege wie auch bei raumplanerischen Massnahmen im Umfeld von Ortsbildern von nationaler Bedeutung beigezogen werden. Nebst mittelalterlichen Stadtkernen, Schlösser und Kirchen können heute auch ländliche Siedlungen, Weiler und Dörfer nationale Bedeutung haben. Dabei sind Siedlungen aus dem 19. Jh. nicht weniger bedeutend als mittelalterliche Zentren.

In den Gemeinden Fraubrunnen gehören drei Dörfer zum ISOS von nationaler Bedeutung:

Limpach: Ackerbauerndorf am Fuss einer sanften Geländeterrasse im Limpachtal, mit klassizistischer Kirche und gleichgerichteten Bauten mit mächtigen Walmdächern um den zentralen Dorfplatz.

Mülchi: Hafendorf am Rande der Limpachebene, mit Ackerbauernhäusern rechtwinklig um einen länglichen Platz angeordnet.

Büren zum Hof: Ackerbauerndorf in leicht modelliertem Gelände, mit stattlichen Riegbauten mit Ründi entlang einem intakten ländlichen Strassenraum.



ISOS, Auszug „Mülchi“



ISOS, Auszug „Mülchi“



ISOS, Auszug „Büren zum Hof“



ISOS, Auszug „Limpach“, Bauernhaus 1804





*Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), Auszug „Limpach“, Flugbild 1979*

#### 2.4 Baudenkmäler (Bauinventar der Gemeinde)

Das von der Kant. Denkmalpflege (KDP) erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar der Gemeinde bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler mitsamt ihren zugeordneten Aussenräumen. Es bezeichnet zudem die Ortsbildschutzgebiete. Grundlage für deren Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars und die Schutzbestimmungen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) (siehe Kap. 2.3 und 3.1.5).

Betreffen Bauvorhaben schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzgebiet liegen, ist die KDP in jedem Fall beizuziehen. Grundlage bilden u.a. die neu überarbeiteten Baugruppen der kantonalen Denkmalpflege (Teilrevision 2019, Stand März 2019).

In der kommunalen Richtplankarte werden die Bau- und Strukturgruppen gemäss Geoportal des Kantons Bern (Publikation 26.03.2020) mit einem hinweisenden Charakter dargestellt und in den Massnahmenblättern mit dem Planungsstand "Festsetzung" festgehalten. Es werden keine Anpassungen auf Stufe des Richtplans Raumentwicklung (RRE) vorgenommen. Die Anpassung erfolgt auf Stufe der Nutzungsplanung in Form der Ortsbildschutzgebiete.

## 2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen

Im kantonalen Gesetz über die Denkmalpflege (Stand September 2009) werden nebst den Bau-  
denkmälern auch die archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen aufgeführt. Nachgewie-  
sene oder vermutete archäologische Stätten und Fundstellen werden vom Archäologischen  
Dienst des Kantons inventarisiert. Kann eine archäologische Stätte nicht erhalten werden, so wird  
sie wissenschaftlich untersucht. Diese Untersuchung umfasst die Felduntersuchung und deren  
Auswertung. Eine Bautätigkeit kann auf einem betroffenen Grundstück erst erfolgen, nachdem  
die Felduntersuchung abgeschlossen ist.

In der Gemeinde Fraubrunnen sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf Stufe der baurecht-  
lichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) zehn Standorte der archäologischen  
Schutzgebiete inventarisiert und bezeichnet. Die entsprechenden Randbedingungen sind zu be-  
rücksichtigen, die Schutzmassnahmen festzulegen.

## 2.6 Gewässerrichtplan Urtenen

Da die Urtenen auf vielen Abschnitten die minimalen Anforderungen des Hochwasserschutzes  
nicht erfüllt und zu den am stärksten belasteten Gewässern im Kanton gehört, hat der Regie-  
rungsrat des Kantons Bern den Gewässerrichtplan Urtenen erlassen. Dieser regelt die langfristi-  
gen Revitalisierungsmassnahmen und schreibt die Bildung eines Gemeindeverbands für die Er-  
füllung der Wasserbaupflicht vor.

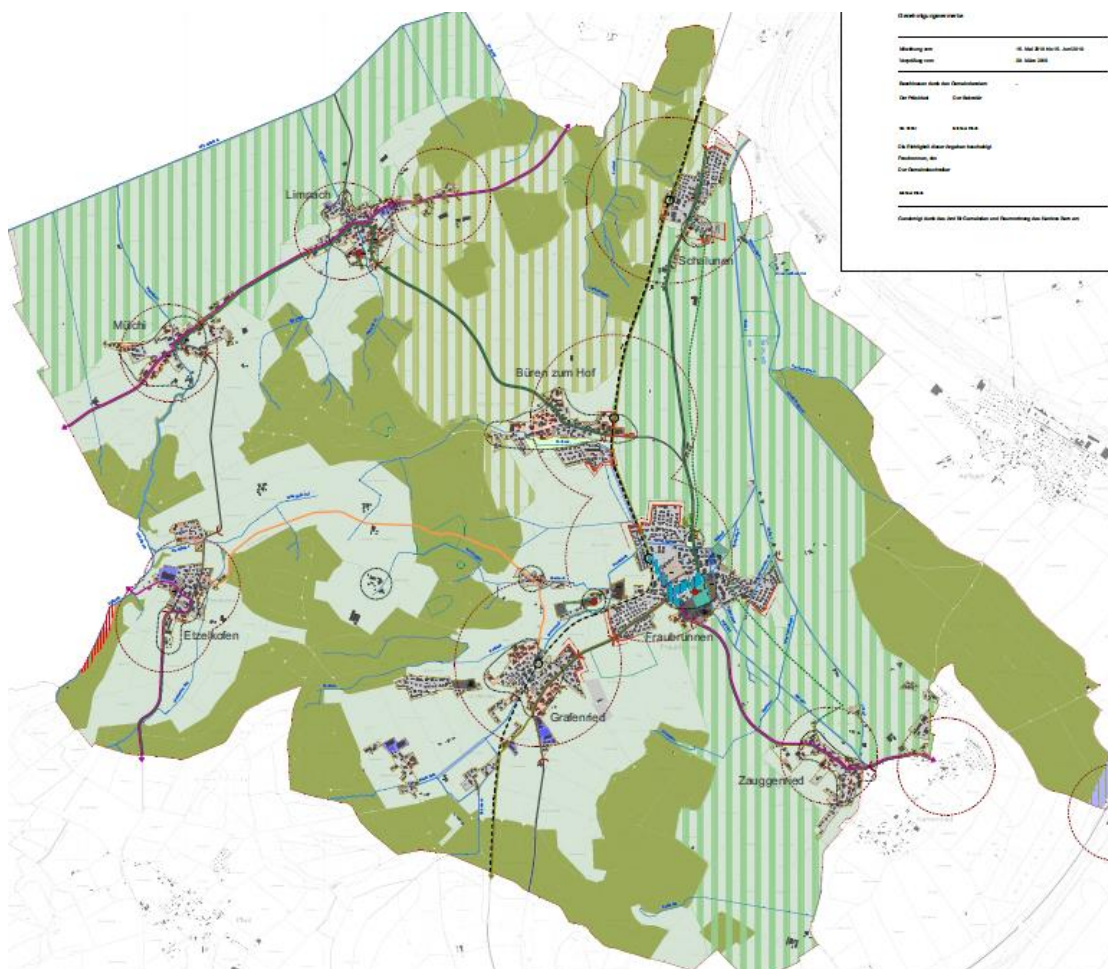
Die vorgesehenen Massnahmen für Fraubrunnen sind im Kapitel 3.2.4 näher beschrieben.

### 3. Der Richtplan Raumentwicklung Fraubrunnen

Der kommunale Richtplan Raumentwicklung (RRE) stellt die Entwicklung der Gemeinde mit einem Zeithorizont bis mindestens ins Jahr 2050 dar. Dies betrifft nebst der Landschafts- und Verkehrsplanung schwergewichtig die künftige Siedlungsentwicklung, speziell die Verdichtung nach innen und, soweit es die übergeordneten Rahmenbedingungen zulassen, nach aussen (gezielte langfristige Erweiterung des Baugebiets) im Sinne des Richtplans des Kantons Bern 2030. Übergeordnete Vorgaben und Bestimmungen werden dabei zwingend berücksichtigt, wie z.B. das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG), der kantonale Richtplan, das kantonale Baugesetz (BauG), das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) usw.

Dem Thema Siedlungsentwicklung und Verdichtung ist im Rahmen des Richtplans Raumentwicklung grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Der kantonale Richtplan 2030 gibt dazu klare Vorgaben. Entsprechend ist die neue Zielsetzung „Innen- vor Aussenentwicklung“ ein wichtiger Bestandteil des Richtplans. Für Fraubrunnen besteht diesbezüglich nur ein sehr kleiner Spielraum für langfristige Einzonungen oder Umzonungen.

Von grosser Bedeutung ist der Umgang mit der Ressource Landschaft und der Biodiversität. Es werden wertvolle Landschaftsgebiete, Kulturlandflächen, Siedlungsränder, Grünzäsuren und -verbindungen, Schutzobjekte sowie Naherholungsgebiete und -anlagen bezeichnet.



Richtplankarte der Gemeinde Fraubrunnen, Stand Frühjahr 2020 (es gilt der Originalmassstab 1:10'000)



Ein weiterer Schwerpunkt ist die Verkehrsplanung mit Verbesserungen für den Fussgänger- und Veloverkehr, den öffentlichen Verkehr und den motorisierten Privatverkehr. Der Richtplan legt hier erste Handlungsschwerpunkte fest.

Der Richtplan Raumentwicklung Fraubrunnen besteht aus der Richtplankarte und den Massnahmenblättern. Der Erläuterungsbericht dient als weitere Unterlage. Der Richtplan Raumentwicklung und der Erläuterungsbericht stellen die Grundlage für die Überarbeitung der Nutzungsplanung der Gemeinde (Zonenplan und Baureglement) aber auch für die Richtpläne Verkehr und Energie dar. Er ist behördenverbindlich, wird durch den Gemeinderat beschlossen und durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Die Realisierungshorizonte des Richtplans:

kurzfristig    K    bis 2030

mittelfristig    M    bis 2040

langfristig    L    bis 2050

Übergeordnete Instrumente als Grundlage für den Richtplan sind:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, Stand vom 1. Januar 2019)
- Kant. Baugesetz (Stand vom 12. September 2019)
- Kant. Bauverordnung (Stand vom 22. Januar 2020)
- Kant. Richtplan 2030 (Stand vom 20. November 2019)
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Region Bern-Mittelland, 2. Generation (Stand Genehmigung vom 27. Oktober 2016)

Die Ausschnitte aus der Richtplankarte der acht Dörfer sind im Anhang **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** aufgeführt.

### 3.1 Siedlung

Die Einwohnergemeinde Fraubrunnen ist 2014 aus acht bisher unabhängigen Gemeinden fusioniert worden. Jede dieser ehemaligen Gemeinden ist ein traditionelles, eigenständig gewachsenes Dorf mit einem historischen Kern sowie entsprechenden öffentlichen Einrichtungen und Anlagen wie Schulen, Kindergarten und Gemeindeverwaltung, aber auch einem eigenen Zonenplan und Baureglement. Jedes dieser Dörfer hat seine spezifische individuelle Identität und ist eng verbunden mit der umliegenden Landschaft.

Die bisherigen Gemeindeverwaltungen und zum Teil auch Schulhäuser werden in Folge der Zentralisierung möglicherweise künftig nicht mehr benutzt. Es besteht damit aber das Risiko, dass heutige Treffpunkte für die Dorfbevölkerung verloren gehen. Es entstehen auch neue Nutzungsmöglichkeiten. Die künftige Siedlungsentwicklung soll aufgrund einer klaren Entwicklungsstrategie bewusst gestaltet werden. Siedlung und Landschaft werden als Ganzes verstanden.

Folgende Ziele zur Siedlungsentwicklung werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision verfolgt:

- Klare Abgrenzung von Siedlung und Landschaft
- Förderung einer lebendigen Gemeinde mit ihrem grossen Potential (Naherholung, Landschaft, Vereine)
- Bewahrung der architektonischen Qualitäten und der Identität der acht Dörfer mit ihrem Umfeld
- Schaffen von Treffpunkten in den einzelnen Dörfern, aber auch von Berührungspunkten für die Gesamtgemeinde
- Entwicklung eines Zentrumsbereichs in Fraubrunnen im Gebiet Bernstrasse – Bahnhofstrasse
- Bevölkerungswachstum von heute 5'100 Einwohner auf etwa 5'800 Einwohner bis ins Jahr 2050.

#### 3.1.1 Gemeinde- und Dorfidentität

Das Gemeindegebiet von Fraubrunnen liegt in einer sanfthügeligen Landschaft von hoher Qualität, mit weiten Landwirtschafts- und Waldgebieten, zwischen der Limpach- und der Urtenenebene, zwischen Jura und Emmental.

Die ursprünglichen acht Dorfgemeinden mit ihren historisch gewachsenen Dorfkernen werden geprägt durch die traditionellen Bauerngehöfte mit ihren zugeordneten Aussenräumen. In Fraubrunnen und Grafenried sind diese Dorfstrukturen „überwachsen“ mit dispersen neueren Siedlungsentwicklungen, die sich infolge der guten Verkehrserschliessung mit der RBS-Bahnlinie in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert haben.

Ein zentrales Anliegen der Ortsplanungsrevision ist einerseits die Landschaft und das Kulturland zu schonen und andererseits die Qualitäten und Eigenarten der acht Dörfer zu wahren und ihre spezifischen Identitäten zu verdeutlichen. Dazu gehören die Qualität von Gebäuden und Aussenräumen von Strassen und Platzräumen, aber auch die Vielfalt verschiedener Nutzungen und die Erschliessung für alle Verkehrsteilnehmer.

Ziel ist es, soweit als möglich lebendige und eigenständige Dörfer zu bewahren und gleichzeitig das Zusammenführen zur Gesamtgemeinde zu fördern. Die Ortsplanung kann und soll hier gewisse Akzente setzen und Verbesserungen in die Wege leiten. Beim Verkauf von Gemeindeliegenschaften wird geprüft, inwieweit für Aktivitäten und Traditionen in den einzelnen Dörfern

Raum-Alternativen zur Verfügung gestellt werden können.

Im Dorfkern von Fraubrunnen ist im Gebiet Bernstrasse – Bahnhofstrasse ein Zentrumsbereich zu entwickeln.

### 3.1.2 Entwicklungsgebiete für Wohn-, Misch- und Kernnutzung

Im Kanton Bern wird der Grundsatz „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ verfolgt. Entsprechend werden für die Gemeinde Fraubrunnen gemäss RGSK keine neuen Vorranggebiete mit Schwerpunkt für Wohn-, Misch- oder Kernnutzung vorgesehen. Das heisst, dass die Entwicklung grundsätzlich innerhalb der heute rechtskräftigen Bauzonen zu erfolgen hat.

Unter Siedlungsentwicklung nach innen werden neben der Nutzung unüberbauter Bauzonenreserven (siehe Kap. 2.1.1) auch die Aspekte der Siedlungsbegrenzung, Verdichtung, Umnutzung von Siedlungsbrachen und Aufwertung bestehender Wohnquartiere (Siedlungserneuerung) verstanden.

Gemäss kantonalen Berechnungen hat die Gemeinde „Anrecht“ auf rund 322 zusätzliche Raumnutzende (Einwohner plus Beschäftigte), dies jedoch nur innerhalb der bestehenden Bauzonen. Diese Zahl gilt gemäss Aussagen des Amts für Gemeinden und Raumordnung als Richtwert. Weiter gibt es in der Gemeinde Fraubrunnen diverse „Ausnahmefälle“, in denen die zusätzlichen Raumnutzenden aufgrund der Änderung der Grundnutzung nicht angerechnet werden müssen. Es sind dies beispielsweise die Umzonungen der überbauten Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) infolge der Zentralisierung der Schulen oder Umzonungen überbauter, nicht mehr genutzter Arbeitsgebiete.

Die Gemeinde strebt ein moderates Wachstum von heute ca. 5'100 Einwohner auf ca. 5'800 Einwohner bis Ende 2050 an (durchschnittlich 25 Personen jährlich). Es sind nur geringfügige Ein- und Umzonungen vorgesehen. Einzonungen können nur beim Schliessen von Baulücken (Flächen welche ringsum mit Bauzonen umgeben sind) und von bereits überbauten Gebieten erfolgen. Auf weitere Einzonungen am Rande des Siedlungsgebiets wird aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung abgesehen.

Alle Dörfer sollen sich im Rahmen der übergeordneten Möglichkeiten entwickeln. Das grösste Wachstum wird entlang der RBS-Achse erfolgen mit Fraubrunnen als Zentrum.



*Hofmatte Nord und Süd in Fraubrunnen*



*Umzonung des Schulhauses Etzelkofen*

### Entwicklungsgebiet Hofmatte Süd (Einzonung, Zone mit Planungspflicht)

Es besteht die planerische Absicht, dass das Gebiet «Hofmatte Süd» auf Stufe der Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) der Bauzone zugeführt und als eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) ausgewiesen wird. Ein Qualitätsverfahren nach SIA wird als Grundlage für die Überbauungsordnung erwartet. In diesem Zusammenhang können auch der Übergang zum südlich gelegenen historischen Dorfkern, die Umgebungsgestaltung, Fusswegverbindungen in Richtung Solothurnstrasse und weiter in die Aefligenstrasse, Umgang mit archäologischen Strukturen etc. sichergestellt werden. Die Einzonung der von Bauzonen umgebenen Landwirtschaftszoneninsel entlang der Bahnhofstrasse (Parzellen Nrn. 1307 und 1310, Landfläche total ca. 1.5 ha mit einer Erschliessungsgütekategorie C) wird aus planungsrechtlicher Sicht als «Schliessen einer Bauzonnlücke» angesehen, das nicht dem Wohnbaulandbedarf angerechnet wird.

### Übersicht über das Entwicklungsgebiet (Einzonung, ZPP)

Pl. Nr.	Dorf	Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu	Fläche (m <sup>2</sup> )
M00	Fraubrunnen	Hofmatte Süd	1307/1310	LWZ	ZPP	14'900
	<b>Total</b>					<b>14'900</b>

### Entwicklungsgebiete Mühle und ehemalige Möbelfabrik (Umzonungen, ZPP)

Die rechtsgültige Überbauungsordnung ÜO «(Arbeiten), G10», genehmigt am 6. Januar 1982, Revision/Änderung 27. November 2013, als Erweiterungsfläche für die Mühle, wurde nie umgesetzt. Es besteht die planerische Absicht, die Überbauungsordnung wegen Nichtbedarf dieser grossen Betriebsreserve aufzuheben.

Des Weiteren wird eine Umzonung des Areals der ehemaligen Möbelfabrik in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) mit Mischnutzung in Betracht gezogen.

Zur Sicherung der Qualität sind die Überbauungsordnungen auf der Grundlage von einem Qualitätsverfahren nach SIA (142 oder 143) zu erstellen. So kann optimal auf die Gebiete und deren Umgebung (z.B. Schloss, Landwirtschaftsgebiet) eingegangen werden.

### Übersicht über die Entwicklungsgebiete (Umzonungen, ZPP)

Pl. Nr.	Dorf	Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu	Fläche (m <sup>2</sup> )
M03	Fraubrunnen	Mühle	101, 669	ÜO (Arbeiten), G10	ZPP	9'900
M04	Fraubrunnen	ehem. Möbelfab-	88	Gewerbe-	ZPP	12'800
	<b>Total</b>					<b>22'700</b>

Die Fülle der Themen, welche im Rahmen von Planungen behandelt werden müssen, erfordern ein systematisches Vorgehen. Je grösser die räumliche Wirkung eines Vorhabens ist, desto grösser ist sein Koordinationsbedarf. Im Zentrum dabei steht in einem ersten Schritt die räumliche Abstimmung eines Vorhabens auf Stufe Richtplan. Die Koordination für die im Richtplan Raumentwicklung vorgesehenen drei Entwicklungsgebiete mit Wohn-, Misch- und/oder Kernnutzung erfordert eine differenzierte Behandlung der unterschiedlichen planungsrelevanten Themen

(Raumordnung, Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft). Je nach Komplexität und Tiefgang der einzelnen Entwicklungsgebiete sind andere Themen relevant. Die nachfolgende Tabelle bietet mit geringem Aufwand einen Überblick über die relevanten Themen für die drei Entwicklungsgebiete.

Es werden drei Relevanzstufen unterschieden:

**Nicht tangierend (grün):** Nicht tangierende Arbeitsthemen bedürfen keinen weiteren Abklärungen und müssen nicht weiter verfolgt werden.

**Relevant (gelb):** Wird ein Thema als relevant beurteilt, bedeutet dies, dass dazu auf Stufe der Nutzungsplanung weitergehende Abklärungen vorgenommen werden müssen. Die relevanten Arbeitsthemen müssen stufengerecht im Bericht nach Art. 47 RPV abgehandelt werden. Die Relevanz der einzelnen Themen ist jedoch für jede Planung sehr unterschiedlich. So stehen bei einer Ortsplanungsrevision (OPR) generelle Themen (Siedlungsentwicklung nach innen, Bodennutzungen, Fruchtfolgeflächen, u.a.) und bei Überbauungsordnungen (UeO) projektspezifische Themen (Bebauung, Erschliessung, Umweltauswirkungen, u.a.) im Vordergrund.

**Relevanz unklar (orange):** Falls die Relevanz eines Themas unklar ist, sind weitere Abklärungen notwendig oder zu begründen, weshalb der Aspekt nicht behandelt wurde. Um einen Entscheid fällen zu können, kann es sinnvoll sein, eine Beurteilung von Seiten der Fachämter einzuholen.

Nr.	Arbeitsthema	Hofmatte Süd	Mühle	Möbelfabrik
<b>1</b>	<b>Raumordnung</b>			
1.1	Abstimmen Raumwirksamer Tätigkeiten	2) und 3)	3)	3)
1.2	Haushälterische Nutzung des Bodens	OPR / UeO	OPR / UeO	OPR / UeO
1.3	Wohnqualität	UeO	UeO	UeO
1.4	Naturgefahren			OPR / UeO
	Schutz Orts- und Landschaftsbild			
1.5	ISOS (national, regional, lokal)			
1.6	IVS			
1.7	Archäologische Schutzgebiete / Fundstellen)			
1.8	Bauinventar (kantonal, kommunal)	OPR / UeO	OPR / UeO	
1.9	Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz	OPR / UeO	OPR / UeO	OPR / UeO
1.10	Schutz Kulturland (Fruchtfolgeflächen)	OPR <sup>3)</sup>		
1.11	Wald			
1.12	Verkehr	UeO	UeO	UeO
1.13	Ver- und Entsorgung	UeO	UeO	UeO
1.14	Energie	4)	4)	4)
<b>2</b>	<b>Umwelt</b>			
2.1	Lärm	UeO	UeO	UeO
2.2	Luft	UeO	UeO	UeO
2.3	Erschütterungen			

<sup>2</sup> Die planungs- und projektrelevanten Aussagen aus den übergeordneten eidgenössischen, regionalen und kantonalen Grundlagen können dem Kapitel 2 entnommen werden.

<sup>3</sup> Mindestdichte festlegen (ZPP)

<sup>4</sup> Die stufengerechte Umsetzung erfolgt gemäss dem Richtplan Energie der Gemeinde Fraubrunnen.

Nr.	Arbeitsthema	Hofmatte Süd	Mühle	Möbelfabrik
2.4	Boden			
2.5	Strahlung			
2.6	Gewässer (Grundwasser, Schutzzonen, Gewässerraum)		OPR / UeO	OPR / UeO
2.7	Lichtverschmutzung	UeO	UeO	UeO
2.8	Klima	UeO	UeO	UeO
2.9	Störfallvorsorge			
<b>3</b>	<b>Wirtschaft</b>			
3.1	Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung			
3.2	Investitionen öffentliche Hand			
3.3	Mehrwertabschöpfung	5)	5)	5)
3.4	Investitionen durch Private			
3.5	Standortfaktoren			
<b>4</b>	<b>Gesellschaft</b>			
4.1	Gentrifizierung			
4.2	Segregation			
<b>5</b>	<b>Verfahren</b>			
5.1	Geringfügiges Verfahren			

**Legende**

nicht tangierend
relevant
Relevanz unklar

Die in der nachfolgenden Übersicht aufgeführten ZöN werden auf die Verwendung als Flächen für die öffentliche Nutzung geprüft. Eine Umzonung in eine Wohn-, Misch- oder Kernzone (WMK) wird angestrebt, wenn die öffentliche Nutzung in einer WMK zonenkonform ist oder keine öffentliche Nutzung mehr stattfindet. Die Umzonung in eine WMK bietet den Planungsbehörden Flexibilität, um kurzfristig über das Areal verfügen zu können. Falls in den ZöN ein Gewässer verläuft, muss das TBA / OIK III frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Bei der Umzonung von ZöN resp. deren Überbauung sind hohe ortsbauliche Ansprüche zu erfüllen, z.B. mittels Gestaltungsvorgaben, je nach Grösse mit Qualitätsverfahren (Variantenstudien, Verfahren nach SIA etc.). Die gute Integration der Bauten in die Umgebung sowie die Umgebungsgestaltung sind von grosser Wichtigkeit.

<sup>5</sup> Die Umsetzung der Mehrwertabschöpfung erfolgt gemäss dem Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten der Gemeinde Fraubrunnen.

### Übersicht über die Entwicklungsgebiete (Umzonungen, ZöN):

Pl. Nr.	Dorf	Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu	Fläche (m <sup>2</sup> )
M01	Büren zum	Schulareal	33, 271	ZöN	WMK	4'100
M02	Etzelkofen	Schulareal / Gemeindeverwal-	2	ZöN	WMK	3'000
M05	Limpach	Schulareal	22.1	ZöN	WMK	3'630
M06	Limpach	Pfarrhaus	3	ZöN	WMK	1'780
M07	Limpach	Kirche	532, 533	ZöN	WMK	470
M08	Mülchi	Schulareal	24	ZöN	WMK	1'730
M09	Mülchi	Altes Feuerwehr- magazin	335	ZöN	WMK	810
M10	Schalunen	Schulareal	3	ZöN	WMK	2'740
M11	Schalunen	Gemeindeverwal-	237	ZöN	WMK	1'350
	<b>Total</b>					<b>15'9800</b>

#### 3.1.3 Entwicklungsgebiete Arbeitsnutzung

In der Gemeinde Fraubrunnen bestehen in den Dörfern Fraubrunnen, Etzelkofen, Grafenried und Limpach Gewerbe- oder Industriezonen (Bezeichnung je nach bisherigen Nutzungsplanungen). Diese Zonen sind alle der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV zugeteilt. In den anderen Dörfern gibt es keine reinen Arbeitszonen.

In sämtlichen Dörfern bestehen zudem entweder Gewerbe- oder Mischzonen (Dorfkernzone, Dorfzone, Kernzone, je nach entsprechender Nutzungsplanung), in denen mässig störendes Gewerbe zulässig ist (Lärmempfindlichkeitsstufe ES III).



Bestehendes Arbeitsgebiet mit Entwicklungspotenzial in Grafenried



Für die Gewerbezone Buchhof in Grafenried ist die Erschliessungsproblematik zu lösen

Gemäss Massnahmenblatt A\_05 des Kant. Richtplans richtet sich die Bemessung des 15-jährigen Baulandbedarfs Arbeiten („Regelbedarf einer Gemeinde“) nach der lokalen Entwicklung. Bei den einzelnen Einzonungs- und Umzonungsbegehren wird geprüft, ob die neuen Zonen ausreichend mit dem ÖV erschlossen sind und die üblichen Kriterien zur Zonenausscheidung eingehalten werden.

Als Arbeitszonen von rein lokaler Bedeutung gelten Betriebserweiterungen von untergeordneter

Bedeutung. Sie sollen dazu dienen, bestehenden Betrieben eine massvolle Erweiterung zu ermöglichen. Die untergeordnete Bedeutung ist zu beurteilen aufgrund von Überlegungen zur Verhältnismässigkeit (Verhältnis Grösse Neueinzonung zu Grösse bestehende Zone, Neuinvestition im Verhältnis zu bisheriger Investition, Verhältnis zwischen bestehenden und neu zu schaffenden Arbeitsplätzen, Arbeitsplatzdichte usw.).

Einzig im Dorf Limpach soll im Richtplan Raumentwicklung ein neues Entwicklungsgebiet für reine Arbeitsnutzung von rund 0.25 ha festgesetzt werden (davon rund 0.19 ha in einer rechtskräftigen Bauzone). Es handelt sich um eine massvolle Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung. Der bestehende Betrieb liegt heute planungsrechtlich in einer Dorfzone (D2).

Für die Entwicklung der Arbeitszonen gelten folgende Grundsätze:

Arbeitszonenkonzept:

- Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe grundsätzlich fördern
- Achten auf Abgrenzung zu Wohngebiete
- Buchhof aufgrund mangelnder Erschliessung planerisch begrenzen.
- Keine neuen Gewerbebezonen in den Dörfern, weil es geeignetere Gemeinden für neue Gewerbegebiete gibt (an der Autobahn) gemäss RGSK
- Bei Umzonungen in Mischzonen wird auf die ÖV-Erschliessung als massgebliches Kriterium bei der Priorisierung geachtet
- Dienstleistungen für den täglichen Bedarf in den Kernzonen (Mischzonen) halten (Lebensmittel, Drogerie, Arzt, Metzger, Bäcker usw.)
- Zukunftsweisende Gewerbe und Dienstleistungen anziehen
- Längerfristig in Region Bern-Mittelland prüfen, ob im Winkel angrenzend an das Arbeitsgebiet Lyssach eine Gewerbezone ausgeschieden werden kann. Dort wäre der Standortvorteil zur Autobahn und abseits der Wohngebiete gegeben.

### 3.1.4 Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungsbegrenzung

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung hat als dringende raumplanerische Massnahme eine Verdichtung resp. bessere Nutzung bestehender Bauzonen zu erfolgen. Das heisst, dass die Entwicklung, nebst der Ausschöpfung der Nutzungs- und Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der rechtskräftigen überbauten Bauzonen, speziell auch innerhalb der heute noch unüberbauten Bauzonen zu erfolgen hat.

Von Bedeutung ist dabei eine klare Siedlungsbegrenzung rund um die acht Dörfer, mit deutlicher Abgrenzung von Besiedlung und Landschaft / Landwirtschaft. Die regionalen Siedlungsbegrenzungslinien gemäss RGSK Bern-Mittelland, 2. Generation, Stand Genehmigung (Verbindlichkeit: Festsetzung) werden in der kommunalen Richtplankarte mit einem hinweisenden Charakter abgebildet. Auf Stufe des kommunalen Richtplans Raumentwicklung werden die Siedlungsbegrenzungslinien regional gemäss RGSK konkretisiert. Sie werden in der Richtplankarte abgebildet und in der Legende neu als "Siedlungsbegrenzungslinie regional (konkretisiert)", unter Festsetzung, bezeichnet. Des Weiteren legt die Gemeinde weitere kommunale Siedlungsbegrenzungslinien fest. Sie werden in der Karte dargestellt und in der Legende unter den Festsetzungen als "Siedlungsbegrenzungslinie kommunal (nicht parzellenscharf)" bezeichnet.

Die kommunale Siedlungsbegrenzungslinie legt das Siedlungsgebiet fest, es besteht aus den Bauzonen sowie den aktiven Landwirtschaftsbetrieben innerhalb der Dorfkerne. Dieser Perimeter ist aus verschiedenen Gründen relevant, beispielsweise:



- Nicht mehr aktive Landwirtschaftsbetriebe können grundsätzlich eingezont werden.
- Der Gewässerraum wird einheitlich umgesetzt, es wird der Einfachheit halber nicht zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone unterschieden, um unterschiedliche Umsetzungsarten des Gewässerraums innerhalb kurzer Abschnitte zu verhindern.
- Nachhaltige Raumentwicklung, keine Ausdehnung der Siedlungen in die Landwirtschaft / Landschaft / Grüngürtel etc.
- Sicherung einer kompakten Siedlung etc.

Die kommunale Siedlungsbegrenzungslinie bindet die Gemeinde langfristig, die Bauzone an dieser Stelle zu halten und keine Einzonungen vorzunehmen. Die parzellenscharfe Festsetzung erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung im Zonenplan.

Für die Ermittlung der Nutzungsreserven innerhalb der bestehenden rechtsgültigen Bauzonen dient die Grundlagenkarte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)“ des Kantons vom 1. Mai 2019. Die darin dargestellten unüberbauten Bauzonen entsprechen, aufgrund einer Überprüfung durch die Gemeinde, nicht mehr dem aktuellen Stand der Überbauung. In der Gemeinde bestehen theoretisch Nutzungsreserven von insgesamt 6.6 ha unüberbauter Bauzonen. Bei einer Raumnutzerdichte der Gemeinde von 43 RN/ha (heute) und der vom Kanton vorgegebenen Raumnutzerdichte von 53 RN/ha (Richtwert) ergibt sich eine Spanne von etwa 284 bis 350 zusätzlicher Raumnutzer innerhalb der unüberbauten WMK. Unter der Annahme des bestehenden ausgewogenen Verhältnisses von Einwohner/Innen und Beschäftigte (heute 1:4) ergibt sich folgender möglicher Teiler:

- 213 bis 263 Einwohner/Innen
- 71 bis 88 Beschäftigte

Die sechs Dörfer Schalunen, Büren zum Hof, Limpach, Mülchi, Etzelkofen und Zauggenried sind weitgehend intakte Bauerndörfer mit einem erheblichen Bestand an wertvollen stattlichen und teils denkmalpflegerisch wertvollen Bauernhäusern mit zugeordneten ortsbildprägenden Aussenräumen. Die Bauernhöfe werden teils noch bewirtschaftet. Die Dörfer Mülchi, Limpach und Büren zum Hof sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Ebenfalls im ISOS-Inventar – von regionaler oder lokaler Bedeutung – sind die Dörfer Fraubrunnen, Grafenried, Schalunen, Etzelkofen und Zauggenried (siehe Kap. 0 und 3.1.5).

Gemäss den verschiedenen baurechtlichen Grundordnungen der Dörfer innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzonen handelt es sich – mit Ausnahmen in Fraubrunnen – um zweigeschossige Bauzonen. Diese sind heute mit 1.5-geschossigen Einfamilienhäusern deutlich unternutzt und weisen beträchtliche Nutzungsreserven auf – speziell in der zweigeschossigen Wohnzone – die bisher nur in wenigen Fällen genutzt wurden und auch künftig nur beschränkt zu Um- und Neubauten führen werden.



*Wenig dichte Überbauungen im Dorf Grafenried*



*Wenig dichte Überbauungen im Dorf Schalunen*

Grafenried und Fraubrunnen weisen eine ursprünglich gewachsene Bauerndorfstruktur mit einem erheblichen Anteil wertvoller Gebäude gemäss Bauinventar auf. Allerdings kann nur teilweise von wertvollen Ortsbildern gesprochen werden, da die Aussenräume weitgehend durch verkehrsgeprägte Strassenräume banalisiert worden sind und die Baustruktur im Sinne einer sich bildenden Agglomeration zersetzt ist mit „gesichtslosen“ Gebäuden aller Art.

Aufgrund der ortsprägenden Charakteristika in den Dörfern kann unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsqualität das Verdichtungspotential nicht oder nur in geringem Mass tatsächlich ausgenutzt werden. Die Nutzungsreserven bestehen als Differenz zwischen der bestehenden Bebauung und dem rechtlich möglichen Nutzungsmass und können künftig durch die Eigentümer voraussichtlich nur beschränkt genutzt werden.

### 3.1.5 Siedlungsschon- und Ortsbildschutzgebiete, ISOS

Der Zusammenschluss der acht Dörfer zur Gemeinde Fraubrunnen ist auch das Bildnis einer einmaligen Entwicklungsgeschichte. Die acht Dörfer blicken auf eine lange kulturelle Tradition zurück, welche zwischen den Jahren 600 bis 1200 n. Chr. ihre typische Entwicklung genommen hat. Initiiert durch irische Glaubensboten ist die alemannische Kulturlandschaftsentwicklung mit Dorfkern, Gemüsegärten, Obstgürtel und der Dreifelderwirtschaft (Sommergetreide, Wintergetreide, Brachschatz) heute noch in einer beeindruckenden Klarheit zu erkennen. Orts- und Flurname erinnern an diese Gründungszeiten. Die stattlichen Bauerndörfer wie auch die typischen, an den Kreten verlaufenden Gemeindebegrenzungen sind ebenfalls Zeugen dieser Zeit.

Die Ortskerne wie auch die Landschaftsstrukturen sind grösstenteils gut erhalten und werden durch die hohe Dichte an ISOS Ortsbilder (Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung in Büren zum Hof, Limpach und Mülchi) und denkmalpflegerisch wertvollen Gebäuden belegt (siehe Kap. 0).



Auszug ISOS „Limpach“



Ansicht des Dorfkerns in Limpach

Es werden folgende Ziele verfolgt:

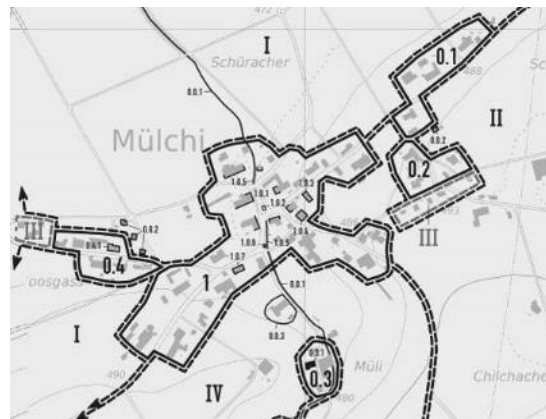
- Die Qualitäten bestehender, wohnlicher und gewachsener Quartiere sollen nicht durch wilde Verdichtungen zerstört werden, sondern möglichst in ihrer Qualität bestehen bleiben. Anpassungen an heutige Wohnbedürfnisse sind zulässig. Dies gilt für Wohnquartiere im Allgemeinen, für die Gebiete mit einem Ortsbildschutzperimeter im Besonderen.
- Die wertvollen Ortsteile, Gebäudegruppen, Grünstrukturen und Einzelbauten sind zu respektieren und zu schützen, Neu- und Ergänzungsbauten auf der Grundlage klar formulierter Zonenvorschriften sorgfältig zu integrieren

Nicht alle Siedlungsgebiete eignen sich für Verdichtungen. Gewachsene Quartiere weisen soziale, bauliche und gestalterische Qualitäten auf, die durch Verdichtungen nicht zerstört werden sollen.

- Büren z. Hof, Mülchi und Limpach sind schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) und entsprechend von hoher Qualität. Bauliche Massnahmen – unabhängig ob es Um-, An- oder Neubauten sind – sind mit grosser Sorgfalt umzusetzen.
- In Büren z. Hof, Grafenried und Limpach gibt es rund um die historisch gewachsenen Ortskerne Ortsbildschutzgebiete, die ebenfalls eine grosse Sorgfalt bei baulichen Eingriffen verlangen.
- In allen Dörfern gibt es gemäss der Kant. Denkmalpflege erhaltens- und schützenswerte sowie geschützte Bauten und Baugruppen (Etzelkofen, Fraubrunnen, Mülchi, Zauggenried). Das Bauinventar für Fraubrunnen wird derzeit überarbeitet. Es ist aufgrund übergeordneter politischer Vorgaben davon auszugehen, dass die Anzahl der erhaltenswerten Objekte reduziert wird.



Auszug ISOS „Büren zum Hof“



Auszug ISOS „Mülchi“

### 3.1.6 Strassen- und Platzräume

Die Qualität und Identität von Dörfern und Ortschaften besteht nicht nur aus den wertvollen Gebäuden, sondern auch aus den, durch die Gebäude gebildeten, dazwischenliegenden Strassen- und Platzräumen sowie aus siedlungsinternen Grünräumen und dem Baumbestand. Dazu gehören auch prägnant gestaltete Dorfeinfahrten, sogenannte Tore. Diese haben aus zwei Gründen eine wichtige Funktion:

- Sie weisen die Durchfahrenden darauf hin, dass sie sich nun in einem Dorf mit einem eigenen Charakter befinden.
- Dies führt dazu, dass die Geschwindigkeiten reduziert werden müssen, was für die Sicherheit für Fussgänger von grosser Bedeutung ist, zumal in etlichen Dörfern Trottoirs nur teilweise vorhanden sind.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Gestalterische Aufwertung und soweit nötig Umgestaltung von öffentlichen Plätzen und Strassen- und Aussenräumen. Diese Orte sollen für sämtliche Benutzer einladend und zugänglich sein, nicht nur für den Verkehr. Dies bedeutet, dass keine rein verkehrsorientierten Projekte umgesetzt werden sollen, sondern solche, die die Menschen und das gebaute Umfeld gleichermassen berücksichtigen.
- An den Ortseinfahrten sind an der Hauptstrasse als Eingang zum Ort Torsituationen zu

gestalten, unter Berücksichtigung der kantonalen Standards.

### 3.1.7 Dorfplätze und Bahnhofplätze

Ein Teil der acht Dörfer verfügt über einen Dorfplatz, oftmals ist dieser aber nicht mehr genügend in Wert gesetzt. Dies ist z.B. in Fraubrunnen (Marktplatz), Mülchi, Grafenried und Etzelkofen der Fall.

In anderen Dörfern liegt der Treffpunkt, speziell für Kinder und Jugendliche, bei den Schulhäusern und Sportplätzen. Da aufgrund der Schulraumplanung möglicherweise nur noch die Schulstandorte Fraubrunnen und Grafenried bestehen bleiben, werden die anderen Schulhäuser (exkl. Sportplätze/-rasen) möglicherweise umgenutzt. Das Risiko, dass es damit in diesen Dörfern keinen öffentlichen Treffpunkt mehr gibt, soll ausgeschlossen werden.

Auch die Haltestellen der RBS-Bahnlinie bieten die Möglichkeiten für Plätze und Begegnungsorte, speziell in Fraubrunnen.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Es sind öffentliche Plätze und Begegnungsorte für sämtliche Generationen in den Dörfern zu fördern. Bei der allfälligen Veräusserung der Schulhäuser und Gemeindeverwaltungen ist darauf Rücksicht zu nehmen.
- Die teils nur noch rudimentär bestehenden Plätze, Aussenräume und Begegnungsorte sind aufzuwerten resp. zu stärken, dies entweder als eigene bauliche Massnahme oder im Rahmen von anderen baulichen Projekten (z.B. Strassensanierungen)
- Einbau von ökologischen Elementen resp. natürlicher Beschattungsmöglichkeiten in öffentlichen Projekten.



*Ansicht des Dorfplatzes von Mülchi – inkl. eingedoltem Bach*



*Im Abschnitt zwischen dem Bahnhof / Gemeindeverwaltung und der Metzgerei in Grafenried könnte ein Begegnungsort geschaffen werden.*

### 3.1.8 Öffentliche Infrastrukturen

Die fusionierte Einwohnergemeinde Fraubrunnen hat im Bereich der öffentlichen Infrastrukturen diverse räumliche Bedürfnisse. Es sind dies:

- Die Schulinfrastruktur.
- Die Raumprobleme des Werkhofs und der Feuerwehr lösen.
- Das Umsetzen einer zentralisierten Gemeindeverwaltung.
- Gute raumplanerische Voraussetzungen für Vereine schaffen.

In den Jahren 2019/2020 wurden drei Szenarien der Schulstrategie miteinander verglichen:

- 2 Schulstandorte (Fraubrunnen und Grafenried)
- 3 Schulstandorte (Fraubrunnen, Grafenried und Limpach)
- 6 Schulstandorte (Fraubrunnen, Grafenried, Limpach, Mülchi, Schalunen und Büren zum Hof).

Die Stimmberechtigten werden sich für ein Szenario aussprechen, damit kommende Entscheide bei der Bildung und dem Unterhalt/Erneuerung von Infrastrukturen auf die Strategie abgestimmt sind.



*Schulhaus Fraubrunnen*



*Schulhaus Limpach mit Kleinturnhalle*

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Schulstrategie definieren und damit eine Basis für behördliche Entscheide festlegen. Die Nutzungsplanung ist dem Entscheid der Schulraumplanung entsprechend anzupassen. Sofern rechtlich möglich, sind Umzonungen in eine WMK vorzunehmen, damit flexibler auf öffentliche Bedürfnisse reagiert werden kann (allenfalls auch Verkauf).
- Die Pausen- und Sportplätze der heutigen Schulen sind v.a. für die grösseren Kinder und Jugendlichen von Bedeutung. In den Dörfern sind alternative Treffpunkte zu bestimmen.
- Für die Schulanlagen ist aufzuzeigen, wie die bestehenden Bauten und Anlagen nach Wegzug der Schule zweckmässig genutzt werden können. Zudem ist zu prüfen ob die Nachfrage nach Tagesstrukturen für Familien (z.B. Angebote für Kinder im Vorschulalter) besteht und diese in den bestehenden Räumen angeboten werden können.
- Mittel- bis langfristig sind die Raumprobleme des Werkhofs und der Feuerwehr zu lösen. Für die Gemeindeverwaltung ist ein zentraler Standort zu prüfen.



### 3.1.9 Energieplanung

Der Kanton und die Gemeinden fördern die Abstimmung zwischen Energieversorgung (u.a. den Einsatz erneuerbarer Energieträger) und der räumlichen Entwicklung und nutzen dabei Synergien im Bereich Lufthygiene.

Die Gemeinde leistet bei der Ortsplanungsrevision einen Beitrag zur effizienten Energienutzung (Förderung von erneuerbaren Energien, Förderung des MINERGIE-Standards) und dort, wo einheimische erneuerbare Energieträger in bedeutendem Masse verfügbar sind.

Gemäss Richtplan Kanton Bern 2030 ist die Gemeinde Fraubrunnen der Kategorie 2 „Gemeinden die aufgrund ihrer Grösse energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf näher abgeklärt werden soll“ zugeordnet.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Ortsplanung und Energieversorgung aufeinander abstimmen
- Allenfalls Aufnahme von energierelevanten Aussagen in die Nutzungsplanung
- Förderung erneuerbarer Ressourcen

## 3.2 Landschaft und Landwirtschaft

### 3.2.1 Landwirtschaftliche Planung

2020 begann die Gemeinde mit einer landwirtschaftlichen Planung. Das Ziel ist die langfristige Koordination sämtlicher landwirtschaftlicher und landschaftlicher Bedürfnisse.

### 3.2.2 Schutzobjekte und Schutzgebiete

Mit der kommunalen Landschaftsplanung werden Naturobjekte, Landschaften von besonderem landschaftsästhetischem und ökologischem Wert erkannt und geschützt (Art. 86 BauG). Die Landschaftsplanung basiert auf einem bestehenden Landschaftsinventar. Dieses ist unter Einbezug der Grundeigentümer zu überprüfen und zu aktualisieren. Dazu dienen die Grundlagen der verschiedenen Amtsstellen des Kantons Bern. Mit der Aktualisierung soll der heutige Stand der acht Dörfer konsolidiert werden. Sollten die Schutzmassnahmen erweitert werden, was unter Umständen im Umfeld der ISOS-Perimeter erforderlich sein wird, soll auch dies unter Miteinbezug der betroffenen Grundeigentümer erfolgen.

Grundlagen für die Überprüfung und Aktualisierung sind:

- Vorranggebiete Kulturlandschaften (gemäss RGSK II)
- Vorranggebiete Naturlandschaften (gemäss RGSK II) resp. kantonales Naturschutzgebiet (gemäss Geoportal Bern)
- Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete (gemäss RGSK II)
- Bestehende Schutzzonenplanungen
- Geplantes Naturschutzgebiet im Bereich Fraubrunnenmoos (Kibitzschutzgebiet)
- Archäologische Schutzgebiete (Archäologischer Dienst)

Gemäss RGSK II sind in der Gemeinde Fraubrunnen das Fraubrunnenmoos und das Moos nördlich von Mülchi und Limpach mit dem «Vorranggebiet Kulturlandschaften» überlagert. In

Ergänzung dazu sind mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis regionale Landschafts-  
schutz- und Landschaftsschongebiete gemäss bestehenden teilregionalen Landschaftsrichtplä-  
nen (Bericht RGSK II, 27.10.2016, Anhang 9) als wichtige Informationsquellen für die Überarbei-  
tung von kommunalen Landschaftsplanungen bezeichnet.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Mit der kommunalen Landschaftsplanung werden die kommunalen landschaftlichen Aussa-  
gen von Grund auf neu konzipiert, da die rechtskräftigen Inhalte der kommunalen Grundord-  
nungen vor der Fusion keine einheitliche Basis bilden.
- Die Neukonzeption erfolgt einerseits unter Berücksichtigung der im Rahmen des RGSK II  
definierten «Vorranggebiet Kulturlandschaften», andererseits mit einer hohen Gewichtung  
und räumlichen Differenzierung auf der Grundlage von landschaftsästhetischen, naturschüt-  
zerischen und landwirtschaftlichen Anliegen. Damit wird dem Auftrag gemäss RGSK in um-  
fassender Weise Rechnung getragen.
- Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist flächendeckend zu beplanen.
- Aktualisierung des Landschaftsinventars, der Schutzobjekte und der Schutz- und Schongeb-  
iete unter besonderer Beachtung der optimalen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.



*Bestehende Landschaftsschon- und schutzgebiete*



*Bestehende Hostet in Mülchi*

### 3.2.3 Kulturland und Fruchtfolgeflächen

Die Einwohnergemeinde Fraubrunnen wie auch die einzelnen Dörfer und Landschaften sind ge-  
prägt durch eine intensiv produzierende Landwirtschaft. Die Sicherung der landwirtschaftlichen  
Produktionsflächen wie die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit sind wichtige Ziele der kommunalen  
Entwicklung. Der Gemeinde ist es wichtig, dass weder landwirtschaftliche Existenzen noch Kul-  
turland unnötig beeinträchtigt werden.

Zur Sicherung der Landwirtschaft stellen sich weitere Fragen, welche im Rahmen der Ortspla-  
nung insbesondere durch die Vertreter der Landwirtschaft zu beantworten sind, wie beispiels-  
weise bezüglich Bewirtschaftungerschwernissen, Intensivlandwirtschaft, Aussiedlung.

Das weite Landwirtschaftsgebiet besteht praktisch ausschliesslich aus Fruchtfolgeflächen. Die-  
ses darf - mit wenigen Ausnahmen – nicht von Einzonungen betroffen werden. Schutz und Schon-  
gebiete tragen den landwirtschaftlichen Bedürfnissen Rechnung (siehe Kapitel 3.2.1).



*Erhalten und Sichern des bestehenden Kulturlandes*

### 3.2.4 Gewässerräume, Uferschutz, Naturgefahren

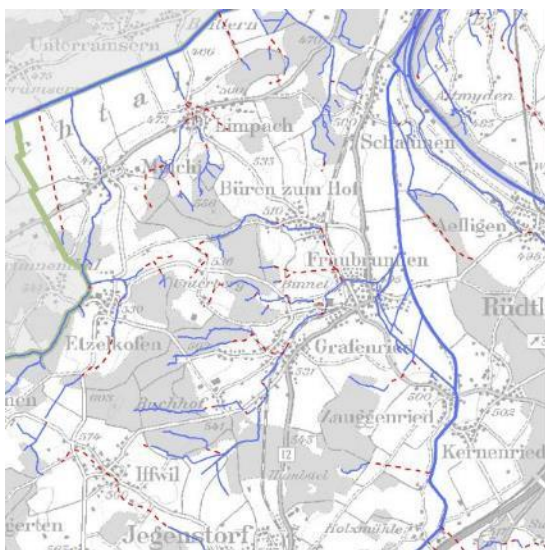
#### **Gewässerräume und Uferschutz**

Seit dem 1. Januar 2011 schreibt das Eidg. Gewässerschutzgesetz (GSchG) entlang von Fliessgewässern und für stehende Gewässer sogenannte Gewässerräume vor (Art. 36a GSchG). Die Bestimmungen sind in der Gewässerschutzverordnung (Art. 41a ff., GSchV) des Bundes konkretisiert und seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Sie wurde seither mehrmals revidiert, zuletzt im Jahre 2017. Das kantonale Wasserbaugesetz (WBG) und die zugehörige Wasserbauverordnung (WBV) sowie das Kant. Baugesetz (BauG) mit der zugehörigen Bauverordnung (BauV) sind entsprechend auf den 1. Januar 2015 angepasst worden. Für die grundeigentümergebundene Ausschreibung des Gewässerraums, die bis zum 31. Dezember 2018 auf kommunaler Ebene umgesetzt werden muss, sind die Gemeinden zuständig. Die Festlegung der Gewässerräume im Siedlungsgebiet gewährleisten die folgenden Funktionen:

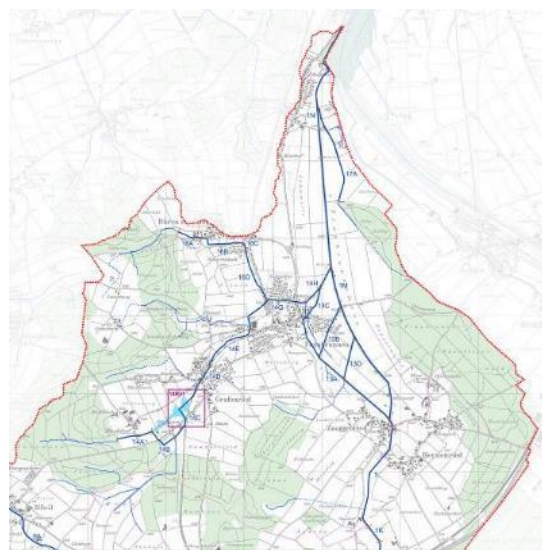
- a) Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b) Den Schutz vor Hochwasser;
- c) Die Gewässernutzung;
- d) Die Ökologie

Zur Ausschreibung und grundeigentümergebundener Umsetzung der Gewässerräume steht den Gemeinden nebst den planungsrechtlichen Grundlagen die Gewässernetzkarte (GN5) und der ökomorphologische Kataster des Kantons Bern als Grundlage zur Verfügung. Zudem bilden weitere Grundlagen, wie z.B. die Amtlichen Vermessungsdaten (AV-Daten), Flugaufnahmen (Orthofotos), Ortskenntnisse oder historische Ereignisse einzelner Gefahrenprozesse wie z.B. Hochwasser, eine wichtige Basis zur Ausschreibung der Gewässerräume.





Gewässernetz des Kantons Bern (Geoportal)



Gewässerrichtplankarte „Urtenen“ vom 30.11.2016

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den Karten dargestellten Inhalte ist nicht abschliessend gegeben und ist auf kommunaler Stufe im Rahmen die Ausscheidung der Gewässerräume zu überprüfen. Für die grundeigentümergebundene Umsetzung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig.

In der Richtplankarte werden dem Verständnis dienend sämtliche Gewässer mit den Gewässernamen beschriftet. Die in der Karte dargestellten Gewässerachsen wurden dem Zonenplan Landschaft entnommen, unterschieden wird dabei in offene und eingedolte Fliessgewässer. Zudem werden gemäss den Erkenntnissen aus der Ortsbegehung, mit Vertretern der Gemeinde und dem OIK III, die Freihaltekorridore für die anstehenden Revitalisierungsplanungen beim Dorf- und Bruuchbach festgelegt. Der Kanton hat der Gemeinde eine Verhältnismässigkeit zugesichert, es soll eine enge Zusammenarbeit mit dem Oberingenieurkreis (OIK) III erfolgen, insbesondere bei Renaturierungsprojekten. Der Gemeinde ist es wichtig, dass das Kulturland möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Die Gemeinde Fraubrunnen muss im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf Stufe der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) die Gewässerräume grundeigentümergebundlich festsetzen, es bestehen keine Ausnahmen.

### **Gewässerrichtplan Urtenen**

«Im Gewässerbericht 1997 - 2000 des damaligen Wasser- und Energiewirtschaftsamts WEA (heute Amt für Wasser und Abfall AWA) wurde die Urtenen als das am stärksten belastete Gewässer des Kantons Bern ausgewiesen. Diese Erkenntnis, die wiederkehrenden Überflutungseignisse und die bescheidene ökologische Vielfalt der Urtenen haben den Kanton bewogen, eine gesamtheitliche Planung über ihr ganzes Einzugsgebiet zu starten. Er hat dazu ausgezeichnet mit den beiden regionalen ARA-Verbänden und dem zuständigen Wasserbauverband zusammengearbeitet. Basierend auf den Gefahrenkarten der Gemeinden im Einzugsgebiet und gestützt auf die erhobenen, ökologischen Defizite längs der Urtenen und ihren Zuflüssen sind in einem integralen Hochwasserschutzkonzept (iHWSK) die Ziele und die zielführenden Massnahmen für eine nachhaltige Wasserwirtschaft im Urtenental erarbeitet worden. Das iHWSK ist nun in den behördenverbindlichen, kantonalen Gewässerrichtplan Urtenen überführt worden. Er beinhaltet

sowohl die Massnahmen zum Hochwasserschutz als auch diejenigen zur ökologischen Aufwertung.

Der Perimeter umfasst den gesamten Lauf der Urtenen ab ihrem Ursprung im Buchsimoos in der Gemeinde Münchenbuchsee bis zu ihrer Einmündung in die Emme beim Hagerhüsli in der Gemeinde Bätterkinden und ihre regional relevanten Seitengewässer. Folgende Gemeinden liegen innerhalb des Perimeters: Bäriswil, Bätterkinden, Deisswil b. Münchenbuchsee, Diemerswil, Fraubrunnen, Hindelbank, Iffwil, Jegenstorf, Kernenried, Krauchthal, Mattstetten, Moosseedorf, Münchenbuchsee, Urtenen-Schönbühl, Wiggiswil und Zuzwil.»<sup>6</sup>

Im behördenverbindlichen kantonalen Gewässerrichtplan Urtenen werden Massnahmen zum Hochwasserschutz wie auch zur ökologischen Aufwertung beschrieben. Dieser ist von der Gemeinde zu berücksichtigen. Konkret sieht er ein Rückhaltebecken in Grafenried sowie die Freihaltung von Flächen für den Ausbau oder die Ausdolung von Fliessgewässern vor. Die Massnahmen werden unter folgendem Link im Detail beschrieben<sup>7</sup>: <https://www.bve.be.ch/bve/de/index/wasser/wasser/hochwasserschutz/gewaesserrichtplaenegrp.html#anker-anchor-1>

### **Konzept Hochwasserschutz Dorf Limpach**

Die Gemeinde hat nach den wiederholten Überschwemmungen im Dorfteil Limpach das Konzept Hochwasserschutz Dorf Limpach in Auftrag gegeben.

### **Naturgefahren**

Die Gefahrenkarten der acht Dörfer wurden bisher von drei verschiedenen Ingenieurbüros ausgeführt. Im Teilprojekt „Gefahrenkarten“ erfolgt derzeit deren Zusammenführung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist auf Stufe der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) die überarbeitete Gefahrenkarte zu berücksichtigen.

#### **3.2.5 Lebensräume für Pflanzen und Tiere**

Die Landschaft von Fraubrunnen hat ein hohes Potenzial und wertvolle Qualitäten für die Entwicklung von Lebensräumen. Diese kann in Ergänzung der bereits laufenden landwirtschaftlichen Projekte und der Gewässerschutzprojekte erfolgen (Vernetzung, Landschaftsqualität, Hochwasserschutz und Meliorationen). Hohe Qualitäten bilden die Waldsäume und Gewässer wie auch die offenen Landschaftsgebiete. Für Holzereimassnahmen im Wald und am Waldrand ist eine gesetzliche Anzeichnungspflicht durch den Revierförster nötig.

Mit der Biodiversität soll dort angesetzt werden, wo ein allgemeiner Konsens besteht und wo eine hohe Wirkung mit sinnvollem Einsatz erreicht werden kann. Mit zu berücksichtigen und zu priorisieren sind Gebiete mit Wildtierkorridoren und Wildwechseln. Massgebende Grundlage in der Priorisierung und in der Ausführung ist das Biodiversitätskonzept des Kantons Bern.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Waldränder und die Gewässer der Gemeinde sind strukturiert und bilden mit ihrem Umland wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Sie sind entsprechend zu wahren.

---

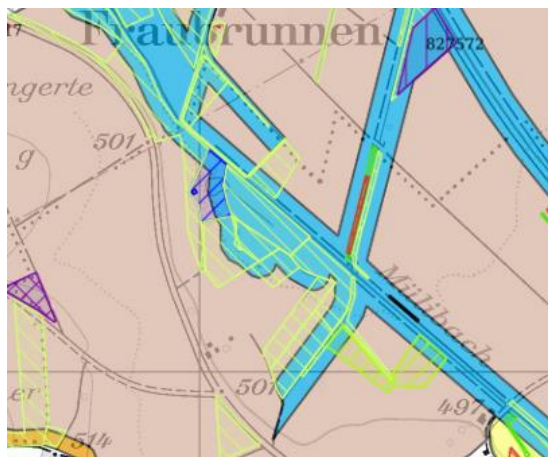
<sup>6</sup> Quelle: Gewässerrichtpläne (GRP), <https://www.bve.be.ch/bve/de/index/wasser/wasser/hochwasserschutz/gewaesserrichtplaenegrp.html>, Download am 20. April 2020

<sup>7</sup> Gewässerrichtplan Urtenen, Download am 20. April 2020

Die Lebensräume sind so anzulegen, dass ihre Pflege wirtschaftlich erfolgen kann.

- Trittsteine und Vernetzungselemente wie Baumreihen, Einzelbäume oder Feldgehölze sollen die Landschaft charakterisieren und strukturieren.
- Neophytenbekämpfung

Im Rahmen der Ortsplanung soll eine Entwicklungsstrategie in enger Zusammenarbeit mit den Landwirten erarbeitet werden.



Auszug aus dem Vernetzungsplan Region



Lebensraum in Büren zum Hof (Grünzone)

### 3.2.6 Naherholung

Es bestehen in Fraubrunnen hohe Qualitäten für eine naturbezogene Naherholung. Mit dem Zusammenschluss der acht Dörfer zur Einwohnergemeinde Fraubrunnen sind die Bedürfnisse bezüglich Naherholung und Freizeitaktivitäten konzeptionell zu koordinieren und zu fördern.

Mit Berücksichtigung der Ziele Identität, Lebensqualität und Gesundheit soll ein attraktives Naherholungskonzept erarbeitet werden. Grundlage für diese Arbeiten bilden die lokalen Vereinsstrukturen und die Bedürfnisse der Bewohner.

Speziell zu berücksichtigen sind Aktivitäten, die spezifische räumliche Voraussetzungen bedürfen, wie Fussball, Schiessen, Reiten, Biken, Hornussen, Baden, Bräteln, Spazieren, Joggen wie in erster Linie auch das Kultur- und Naturerlebnis (Kibitzschutzgebiet, Alpenzeiger, Denkmal Büren zum Hof, Weiher Limpach, Mühlebach mit Eisvogelwand, Paradiesli, Schutzgebiet Moorbläuling und Libellen entlang der Urtenen).

Zwischen den verschiedenen Nutzergruppen gibt es teils Konflikte, die es zu lösen gilt.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Erhalt der hohen Lebensqualität,
- Unterstützung des sozialen Netzwerks,
- Förderung von Gesundheit und Wohlfahrt,
- Erarbeitung einer gesamthaften Naherholungsstrategie mit Entschärfung allfälliger Konflikte,
- Verbesserung der verkehrlichen Erschliessung von Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebieten mit dem ÖV sowie für den Fuss- und Veloverkehr.

Mit den Benutzergruppen sind die Ansprüche zu prüfen und soweit als möglich im Zonenplan aufzunehmen. Wichtige Entwicklungen sind künftig in einem Naherholungskonzept oder in einem Richtplan aufzunehmen.



*Naherholungsgebiet*

### 3.3 Verkehr

#### 3.3.1 Der Strassenraum ist Teil des Siedlungsraums

Die Verkehrsplanung soll aufzeigen, wie die Mobilitätsbedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft erfüllt werden können. Dazu entwickelt sie koordinierte Angebote für den privaten und öffentlichen Verkehr und leitet deren Umsetzung ein. Sie entwickelt massgeschneiderte Lösungen, die auf den jeweiligen örtlichen Rahmenbedingungen aufbauen und auf die örtlichen Anforderungen abgestimmt sind. In diesem Sinne ist die Verkehrsplanung das Produkt eines Syntheseprozesses, der in der Einwohnergemeinde Fraubrunnen die folgenden Bereiche umfasst:

- In etlichen Dörfern sind die traditionellen Strassenräume weitgehend intakt. Es ist noch gut erkenntlich, dass sie gleichzeitig auch Siedlungs- und Begegnungsraum sind, z.B. in Limpach entlang der Bätterkindenstrasse.
- Vor allem bei den Kantonsstrassen, also den ursprünglichen Strassenzügen eines Dorfes, sind zugunsten eines funktionalen Verkehrsablaufs Eingriffe vorgenommen worden, die die Aufenthaltsqualität für die Bewohner und die Qualität des Dorfraums verschlechtern. Fussgänger, Kinder, Velofahrende finden auf diesen Strassen nur noch beschränkt Platz und ihre Sicherheit ist nicht gewährleistet.
- Für die durch die Fusion gebildete Gemeinschaft soll sich eine übergreifende Identität und ein Gefühl der Zusammengehörigkeit entwickeln können. Eine Basis dazu ist die Verstärkung der verkehrlichen Vernetzungen zwischen den acht Dörfern für alle Verkehrsteilnehmer.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Die spezifische Identität der einzelnen Dörfer ist durch angemessene Verkehrsmassnahmen zu bewahren und zu stärken.
- Verbesserung der Verkehrsbeziehungen zwischen den acht Dörfern für alle Verkehrsteilnehmer.
- Sorgfältige Gestaltung der Dorfstrassen und der Vorgärten und Übergänge zu den Gebäuden
- Strassenraum und Siedlungsraum sind in den Dörfern auf Kantons- wie auf



Gemeindestrassen als Ganzes zu gestalten.

- Ortseingänge sind so zu gestalten, dass die Geschwindigkeit beim Ortseingang reduziert wird, dies unter Berücksichtigung der kantonalen Standards.
- Die Durchfahrt des motorisierten Individualverkehrs (MIV) durch die Dörfer hat möglichst flüssig und sicher zu erfolgen.
- Flurwege sind für den MIV mit Fahrverboten zu belegen, ausgenommen für Landwirtschaft und Forstwirtschaft (Eindämmung Schleichverkehr).

### 3.3.2 Fuss- und Veloverkehr

Zu Fuss gehen und Velofahren ist attraktiv, wenn sichere und direkte Verbindungen in angenehmer Umgebung bestehen. Die ländlich geprägten, mit Vorplätzen, Häusern und Gärten abwechslungsreich gegliederten Strassenräume in den Dörfern bieten dazu gute Voraussetzungen. Beeinträchtigt werden sie primär durch die Dominanz des motorisierten Verkehrs und die oft nicht an die örtliche Situation angepassten Fahrgeschwindigkeiten. Zeitgemässe Ansätze der Strassenraumgestaltung bauen auf dem Zusammenspiel von Ortsbild und Fahrverhalten auf und sichern eine Koexistenz für alle Verkehrsteilnehmer.

Mit der Gemeindefusion wurden die Beziehungen zwischen den Dörfern intensiver. Mit einem verbindenden Wegnetz sollen die Möglichkeiten verbessert werden, die Dörfer untereinander zu Fuss und mit dem Velo möglichst getrennt von den Kantonsstrassen sicher zu erreichen.

Da die Erschliessung mit dem ÖV in einigen Dörfern wie im Limpachtal sowie in Zauggenried sehr gering ist, sind deren Bewohner auf das Auto angewiesen. Eine konsequente Ausrichtung auf den ÖV und den LV ist hier nicht möglich. Dieser Umstand muss bei den Planungen mitberücksichtigt werden.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Zur Förderung des Langsamverkehrs sind attraktive und kurze Verbindungen zu schaffen resp. auszubauen und Lücken zu schliessen.
- Die Dörfer untereinander sind mit dem Velo möglichst direkt und sicher zu verbinden.
- Die „Alltagsveloroute mit erhöhtem Standard“ zwischen Jegenstorf und Bätterkinden wird gemäss RGSK umgesetzt. Sie soll für den regionalen Veloverkehr eine komfortable Verbindung bieten. Damit wird eine wichtige Netzlücke im regionalen Velowegnetz geschlossen.
- An den Bahnhöfen sind ausreichend B+R-Abstellplätze zu schaffen, ausgestattet mit E-Anschlüssen.



*Sichere Querung der Dorfstrasse für zu Fuss gehende in Büren zum Hof*



*Fussgängerstreifen in Mülchi*

### 3.3.3 Schulwegsicherheit und Schulbus

Die Basiserschliessung der Dörfer wird durch das Netz der Kantonsstrassen gebildet. Die meisten davon haben in weiten Teilen ihren ländlichen Charakter bewahren können. Die Qualität der Strassenräume darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die zunehmende Motorisierung, verbunden mit höheren Fahrgeschwindigkeiten, zu Gefährdungen führen. Betroffen davon sind Fussgänger, besonders Schulkinder. Diese Konflikte zu entschärfen steht deshalb in allen acht Dörfern an erster Stelle.

Die Dörfer sind meist direkt über die Kantonsstrassen miteinander verbunden. Einzelne Streckenabschnitte verlocken ausserorts zu überhöhten Geschwindigkeiten und führen zu einem erhöhten Gefährdungspotential.

Die Kantonsstrassen verfügen über zu wenig Trottoirs und Fussgängerstreifen, so dass die Kinder oftmals auf ungesicherten Pfaden entlang der Kantonsstrasse gehen müssen.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Sichere Fusswege für die Kinder innerhalb der Dörfer,
- Sichere Schulwege für die Kinder zu Fuss und mit dem Velo in Richtung der Schulen realisieren,
- Schultransport gemäss Schulraumplanung ausbauen.



*Trampelpfad in Richtung Schulhaus entlang der Hauptstrasse in Mülchi*



*Zufahrt zum Schulhaus Fraubrunnen von Zauggried her*

### 3.3.4 Öffentlicher Verkehr

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) ist Abbild der historisch gewachsenen Strukturen der einzelnen Dörfer:

Rückgrat der öffentlichen Verkehrserschliessung ist die RBS-Bahnlinie Bern - Solothurn. Sie erschliesst den Korridor Grafenried – Fraubrunnen – Büren zum Hof – Schalunen:

- Fraubrunnen wird künftig tagsüber mit vier Zügen pro Stunde bedient. Das Dorf ist wochentags per Bus stündlich via Zauggenried mit Burgdorf verbunden.
- Grafenried, Büren zum Hof und Schalunen werden künftig tagsüber mit zwei Zügen pro Stunde bedient.

Die peripheren Dörfer sind durch Buslinien mit Bätterkinden, Messen, Jegenstorf und Burgdorf verbunden.

- Limpach und Mülchi sind während der Woche mit drei bis vier Kursen am Morgen, teilweise einem Kurs am Mittag und drei Kursen am Abend, entweder in Richtung Bätterkinden oder in Richtung Lyss erschlossen. Am Samstag und Sonntag, resp. an Feiertagen ruht der ÖV.

Die Dörfer sind – ausser entlang der RBS-Bahnlinie – untereinander nicht direkt mit dem ÖV verbunden. Mit dem Zusammenschluss zur neuen Gemeinde Fraubrunnen besteht die Herausforderung, durch die angemessene Vernetzung der Dörfer mit dem ÖV einen besseren Austausch der Bevölkerung zu ermöglichen.

Es werden folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserungen und Ausbau der bestehenden Verbindungen sind ein laufender Prozess. Im Vordergrund stehen Taktverdichtungen des ÖV, Betriebszeiten und Zugänglichkeiten. Im Minimum ist der Erhalt der heutigen Busverbindungen und der Ausbau des ÖV-Angebots entlang der RBS-Bahnlinie gemäss RGSK zu festigen.
- Prioritäten Regionalverkehr und S-Bahn (B\_04, Strecken (gemäss Kant. Richtplan 2030) festlegen.
- Besserer Binnenverkehr zur Nutzung des gemeindeeigenen Gewerbe- und öffentlichen Angebotes (Anbindung Limpachtal).
- Schaffung ausreichender Veloabstellplätze bei den Bahnstationen.

### 3.3.5 Verkehrsberuhigung

In den Dörfern bestehen teilweise Gefahrensituationen infolge überhöhter Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs, auf gewissen Kantons- wie auch auf Gemeindestrassen. Damit für Fussgänger und Velofahrer wie auch für die Wohnbevölkerung möglichst attraktive Strassenverhältnisse bestehen, soll die Verkehrssicherheit sowie die Aufenthalts- und Wohnqualität in den Dörfern und Quartieren durch situativ angepasste Verkehrsberuhigungsmassnahmen erhöht werden.



Verkehrsberuhigte Bahnhofstrasse in Fraubrunnen



Verkehrsberuhigte Brunnenthalstrasse in Etzelkofen

## 4. Planerlassverfahren

---

### 4.1 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Gemäss dem ordentlichen Verfahren zur Nutzungsplanänderung führte der Gemeinderat gestützt auf Artikel 58 ff. Baugesetz (BauG) das Mitwirkungsverfahren des Richtplans Raumentwicklung (RRE) durch.

Der Gemeinderat hatte am 23. April 2018 das Planungsgeschäft zur öffentlichen Mitwirkung beschlossen. Folgende Dokumente liegen zur Mitwirkung auf und konnten auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden:

- Richtplankarte
- Massnahmenblätter
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Mitwirkungsfragebogen

Die öffentliche Mitwirkung wurde im Fraubrunner Anzeiger publiziert. Sie fand vom 15. Mai 2018 bis 15. Juni 2018 statt. Es fand am 14. Mai 2018 ein öffentlicher Informations- und Mitwirkungsanlass statt.

Alle Interessierten konnten bis 25. Juni 2018 schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen eingeben. Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden in einem öffentlichen Mitwirkungsbericht ausgewertet.

Fazit:

Die Möglichkeit der Mitwirkung wurde von der Bevölkerung intensiv genutzt. Die Rückmeldungen waren teilweise sehr kontrovers. Der Richtplan Raumentwicklung konnte dank dieser Eingaben präzisiert und angepasst werden. Anregungen wurden geprüft und teilweise übernommen.

### 4.2 Kantonale Vorprüfung

Mit der Verabschiedung des Gemeinderats vom 5. September 2018 wurde der Richtplan Raumentwicklung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 28. September 2018 zur Vorprüfung eingereicht.

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Mit den Genehmigungsvorbehalten werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festsetzungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Im Rahmen der Vorprüfung sind, neben internen Stellungnahmen, beim Kanton (AGR) neun Mit- bzw. Fachberichte von Amtsstellen eingegangen. Diese wurden vom AGR ausgewertet und werden in Form von Genehmigungsvorbehalten und Empfehlungen, resp. Hinweisen im



Vorprüfungsbericht vom 28. März 2019 zusammengetragen. In der Folge fanden durch die Gemeinde etliche direkte Gespräche mit einzelnen Amtsstellen statt, um Inhalte zu diskutieren und zu bereinigen. Das Resultat der Bereinigung der Vorprüfung fand Eingang in alle Dokumenten des Richtplans Raumentwicklung.

#### 4.3 Beschlussfassung Gemeinderat und Genehmigung Kanton

Der Gemeinderat beschloss am 30. Juni 2020 den Richtplan Raumentwicklung und reicht ihn zur kantonalen Genehmigung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung ein.

## Anhang

---

- a) Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A\_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen der Gemeinde Fraubrunnen vom 1. Mai 2019
- b) Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Arbeitsgrundlage, Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) vom 11. Mai 2020 (Stand 2019)

a) Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A\_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen der Gemeinde Fraubrunnen vom 1. Mai 2019

<b>Statistik</b>	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO])	5030
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	4320
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	710
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	14%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2016 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	645
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	4965
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	116.3
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	43
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	122.1
<b>Vom Kanton vorgegeben</b>	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Kein Zentrum
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	AE
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	ZL
	K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	8%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	322
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	53
	<b>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha</b> K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	<b>7.0</b>
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	ja
<b>Durch die Gemeinde zu überprüfen</b>	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 2019	-6.6
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	0.4
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEiN, AGR 2016); AGR 2019	-7.5
<b>Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha</b>		<b>0.0</b>

b) Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Arbeitsgrundlage, Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) vom 11. Mai 2020 (Stand 2019)



