



Einwohnergemeinde Kappelen

Revision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht

(Bericht nach Art. 47 RPV)

Öffentliche Auflage



Bern, 11. März 2024

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Kappelen
Aarbergstrasse 12
3273 Kappelen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Martin Lutz
Beda Baumgartner
Reto Mohni
Selina Schönbächler

Titelbild: Panoramabild Kappelen, ©RSW AG

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen	5
1.3 Kommunale Grundlagen und Konzepte.....	8
1.4 Handlungsbedarf	12
1.5 Planungsziele	13
2. Planungsmassnahmen	14
2.1 Bau- und Nutzungsreglement (Revision).....	14
2.2 Bau- und Nutzungsverordnung (Aufhebung).....	22
2.3 Zonenplan Siedlung (Revision)	22
2.4 Landschaftsinventar	33
2.5 Zonenplan Landschaft (Revision)	36
2.6 Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (Erlass)	41
2.7 Richtplan Verkehr (Revision).....	47
2.8 Aufhebung von Plänen.....	48
3. Planerische Beurteilung	49
3.1 Abstimmung auf die eidg. und kant. Planungen.....	49
3.2 Abstimmung auf die regionale Planung	49
3.3 Auswirkungen der Planung.....	49
3.4 Würdigung	55
4. Planungsprozess	55
4.1 Planungsorganisation	55
4.2 Planerlassverfahren.....	55
Anhang	62

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

*Gemeindegebiet
Kappelen*

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Kappelen. Die Gemeinde Kappelen gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gemeinde» und liegt in der Region Biel-Seeland. Neben der gleichnamigen Ortschaft Kappelen befinden sich innerhalb der Gemeinde der Weiler Werdtthof und der Flugplatz Biel-Kappelen.

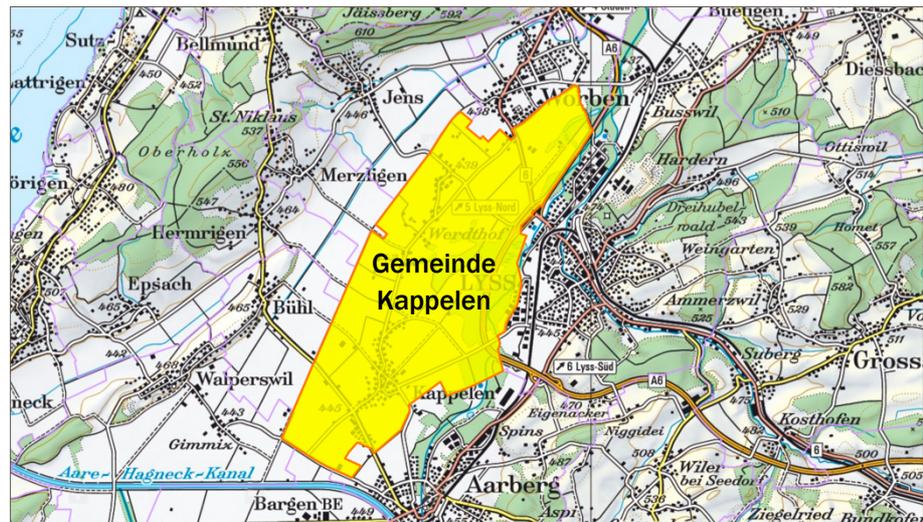


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

*Baurechtliche
Grundordnung*

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Kappelen besteht aus dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Landschaft, dem Gefahren- und Gewässerplan, dem Bau- und Nutzungsreglement (BNR) sowie der Bau- und Nutzungsverordnung (BNV). Die Planungsinstrumente der letzten Ortsplanungsrevision wurden am 13. September 2006 vom Kanton genehmigt. Seither wurden mit Genehmigung vom 17. Januar 2014 die Gefahrengelände ergänzt, mit einer Zonenplanänderung der Verlauf des Fließgewässers «Werdtbach» bereinigt sowie kleinere Änderungen der Bauzonen vorgenommen.

*Besondere baurechtliche
Ordnungen*

Innerhalb des Gemeindegebietes von Kappelen bestehen zudem mehrere besondere baurechtliche Ordnungen wie Uferschutzplanungen, Überbauungsordnungen oder Detailerschliessungsplanungen:

- Uferschutzplan Nr. 1 «Grien»; Genehmigung 11.04.1995; Änderungen 18.01.1999, 16.05.2002, 11.09.2006 und 13.09.2006
- Uferschutzplan Nr. 2 «Eschegrien»; Genehmigung 11.04.1995; Änderung 18.01.1999
- Uferschutzplan Nr. 3 «Fenchere»; Genehmigung 11.04.1995; Änderung 18.01.1999

- Überbauungs- und Gestaltungsplan Nr. 1/82 mit Sonderbauvorschriften bzw. Überbauungsordnung «Werdthof»; Genehmigung 15.05.1985; Änderung 28.02.2018
- Überbauungsordnung «Paradiesmatte»; Genehmigung 24.10.2007
- Überbauungsordnung «Verzinkereimatte»; Genehmigung 11.06.1999
- Überbauungsordnung «Areal Baumann AG»; Genehmigung 03.11.1999
- Detailerschliessungsplan «Hinterdorf»; Genehmigung 28.02.1975

Verschiedene kommunale Konzepte und Richtplanungen ergänzen die Nutzungsplanung:

Konzepte

- Entwicklungskonzept Gemeindeentwicklung, 2006
- Entwicklungskonzept Siedlungsentwicklung, 2006
- Verkehrskonzept Dorfstrasse vom 25.03.2008

Richtplanungen

- Richtplan Koordinierte Planung Lyss-Busswil (KLB) vom 22.01.2009
- Richtplan Verkehr vom 28.03.1994
- Richtplan Verkehrsberuhigung vom 28.03.1994

1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.2.1 Bundesplanungen

Raumplanungsgesetz

Teilrevision Raumplanungsgesetz

Das Ziel des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 1. Mai 2014 ist der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden.

Gewässerschutzgesetzgebung

Festlegung der Gewässerräume

Die Gemeinde Kappelen hat noch keine Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) festgelegt. Die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt neu, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Die neuen Vorschriften sind direkt anwendbar und seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Der Auftrag gemäss Artikel 36a GSchG kann im Kanton Bern seit dem 1. Januar 2015 vollzogen werden. Die dafür notwendigen kantonalen Rechtsgrundlagen sind mit der Revision des Wasserbaugesetzes (WBG) geschaffen worden. Für die Festlegung der Gewässerräume sind wie bisher die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes grundeigentümergebunden in Zonenplan und Baureglement umzusetzen.

1.2.2 Kanton Bern

Kantonaler Richtplan

Absichten und Inhalte

Kantone und Gemeinden erhalten mit dem teilrevidierten RPG den Auftrag, die Siedlung zu konzentrieren und die Zersiedelung zu vermeiden, die Kräfte auf Gebiete zu konzentrieren, die wirtschaftlichen Erfolg versprechen sowie den ländlichen Raum zu stärken und den kantonalen Richtplan in Abstimmung mit den Regionen effizient zu bewirtschaften. Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist daher eines der zentralen Themen des genehmigten kantonalen Richtplans¹.

Auf die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Kappelen haben primär folgende Strategien und Massnahmen des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:²

Strategien

- Den Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren (Massnahmenblätter A_01, A_03, A_05, A_06, A_07)
- Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen (Massnahmenblätter B_09, B_12)
- Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen (Massnahmenblätter C_02, C_07, C_08)
- Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten (Massnahmenblätter D_03, D_09, D_10)
- Technische Risiken in der Ortsplanung berücksichtigen (Massnahmenblatt D_04)
- Natur und Landschaft schonen und entwickeln (Massnahmenblätter E_03, E_05, E_08, E_09)
- Funktionale Räume und regionale Stärken fördern

Baugesetzgebung

Teilrevision der Baugesetzgebung

Seit dem 1. April 2017 ist die teilrevidierte bernische Baugesetzgebung in Kraft. Mit den neuen Bestimmungen werden unter anderem die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Die Erhöhung hat zum Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen. Weiter müssen Massnahmen zum Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen (Mehrwertabschöpfung) und Massnahmen zur Baulandmobilisierung festgelegt werden.

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Beitritt IVHB, BMBV

Am 1. August 2011 hat der Regierungsrat des Kantons Bern die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in Kraft gesetzt. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV sind die Gemeinden verpflichtet, ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Messweisen und die verwendeten Begriffe und Definitionen anpassen.

¹ Vom Bundesrat am 4. Mai 2016 genehmigt.

² Die Auflistung der Strategien und Massnahmen ist nicht abschliessend.

Ortsbildschutz

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS Kt. Bern)

Gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)³ ist Kappelen ein Dorf von regionaler Bedeutung und Werdthof ein Weiler von lokaler Bedeutung. Der Ortskern von Kappelen und die Weiler Unter- und Oberwerdthof sind bezüglich Substanz und Struktur mit hohen Erhaltungszielen ausgestattet. Die Rahmenbedingungen zum Ortsbildschutz bilden wichtige Grundlagen beim Ausloten der Handlungsspielräume für künftige Innen- und Aussenentwicklungen. Gestützt auf den kantonalen Richtplan ist das kantonale ISOS auch bei der Erfüllung von kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen.

Ziele

Kantonales Vernetzungsprojekt

Der Kanton Bern verfügt seit dem 1. Januar 2017 ein kantonales Vernetzungsprojekt nach Direktzahlungsverordnung (DZV)⁴ aufgeteilt in 11 Projektperimeter. Das kantonale Vernetzungsprojekt löst dabei die (über-)kommunalen Teil-Richtpläne ökologische Vernetzung ab und hat zum Ziel die Biodiversität zu erhalten und zu fördern.

Projektperimeter und Landschaftseinheit

Die Gemeinde Kappelen liegt im Projektperimeter «Seeland» und in der Landschaftseinheiten «Aareebene (08.06)».

1.2.3 Region Biel-Seeland

Absichten und Inhalte

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept

Die Region Biel-Seeland legt mit dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept die Stossrichtungen für die zukünftige regionale Entwicklung fest. Das RGSK Biel-Seeland 2021⁵ ist ein Richtplan und für die Behörden von Gemeinde, Region und Kanton verbindlich. Für die Ortsplanungsrevision wurden nachfolgende regionale Massnahmen berücksichtigt:

Massnahmen

S-Bgm – Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung

- Siedlungsbegrenzungslinien

L-Schu – Landschaftsschutzgebiete / Landwirtschaftsgebiet

- Regionale Landschaftsschutzgebiete A
- Regionale Landschaftsschutzgebiete B

L-Ü – Ökologische Landschaftsentwicklung

LV-Ü – Langsamverkehrsmassnahmen

- Neue Velobrücke über Autobahn Richtung Bhf. Lyss
- Separater Fuss- und Radweg Richtung Bhf. Lyss

MIV-E – Motorisierter Verkehr (MIV)

- Lyss, Erschliessung Industriezone Lyss-Nord

³ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

⁴ Vom Bundesamt für Landwirtschaft BLW am 15. Dezember 2016 genehmigt.

⁵ Vom Kanton am 20. Dezember 2021 genehmigt.

<i>Absichten und Inhalte</i>	Richtplan Koordinierte Planung Lyss-Busswil (KLB) Die behördenverbindlichen Inhalte umfassen Grundsätze der verkehrspolitischen und verkehrsplanerischen Zusammenarbeit unter den KLB-Gemeinden sowie Richtlinien zur Umsetzung der ökologischen Ersatzmassnahmen in den Gemeinden Lyss, Busswil und Kappelen. Für die Ortsplanungsrevision wurden nachfolgende regionale Massnahmen berücksichtigt:
<i>Massnahmen</i>	B – Option Neuerschliessung Industriezone Lyss Nord und Areal Vibeton Kies AG <ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche Sicherstellung des Trassees C – Ökologische Ersatzmassnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Ersatzmassnahmen in den Gemeinden Lyss, Busswil und Kappelen

1.3 Kommunale Grundlagen und Konzepte

1.3.1 Ortsplanung 2006

<i>Entwicklungsziele übertroffen</i>	In der Ortsplanung 2006 wurde eine Entwicklung angestrebt, welche bis 2020 eine Zunahme der Bevölkerung um rund 50 Einwohner bewirken sollte, was einer Einwohnerzahl von 1150 Einwohner/innen entsprechen würde. Hierfür wurden in der Ortsplanung 2006 insgesamt 2,5 ha Bauland bereitgestellt. Per Ende 2019 ist dieses Bauland – bis auf die Zonen für öffentliche Nutzung – nun nahezu restlos überbaut und unsere Gemeinde zählt eine Einwohnerzahl von rund 1410 Personen. Damit ist das damalige Entwicklungsziel bezüglich Wohnungsbau und Wohnbevölkerung weit übertroffen worden. Ausschlaggebend hierfür war vor allem, dass einige Überbauungen auf bereits überbautem Bauland realisiert wurden, indem bestehende Bauten abgebrochen und dichtere Ersatzneubauten realisiert wurden. In Bezug auf die Gewerbetätigkeit konnte das Ziel erreicht werden, ansässigen Betriebe in der Arbeitszone West-Strasse zu neuen Standorten zu verhelfen und diese damit teilweise aus dem Wohngebiet auszusiedeln. Allerdings sind in Verhältnis zum hierfür aufgewendeten Kulturlandverlust kaum neue Arbeitsplätze geschaffen worden.
<i>Liberale Bauvorschriften haben sich teilweise bewährt</i>	Die Lockerung der Bestimmungen über die Grenzabstände und Gebäudehöhen sowie die Streichung der Ausnützungsziffer im Baureglement 2006 haben sich in der Praxis bewährt. Hingegen hat sich gezeigt, dass die neuen, offeneren Bestimmungen zur Gestaltung der Bauten – insbesondere im Hinblick auf den Abbruch und Neubau bestehender Gebäude sowie bezüglich der Gestaltung von Dachaufbauten – in der Praxis Fragen aufwerfen und nicht immer zu befriedigenden Lösungen geführt haben.

1.3.2 Leitbild

Für die Ortsplanungsrevision 2035 wurde zu Beginn der Legislaturperiode 2019-2022 das Leitbild neu überarbeitet. Der Gemeinderat hat unter anderem folgende Ziele zur Gemeindeentwicklung manifestiert:

Gemeindeentwicklung und Identität

Unsere Gemeinde ist überschau- und berechenbar, damit die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner und das gemeinschaftliche Zusammenarbeiten einfach bleiben. Das Selbstverständnis unserer Gemeinde entsteht durch die Gespräche und die gemeinsamen Erlebnisse in unserem Dorf.

Ortsbild und Baugestaltung

Die Gemeinde Kappelen hat die richtige Grösse erreicht, um überschaubar bleiben und ihre Infrastrukturen wirtschaftlich betreiben zu können. Die weitere Entwicklung findet im überbauten Siedlungsgebiet statt, wofür die verdichtete Nutzung der bestehenden Liegenschaften ermöglicht wird. In Gebieten und bei Gebäuden, welche das ländliche Erscheinungsbild unseres Dorfes prägen, nehmen Neu- und Umbauten Rücksicht darauf, dass diese Wirkung bewahrt bleibt.

Dorfkerngebiet

Das Dorfkerneareal zwischen Gemeindehaus, Dorfstrasse und Restaurant Kreuz bleibt bei einer Umgestaltung öffentlich durchgängig. Die Überbauung und Nutzungen fördern das Wohnen und die Begegnungen von Menschen im Dorfzentrum.

Soziales Leben und Sicherheit

Wenn sich die Gelegenheit dazu ergibt, setzen wir uns für ein breites Angebot an Wohnungen sowie gute Versorgungseinrichtungen ein. Wir wirken darauf hin, dass der Wohnraum in der Gemeinde alters- und bedarfsgerecht genutzt werden kann.

Landschaft und Natur

Unsere Wald- und Auengebiete werden in ihrer natürlichen Form gepflegt und geschützt, damit sie als natürlicher Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Menschen erhalten bleiben. Wir setzen hier auf die einvernehmliche Zusammenarbeit mit Bürgergemeinde und Landwirtschaft. Die offene Kulturlandschaft wird ebenso für eine nachhaltige Landwirtschaft wie auch als Bewegungsraum für Freizeit und Erholung zugänglich gehalten.

Gemeindeführung, Politik und Verwaltung

Unsere Offenheit, Ehrlichkeit und unser Vertrauen gewährleisten den hürdenfreien Meinungs- und Informationsaustausch zwischen Bevölkerung, Behörden und Verwaltung. Unterschiedliche Meinungen werden angenommen und besprochen, um ausgewogene Lösungen zu gewährleisten und die Bevölkerung an unseren Entscheidungen zu beteiligen. Wir kümmern uns um zukünftige Entwicklungen und bereiten uns mit einer vorausschauenden Planung auf deren Hausforderungen vor.

1.3.3 Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen

Absichten und Inhalte

Die Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) von 2019/2020 lokalisiert, charakterisiert und quantifiziert die Innenentwicklungspotenziale der geltenden Bauzonen der Gemeinde Kappelen (inkl. Obere Werdthof und Grien, ohne Umland bzw. Untere Werdthof). Der Fokus ist auf eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen in den bestehenden Bauzonen (Wohn- und Mischzonen) gerichtet. Weiter nimmt die Studie für Kappelen eine Abschätzung vor, in welcher Grössenordnung die verträglichen Innenentwicklungspotenziale insgesamt liegen können.

Nutzungsstrategien

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kappelen wurde dabei in Teilgebiete aufgeteilt und unter Berücksichtigung der Nutzungsreserven und Nutzungspotenziale einer der folgenden drei Strategien zugeordnet:

- Strategie A «Bauen im Bestand»
- Strategie B «Erneuern»
- Strategie C «Verdichten»

Wichtige kommunale Grundlage

Die vorliegende Potenzialstudie (siehe separate Beilage) bildet eine wichtige Grundlage für die Anpassung der Ortsplanung an die übergeordnete Gesetzgebung und die Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen. Mit der vorliegenden Studie werden die Auflagen des Massnahmenblatts A_07 des kantonalen Richtplans erfüllt. Dies erlaubt der Gemeinde Kappelen, bei Bedarf auch den Spielraum des tatsächlichen Baulandbedarfs gemäss Massnahmenblatt A_01 in Betracht zu ziehen (Einzonungen). Denn für die Gemeinde Kappelen besteht gemäss kantonalen Berechnung noch Spielraum für Einzonungen.

1.3.4 Entwicklungskonzepte

Kommunale Entwicklungskonzepte

Die in der Ortsplanungsrevision 2006 erarbeiteten Entwicklungskonzepte Gemeindegebiet und Siedlungsgebiet wurden im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision überarbeitet. Die allgemeinen Zielsetzungen werden dabei konkretisiert, gewichtet und räumlich zuordnet (vgl. Anhang 1). Die in den beiden Entwicklungskonzepten definierten Ziele und Massnahmen bilden eine konsolidierte Grundlage für die vorliegende Ortsplanungsrevision. Die wichtigsten Elemente sind nachfolgend kurz zusammengefasst.

Siedlungsentwicklung

Kappelen

Die hauptsächliche Entwicklung findet primär im überbauten Dorfgebiet von Kappelen statt, wofür die bestehenden Nutzungsreserven mobilisiert und die verdichtete Nutzung der bestehenden Liegenschaften ermöglicht werden (Innenentwicklung). Für neues Bauland (Aussenentwicklung) werden potenzielle Siedlungserweiterungen vorgesehen und grössere Gebiete priorisiert. Damit können die gemäss Leitbild angestrebte Stärkung des Dorfes als Begegnungszentrum mit kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen unterstützt und die vorhandenen Infrastrukturanlagen optimal genutzt werden.

Werdthof

Im Werdthof wird auf eine Siedlungsentwicklung im Sinne von Neubaugebieten verzichtet. Die Nutzung und Erhaltung bestehender Bauten, welche nicht oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden, soll innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen möglich sein, wobei Volumenerweiterungen nicht zu einer übermässigen Bevölkerungsentwicklung führen sollen. Die Bestimmungen der heute geltenden Weilerzone sind unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen zu überprüfen.

Baulandbedarf für Wohnen und Arbeiten*Wohnzonen*

Die Gemeinde kann nicht beliebig viel Bauland für das Wohnen einzonen. Im kantonalen Richtplan, welcher für die Ortsplanung verbindlich ist, wird Landgemeinden wie Kappelen ein Bevölkerungswachstum von 4% zugestanden, was bis ins Jahr 2035 eine Zunahme um rund 57 Einwohner/innen bedeuten würde. Hierfür könnte die Gemeinde Kappelen gemäss kantonalen Vorgaben somit rund 1.1 ha Bauland einzonen. Bei der Entwicklungsplanung der Gemeinde ist aber auch zu berücksichtigen, dass die heutigen Infrastrukturen – insbesondere die Kapazität der Schule – nicht überlastet und keine hohen Folgekosten verursacht werden.

Angesichts der Tatsache, dass das Entwicklungsziel der letzten Ortsplanung bereits weit überschritten wurde und die heutigen Gemeindeinfrastrukturen ausgelastet sind, ist der Gemeinderat der Ansicht, dass die Gemeinde Kappelen ihre ideale Grösse erreicht hat und ein weiteres Wachstum keine wesentlichen Vorteile bringen würde. Dies zeigt insbesondere auch die Auswertung der bisherigen Ortsplanungen. Andererseits ist zu beachten, dass ein Nullwachstum bei der Wohnbautätigkeit zu einem Bevölkerungsrückgang führen wird (steigender Wohnflächenbedarf pro Person).

Im Entwicklungskonzept der Ortsplanung 2035 ist deshalb nicht vorgesehen, dass Entwicklungspotential gemäss kantonalen Vorgaben vollumfänglich auszuschöpfen. Einzonungen sollen nur dort vorgenommen werden, wo sie Baulücken füllen und die Verfügbarkeit sichergestellt ist. Auf grössere, neue Baugebiete, welche den Siedlungsrand erweitern und die Infrastrukturen der Gemeinde erheblich belasten würden, soll verzichtet werden. Die bauliche Entwicklung soll primär innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfinden, wobei darauf geachtet werden soll, dass das ländliche Erscheinungsbild des Dorfes erhalten bleibt.

Arbeitszonen

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision resp. einer nachgelagerten Teilrevision wurde im Bereich Bielstrasse / West-Strasse eine neue Arbeitszone geschaffen, in welcher sich ansässige Betriebe neu ansiedeln konnten. Dabei wurde die Möglichkeit geschaffen, diese Arbeitszone in nordwestlicher Richtung erweitern zu können. Die Arbeitszonen in der Gemeinde Kappelen dienen in erster Linie zur Erhaltung und Entwicklung ansässiger Betriebe und zur Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für die ansässige Bevölkerung. Im Entwicklungskonzept ist zurzeit nicht vorgesehen, neue Arbeitszonen einzuzonen. Wenn sich aber ein begründeter Bedarf ansässiger Betriebe oder die Chance auf Ansiedlung einer wesentlichen Zahl an neuen Arbeitsplätzen ergeben sollte, dann käme hierfür in erster Linie die Erweiterung der Arbeitszone Bielstrasse in Frage.

Landschaft

Die Gemeinde verfügt bereits über verschiedene Planungsinstrumente zum Schutz, zur Förderung und Vernetzung der wertvollen Lebensräume. Die Resultate der vorangegangenen Planungsarbeiten werden in die laufende Ortsplanungsrevision integriert, aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen aktualisiert und deren Umsetzung weiterhin vorangetrieben.

Landwirtschaft

Für die produzierende Landwirtschaft muss genügend Entwicklungsspielraum gesichert werden, damit sich die Betriebe den sich fortwährend ändernden Rahmenbedingungen der Agrarpolitik anpassen können. Im Landwirtschaftsgebiet wird unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen bestimmt, in welchen Räumen bauliche Entwicklungen der Landwirtschaft stattfinden können und wo dies zum Schutz der Landschaft nicht möglich sein soll.

Erschliessung und Verkehr

Zur Abstimmung einer nachhaltigen Entwicklung ist in manchen Bereichen eine weitergehende Planung notwendig. Vorgeschrieben dabei ist ein Erschliessungsprogramm, in welchem die Gemeinde aufgrund der Ortsplanung darlegen muss, wann und wie sie die neuen Bauzonen mit Strasse, Wasser, Abwasser und Strom erschliessen will.

1.3.5 Richtplan Verkehr 1994

Die Gemeinde Kappelen verfügt bereits über einen behördenverbindlichen, kommunalen Richtplan Verkehr aus dem Jahr 1994. Der Richtplan Verkehr besteht aus der Richtplankarte im Massstab 1:5000 und dem Bericht mit Richtlinien Verkehr inklusive den sechs Koordinationsblättern, welche insgesamt 22 Massnahmen enthalten. Obwohl der Richtplan Verkehr unter anderem auch Inhalte zum Fuss- und Veloverkehr aufweist, ist dieser mittlerweile veraltet und muss den übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst werden.

1.4 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der Weichenstellungen auf übergeordneter Ebene (RPG, kant. Richtplan 2030, Baugesetzgebung), die planungsrechtlichen Bestimmungen darauf abzielen, die Siedlung zu konzentrieren und die Zersiedelung zu vermeiden sowie die Kräfte auf Gebiete zu bündeln, die wirtschaftlichen Erfolg versprechen. Zum anderen wurden verschiedene technische Erlasse in Kraft gesetzt, welche einen Handlungsbedarf verursachen. Die Gemeinde Kappelen verfügt bereits über verschiedene Planungsinstrumente auf der Ebene der konzeptionellen Planung sowie auf Stufe der Richt- und Nutzungsplanung. Es wird primär darum gehen, die Entwicklungskonzepte sowie die Richt- und Nutzungsplanung den neuen Rahmenbedingungen anzupassen. Der Gemeinderat Kappelen hat sich daher dazu entschieden, die Ortsplanung umfassend zu revidieren.

1.5 Planungsziele

Mit der Revision der Ortsplanung geht es in erster Linie darum, bestehende Entwicklungskonzepte sowie Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen, nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben und zwingend verlangte Planungsinstrumente neu einzuführen.

Die konkreten Ziele der Ortsplanungsrevision bestehen darin,

- das Entwicklungskonzept Gemeindegebiet sowie das Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet zu überprüfen und zu aktualisieren,
- eine Studie für die Siedlungsentwicklung nach innen zu erstellen,
- Inhalte des überkommunalen Landschaftsinventars in ein kommunales Landschaftsinventar für das gesamte Gemeindegebiet zu überführen und zu erneuern,
- die grundeigentümergebundene Landschaftsplanung für das gesamte Gemeindegebiet zu überprüfen und anzupassen,
- ausgewählte, schützenswerte Inhalte des Landschaftsinventars in die baurechtliche Grundordnung zu überführen,
- die Gewässerräume für das gesamte Gemeindegebiet in der baurechtlichen Grundordnung festzulegen,
- das Bau- und Nutzungsreglement sowie die Bau- und Nutzungsverordnung umfassend zu aktualisieren und zu vereinfachen,
- den Zonenplan Siedlung sowie den Zonenplan Landschaft umfassend zu aktualisieren,
- die kommunale Fusswegnetz- und Veloroutenplanung behördenverbindlich umzusetzen bzw. den Richtplan Verkehr zu aktualisieren und
- nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben.

2. Planungsmassnahmen

2.1 Bau- und Nutzungsreglement (Revision)

2.1.1 Systematik

*Grundsätze der
BNR-Revision*

Das bisherige Bau- und Nutzungsreglement (BNR) wurde unter Berücksichtigung des kantonalen Musterbaureglements überarbeitet und weist dessen Gliederung und Systematik auf. Auf Wiederholungen von übergeordnetem Recht wird soweit als möglich verzichtet. Das BNR regelt nur noch, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Dadurch können Redundanzen vermieden und die normativen Inhalte auf das Wesentliche reduziert werden. Bei den Vorschriften wurde zudem nur festgelegt, was vom Kanton neu minimal gefordert wird, wirklich im Interesse der Gemeinde ist und von ihr auch durchgesetzt werden kann. So werden beispielsweise Abstandsvorschriften und Vorschriften über Gebäudemasse und Gestaltung auf ein Minimum reduziert. Spezielle Auflagen wurden nur dort festgelegt, wo dies auch begründet werden kann. Wie bisher unterscheidet das BNR zwischen den grundeigentümerverbindlichen Vorschriften (normative Inhalte) und der Hinweisspalte.

Normativer Inhalt

Die mittlere Spalte des revidierten Bau- und Nutzungsreglements beinhaltet sämtliche, grundeigentümerverbindlichen Festlegungen. Die entsprechenden Artikel werden in die folgenden Kapitel unterteilt:

- I. Allgemeine Bestimmungen
 - II. Nutzungsvorschriften
 - III. Bauvorschriften
 - IV. Qualität des Bauens und Nutzens
 - V. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
 - VI. Flurwegunterhalt
 - VII. Schlussbestimmungen
- Genehmigungsvermerke
Anhang

Hinweise

Die Hinweise in der rechten Spalte des Bau- und Nutzungsreglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u. a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich und können von der Gemeinde als Kommentar auf die Praxis jederzeit überarbeitet werden. Aus den Hinweisen können keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden.

2.1.2 Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

<i>Begriffe und Messweisen, Baumasse</i>	Die Gemeinde Kappelen hat die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in ihrer baurechtlichen Grundordnung noch nicht umgesetzt. Die BMBV definiert für den Kanton Bern die notwendigen Begriffsbestimmungen und regelt einheitlich die Messweisen von Gebäude-dimensionen und Abständen. Die entsprechenden baupolizeilichen Masse werden in der BMBV jedoch nicht definiert und müssen von der Gemeinde festgelegt werden.
<i>Umsetzung im BNR</i>	Die wesentlichen, mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen und Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie die Nutzungsziffern. Die altrechtlich angewandten Begriffe und Messweisen (bspw. gewachsenes Terrain, Nebenbaute, Gebäudehöhe oder Ausnützungsziffer) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und die dazugehörigen baupolizeilichen Masse umgerechnet und im BNR neu festgelegt. Neue Begriffe Die zentralen neuen Begriffe und Messweisen, welche aufgrund der BMBV ins Bau- und Nutzungsreglement (BNR) integriert wurden, sind nachfolgend kurz beschrieben.
<i>Massgebendes Terrain</i>	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV).
<i>Gebäude</i>	Mit der Harmonisierung werden die Gebäudearten in Gebäude, Anbauten, Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). An- und Kleinbauten gemäss BMBV sind immer unbewohnt und enthalten nur Nebennutzflächen.
<i>Gebäudeteile</i>	Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile sind in Art. 7 bis 11 BMBV definiert.
<i>Längen und Höhen</i>	Die bisherige Gebäudehöhe wird neu mit der Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) und die Firsthöhe mit Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) definiert (vgl. Art. 15 BMBV). Die Gebäudelänge bleibt unverändert.
<i>Geschosse</i>	Die Geschosse werden in Voll-, Unter- und Attikageschosse unterteilt (vgl. Art. 18 bis 19 und 21 BMBV).
<i>Abstände und Abstandsbereiche</i>	Die Definition und Messweise zum Grenzabstand sowie die Definition des Gebäudeabstands werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (vgl. Art. 22 und 23 BMBV).
<i>Nutzungsziffern</i>	Die Gemeinde Kappelen hat bislang die altrechtliche Ausnützungsziffer angewandt. Die Ausnützungsziffer kann mit der BMBV nicht mehr angewendet werden und wird durch die Geschossflächenziffer ersetzt (vgl. Art. 28 BMBV).

2.1.3 Zentrale Änderungen BNR

Die Umsetzung der BMBV und die Anlehnung an das kantonale Musterbau- reglement sowie die Revision der Ortsplanung führen zu folgenden, wesent- lichen Änderungen des Bau- und Nutzungsreglements (BNR):

Kap. II. Nutzungsvorschriften

Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 6, 7, 8 und 9 BNR

Die Nutzungsvorschriften zu den Wohnzonen, gemischten Wohn- und Ar- beitszonen sowie den Arbeitszonen wurden grundsätzlich beibehalten und lediglich präzisiert. Entlang der Kantonsstrasse befinden sich Wohnzonen, die der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt sind, sowie Mischzonen (WA), die der ES III zugeteilt sind. Dies führt entlang derselben Kantons- strasse zu unterschiedlich geltenden Immissionsgrenzwerten mit einer Diffe- renz von 5 dB(A). Im Sinne einer Gleichbehandlung entlang der Kantons- strasse gilt in den Wohnzonen neu in einem Abstand von 25 m die ES III.

Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 10 BNR

Die bestehenden Zonen für öffentlichen Nutzungen (ZÖN) wurden mit Grundzügen der Überbauung und Gestaltung ergänzt und neu in einer Tabel- le gegliedert. Die Bauvorschriften bzw. Baumasse werden weiterhin unter Art. 21 BNR geregelt. Die ehem. Bestimmungen zur ZÖN B «Gemeindehaus» wird mit der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Dorfkern abgelöst. Die Bestim- mungen zur ehem. ZÖN C «Schul- und Sportanlagen» und ehem. ZÖN D «Ge- meindebetriebe» werden neu zusammengefasst. Diese Änderungen ergeben eine neue Reihenfolge der Buchstabierung. Neu aufgenommen wird die ZÖN F «Gemeindebetrieb» für den potenziellen Werkhof und das Feuerwehrlokal.

Zonen mit Planungspflicht

Art. 11 und 12 BNR

Die Änderungen in den Artikeln 11 und 12 BNR sind rein redaktionell bzw. formell aufgrund der Begriffe und Messweisen nach BMBV. Für die Umrech- nung der altrechtlichen Ausnützungsziffer (AZ) zur oberirdischen Geschoss- flächenziffer (GFZo) wurde der Faktor 1.1 verwendet, weil bei den Geschoss- flächen neu auch die Nebennutzflächen, Verkehrsflächen und Funktionsflä- chen angerechnet werden. Die Definition der GFZo sowie Anrechenbarkeit der Unterniveaubauten und Untergeschosse an die oberirdischen Geschoss- flächen werden im Anhang Art. A8 BNR definiert. Bei den beiden ZPPs han- deln es sich um bestehende ZPP-Bestimmungen, welche lediglich an die BMBV angepasst werden. Weiter bestehen rechtskräftige Überbauungsord- nungen und die Gebiete sind bereits vollständig überbaut.

Art. 13 BNR

Während der Ortsplanungsrevision wurde die Bauverwaltung über neue Nut- zungsabsichten innerhalb der bestehenden Überbauungsordnung (UeO) «Areal Baumann AG» in Kenntnis gesetzt. Dabei hat sich gezeigt, dass die aktuellen Bestimmungen der ZPP Baumann, auf welche sich die UeO «Areal Baumann AG» bezieht, nicht mit den Entwicklungsabsichten übereinstim- men. Aus diesem Grund wird die vorliegenden Ortsplanungsrevision genutzt, um insb. die Nutzungsart und das Nutzungsmass zu überprüfen bzw. über- arbeiten. Dabei entfallen die ehem. Sektoren A, B und C innerhalb des ZPP- Perimeters und die unüberbauten Flächen werden für eine Siedlungsent-

wicklung nach innen freigegeben. Die ZPP dient jedoch weiterhin dem Arbeiten und Wohnen im Sinne einer Mischnutzung. Die Änderung der UeO «Areal Baumann AG» ist Gegenstand einer separaten, laufenden Planung und wird parallel zur Ortsplanungsrevision durchgeführt und aufeinander abgestimmt.

Art. 14 BNR

Für das Areal im Dorfkern soll die Belebung des Dorfkerns, die städtebauliche Aufwertung des Areals unter Berücksichtigung der historischen Bauten und Anlagen sowie der Sicherstellung der öffentlichen Interessen bei Wahrung des Ortsbildes angestrebt werden. Aus diesem Grund wird eine neue ZPP Dorfkern eingeführt, welche Art und Mass sowie Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze aufweist und die Testplanungsergebnisse zur Gestaltung des Dorfkerns von 2013 berücksichtigt. Für das Bauen in der ZPP ist in der Regel eine Überbauungsordnung zu erlassen.

Art. 15 BNR

Die neue ZPP Flurweg resultiert aus einem Einzonungsbegehren. Hierfür soll entlang der Dorfstrasse eine verdichtete Überbauung mit benutzerfreundlichen Aussenräumen angestrebt werden. Innerhalb der ZPP sind in der ersten Bautiefe bzw. in einem Abstand von 37 m entlang der Dorfstrasse Nutzungen im Sinne einer Mischzone (Lärmempfindlichkeitsstufe III) und für den restlichen Bereich Nutzungen im Sinne einer Wohnzone (Lärmempfindlichkeitsstufe II) möglich. Die minimale oberirdische Geschossflächenziffer von 0.5 richtet sich nach den kantonalen Mindestanforderungen zum Schutz des Kulturlands. Die Detailerschliessung ist dabei neu zu planen und der rechtskräftige Detailerschliessungsplan vom 28. Februar 1975 abzulösen. Weiter ist die heutige Erschliessung der Liegenschaften am Flurweg jederzeit zu gewährleisten. Um eine optimale und zweckmässige Erschliessung sicherstellen zu können, ist für dieses Gebiet eine ZPP notwendig. Für das Bauen in der ZPP ist in der Regel eine Überbauungsordnung zu erlassen.

Nutzungszone im Baugebiet

Art. 16 BNR

Neu werden unter Nutzungszone im Baugebiet für alle öffentlichen Strassen die Zone für Strassenanlagen (ZSA) aufgenommen. Die Bestimmungen der ZSA ergeben sich aus dem übergeordneten Strassenrecht. Die ZSA wird neu aufgrund des Katasters über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) eingeführt. Die Einführung der Zone ist rein technisch bedingt.

Nutzungszone im Nichtbaugebiet

Art. 19 BNR

Die bisherigen Bestimmungen zur Weilerzone wurden überprüft und an die Bestimmungen des kantonalen Musterbaureglements angepasst. Bei der Weilerzone handelt es sich um eine beschränkte Bauzone. Neubauten sind nicht zugelassen (vgl. Art. 33 RPV, kantonaler Richtplan Massnahmenblatt A_03). Die Gemeinde ist daher nicht erschliessungspflichtig. Für Bauvorhaben im Rahmen der Zonenumschreibung ist die Baubewilligungsbehörde (je nach Bausumme) zuständig. Teil-/Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig, wenn der Neubau bezüglich Gestaltung sowie Art und Mass der Nutzung einem Umbau der bestehenden Liegenschaft gleichkommt. Es gibt hierzu jedoch weitere Einschränkungen. So kann nichtlandwirtschaftlicher Wohnraum nur in Bauten geschaffen werden, welche bereits über eine Wohnung verfügten. Weiter kann die Volumenerweiterung nur bei einem Teilabbruch und Wiederaufbau in Anspruch genommen werden, sofern nachgewiesen

wird, dass innerhalb des bestehenden Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind. Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen. Der Entscheid über Zonenkonformität und Ausnahmegesuche erfolgt durch die Abteilung Bauen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 20 BNR

Unter Artikel 20 BNR werden alle rechtskräftigen baurechtlichen Ordnungen, welche neben den Zonenplänen und dem BNR gelten, aufgelistet. Dabei handelt es sich um Uferschutzplanungen, Überbauungsordnungen, altrechtliche Überbauungs- und Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften oder Detailerschliessungspläne. Die tabellarische Liste der besonderen baurechtlichen Ordnungen der Gemeinde wurde neu aufgenommen.

Kap III. Bauvorschriften

Baumasse

Art. 21 Abs. 1 BNR
– Höhenmasse

Die maximalen Höhen der Bauten wurden bisher über die Gebäude- und Firsthöhe geregelt. Die bisherigen Begriffe und die damit verbundene Messweise existieren gemäss BMBV nicht mehr. Neu werden die maximalen Höhen der Bauten mittels traufseitiger Fassadenhöhe (FH tr) und giebelseitiger Fassadenhöhe (FH gj) geregelt. Art. 21 Abs. 1 BNR legt pro Zone die entsprechenden Höhenmasse fest. Durch die geänderte Messweise, welche neu in der BMBV abschliessend geregelt ist, werden die Höhenmasse leicht angehoben (je um +0.5 m). Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe. Bei Gebäuden mit Attikas darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der giebelseitigen Fassadenhöhe nicht überschreiten.

– Minimale Nutzungsziffer

Neu wird eine minimale Nutzungsziffer (Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo oder Überbauungsziffer ÜZ) vorgeschrieben, sofern Neubauten oder Ersatzneubauten erstellt werden. Für die Zonen für öffentliche Nutzungen soll die «Verdichtung» mit einer flächensparenden Anordnung von Bauten und Anlagen sowie mehrgeschossiger Bauweise erreicht werden. Damit wird der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt und eine Unternutzung der Bauzonen entgegengewirkt.

– LWZ

Die baupolizeilichen Masse für Gebäude in der Landwirtschaftszone (LWZ) werden in drei Kategorien – Wohnbauten, Ökonomiebauten und Silobauten – unterteilt. Es handeln sich hierbei nicht um unterschiedliche Landwirtschaftszonen, sondern um Nutzungsarten der jeweiligen Bauten. Für Wohnbauten, Ökonomiebauten oder Silobauten gelten somit unterschiedliche baupolizeiliche Masse in der LWZ.

Art. 21 Abs. 2 BNR;
– Weitere Masse

Artikel 21 Abs. 2 BNR regelt neu sämtliche Masse von vor- und rückspringenden Gebäudeteilen, Unterniveaubauten, Untergeschossen, Dachgeschossen, Attikageschossen und gestaffelten Gebäuden. Diese werden zur Bestimmung der einzelnen Gebäudeteile und Geschossigkeit benötigt. Die Gemeinde Kappelen definiert lediglich den Grenzabstand und unterscheidet nicht zwischen einem grossen und kleinen Grenzabstand. Aus diesem Grund

wird die maximale Breite für vor- und rückspringende Gebäudeteile restriktiv festgelegt.

– Attikageschoss

Die ehemaligen Bestimmungen zum Attikageschoss bzw. zum Gabarit (vgl. ehem. Art. 36 Abs. 2 BNR und ehem. Art. 15 BNV) werden vollständig durch neue Bestimmungen gemäss BMBV abgelöst. Die Baumasse zum Attikageschoss werden neu unter Artikel 21 Absatz 2 Buchstabe e BNR festgelegt und die Messweise wird neu im Anhang Art. A6 BNR definiert.

– Abgrabungen

Die Absätze 3 und 4 von Artikel 21 BNR regeln neu die Abgrabungen für Hauseingänge und Garagenzufahrten auf einer Fassadenseite.

Bauabstände

Art. 22 bis 30 BNR

Die Bestimmungen zu den Bauabständen wurden unter Berücksichtigung der Begriffe gemäss BMBV überprüft und angepasst. Neu aufgenommen wurde der Artikel 27 bzgl. Dachvorsprüngen sowie Artikel 30 bzgl. Abstand gegenüber Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetationen. Der neue Artikel 26 zu den vorspringenden Gebäudeteilen wurde aus der ehem. Bau- und Nutzungsverordnung übernommen.

Kap. IV. Qualität des Bauens und Nutzens

Bau- und Aussenraumgestaltung

Art 31 bis 35 BNR

Die Artikel 21 bis 35 BNR enthalten Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung. Neu wird die Bestimmung zum Gestaltungsspielraum (Art. 31 Abs. 3) festgelegt. Die bestehenden Artikel zu den Gestaltungsgrundsätzen inkl. Beurteilungskriterien (Art. 31 Abs. 1 bis 3, ehem. Art. 12 BNV), zur Geschoszahl (Art. 32) sowie zur Dachform, -neigung und -gestaltung (Art. 33) wurden grundsätzlich aus dem bestehenden BNR oder der ehem. BNV übernommen, falls nötig präzisiert, an die Formulierung gemäss Musterbaureglement und an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst. Die Bestimmungen zu den Dachaufbauten (Art. 34), zum Grundsatz der Aussenraumgestaltung und Terrainaufschüttung (Art. 35) wurden wiederum aus der ehem. BNV überführt, falls nötig präzisiert, an die Formulierung gemäss Musterbaureglement und an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst. Die Bestimmung zur Bauweise und Stellung der Bauten (ehem. Art. 34 BNR) wird aufgehoben, da sie im Vollzug nicht zweckmässig bzw. umsetzbar war.

Qualitätssicherung / -förderung

Art. 37 BNR

Mit dem neuen Artikel 37 zur Qualitätssicherung / -förderung hat die Gemeinde neu die Möglichkeit Massnahmen, welche die gute Einordnung von Neu- und Umbauten in den Ortsbildschutzgebieten, in der Landwirtschaftszone sowie den Zonen mit Planungspflicht bezwecken, zu fördern und finanziell zu unterstützen.

Kap. V. Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Ortsbildpflege

Art. 38 und 39 BNR

Die Bestimmungen zum Ortsbildschutz wurden neu strukturiert und teils an die Formulierung gemäss Musterbaureglement angepasst. Der Grundsatz zu

den Ortsbildschutzgebieten Kappelen und Werdthof besteht aus den ehem. Artikeln 37 und 39 BNR. Die Gestaltungsbestimmungen zu den Dachformen und -aufbauten wurden aus dem BNR und der BNV übernommen und angepasst.

Art. 40 BNR In den Ortsbildschutzgebieten gelten erhöhte Anforderungen an die Dachgestaltung. Daher werden die allgemeinen Bestimmungen zu den Dachaufbauten gemäss Art. 34 weiter spezifiziert sowie Grundsätze und Priorisierungen der Belichtungen aufgeführt.

Art. 41 BNR Unter Art. 41 werden zu den einzelnen Ortsbildschutzgebieten A und B spezifische Zielsetzungen und prägende Merkmale festgelegt. Diese sind spezifischer auf die jeweiligen Ortsbildschutzgebiete zugeschnitten und sollen helfen, das Ortsbild zu wahren.

Art. 43 BNR Für die Baudenkmäler gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes, ungeachtet ob sie sich innerhalb oder ausserhalb eines Ortsbildschutzgebiets befinden. Die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler werden im kantonalen Bauinventar bezeichnet und im Zonenplan Siedlung bzw. Landschaft hinweisend dargestellt. Das kantonale Bauinventar der Gemeinde Kappelen ist behördenverbindlich.

Pflege der Kulturlandschaft

Art. 44 Durch die Aufnahme der historischen Verkehrswege (Art. 44 BNR) im Zonenplan Landschaft (vgl. Kapitel 2.5), werden neu die dazugehörige Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Baureglement aufgenommen, welche sich an die Formulierung gemäss Musterbaureglement anlehnen. Die Bestimmungen zu archäologische Schutzgebiete entfallen, da diese bereits übergeordnet abschliessend geregelt sind (vgl. Art. 10f BauG).

Art. 45 BNR Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums werden im Art. 45 BNR verbindlich festgelegt. Die Gemeinde Kappelen hat bei diesem Planungsgegenstand nur einen eingeschränkten Regelungsspielraum. Die Grundsätze zum Gewässerraum, der nötigen Gewässerraumbreite und den dazugehörigen Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen ergeben sich weitestgehend aus der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung. Die bisherigen Bestimmungen zum Gewässerabstand und die dazugehörige Messweise gemäss ehem. Art. 11 BNV werden dabei mit den Messweisen gemäss Anhang Art. A3 und A4 abgelöst.

Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 46 und 47 BNR Die Bau- und Nutzungsbeschränkungen zu den bestehenden kommunalen Landschaftsschutzgebieten sowie zum bestehenden Schutzgebiet Worbenfeld wurden grundsätzlich aus dem bestehenden BNR übernommen, falls nötig präzisiert, an die Formulierung gemäss Musterbaureglement und an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst.

Art. 48 BNR Die Anzahl gebietsfremder Pflanzen und Tiere nehmen zu. Ein kleiner Teil gebietsfremder Arten sind invasiv und sorgen in ihren neuen Lebensräumen für Probleme, wie beispielsweise die Verdrängung einheimischer Arten. Um ihre Ausbreitung zu kontrollieren und möglichst zu stoppen, werden neue Bestimmungen in Anlehnung an das Musterbaureglement aufgenommen.

Gefahrengebiete

Art. 50 BNR Der Artikel zum Bauen in Gefahrengebieten wurde aus dem bestehenden BNR übernommen und überprüft. Die Überprüfung hat gezeigt, dass es sich bei den Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung nicht um «Gefahrenhinweisgebiete» handelt, sondern um so genannte «gelbe Gefahrengebiete». Die Gefahrenhinweisgebiete sind Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe. Die Bestimmungen wurden somit an die Formulierung gemäss Musterbau-Reglement und an die tatsächlich vorhandenen Gefahrengebiete angepasst.

Erläuterungen zum übergeordneten Recht / hinweisende Ergänzungen

Art. 51 BNR Im Zonenplan Siedlung bzw. Landschaft sind als hinweisende Ergänzungen Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt. Diese Gebiete und Objekte werden grundeigentümerverbindlich in Instrumenten bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden. Im Art. 51 BNR werden diese übergeordneten Inhalte, welche die Gemeinde Kappelen betreffen, aufgelistet.

Kap. VII. Schlussbestimmungen

Ehem. Art. 50 BNR Der ehemalige Artikel 50 mit dem Verweis zur Bau- und Nutzungsverordnung wird ersatzlos aufgehoben (Siehe auch Erläuterungen im Kapitel 2.2).

Art. 53 und 54 BNR Die Artikel 53 und 54 BNR regeln die Schlussbestimmungen. Die vorliegend revidierten Instrumente der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Bau- und Nutzungsreglement, den Zonenplänen Siedlung, Landschaft sowie Naturgefahren und Gewässerraum, treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. Mit deren Inkrafttreten werden das Bau- und Nutzungsreglement vom 13.09.2006 inkl. Änderung vom 17.01.2014, die Bau- und Nutzungsverordnung vom 13.09.2006, der Zonenplan Siedlung vom 13.09.2006 inkl. Änderungen vom 24.10.2007, 13.01.2011 und 12.04.2013, der Zonenplan Landschaft vom 13.09.2006, der Gefahren und Gewässerplan vom 17. Januar 2014 aufgehoben. Die Bestimmungen zur Änderung der Überbauungsvorschriften zur Uferschutzplanung werden nach Rücksprache mit der zuständigen Planungsjuristin aufgehoben und in der entsprechenden Uferschutzplanung im ÖREB-Kataster nachgetragen.

Anhang

Definitionen und Messweisen Im Anhang werden nur noch Begriffe und Messweisen geregelt, welche in der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) nicht abschliessend geregelt sind. Der Anhang des BNR ergänzt somit die BMBV und ist im Zusammenspiel BMBV–BNR zu verstehen.

Art. A1 BNR Der Artikel A1 wird im BNR weiterhin aufgeführt, da die Messweise des Grenzabstands in der Gemeinde Kappelen lediglich aus einem Grenzabstand besteht und sich nicht in einen kleinen und grossen Grenzabstand unterscheidet.

Art. A2 BNR Die Messweise des Strassenabstands wurde aus der ehem. BNV überführt.

Art. A3 und A5 BNR Die beiden Artikel präzisieren die Messweise des Gewässerraums für offen und eingedolte Fliessgewässer sowie stehende Gewässer (Seen).

- Art. A5 BNR* In Art. A5 wird auf kommunaler Stufe die Messweise der Gebäudelänge explizit ohne Anbauten festgelegt. Zudem wird die Messweise beim Zusammenbau mehrerer Gebäude mit dazwischenliegenden Anbauten geregelt. Die Messweise entspricht dabei der bisherigen Praxis der Gemeinde.
- Art. A6 BNR* Die Bestimmungen zum Attikageschoss gemäss Art. A6 präzisieren die Höhenmessweise und weitere Eigenheiten wie bspw. die allseitige Rückversetzung. Die ehemaligen Bestimmungen zum Gabarit werden dabei abgelöst. Die spezifischen Baumasse an sich, sind im Artikel 25 Absatz 2 Buchstabe e BNR festgelegt.
- Art. A7 BNR* Massgebend für die Beurteilung, ob ein Dachaufbau zur Fassadenhöhe zählt, ist der optische Eindruck. Dachaufbauten werden nicht an die traufseitige Fassadenhöhe angerechnet, wenn sie vom Dachrand oder von der Fassadenflucht um mind. 0.5 m zurückversetzt sind. Bei fassadenbündiger Anordnung sind sie an die traufseitige Fassadenhöhe nicht anzurechnen, wenn die Dachaufbauten nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen (s. Art. 34 Abs. 2 BNR).
- Art. A8 BNR* Die Bestimmungen zur Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss Art. A8 definieren die Anrechenbarkeit der Unterniveaubauten und Untergeschosse an die oberirdischen Geschossflächen und präzisiert die Messweise der Geschossflächenziffer gemäss Art. 28 BMBV.

2.2 Bau- und Nutzungsverordnung (Aufhebung)

Die bestehende Bau- und Nutzungsverordnung (BNV) wird aufgrund der mehrheitlich abschliessenden Definitionen der Begriffe und Messweisen gemäss BMBV mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgehoben. Weiterhin gültige Begriffe und Messweisen wie bspw. zum Grenzabstand, zum Strassenabstand und die Artikel zu den Eingliederung von Bauten und Aussenräumen wurden in das revidierte Bau- und Nutzungsreglement (BNR) überführt (vgl. Kapitel 2.1).

2.3 Zonenplan Siedlung (Revision)

- Grundsätzliches* Im Zonenplan Siedlung sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen sowie vereinzelt Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (vgl. Kapitel V des BNR) dargestellt. Alle Nutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen (UeO) und Uferschutzplanungen (USP)) das gesamte Gemeindegebiet ab. Für den Ortsteil Kappelen wird ein Zonenplan im Massstab 1:2'000 erstellt. Das übrige Gemeindegebiet ist im Zonenplan Landschaft mit Massstab 1:5000 dargestellt (vgl. Kap. 2.5). Der Zonenplan Siedlung ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf.
- Änderungen* Die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Zonenplans Siedlung werden in Einzonungen, Umzonungen, Arrondierungen oder weiteren Anpassungen eingeteilt.

2.3.1 Einzonungen

Unter Einzonungen wird die neue und dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone verstanden. Zum Beispiel wird Landwirtschaftsland neu einer Wohnzone zugewiesen.

*Einzungung E1:
Gemischte Wohn- und
Arbeitszone (WA)*



Am Paradiesweg 10, 10a und 10b wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 552 (bisher Landwirtschaftszone) neu der gemischten Wohn- und Arbeitszone (WA) zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei an den heutigen Gebäuden und deren gestalteten Umgebung.

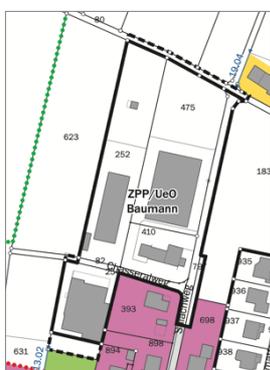
Übersicht Einzungung E1	
Teil-Parzelle	Nr. 552
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue Nutzungszone	Gemischte Wohn- und Arbeitszone (WA)
Neue Fläche der Bauzone	891 m ²
Bereits überbaut	Ja, Hauptgebäude und Nebenbauten
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne des kantonalen Richtplans (vgl. Massnahmenblatt A_01, Einzungung von Nicht-Kulturland) erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzungung E1	
Interessenabwägung	Mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» wurden die Entwicklungsabsichten für Kappelen aufgezeigt. Die Teil-Einzungung der Parzelle Nr. 552 wird dabei als Siedlungsgebiet aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet handelt. Weiter geht die Einzungung aus einem Eigentümerbegehren heraus.	
Bauzonenabgrenzung	Die neu abgegrenzte Bauzone orientiert sich dabei an den heutigen Gebäuden und deren gestalteten Umgebung. Die neue Bauzone grenzt zudem an die Bauzone der ZPP Baumann an.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Gemischte Wohn- und Arbeitszone (WA). Erschliessung über das Siedlungsgebiet.	
Haushälterischer Umgang mit dem Boden	Mind. GFZo SOLL: 0.45	Mind. GFZo IST: 0.45 (vgl. BNR Art. 21 Abs. 1)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem.	Kappelen ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Dorf von regionaler Bedeutung. Zwischen-	

Anforderungen	Nachweise Einzonung E1
Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	zeitlich hat sich Kappelen stark entwickelt und stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung überein. Die heutige Bebauung war bereits im ISOS-Plan vorhanden. Die Einzonung E2 wird daher die Umgebungsrichtung II nicht zusätzlich beeinträchtigen.
Ausgleich von Planungsvorteilen	Mehrwertabgabe von 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts nach Art. 142 ff. BauG, sofern die Freigrenze überschritten wird.

*Einzonung E2:
Erweiterung ZPP
Baumann*



Während der Ortsplanungsrevision wurde die Bauverwaltung über neue Nutzungsabsichten in der bestehenden Überbauungsordnung (UeO) «Areal Baumann AG» in Kenntnis gesetzt. Dabei hat sich gezeigt, dass die aktuellen Bestimmungen und auch die Abgrenzung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Baumann, auf welche sich die UeO «Areal Baumann AG» bezieht, nicht mehr mit den Entwicklungsabsichten übereinstimmen. Aus diesem Grund wird die vorliegenden Ortsplanungsrevision genutzt, um den ZPP-Perimeter sowie die dazugehörigen Bestimmungen (vgl. Art. 13 BNR) anzupassen.

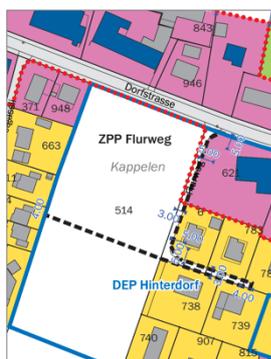
Die bestehende ZPP Baumann wird um Teile der Parzelle Nr. 80 (bestehend aus landwirtschaftlicher Flurweg) geringfügig ergänzt. Somit können die Entwicklungsabsichten berücksichtigt und insbesondere die Erschliessung der UeO «Areal Baumann AG» besser geregelt werden. Weiter entfallen die ehem. Sektoren A, B und C innerhalb des ZPP-Perimeters und die unüberbauten Flächen werden für eine Siedlungsentwicklung nach innen freigegeben. Bei der Umzonung des Sektors C (ehem. Grünzone gemäss BNR) wird für diese Fläche der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht. Im Gebiet der Parzelle Nr. 254 (Chasseralweg 1) wird zudem der ZPP-Perimeter an die Parzellenstruktur angepasst und umfasst neu die ehem. gemischte Wohn- und Arbeitszone (WA) zwischen dem UeO-Wirkungsbereich und der unveränderten Grünzone (Parz. Nr. 251). Die Änderung der UeO «Areal Baumann AG» ist jedoch Gegenstand einer separaten, laufenden Planung und wird parallel zur Ortsplanungsrevision durchgeführt und aufeinander abgestimmt.

Übersicht Einzonung E2	
Teil-Parzelle	Nr. 80
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue Nutzungszone	ZPP Baumann
Zusätzliche Fläche der ZPP	272 m ²
Bereits überbaut	Ja, landwirtschaftlicher Flurweg
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne des kantonalen Richtplans erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E2
Interessenabwägung	Mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» wurden die Entwicklungsabsichten für Kappelen aufgezeigt. Die Erweiterung der ZPP Baumann stimmt mit den beiden Entwicklungskonzepten überein und berücksichtigt die regionale und kommunale Siedlungsabgrenzung. Mit der Erweiterung des ZPP-Perimeters können zudem die Nutzungsreserven aktiviert und die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert werden.
Bauzonenabgrenzung	Die neu abgegrenzte Bauzone orientiert sich dabei an der heutigen Parzellenstruktur des landwirtschaftlichen Flurweg.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	ZPP Baumann. Erschliessung über das Siedlungsgebiet.
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Kappelen ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Dorf von regionaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich Kappelen stark entwickelt und stimmt entlang des Salachwegs nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung überein. Die Erweiterung der ZPP Baumann wird daher die Umgebungsrichtung II nicht zusätzlich beeinträchtigen. Die Änderung der UeO «Areal Baumann AG» wird zudem genutzt, um die Gestaltungsauflagen zum Siedlungsrand zu verbessern.
Ausgleich von Planungsvorteilen	Mehrwertabgabe von 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts nach Art. 142 ff. BauG, sofern die Freigrenze überschritten wird.

Einzonung E3:
ZPP Flurweg



Im Gebiet Flurweg wird ein Teil der Parzelle Nr. 514 (bisher Landwirtschaftszone) sowie Teile der privaten Erschliessungsanlagen der Parzellen Nrn. 6, 621, 783 und 784 neu der Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugewiesen.

Übersicht Einzonung E3	
Teil-Parzellen	Nrn. 514, 6, 621, 783 und 784
Bisherige Nutzungszonen	Landwirtschaftszone (LWZ), Wohn-/Arbeitszone (WA) und Wohnzone (W)
Neue Nutzungszone	Zone mit Planungspflicht (ZPP)
Neue Fläche der Bauzone	5'100 m ² (davon 4'719 m ² Einzonung und 381 m ² Umzonung)
Bereits überbaut	Nein
Kulturland	Ja, ausserhalb von Bauzonen
Fruchtfolgefläche	Ja, ausserhalb von Bauzonen, Umfang 4'719 m ²
ISOS Kt. Bern	Teils Gebiet 2 «Erweiterungen entlang Strasse», Erhaltungsziel B; Teils Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne der Baugesetzgebung erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E3	
Standortnachweis	Mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» wurden potenzielle Siedlungserweiterung für Kappelen geprüft und aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 514 entspricht den beiden Entwicklungskonzepten und geht aus einem Eigentümerbegehren heraus.	
Prüfung von Standortalternativen	Im Rahmen der ersten Mitwirkung sind Einzonungsbegehren auf den Parzellen Nrn. 183, 310, 334, 514 und 552 und eingegangen. Diese wurden mit den übergeordneten Rahmenbedingungen abgeglichen und auf Ihre Verfügbarkeit überprüft. Die Einzonung E3 erfüllt die übergeordneten Kriterien und die massgebenden Rahmenbedingungen sind allen Beteiligten bekannt.	
Kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets	Siedlungserweiterung in Dorfkernnähe. Arrondierung des Siedlungsgebiets bzw. Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Zone mit Planungspflicht (ZPP), Nutzungsart analog den umliegenden Bauzonen. Erschliessung über das Siedlungsgebiet.	
Besonders hohe Nutzungsdichte	Mind. GFZo SOLL: 0.5	Mind. GFZo IST: 0.5 (vgl. BNR Art. 15 Abs. 3)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E
Kantonales wichtiges Ziel	Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers. Fläche von <2 ha, dreiseitig von Bauzonen umgeben und geprägt.	
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Kompensation auf den Parzellen Nrn. 282 (ca. 1'139 m ²), 636 (ca. 1'169 m ²), 414 (ca. 378 m ²), 796 (ca. 362 m ²) und 556 (ca. 2010 m ²)	
ISOS Kt. Bern, Gebiet 2 «Erweiterungen entlang Strasse», Erhaltungsziel B; Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Kappelen ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Dorf von regionaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich der Kappelen entlang der Dorfstrasse stark entwickelt und stimmt insbesondere im Bereich des Flurwegs und des Postgässlis nicht mehr mit den Erhaltungszielen überein. Obwohl Freiräume grundsätzlich integral erhalten werden sollen, scheint unter Berücksichtigung der Arrondierung des Siedlungsrandes bzw. der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers eine Überbauung in diesem Gebiet durchaus möglich, ohne dabei die offene Landschaft weiter zu beeinträchtigen.	
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Vertragliche Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Mehrwertabgabe von 20 Prozent des planungsbedingten Mehrwerts nach Art. 142 ff. BauG.	

*Beanspruchung Kultur-
land / Fruchtfolgeflä-
chen*

Die Beanspruchung und Kompensation des Kulturlands bzw. der Fruchtfolgeflächen (FFF) richten sich nach dem übergeordneten Recht. Nachfolgend die Übersicht mit den wichtigsten Kennzahlen:

- Durch die Einzonung beanspruchte Gesamtfläche Kulturland (landwirtschaftliche Nutzfläche inkl. FFF): 4'719 m², davon FFF 4'719 m²
- Die von FFF betroffene Parzellen-Nr: 514
- Beanspruchte inventarisierte FFF: 4'719 m²
- Allfällige FFF, die wegfallen, weil sie <1 ha Grösse aufweisen: 0 m²
- Parzellen-Nrn. der potenziellen Kompensationsfläche: 282 (ca. 1'139 m²), 636 (ca. 1'169 m²), 414 (ca. 378 m²), 796 (ca. 362 m²) und 556 (ca. 2010 m²)
- Umfang der kompensationspflichtigen FFF: 4'719 m²
- Art der Kompensation: Neuerhebung
- Plandarstellungen:

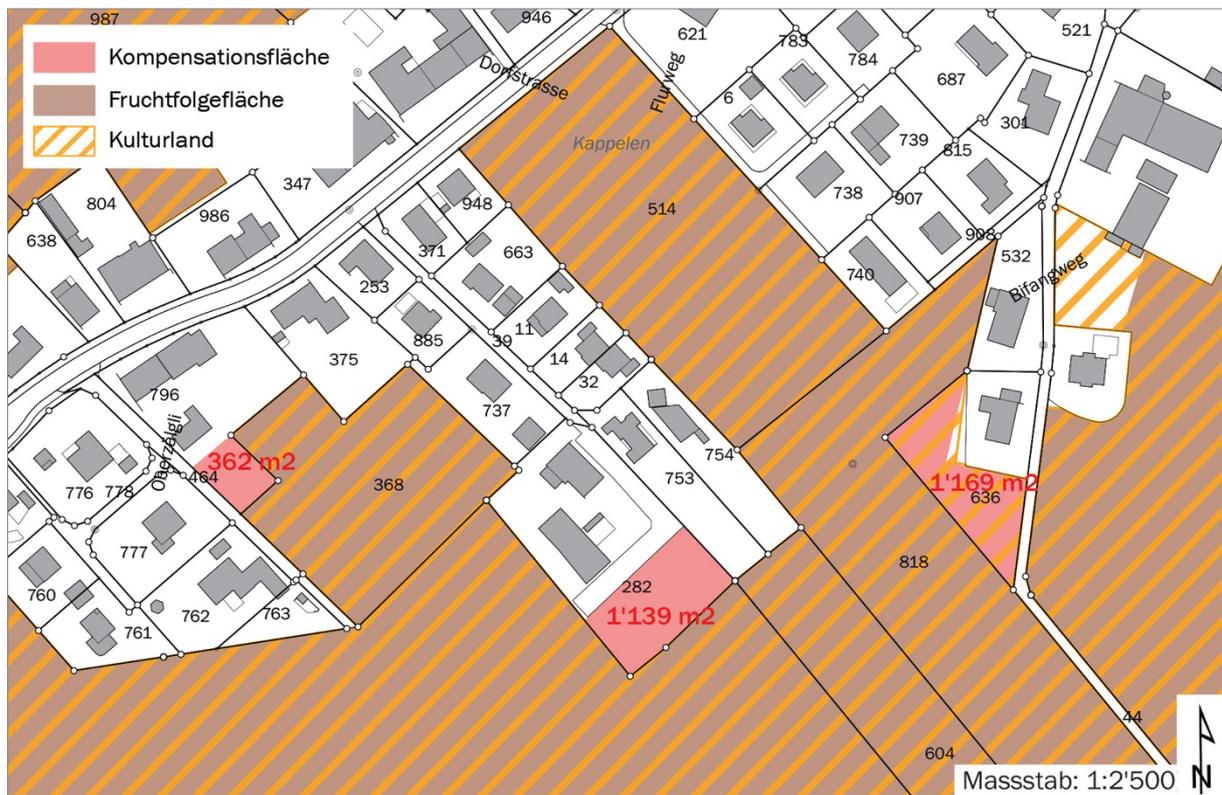


Abb. 2 Geografische Übersicht der FFF-Kompensationsflächen auf den Parz. Nr. 282, 636 und 796

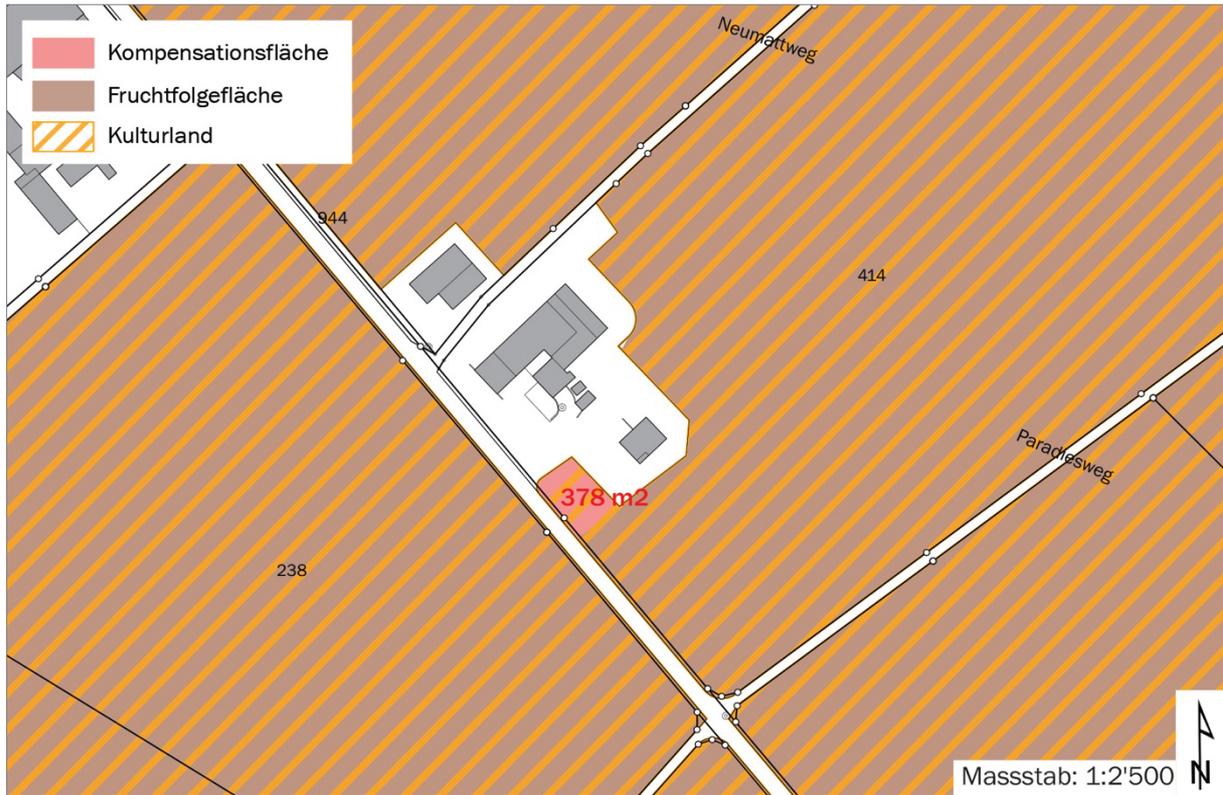


Abb. 3 Geografische Übersicht der FFF-Kompensationsflächen auf der Parz. Nr. 414

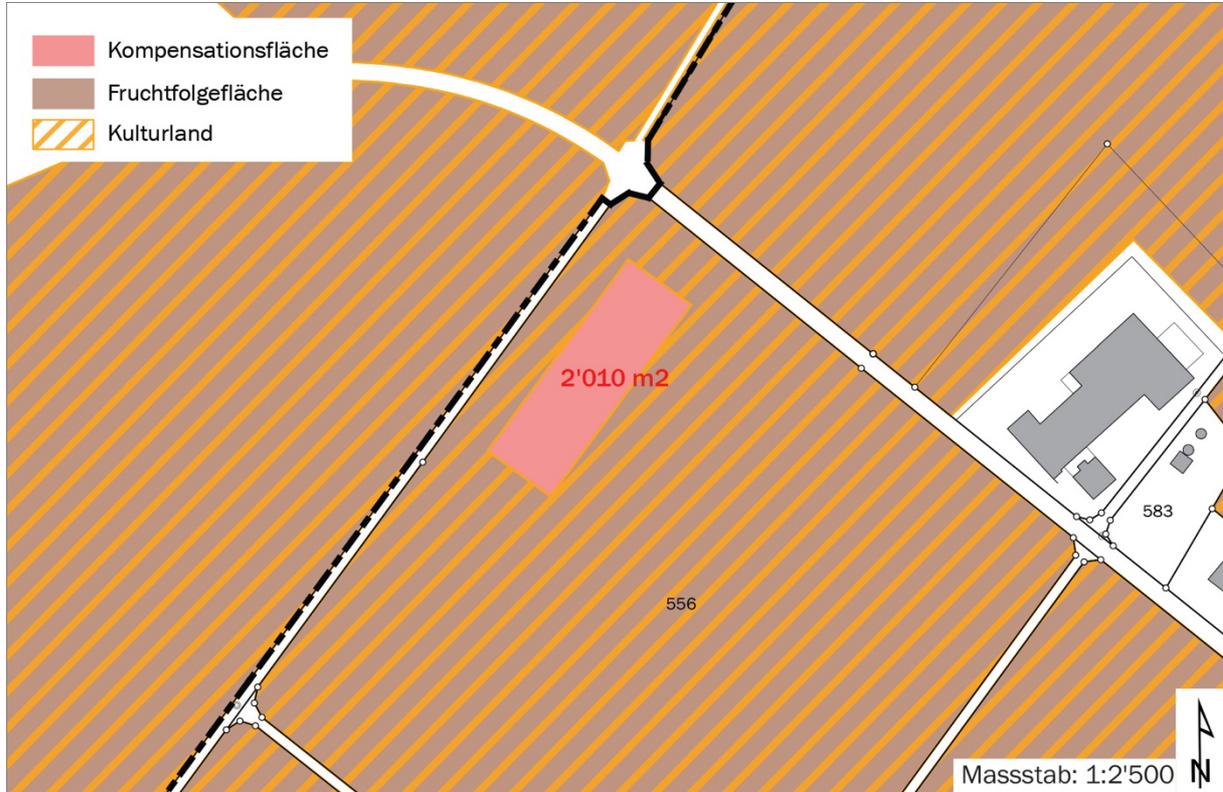
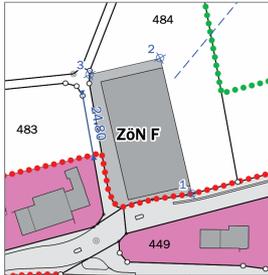


Abb. 4 Geografische Übersicht der FFF-Kompensationsflächen auf der Parz. Nr. 556

Einzonung E4:
ZöN F Gemeindebetriebe



Nordwestlich der Kreuzung Dorfstrasse / Neumattweg wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 484 (bisher Landwirtschaftszone) neu der Zone für öffentlichen Nutzung (ZöN) zugewiesen. Die Abgrenzung der Bauzone orientiert sich an den heutigen Gebäudegrundriss und deren direkten Umgebung.

Übersicht Einzonung E4	
Teil-Parzelle	Nr. 484
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue Nutzungszone	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)
Neue Fläche der Bauzone	1'782 m ²
Bereits überbaut	Ja, ehem. Gewächshaus
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Grundsätzlich gelten bei Einzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen, welche kein Kulturland betreffen, keine Einzonungsvoraussetzungen. Nachfolgend werden Nachweise in Anlehnung an den kantonalen Richtplan für Einzonungen von Nicht-Kulturland erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E4
Interessenabwägung	Mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Entwicklungsabsichten für Kappelen aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 wird dabei im Zielbild «Gemeindegebiet» als Siedlungsgebiet aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet handelt. Im Entwicklungskonzept «Siedlungsgebiet» liegt die Teil-Einzonung innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie, welche der Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung gemäss RGSK 2021 entspricht. Weiter eignet sich der Standort nördlich des Siedlungsgebiets Kappelen aufgrund seiner Lage und der Zentralität in Bezug auf das Gemeindegebiet besser für die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr.
Bauzonenabgrenzung	Die neue Bauzonenfläche orientiert sich am bestehenden Gebäude bzw. am ehem. Gewächshaus und dessen Umgebung. Die neue Bauzone grenzt zudem an eine bestehende Wohn- und Arbeitszone (WA) an. Die Teil-Einzonung liegt innerhalb des Perimeters «Gestaltung Siedlungsrand». Im Rahmen der Baubewilligung ist die Umgebung entsprechend der Nutzungsvorschrift aufzuwerten.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN). Erschliessung über das Siedlungsgebiet.
Haushälterischer Umgang mit dem Boden	Qualitativer Nachweis Flächensparende Bauweise, kompakte Bauten und Anlagen

Anforderungen	Nachweise Einzonung E4	
		(vgl. BNR Art. 21 Abs. 1 Fussnote 5)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	keine EGK Mindestanforderung	EGK IST: –
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung II «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Kappelen ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Dorf von regionaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich Kappelen stark entwickelt. Die Flächenausdehnung des Siedlungskörpers stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung überein. Das ehem. Gewächshaus war bereits im ISOS-Plan vorhanden. Die Einzonung der ZöN F wird daher die Umgebungsrichtung II nicht zusätzlich beeinträchtigen.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Für die Einzonung für ein Gemeinwesen wird keine Mehrwertabgabe entrichtet.	

2.3.2 Umzonungen

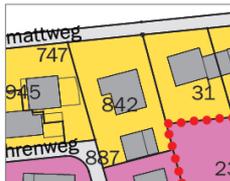
Bei einer Umzonung wird Land mit einer bestehenden Bauzone einer anderen Bauzonenart zugewiesen. Zum Beispiel wird Land in einer Grünzone neu einer gemischten Wohn- und Arbeitszone zugewiesen.

Umzonung U1:
GZ zu W



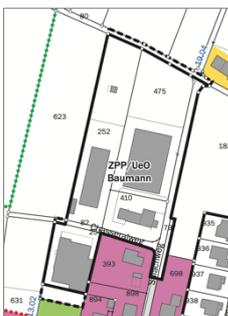
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde vom Grundeigentümer der Parzelle Nr. 452 beantragt, die bestehende Grünzone (GZ) in eine Wohnzone (W) umzuzonen. Die neue Zonenzuordnung entspricht dabei den umliegenden Bauzonen und macht den Wohnbaulandbedarf der Gemeinde geltend. Weiter stimmt die Umzonung U1 mit den beiden Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» und «Siedlungsgebiet» überein. Die minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse wird eingehalten und die minimale oberirdische Geschossflächenziffer von 0.45 wird im Bau- und Nutzungsreglement festgelegt (vgl. BNR Art. 21 Abs. 1). Obwohl die Umgebungsrichtung II gemäss ISOS Kt. Bern grundsätzlich erhalten werden sollen, scheint unter Berücksichtigung der Arrondierung des Siedlungsrandes sowie der räumlichen Definition eine Überbauung in diesem Gebiet durchaus möglich, ohne dabei die offene Landschaft weiter zu beeinträchtigen.

Umzonung U2:
WA zu W



Die Parzelle Nr. 842 ist gemäss ÖREB-Kataster grösstenteils der Wohnzone (W) und lediglich 9.2% der gemischten Wohn- und Arbeitszone (WA) zugewiesen und vollständig überbaut. Diese Zonenabgrenzung resultiert auf einer alten Parzellenabgrenzung. Neu wird die gesamte Parzelle Nr. 842 der Wohnzone (W) zugewiesen. Dies entspricht der Zonenabgrenzung in diesem Gebiet, entspricht der Parzellengrenze und stellt bzgl. geänderter Lärmempfindlichkeitsstufe (neu ES II) kein Problem dar.

Umzonung U3: GZ und
WA zu ZPP Baumann



Innerhalb des ZPP-Perimeters Baumann wird der ehem. Sektor C bzw. die Grünzone neu mit den Nutzungsbestimmungen Wohnen und Arbeiten (im Sinne einer Mischnutzung) gemäss Art. 13 Abs. 2 BNR abgelöst. Hierfür wird zudem der Wohnbaulandbedarf der Gemeinde geltend gemacht. Die Entwicklungsabsichten stimmen mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» überein, die minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse wird eingehalten und die minimale oberirdische Geschossflächenziffer von 0.45 wird im Bau- und Nutzungsreglement festgelegt (vgl. BNR Art. 13 Abs. 3). Im Gebiet der Parzelle Nr. 254 (Chasseralweg 1) wird zudem der ZPP-Perimeter an die Parzellenstruktur angepasst und umfasst neu die ehem. gemischte Wohn- und Arbeitszone (WA) zwischen dem UeO-Wirkungsbereich und der unveränderten Grünzone (Parz. Nr. 251).

Umzonung U4: WA und
ZöN B in ZPP Dorfkern



Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung des Dorfkerns geschaffen werden. Aus diesem Grund werden die bestehenden gemischten Wohn- und Arbeitszonen (WA) der Parzellen Nrn. 16, 359, 388, 616 und 628 sowie die ehem. Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) B der Parzelle Nr. 25 neu in die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Dorfkern umgezont. Obwohl Freiräume im Gebiet 1 «Ortskern» gemäss ISOS Kt. Bern grundsätzlich erhalten werden sollen, scheint unter Berücksichtigung der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der räumlichen Definition eine Überbauung in diesem Gebiet durchaus möglich, ohne dabei den Ortskern negativ zu beeinflussen.

2.3.3 Arrondierungen

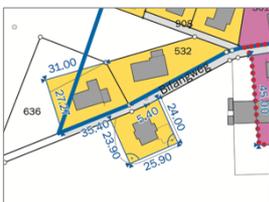
Unter Arrondierungen werden kleinere Anpassungen der Nutzungszonen verstanden. Das Ziel einer Arrondierung besteht beispielsweise darin, eine bereinigte Zonengrenze herbeizuführen, die der Parzellen-/Situation entspricht oder zweckmässiger ist.

Arrondierung Arbeitszone West-Strasse



Die bestehende nördliche Abgrenzung der Arbeitszone West-Strasse (Parzellen Nrn. 964, 949, 950, 951 und 952) entsprach nicht der heutigen Parzellengrenze zum Landwirtschaftsgebiet. Die Arbeitszone wird neu bis zur Parzellengrenze geführt und erweitert sich geringfügig um insgesamt 387 m² (+4.4% der heutigen Bauzonenfläche). Dabei wird in der nördlichen Ecke der Parzelle Nr. 459 Kulturland und Fruchtfolgefläche von rund 17.6 m² beansprucht, welche aufgrund der geringen Grösse (< 300m²) nicht kompensiert werden muss.

Arrondierung Wohnzone Parz. Nr. 636



Die bestehende Wohnzone der Parzelle Nr. 636 wird neu an die umgebende Parzellenstruktur sowie der Bodenbedeckungslinie der Amtlichen Vermessung angepasst und erweitert sich geringfügig um insgesamt 82 m² (+10.6% der heutigen Bauzonenfläche (Ist 771 m²)). Die Wohnzone ist bereits überbaut, wird zonengemäss genutzt und ist erschlossen. Mit der geringen Erweiterung der Bauzone von 82 m² werden keine neuen Bauplätze geschaffen. Weiter werden durch die Arrondierung weder Kulturland noch Fruchtfolgeflächen tangiert.

Arrondierung Gestaltung Siedlungsrand

Der Perimeter «Gestaltung Siedlungsrand» wurde im Bereich der Arbeitszone West-Strasse bzw. der Parzelle Nr. 939 an die Parzellenstruktur angepasst.

2.3.4 Weitere Anpassungen

Zone für Strassenanlagen (ZSA)

Neu werden für alle öffentlichen Strassen und Wege im Baugebiet die Zone für Strassenanlagen (ZSA) eingeführt. Die Bestimmungen der ZSA ergeben sich aus dem übergeordneten Strassenrecht. Die ZSA wird neu aufgrund des Katasters über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) eingeführt.

Ortsbildschutzgebiete A und B

Die Ortsbildschutzgebiete A und B im Ortskern von Kappelen wurden unter Berücksichtigung der «Gebiete 1 und 2» gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)⁶ angepasst.

Landschaftsschutzgebiet

Südlich des Dorfs Kappelen bzw. des Flurwegs Parz. Nr. 83 wird in der Landwirtschaftszone neu das Landschaftsschutzgebiet festgelegt. Die Gebietsabgrenzung lehnt sich dabei an den Perimeter des regionalen Landschaftsschutzgebiets B gemäss Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Region Biel-Seeland an, berücksichtigt die Anliegen zur landwirtschaftlichen Entwicklung gemäss Mitwirkung sowie die bestehenden Bauten. Die Umsetzung der regionalen Landschaftsschutzgebiete in die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) ist ein behördenverbindlicher Auftrag gemäss RGSK der Region Biel-Seeland.

⁶ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

Perimeter DEP Im Gebiet «Hinterdorf» wird der bestehende grundeigentümergebundene Perimeter des Detailerschliessungsplans (DEP) «Hinterdorf» eingetragen.

2.4 Landschaftsinventar

Grundsätzliches Der Kanton Bern hat seinen kantonalen Richtplan mit Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft ergänzt. Unter anderem werden die Gemeinden beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine umfassende Landschaftsplanung vorzulegen. Diese umfasst im Minimum ein Landschaftsinventar und den grundeigentümergebundenen Schutz der wertvollen Objekte im Zonenplan Landschaft (vgl. Kapitel 2.5) und im Baureglement (vgl. Kapitel 2.1 insb. Kapitel V. Bau- und Nutzungsbeschränkungen). Die neuen Anforderungen an die kommunale Landschaftsplanung löste bei der Gemeinde Kappelen Handlungsbedarf für die Erstellung eines kommunalen Landschaftsinventars aus.

Inhalte des Landschaftsinventars Im Landschaftsinventar werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen. Sie werden dabei in inventarisierte Objekte von nationaler, kantonaler, regionaler/lokaler Bedeutung gegliedert.

- *Bund und Kanton* Auf Bundesebene sind dies das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), das Amphibienlaichgebiet, das Auengebiet sowie der historische Verkehrsweg (IVS). Auf kantonaler Ebene sind dies das Naturschutzgebiet, das archäologische Schutzgebiet, die Waldlebensräume die Alltagsvelorouten mit kantonaler Netzfunktion und die Wanderwege.

- *Region/Lokal* Die regionale/lokale Ebene beinhaltet alle inventarisierten Objekte von regionaler/lokaler Bedeutung. Die Inhalte ergeben sich aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), dem kantonalen Geoportal, dem Sachplan Biodiversität, dem Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) sowie dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)⁷.

- *Weitere Elemente* Auf Ebene der weiteren Landschaftselementen werden Einzelbäume, Baumreihen, Obstgärten, Hecken/Feldgehölze und Ufergehölze dargestellt. Die Obstgärten wurden mithilfe der Orthofotos erfasst bzw. mit den angemeldeten landwirtschaftlichen Kulturen abgeglichen. Hecken, Uferbestockung, Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen wurden vom topografischen Landschaftsmodell (swissTLM3D) übernommen und mit dem Orthofoto abgeglichen. Schliesslich wurden die Inhalte mit dem ehem. überkommunalen Landschaftsinventar der durch die kantonale Vernetzungsprojekte abgelösten (über)kommunalen Teil-Richtpläne ökologische Vernetzung abgeglichen.

⁷ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

Inventare / Biotope	Dargestellt im Landschaftsinventar	Umsetzung in die Nutzungsplanung
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) (Art. 5 NHG)	ja	Das BLN-Gebiet wird als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt und liegt mehrheitlich innerhalb des kantonalen Naturschutzgebiets oder des kommunalen Landschaftsschutzgebiets.
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) (Art. 5 NHG)	ja	Kein schützenswertes Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das schützenswerte Ortsbild, Dorf Kappelen von regionaler Bedeutung (ISOS Kt. Bern) sowie der Weiler Werdthof von lokaler Bedeutung werden als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (Art. 5 NHG)	ja	Die historischen Verkehrswege mit Substanz von nationaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft festgelegt.
Landschaftsschutz- und Schongebiete gemäss regionalen Richtplänen	ja	Das regionale Landschaftsschutzgebiet B wird im Zonenplan Landschaft als kommunales Landschaftsschutzgebiet festgelegt.
Weitere Landschaften von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung. (Art. 86 BauG)	nein	Die wertvollen Landschaften werden mit kommunalen Landschaftsschutzgebieten festgelegt.
Bedeutende öffentliche Aussichtspunkte / Aussichtslagen	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Seen und Fließgewässer (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Wasserfläche und die Fließgewässer (offen und eingedolt) werden hinweisend dargestellt. Die Gewässerräume für Seen und Fließgewässer werden im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren festgelegt.
Weiher (Kleingewässer) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Die Weiher liegen entweder im Gewässerraum oder im kant. Naturschutzgebiet.
Ufervegetation (Art. 21 NHG)	nein	Die Ufervegetation wurden nicht erhoben und sind nicht verortet. Ihr Schutz leitet sich durch das übergeordnete Recht ab.
Ufergehölze	ja	Die Ufergehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Quellen, Quellfluren (Art. 18. NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Hecken und Feldgehölze (Art. 18 ff NHG und Art. 27 NSchG)	ja	Die Hecken und Feldgehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Hoch- und Übergangsmoore (Art. 23a NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.

Auen von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Auen werden als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt und liegen mehrheitlich innerhalb des kantonalen Naturschutzgebiets oder im Wald.
Flachmoore von nationaler / Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Flachmoore / Feuchtgebiete regionaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Trockenstandorte von regionaler / nationaler Bedeutung (TWW) (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Trockenstandorte von regionaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Laichgebiete werden als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt und liegen mehrheitlich innerhalb des kantonalen Naturschutzgebiets oder im Wald.
Wildwechselkorridore von nationaler und regionaler Bedeutung (Art. 1 JWG WTSchV)	ja	Der Wildwechselkorridor von regionaler Bedeutung wird im Landschaftsinventar und im Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.
Artenreiche Wiesen und Weiden trocken bis feucht (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die hinweisenden potenziellen Biotope gemäss Geoportal des Kantons liegen im kommunalen Landschaftsschutzgebiet und teilweise in der Uferschutzplanung.
Hochstammobstgärten / Alleeen (Art. 9a BauG und Art. 18 ff. NHG)	ja	Mit dem Perimeter Gestaltung Siedlungsrand im Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft wird die Erhaltung der bestehenden und die Anlage neuer Obstgärten sowie die bestehenden Feldobstbäume im Siedlungsbereich geregelt.
Charakteristische Einzelbäume (Art. 9a BauG)	nein	Dabei wird der grösste Teil der bestehenden Obstgärten geschützt.
Einzelbäume (ausschliesslich einheimische mit Naturschutzwert) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Auf den Schutz weiterer Einzelbäume oder Baumgruppe ausserhalb des Siedlungsgebiets wird verzichtet. Dies insb. im Hinblick darauf, dass neue Baumpflanzungen bei den Landbewirtschaftenden nicht mehr akzeptiert wären. Weiter sind ökologische wertvolle Bäume (Baumbiotop) bereits nach NHG geschützt.
Trockenmauern (Art. 18 ff. NHG)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Bestockte Weisen (Wytweiden) (Art. 18 ff. NHG und Art. 4 KWaV)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.
Wichtige Einstandsgebiete, spez. Lebensräume für Tiere (Art. 1 JSG WTSchV)	nein	Es bestehen keine inventarisierten Objekte auf dem Gemeindegebiet.

2.5 Zonenplan Landschaft (Revision)

Grundsätzliches

Der Zonenplan Landschaft enthält vereinzelt Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen sowie die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (vgl. auch Kapitel V des BNR). Dargestellt sind auch übergeordnete Bau- und Nutzungsbeschränkungen, die nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden. Der Zonenplan Landschaft deckt zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen (UeO) und Uferschutzplanungen (USP)) das gesamte Gemeindegebiet ab, ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf.

Änderungen

Die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Zonenplans Landschaft werden in Prüfung bestehender Zonenplan Landschaft, Einzonungen, Umzonungen, Arrondierungen oder weiteren Anpassungen eingeteilt.

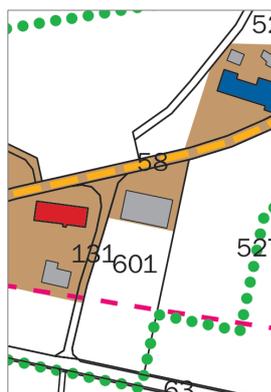
Überprüfung bestehender Zonenplan Landschaft

Die Landschaftselemente des bestehenden Zonenplans Siedlung wurden mit dem kommunalen Landschaftsinventar überprüft und durch den Gemeinderat bestätigt. Es ergibt sich lediglich eine Erweiterung des kommunalen Landschaftsschutzgebiets südlich des Dorfs Kappelen. Die Gebietsabgrenzung lehnt sich dabei an den Perimeter des regionalen Landschaftsschutzgebiets B gemäss Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Region Biel-Seeland an, berücksichtigt die Anliegen zur landwirtschaftlichen Entwicklung gemäss Mitwirkung sowie die bestehenden Bauten. Die Umsetzung der regionalen Landschaftsschutzgebiete ist ein behördenverbindlicher Auftrag gemäss RGSK der Region Biel-Seeland.

2.5.1 Einzonungen

Einzonung E5: Weilerzone (WEZ)

An der Wertstrasse 6 wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 601 (bisher Landwirtschaftszone) neu der Weilerzone (WEZ) zugewiesen. Die eingeschränkte Bauzone gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV orientiert sich dabei am heutigen Gebäude und deren gestalteten Umgebung.



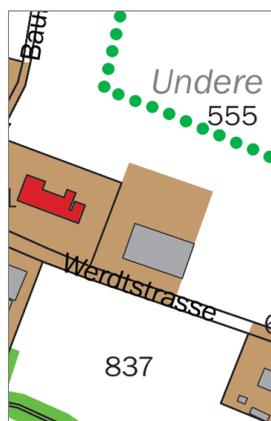
Übersicht Einzonung E5	
Teil-Parzelle	Nr. 601
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue besondere Nutzungszone	Weilerzone (WEZ), gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV
Neue Fläche eingeschränkte Bauzone	1'070 m ²
Bereits überbaut	Ja, Hauptgebäude und Vorplatz
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung I «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne der Baugesetzgebung erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E5
Interessenabwägung	Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept «Gemeindegebiet» wurden die Entwicklungsabsichten für den Werdtthof aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 601 wird dabei nicht als Siedlungserweiterung aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet handelt. Trotzdem stimmt die Einzonung E5 mit den beiden Entwicklungskonzepten überein.
Bauzonenabgrenzung	Die neu abgegrenzte Weilerzone orientiert sich dabei am heutigen Gebäude und deren gestalteten Umgebung.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Weilerzone (WEZ). Erschliessung über die bestehende Werdtstrasse.
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung I «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Werdthof ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Weiler von lokaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich auch der Weiler entwickelt und stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung I überein. Die Erweiterung wird daher die Umgebungsrichtung I sowie die offene Landschaft nicht zusätzlich beeinflussen.

Einzonung E6: Weilerzone (WEZ)

An der Werdtstrasse 21 wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 555 (bisher Landwirtschaftszone) sowie das bewilligte Baugesuch neu der Weilerzone (WEZ) zugewiesen. Die eingeschränkte Bauzone gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV orientiert sich dabei am heutigen und künftigen Gebäude und deren gestalteten Umgebung.



Übersicht Einzonung E6	
Teil-Parzelle	Nr. 555
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue besonderen Nutzungszone	Weilerzone (WEZ), gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV
Neue Fläche eingeschränkte Bauzone	2'323 m ²
Bereits überbaut	Ja, Hauptgebäude und Vorplatz
Kulturland	Ja, ausserhalb von Bauzonen
Fruchtfolgefläche	Ja, ausserhalb von Bauzonen, Umfang 1'776 m ²
ISOS Kt. Bern	Umgebungsrichtung I «Ebene, ehem. Schwemmland Aare», Erhaltungsziel a

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne der Baugesetzgebung erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E6
Interessenabwägung	Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept «Gemeindegebiet» wurden die Entwicklungsabsichten für den Werdthof aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 555 wird dabei nicht als Siedlungserweiterung aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet des Weilers handelt. Trotzdem stimmt die Einzonung E6 mit den beiden Entwicklungskonzepten überein. Weiter handelt es sich hierbei um bestehende zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone, welche neu in der eingeschränkten Weilerzone zu liegen kommen. Auf Grund der besonderen Nutzungszone gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV ist die Prüfung von Alternativstandorten sowie die Kompensation der Fruchtfolgeflächen nicht erforderlich.
Bauzonenabgrenzung	Die neu abgegrenzte Weilerzone orientiert sich dabei am heutigen Gebäude und deren gestalteten Umgebung.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Weilerzone (WEZ). Erschliessung über die bestehende Wertstrasse.
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung I «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Werdthof ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Weiler von lokaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich auch der Weiler entwickelt und stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung I überein. Die Erweiterung wird daher die Umgebungsrichtung I sowie die offene Landschaft nicht zusätzlich beeinflussen.

Einzonung E7:
Weilerzone (WEZ)

Im Rahmen der Mitwirkung hat die Planungsbehörde das Einzonungsbegehren geprüft und als zweckmässig beurteilt. Ein Teilgebiet der Weilerzone WEZ auf der Parzelle Nr. 362 wird unmittelbar im Bereich der heutigen Bebauung an der Jensstrasse Nr. 12 unter Berücksichtigung der Bodenbedeckungslinie der amtlichen Vermessung eingezont.



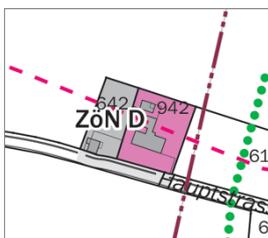
Übersicht Einzonung E7	
Teil-Parzelle	Nr. 362
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone (LWZ)
Neue besondere Nutzungszone	Weilerzone (WEZ), gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV
Neue Fläche eingeschränkte Bauzone	210 m ²
Bereits überbaut	Nein, jedoch als Aussenraum genutzt
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen im Sinne der Baugesetzgebung erbracht:

Anforderungen	Nachweise Einzonung E7
Interessenabwägung	Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept «Gemeindegebiet» wurden die Entwicklungsabsichten für den Werdthof aufgezeigt. Die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 362 wird dabei nicht als Siedlungserweiterung aufgeführt, da es sich um ein bereits überbautes Gebiet des Weilers handelt. Trotzdem stimmt die Einzonung E7 mit den beiden Entwicklungskonzepten überein. Weiter handelt es sich hierbei um eine Bereinigung der WEZ, bei welcher der genutzte Aussenraum neu in der Weilerzone zu liegen kommt. Auf Grund der besonderen Nutzungszone gemäss Art. 18 RPG bzw. Art. 33 RPV ist die Prüfung von Alternativstandorten nicht erforderlich.
Bauzonenabgrenzung	Die neu abgegrenzte Weilerzone orientiert sich dabei an die Bodenbedeckungslinie der amtlichen Vermessung bzw. der gestalteten Umgebung.
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Weilerzone (WEZ). Erschliessung über die bestehende Jensstrasse.
ISOS Kt. Bern, Umgebungsrichtung I «Ebene, ehem. Schwemmland der Aare», Erhaltungsziel a	Werdthof ist gemäss ISOS Kt. Bern aus dem Jahr 1981 ein Weiler von lokaler Bedeutung. Zwischenzeitlich hat sich auch der Weiler entwickelt und stimmt teilweise nicht mehr mit dem Erhaltungsziel der Umgebungsrichtung I überein. Die Erweiterung wird daher die Umgebungsrichtung I sowie die offene Landschaft nicht zusätzlich beeinflussen.

2.5.2 Umzonungen

Umzonung U5:
Teil ZöN F in WA



Das ehemalige Schulhaus Werdthof und die dazugehörigen Aussenflächen entlang der Hauptstrasse (Parzelle Nrn. 642 und 942) werden nicht mehr gemäss Zonenbestimmung genutzt. Die ehem. Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) F «Ehemaliges Schulhaus Werdthof» der Parzelle Nr. 942 wird daher neu in die gemischte Wohn- und Arbeitszone (WA) umgezont, welche bereits erschlossen ist. Die Parzelle Nr. 642 kann nicht umgezont werden, da für diese Fläche der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht würde und die Erschliessungsvoraussetzungen mit dem ÖV nicht erfüllt werden. Die Entwicklungsabsichten stimmen mit den räumlichen Entwicklungskonzepten «Gemeindegebiet» sowie «Siedlungsgebiet» überein und die minimale oberirdische Geschossflächenziffer von 0.45 wird im Bau- und Nutzungsreglement festgelegt (vgl. BNR Art. 21 Abs. 1).

*Umzonung U6:
ZöN E in WA
Arrondierung
Weilerzone*

2.5.3 Arrondierungen

Im Gebiet Radwänder (Parzelle Nr. 289) bzw. beim Landwirtschaftsbetrieb wurde die Abgrenzung der Weilerzone an die Baurechtsparzelle Nr. 703 angepasst.

*Arrondierung Gestal-
tung Siedlungsrand*

Der Perimeter «Gestaltung Siedlungsrand» wurde rund um die Weilerzone an die neue Form der Weilerzone angepasst.

*Ortsbildschutzgebiet
Weilerzone*

2.5.4 Weitere Anpassungen

Die Abgrenzung des Ortsbildschutzgebiets im Weiler Werdthof entfällt zwar im Zonenplan Landschaft, aber gemäss den Bestimmungen zur Weilerzone (WEZ) in Art. 19 Abs. 10 BNR bleiben die Vorschriften über den die Ortsbildschutzpflege weiterhin vorbehalten (vgl. Art. 38, 39, 40 und 42 BNR).

*UeO Werdthof – Nut-
zungszonen*

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung Werdthof werden neu keine Nutzungsarten im Sinne von Bauzonen dargestellt. Für die Nutzung und Gestaltung innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gelten einzig die Bestimmungen gemäss Änderung der Überbauungsordnung Nr. 1/82 «Werdthof» vom 28. Februar 2018.

USP überbaute Gebiete

Im Gebiet Grien bzw. Grenzstrasse wird die Arbeitszone im Zonenplan Landschaft nicht mehr als Festlegung aufgeführt, da die Arbeitszone in der Uferschutzplanung der Gemeinde Kappelen bzw. im Uferschutzplan Nr. 1 «Grien» festgelegt ist. Weiter werden neu im Zonenplan Landschaft die überbauten Gebiete (Sektoren) gemäss Uferschutzplanung hinweisend dargestellt und die rechtskräftigen Wirkungsbereiche der Uferschutzplanungen in den Zonenplan Landschaft übernommen.

2.6 Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (Erlass)

2.6.1 Festlegung der Gewässerräume

A) Grundlagen

Für die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Kappelen wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

Rechtliche Grundlagen
und Arbeitshilfen

- Gewässerschutzgesetz GSchG (Stand 1. Januar 2017) und die dazugehörige Gewässerschutzverordnung GSchV (Stand 1. Januar 2018)
- Kantonales Wasserbaugesetz WBG (Stand 1. April 2017) und die dazugehörige Wasserbauverordnung WBV (Stand 1. Januar 2015)
- Kantonale Arbeitshilfen «Gewässerraum» (Stand Juli 2017) und «Erläuterungen und Empfehlungen zur kartografischen Umsetzung der Gewässerräume» (Stand April 2016)
- Entscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vom 29. Juni 2010, RA Nr. 140/2009/27

Weitere Grundlagen

- Gewässernetz Kanton Bern (GNBE)
- Gewässerentwicklung Kanton Bern
- Daten der amtlichen Vermessung insb. die offenen und eingedolten Gewässerachsen Lauterbach, Werdtbach und Mülibach
- Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft
- Kantonales Naturschutzgebiet Nr. 43 «Alte Aare»
- Orthofotos
- Historische Karten
- Fotos der Begehung «Fänchere-Giessen», © Markus Weber

Gewässernetz Bern
(GNBE)

Das Gewässernetz von Kappelen besteht abschliessend aus den Fließgewässern «Alte Aare», «Lauterbach», «Werdtbach» und «Mülibach» sowie den stehenden Gewässern «Fänchere-Giessen», «Sibirie-Giessen» und «Chatzestil-Giesse».

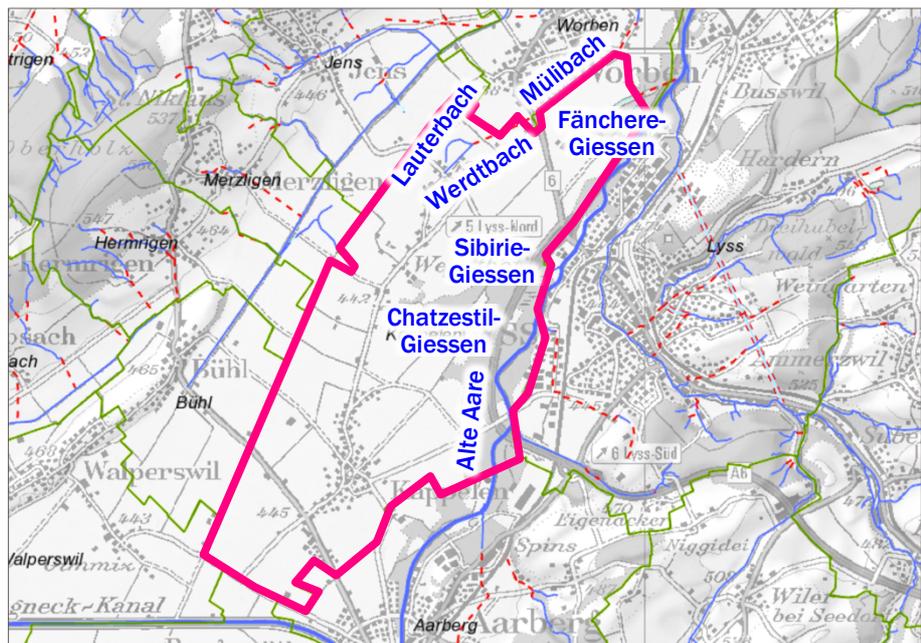


Abb. 5 Gewässernetz in der Gemeinde Kappelen (Quelle: Geoportal Kanton Bern)

Gewässerfeststellung /
BVE-Entscheid

Die Einwohnergemeinde Worben reichte mit Schreiben vom 30. Januar 2007 beim Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA) ein Gewässerfeststellungsgesuch betreffend des eingedolten Teilstücks des Mühlebachs ein. Im Verlaufe des Verfahrens wurde erkannt, dass der eingedolte Mühlebach teilweise auf dem Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Kappelen liegt. Das Gewässerfeststellungsverfahren wurde in der Folge auf die Gemeinde Kappelen ausgedehnt. Mit Schreiben vom 27. November 2008 stellte die Gemeinde Kappelen diverse Gewässerfeststellungsbegehren. Das TBA verfügte mit Entscheid vom 29. Mai 2009 Folgendes:

«1. Es wird festgestellt, dass folgende Gewässer Fliessgewässer im Sinne von Art. 3 Wasserbaugesetz (WBG) sind:

- die offene und die eingedolte Gewässerstrecke Lauterbach (D1-D-C)
- die eingedolte Gewässerstrecke Werdtbach (B-C)
- die eingedolte Gewässerstrecke Werdtbach (C-E)
- die eingedolte Gewässerstrecke Mühlebach (E-F)

2. Es wird festgestellt, dass die offene Gewässerstrecke des ehemaligen Werdtbaches (A-B) kein Fliessgewässer im Sinne von Art. 3 Wasserbaugesetz (WBG) ist.

3. (...)

4. Die Situationspläne vom 19. Februar 2009, GRUDIS, Massstab 1:5'000 mit den angegebenen Gewässerstrecken A-E, D1-C und E-F, sind integrierender Bestandteil dieser Verfügung (Beilagen 1 und 2).»

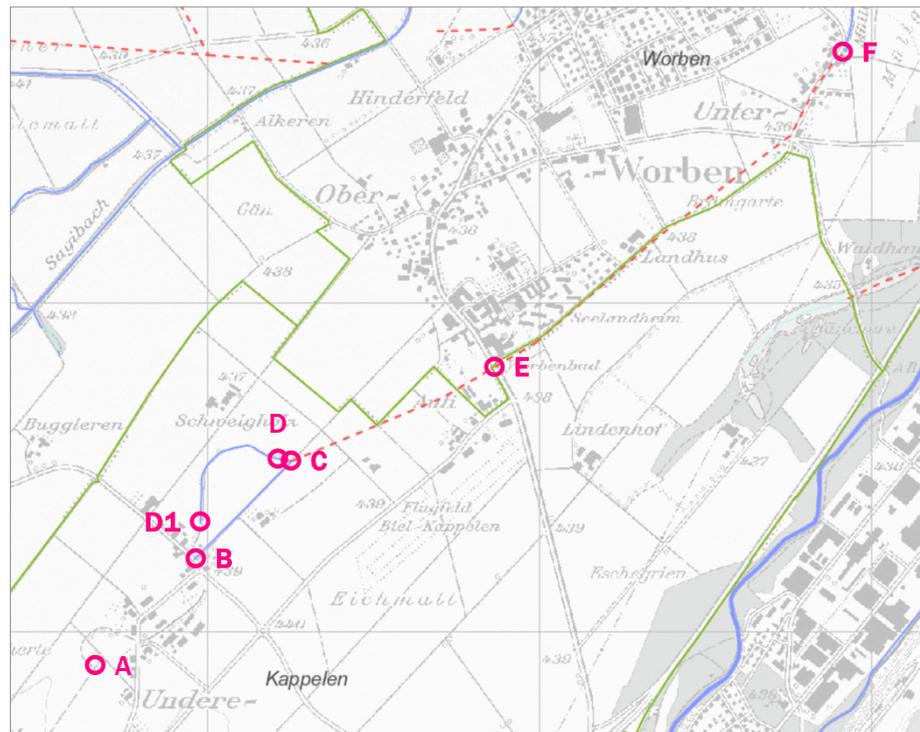


Abb. 6 Übersicht über die Gewässerstrecken A-E, D1-C und E-F

Dagegen reichte die Einwohnergemeinde Kappelen am 17. Juni 2008 Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE) ein. Die Beschwerde wurde jedoch mit Entscheid vom 29. Juni 2010 vom BVE abgewiesen und der angefochtene Gewässerfeststellungsentscheid bestätigt.

B) Methodik und Vorgehen

Grundlagedaten

In einem ersten Schritt wurden der Verlauf der einzelnen Gewässerachsen sowie die Seeflächen der Giessen übertragen. Die offenen und eingedolten Gewässerachsen des Lauterbachs, Wertbachs und Mülibachs wurden vom Nachführungsgeometer übernommen. Für die offenen und eingedolten Fliessgewässer besteht eine hohe Genauigkeit für die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume (Abweichung < 50 cm). Für das Fliessgewässer «Alte Aare» wurden die Geodaten des Gewässernetzes des Kantons Bern (GNBE) verwendet. Für das stehende Gewässer bzw. die «Fächer-Giessen» wurden wiederum die Daten der amtlichen Vermessung herangezogen (Layer 01241, offenes Gewässer). Die Fläche des offenen Gewässers gemäss amtlicher Vermessung geht dabei über die *Seefläche mit Uferlinie jährliches Hochwasser*⁸ gemäss kantonalen Geodaten hinaus und entspricht beim Vergleich mit dem Orthofoto am ehesten der Realität.

Gerinnesohlenbreiten

Anschliessend wurden die vom Kanton Bern *gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten*⁹ auf die einzelnen Gewässer-Abschnitte übertragen. Diese Werte wurden überprüft und plausibilisiert.

Berechnung der Gewässerräume

Der minimale Gewässerraum für Fliessgewässer wurde gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41a Abs. 1 bzw. Abs. 2 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfe «Gewässerraum» berechnet. Die Bestimmung der Gewässerraumbreite erfolgte bei Fliessgewässern innerhalb des kantonalen Naturschutzgebiets Nr. 43 «Alte Aare» gemäss Biodiversitätskurve. Für die übrigen Fliessgewässer wurde die Hochwasserkurve zur Bestimmung der Gewässerraumbreite verwendet. Der minimale Gewässerraum für stehende Gewässer wurde ebenfalls gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41b Abs. 1 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfe «Gewässerraum» berechnet.

Erhöhung, Anpassung und Verzicht

Die berechneten minimalen Gewässerräume wurden anschliessend gemäss Art. 41a Abs. 3 bzw. Art. 41b Abs. 2 (Erhöhung), Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 (Anpassung) und Art. 41a Abs. 5 bzw. Art. 41b Abs. 4 (Verzicht) GSchV beurteilt und gegebenenfalls angepasst. Die ausführlichen Erläuterungen und Interessenabwägung finden sich in den nachfolgenden Kapiteln.

⁸ Die Seefläche mit Uferlinie jährliches Hochwasser wird im Geoportal unter dem Geoprodukt «Gewässerraum Grundlagen» zur Verfügung gestellt.

⁹ Die natürliche Sohlenbreite von Fliessgewässern wurde mit den Ökomorphologiedaten des Kantons berechnet und wird im Geoportal zur Verfügung gestellt.

C) Erhöhung des Gewässerraums

Für die nachfolgenden Gewässer wurde der berechnete Gewässerraum aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erhöht. Erhöhungen des Gewässerraums zum Schutz vor Hochwasser (Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung, «rote Gefahrengebiete»), zum Schutz der Uferbestockung, für Revitalisierungsmassnahmen oder für Gewässernutzungen mussten keine gemacht werden.

Alte Aare

Gewässerraum
Alte Aare

Das Fliessgewässer «Alte Aare» befindet sich vollständig im kantonalen Naturschutzgebiet Nr. 43 «Alte Aare». Der Gewässerraum für die Alte Aare wurde analog der Abgrenzung des kantonalen Naturschutzgebiets festgelegt und somit erhöht. Einzig das landwirtschaftlich genutzte Kulturland «Sibirie» wurde nicht als Gewässerraum festgelegt (Teil der Parz. Nr. 219, östlich der Autobahn A6). Die Festlegung des Gewässerraums analog des kantonalen Naturschutzgebiets entspricht zudem der Gewässerraum-Handhabung in den benachbarten Gemeinden Lyss und Aarberg.

Die Waldlichtung «Sibirie» östlich der Autobahn A6, welche bereits heute innerhalb des kantonalen Naturschutzgebietes und der Uferschutzplanung liegt, wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und gehört der Burgergemeinde. Die Randstreifen werden als BFF I extensive Wiesen bewirtschaftet. Innerhalb der Randstreifen wird Ackerbau betrieben. Die landwirtschaftliche Nutzung ist weder in den Schutzbestimmungen des Naturschutzgebiets noch in der Uferschutzplanung ausgeschlossen. Mit der vorliegenden Ortsplanung ändert sich die Ausgangslage gegenüber früher nicht, diese Regelung besteht schon seit Jahren in dieser Form und führte seit jeher zu keinerlei Problemen.

Der östliche Rand der Waldlichtung «Sibirie» ist zwischen 200m und 230m vom Flusslauf der Alten Aare entfernt. Dazwischen befindet sich Wald. Das Terrain zwischen der Gerinnesohle der Alten Aare und der Waldlichtung ist von natürlichen Gräben und Dämmen geprägt. Weiter liegt die Waldlichtung «Sibiere» rund 1.3 m höher als die Gerinnesohle der Alten Aare. Die Terrainschnitte sind in den Abbildungen 7 bis 10 ersichtlich.

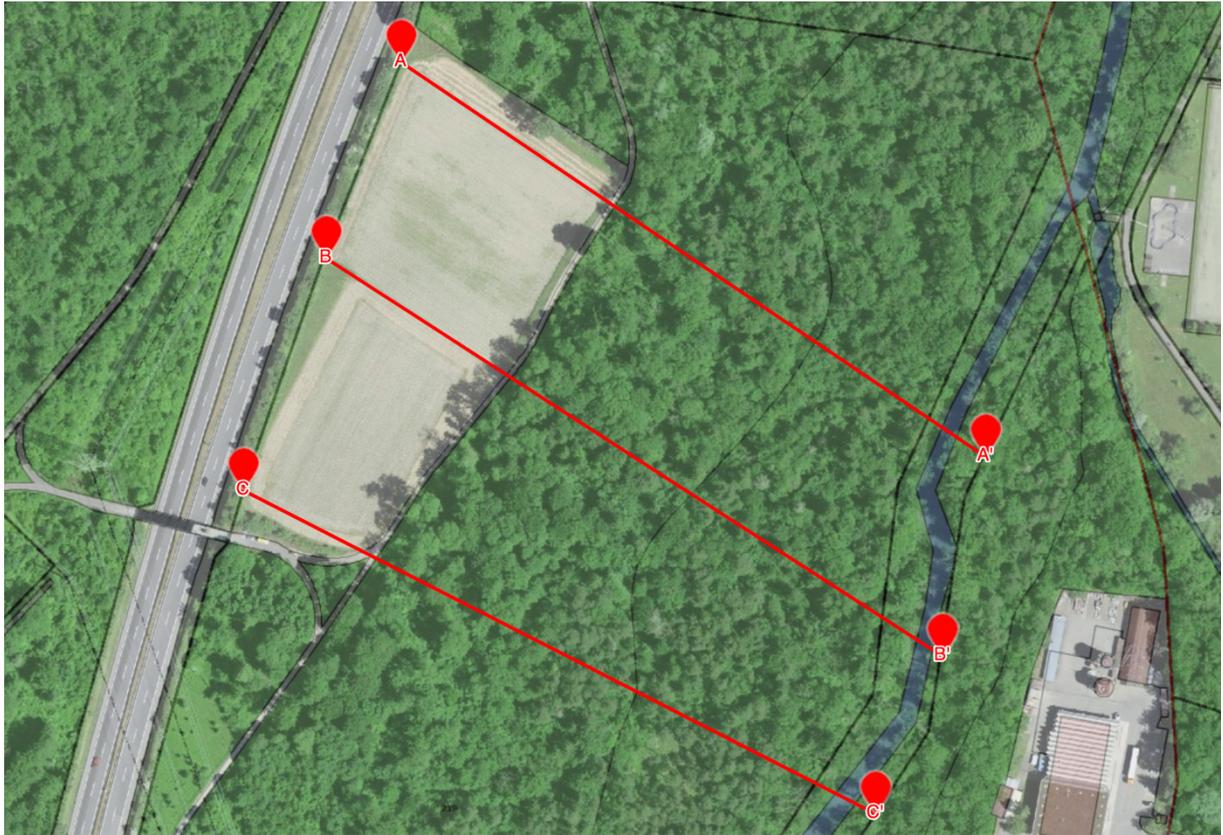


Abb. 7 Geografische Übersicht des landwirtschaftlich genutzten Kulturlands «Sibirie» (Quelle: swisstopo)

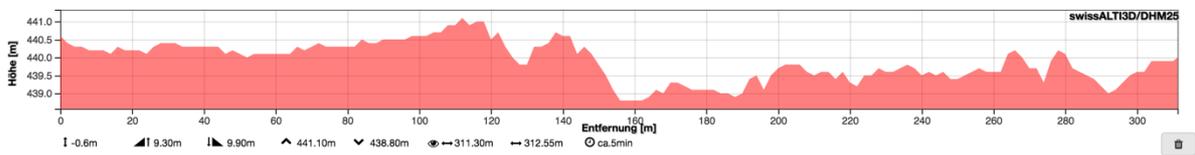


Abb. 8 Schnitt A-A' (Quelle: swisstopo)

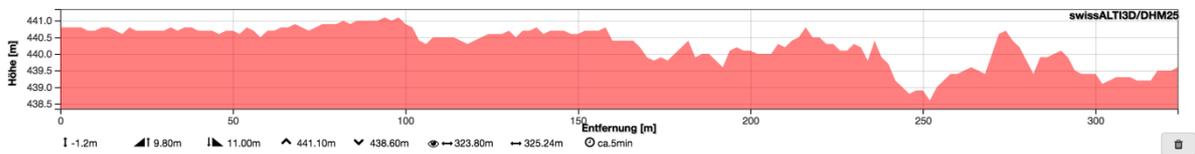


Abb. 9 Schnitt B-B' (Quelle: swisstopo)

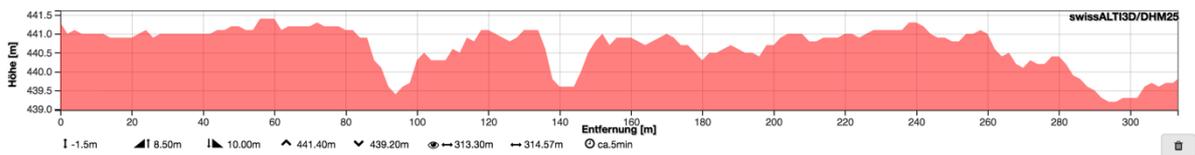


Abb. 10 Schnitt C-C' (Quelle: swisstopo)

<i>Gewässerraum Fänchere-Giessen</i>	<p>Fänchere-Giessen</p> <p>Das stehende Gewässer «Fänchere-Giessen» befindet sich vollständig im kantonalen Naturschutzgebiet Nr. 43 «Alte Aare». Der Gewässerraum umfasst die Wasserfläche sowie angrenzende Ufergebiete bis zum Waldareal. Gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Parzellen ist der minimale Gewässerraum – mind. 15.0 m ab Uferlinie – grösser als das kantonale Naturschutzgebiet. In diesem Bereich überlappt der Gewässerraum das Naturschutzgebiet und tangiert teils landwirtschaftlich intensiv genutztes Kulturland der Parzelle Nr. 507.</p>
<i>Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume</i>	<p>C) Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums für stehende Gewässer</p> <p>Bei nachfolgenden Tatbeständen und wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen kann gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41b Abs. 4 GSchV) auf eine Festlegung des Gewässerraums für Seen verzichtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Gewässer befindet sich vollständig im Wald b. Gewässer befindet sich vollständig in einem Sömmerungsgebiet c. Wasserfläche weist weniger als 0.5 ha auf d. Gewässer wurde künstlich angelegt
<i>Verzicht Gewässerraum «Sibirie-Giessen»</i>	<p>Zwei Giessen im Gebiet Sibirien</p> <p>Die beiden stehenden Gewässer im Gebiet Sibirien, nachfolgend «Sibirie-Giessen» genannt, befinden sich einerseits vollständig im Wald und andererseits vollständig im kantonalen Naturschutzgebiet Nr. 43 «Alte Aare». Nach üblicher kantonaler Praxis des Amts für Wald des Kantons Bern wird auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet. Begründet wird dies mit den abschliessenden Bau- und Bewirtschaftungsvorschriften gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht. Zudem liegen die beiden Seen vollständig im kantonalen Naturschutzgebiet «Alte Aare» mit ihren Schutzbestimmungen gemäss Beschluss der Volkswirtschaftsdirektion vom 26. August 2009. Auf die Ausscheidung des Gewässerraums für die beiden Giessen im Gebiet Sibirien wird daher verzichtet.</p>
<i>Verzicht Gewässerraum «Chatzestil-Giesse»</i>	<p>Chatzestil-Giesse</p> <p>Die «Chatzestil-Giesse» befinden sich einerseits vollständig im Wald und andererseits weist die Wasserfläche weniger als 0.5 ha auf. Nach üblicher kantonaler Praxis des Amts für Wald des Kantons Bern wird auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet. Begründet wird dies mit den abschliessenden Bau- und Bewirtschaftungsvorschriften gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht. Aus diesem Grund wird auf die Ausscheidung des Gewässerraums für die «Chatzestil-Giesse» verzichtet.</p>
<i>Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren</i>	<p>D) Festlegungen und Darstellung</p> <p>Für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume wird ein separater Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren im Massstab 1:5'000 erlassen. Damit kann das gesamte Gemeindegebiet auf einem handlichen Plan analog des Zonenplans Landschaft abgebildet werden.</p>
<i>Gewässerraum als überlagernde Fläche</i>	<p>Der Gewässerraum wird im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren als flächige Überlagerung festgelegt und partiell vermasst. Sie ist als überlagernde Zone zu verstehen und georeferenziert. Der Verlauf der offenen und</p>

eingedolten Fliessgewässer sowie weitere orientierende Inhalte (Bauzonen, Kantonales Naturschutzgebiet etc.) werden im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren hinweisend dargestellt. Im Sinne der Rechtsgleichheit wurde für alle Grundeigentümer eine symmetrische Festlegung der Gewässerräume angewendet.

2.6.2 Überführung der Naturgefahren

Festlegung Gefahrenhinweise

Die im Gefahren- und Gewässerplan vom 17. Januar 2014 grundeigentümergebunden festgelegten Gefahrengebiete bzw. Gefahrenhinweise wurden unverändert in den neuen Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren überführt. Der Projektperimeter Kappelen und Werdthof werden an die heutige Situation des Siedlungsrandes angepasst. Für die Überprüfung der Gefahrenhinweise auf den betroffenen Parzellenteilen wurde eine Kurzbeurteilung bzgl. Naturgefahren von CSD Ingenieure eingeholt. Das Kurzgutachten hält fest, dass innerhalb der angepassten Projektperimeter weiterhin keine Naturgefahren ausgewiesen werden und keine Massnahmen notwendig sind.

2.7 Richtplan Verkehr (Revision)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde der Richtplan Verkehr aus dem Jahr 1994 überprüft und wo nötig mit weiteren Verkehrsthemen ergänzt. Kappelen setzt somit die übergeordneten Rahmenbedingungen im kommunalen Richtplan Verkehr um. Es sind dies:

- Die Unterscheidung zwischen Basis- und Detailerschliessungsstrassen gemäss Art. 106 ff. des kantonalen Baugesetzes (BauG).
- Die Festlegung des Fuss- und Wanderwegnetzes, resp. die Fusswegnetzplanung in der kommunalen Richt- oder Nutzungsplanung gemäss Art. 44 des kantonalen Strassengesetzes (SG) und dem kantonalen Sachplan «Wanderroutennetz / Historische Verkehrswege».
- Die Festlegung der kommunalen Velorouten, resp. die Veloroutenplanung gemäss Art. 47 des kantonalen Strassengesetzes (SG) und dem kantonalen Sachplan «Veloverkehr».

Der vom Gemeinderat von Kappelen am 20. Februar 2023 beschlossene kommunale Richtplan Verkehr wurde mit Verfügung vom 3. April 2023 genehmigt.

2.8 Aufhebung von Plänen

Kommunale Konzepte / Richtplanungen

Mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung wurde geprüft, ob bestehende kommunale Konzepte oder Richtplanungen (formal oder inhaltlich) aufgehoben werden können. Der kommunale Richtplan Landschaft wurde bereits mit der letzten Ortsplanungsrevision aufgehoben. Bei der Prüfung der übrigen Richtplanungen wurde festgestellt, dass die Inhalte des kommunalen Richtplans Verkehr vom 28.03.1994 sowie des kommunalen Richtplans Verkehrsberuhigung vom 28.03.1994 entweder bereits umgesetzt wurden oder nicht mehr notwendig sind. Dasselbe gilt für das Verkehrskonzept Dorfstrasse vom 25.03.2008. Die beiden erwähnten Verkehrsrichtplanungen und das Konzept wurden durch den revidierten Richtplan Verkehr (genehmigt am 3.4.2023) abgelöst. Die Kompetenz zur Aufhebung der Richtpläne liegt beim beschlussfassenden Organ, in diesen Fällen beim Gemeinderat.

Gefahren- und Gewässerplan

Die Inhalte bzw. die grundeigentümergebundenen Gefahrenhinweise des Gefahren- und Gewässerplans wurden unverändert in den neuen Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren überführt (siehe Erläuterungen Kap. 2.6). Der Gefahren- und Gewässerplan vom 17. Januar 2014 kann daher aufgehoben werden. Die Kompetenz zur Aufhebung des Plans liegt beim beschlussfassenden Organ, in diesem Falle bei den Stimmberechtigten.

3. Planerische Beurteilung

3.1 Abstimmung auf die eidg. und kant. Planungen

*Inventare / Richtplan /
Baugesetzgebung*

Die Revision der Ortsplanung Kappelen wurde auf die übergeordneten Planungsinstrumente von Bund, Kanton und Region abgestimmt und falls erforderlich wurden die Interessenabwägung dargelegt. Die übergeordneten eidgenössischen Planungen, wie das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), die Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung und die Auenschutzgebiete von nationaler Bedeutung wurden bei der Planung berücksichtigt. Gegenüber dem kantonalen Richtplan 2030 (genehmigt am 4. Mai 2016) ergeben sich keine Abweichungen und die übergeordneten kantonalen Gesetzgebungen (BauG, BauV und BMBV) wurden entsprechend umgesetzt. Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz des Kantons Bern (ISOS Kt. Bern)¹⁰ wurde bei der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Die allfälligen Interessenabwägungen wurden im Kapitel 2.3 und 2.5 bei den jeweiligen Zonenplanänderungen gemacht.

3.2 Abstimmung auf die regionale Planung

*RGSK 2021 Biel-
Seeland*

Die Inhalte des regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Biel-Seeland 2021 (genehmigt am 20. Dezember 2021) werden auf kommunaler Ebene einerseits im Entwicklungskonzept Gemeindegebiet und im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet berücksichtigt, andererseits in der Nutzungsplanung u. a. mit den Landschaftsschutzgebieten umgesetzt und die Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung eingehalten. Für die Massnahme bzgl. «Erschliessung Industriezone Lyss-Nord» wird folgende Interessenabwägung festgehalten:

- Massnahme MIV-E.1: Die potenzielle Neuerschliessung der Industriezone Lyss-Nord via Autobahnanschluss Lyss Nord verläuft durch das unveränderte kommunale Landschaftsschutzgebiet. Grundsätzlich steht ein Strassenbauvorhaben den Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets gegenüber. Da die Massnahme momentan noch eine niedrige Priorität aufweist und die Details im Richtplan Koordinierte Planung Lyss-Busswil (KLB) geregelt werden, besteht vorerst kein Handlungsbedarf zur Anpassung des kommunalen Landschaftsschutzgebiets.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung nach innen

*Haushälterischer Um-
gang mit dem Boden*

Mit der Ortsplanungsrevision Kappelen wird in erster Linie der Fokus auf eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) in den bestehenden Bauzonen gerichtet. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert punktuelle, massgeschneiderte Eingriffe mittels Umzonungen in der bestehenden baurechtlichen Grundordnung bzw. bei der Umsetzung von Baupro-

¹⁰ Es handelt sich hierbei nicht um das ISOS von nationaler Bedeutung.

jekten im Rahmen der Baubewilligung. Die Potenzialstudie SEin und die räumlichen Entwicklungskonzepte der Gemeinde dienen hierzu als wichtige Beurteilungsgrundlagen. In der baurechtlichen Grundordnung wurde zur Siedlungsentwicklung nach innen beispielsweise eine minimale oberirdischen Geschossflächenziffer und minimale Überbauungsziffer eingeführt und die weiteren baupolizeilichen Masse überprüft (vgl. Kapitel 2.1). Die Siedlungsentwicklung nach innen und die konsequente Mobilisierung der Baulandreserven tragen wesentlich zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei. Mit den neuen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen wird zudem der Entwicklungsdruck auf das umliegende Kulturland reduziert.

3.3.2 Nachführung der Nutzungsreserven

Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen

Das teilrevidierte RPG erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden. Die Nutzungsreserven setzen sich aus den unüberbauten Bauzonen und den Reserven auf überbauten Bauzonen zusammen.

Wohnbaulandbedarf 2015

Gemäss Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans verfügte die Gemeinde Kappelen im Jahr 2019 über einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 1.6 ha. Nach Abzug der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen von 0.5 ha lag der tatsächliche Wohnbaulandbedarf 2019 bei 1.1 ha.

Nachführung der Nutzungsreserven

Die bestehenden Nutzungsreserven und fehlende Baulandreserven wurden nach der zweiten Mitwirkung nachgeführt bzw. ergänzt. Der Bericht für die unüberbauten Bauzonen sowie einer für die als überbaut bezeichneten Bauzonen wurden dem Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) resp. dem Vorprüfungsossier als separate Dokumente beigelegt.

Übersicht Wohnbaulandbedarf (WBB)	
Theoretischer Wohnbaulandbedarf 2019	16'000 m ²
Bestehende unüberbaute Bauzonen 2023	5'700 m ²
Neue unüberbaute Bauzonen 2023	3'264 m ²
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf 2023	7'036 m ²
Umzonungen welche WBB geltend machen	2'224 m ²
Einzonungen welche WBB geltend machen	4'719 m ²
Saldo Wohnbaulandbedarf	93 m ²

3.3.3 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

*Ortsbildschutzgebiet
und Gestaltung Sied-
lungsrand*

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurden verschiedene Massnahmen getroffen. Im Baureglement wurden u. a. die Bau- und Aussenraumgestaltungsvorschriften überarbeitet, die Qualitätssicherung und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen präzisiert (vgl. Kapitel 2.1). Die Ortskerne von Kappelen und der Weiler Werdthof werden weiterhin mittels Ortsbildschutzgebiet geschützt. Ergänzt werden die Ortsbildschutzgebiete mit dem arrondierten Perimeter «Gestaltung Siedlungsrand». Die neuen Planungsinstrumente der Ortsplanungsrevision tragen somit weiterhin Sorge zum Orts- und Landschaftsbild.

3.3.4 Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz

*Umfassende Land-
schaftsplanung*

Bisher verfügte die Gemeinde Kappelen zum Thema Landschaft über einen kommunalen Richtplan Landschaft. Aufgrund der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen muss die Landschaftsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision über das gesamte Gemeindegebiet überarbeitet werden. Dazu wurde das umfassende Landschaftsinventar erstellt und der Zonenplan Landschaft entsprechend überprüft und angepasst (vgl. Kapitel 2.4 und 2.5). Die Gemeinde Kappelen überprüfte somit die bisherige behördenverbindliche Landschaftsplanung und setzte diese sofern erforderlich in eine grundeigentümergebundene Landschaftsplanung um.

3.3.5 Festlegung der Gewässerräume

*Neue Gebäude und
Anlagen im Gewässer-
raum*

Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist nur dann möglich, wenn diese standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Ausnahmen sind nach GSchV Art. 41c Abs. 1 zugelassen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Gewässerraums sind bewilligungspflichtig. Rechtmässig bewilligte Gebäude und Anlagen, die sich bei der Festlegung des Gewässerraums bereits innerhalb desselben befinden, geniessen Besitzstandsgarantie. Über die Frage des Besitzstands wie auch über das öffentliche Interesse und die Standortgebundenheit entscheidet die Baubewilligungs- bzw. Leitbehörde.

*Extensive Bewirtschaf-
tung*

Artikel 36a Abs. 3 GSchG beinhaltet die Verpflichtung, den Gewässerraum extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung wird in Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV im Detail geregelt und verbietet das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Erlaubt sind extensive Nutzungen als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Der Übergang von einer extensiven in eine intensivere Nutzung fällt in der Landwirtschaftszone oft mit der Begrenzung des Gewässerraums zusammen. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt. Bewirtschaftungseinschränkungen gelten jedoch nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern. Die Übertragung der Gewässerraumgrenzen aus den Plänen bzw. dem Baureglement liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer. Die extensiv genutzten Flächen können als Biodiversitätsförderflächen (BFF) über die gewohnten Kanäle (GELAN) angemeldet werden.

Inventarisierte Fruchtfolgefleichen im Gewässerraum

Fruchtfolgefleichen (FFF) umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland, Kunstwiesen und ackerfähige Naturwiesen. Sie sind der wertvollste Teil des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz. Gemäss Art. 36a Abs. 3 GSchG gilt der Gewässerraum nicht als Fruchtfolgefleiche. Das ackerfähige Kulturland weist jedoch weiterhin Fruchtfolgefleichenqualität auf, solange es nicht durch bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung beansprucht wird. Aus diesem Grund ist das ackerfähige Kulturland im Gewässerraum vom Kanton bei der Inventarisierung der Fruchtfolgefleichen separat auszuweisen. Für diese Flächen muss daher kein Ersatz geleistet werden. Ökologische Ausgleichsflächen bzw. Biodiversitätsförderflächen (z.B. Hecken) sind mit FFF vereinbar. FFF, die benötigt werden, um bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung umzusetzen, sind in bestimmten Fällen zu kompensieren. Zuständige Fachstelle im Kanton Bern zu Themen der FFF ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Schmaler landseitiger Gewässerraumstreifen

Reicht der Gewässerraum bei Strassen und Wegen oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus, so kann die Behörde für den landseitigen Teil des Gewässerraums Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen bewilligen, wenn keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können (vgl. Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV). Die Nachweise haben die Bewirtschaftenden zu erbringen.

3.3.6 Schutz des Kulturlands

Umgang mit Kulturland / Fruchtfolgefleichen

Die Einzonungen E3 und E6 beanspruchen landwirtschaftlich genutztes Kulturland. Die Erläuterungen und erforderlichen Nachweise unter Kapitel 2.3.1 (Zonenplan Siedlung) bzw. 2.5.1 (Zonenplan Landschaft) zeigen auf, wie mit dem beanspruchten Kulturland umgegangen wird, wie der Boden haushälterisch genutzt wird und weshalb die Einzonungsgebiete als optimaler Standorte hervorgehen. Für die Einzonung E3 wird zudem die Kompensation der Fruchtfolgefleichen dargelegt. Innerhalb der Gemeinde können voraussichtlich 4'747 m² Fruchtfolgefleichen kompensiert werden. Der separate Kurzbericht «Abklärung zur Kompensation von Fruchtfolgefleichen» vom 1. Juli 2021 beschreibt die bodenkundliche Beurteilung der potenziellen Kompensationsflächen und legt dar, ob die Qualitätskriterien für die Neuerhebung erfüllt sind oder nicht. Anlässlich der Bereinigungssitzung vom 9. November 2022 mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und in Absprache mit der Fachstelle Boden schlägt der Kanton der Gemeinde folgende Kompensationsflächen auf dem Gemeindegebiet von Kappelen vor, welche im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision angegeben werden können: Teil der Parzelle Nr. 556: ca. 2'000 m², Teil der Parzelle Nr. 368: ca. 350 m², Teil der Parzelle Nr. 414: ca. 370 m².

3.3.7 Bedarf für Werkhof und Feuerwehrlokal

Bedarf

Der Bedarf für einen neuen Werkhof bzw. ein Feuerwehrlokal besteht seit längerem. Ursprünglich war in der OPR vorgesehen, diese Bauten und Anlagen in der ZÖN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» zu realisieren. Der Standort am Schulweg bzw. in der Umgebung des Schulhau-

ses wird jedoch nicht als beste Variante erachtet. Insbesondere der Mehrverkehr durchs Quartier, die Verschlechterung der Schulwegsicherheit und der nötige Strassenausbau des «Schulwegs» wurden kritisiert.

Grundeigentümergebereitschaft

Im Frühling 2023 wurde die Bauverwaltung über die Bereitschaft der Grundeigentümerin für eine Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 für ein Werkhof und/oder Feuerwehrlokal in Kenntnis gesetzt. Anschliessend prüfte das Planungsbüro BHP Raumplan AG die geltenden, planerischen Rahmenbedingungen und nahm mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) im Juni 2023 Kontakt auf. Das AGR bestätigte die Möglichkeit zur Einzonung der Fläche in eine ZöN und zur Integration in die laufende OPR, sofern die Verfahrensschritte Mitwirkung und kantonale Vorprüfung nachgeholt werden und eine Begründung für die Nichtrealisierung in den bestehenden unüberbauten Zonen für öffentliche Bauten erfolgt.

Bestehende unüberbaute ZöN

Die Gemeinde verfügt über grössere, unüberbaute Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN): bspw. auf den Parzellenteilen Nrn. 497 und 26 sowie auf den Parzellen Nrn. 595 und 344. Für die Teil-Einzonung der Parzelle Nr. 484 besteht keine gesetzliche Kompensationspflicht. Aus diesem Grund werden vorliegend keine Auszonungen von unüberbauten ZöN vorgesehen. Die Reserven auf den Parzellenteilen Nrn. 497 und 26 dienen dem Schulhaus und dessen Entwicklung. Auf den Parzellen Nrn. 595 und 344 besteht die Möglichkeit einer Neuansiedlung für eine pädagogische Schule, welche offen behalten werden soll.

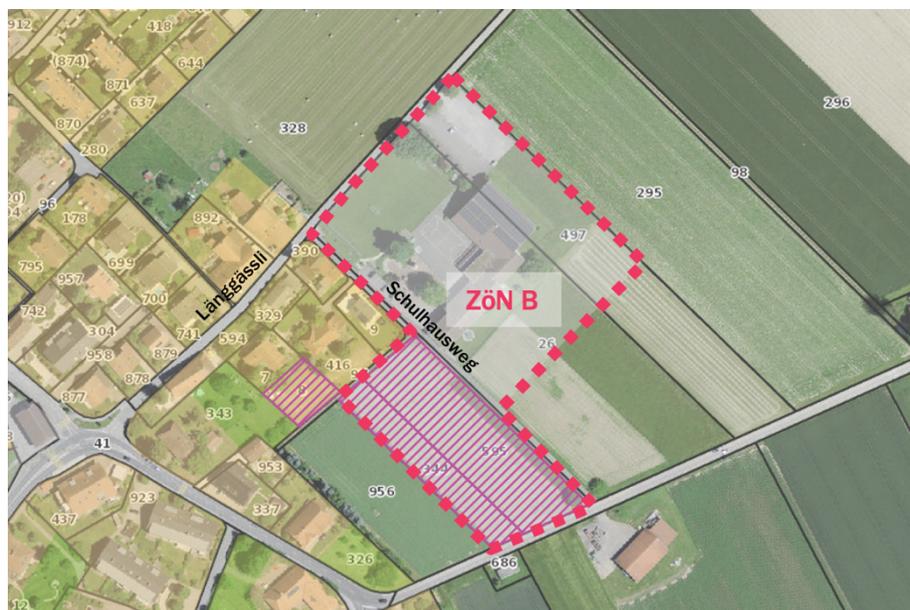


Abb. 11 Bestehende ZöN B mit unüberbauten Reserven gemäss Geoportal Kt. Bern

Wie einleitend bereits erwähnt, wurden die Bauten und Anlagen für einen Werkhof und/oder Feuerwehrlokal ursprünglich in der ZöN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» vorgesehen. Der Standort am Schulweg bzw. in der Umgebung des Schulhauses wird jedoch nicht als beste Variante erachtet. Insbesondere der Mehrverkehr durchs Wohnquartier

auf dem «Länggässli», die Verschlechterung der Schulwegsicherheit und der nötige Strassenausbau wurden von der Bevölkerung kritisiert.

Die gemäss Ortsplanungsrevision vorgenommene Zusammenfassung der Zweckänderung der ZöN B (ehem. ZöN C und D) wird beibehalten. Sollte die Gemeindeversammlung wider Erwarten und aus irgendeinem Grund den Kauf der Parzellen Nr. 484 ablehnen, so müsste weiterhin die ZöN B «Schul- und Sportanlagen sowie Gemeindebetriebe» für einen neuen Werkhof bzw. ein neues Feuerwehrlokal in Betracht gezogen werden. Dieser kommunale Planungsspielraum sollte daher aufrechterhalten werden.

3.3.8 Gemeindeinfrastrukturen

Verkehrsinfrastruktur

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind Einzonungen vorgesehen, welche ein marginales zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Die geplanten Entwicklungen innerhalb der bestehenden Bauzone können über die vorhandenen Erschliessungsstrassen abgewickelt werden. Auswirkungen von grösseren Umstrukturierungsgebieten gibt es keine. Gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen wurden in der Ortsplanungsrevision bevorzugt behandelt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Strassenverkehrsinfrastruktur ein Wachstum innerhalb der heutigen Baugebiete verkraften.

Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung bestehen genügend Reserven in der Gemeinde. Einzig bei der Abwasserversorgung ergibt sich eine örtliche Einschränkung im Gebiet östlich des Eichenweges, wo aufgrund erheblicher Investitionen (Neubau Abwasserpumpwerk) eine weitere Überbauung fraglich wird. Die Gemeinde ist sich dies bewusst und leitet zeitgerecht entsprechende Massnahmen ein.

Schulraumplanung

Entgegen den Annahmen der letzten Ortsplanung entwickelten sich die Schülerzahlen nicht proportional zum Bevölkerungswachstum. Während die Bevölkerung seit der letzten Ortsplanung um 30% gewachsen ist, nahm die Anzahl Schüler/innen an der Schule Kappelen im selben Zeitraum um lediglich 8% (10 Schüler/innen) zu. Dennoch ist zu beachten, dass die Schulanlage Kappelen heute mit sechs Schulklassen (inkl. Kindergarten) ausgelastet ist und eine wesentliche Zunahme der Schülerzahlen weitere bauliche Erweiterungen auslösen würde.

3.3.9 Störfallvorsorge

Abklärungen im Konsultationsbereich

Gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung (StFV) des Kantons Bern (Stand Dez. 2019) verlaufen durch die Gemeinde Kappelen zwei Konsultationsbereiche von Hochdruckgasleitungen sowie einen Konsultationsbereich von Strassen. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision erfolgen innerhalb der Konsultationsbereiche keine Änderungen an den bestehenden Wohnzonen oder gemischten Wohn- und Arbeitszonen. Aus diesen Gründen muss die Störfallvorsorge gemäss Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» in der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht abgehandelt werden.

3.4 Würdigung

Die im Kapitel 1.5 genannten Planungsziele können mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision vollumfänglich erfüllt werden. Mit der revidierten Nutzungsplanung verfügt die Gemeinde Kappelen über aktuelle und umfassende Planungsinstrumente, welche den übergeordneten Rahmenbedingungen entsprechen und der zweckmässigen Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 Jahren dienen.

4. Planungsprozess

4.1 Planungsorganisation

<i>Politische Organe</i>	Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Kappelen, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Kommission des Gemeinderats wirkt die Baukommission. Die Baukommission ist beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung) der Baukommission sowie dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.	
<i>Projektgruppe</i>	Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurde eine Projektgruppe gebildet. Die Projektgruppe war das operative Projektorgan und verabschiedete seine Entscheidungen zuhanden der Baukommission.	
<i>Zusammensetzung Projektgruppe</i>	Urs Mühlemann Thomas Buchser Martin Lutz	Gemeinde Kappelen, Gemeinderat, Vizepräsident Gemeinde Kappelen, Gemeindegeschreiber BHP Raumplan AG, Projektleiter

4.2 Planerlassverfahren

<i>Ordentliches Verfahren nach Art. 58 ff. BauG</i>	Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Kanton.
---	---

4.2.1 Mitwirkung Entwicklungskonzepte (Erste Mitwirkung)

<i>Gegenstand der ersten Mitwirkung</i>	Der Gemeinderat Kappelen wollte die beiden Entwicklungskonzepte «Gemeindegebiet» und «Siedlungsgebiet» ursprünglich vom 26. Februar bis zum 27. März 2020 zur öffentlichen Mitwirkung bringen und am 9. März 2020 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchführen. Aufgrund der eidgenössisch verordneten Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie wurde jedoch die Informationsveranstaltung abgesagt. Stattdessen wurde die Mitwirkungsfrist um einen Monat verlängert. Die beiden Entwicklungskonzepte Gemeindegebiet und Siedlungsgebiet wurden somit vom 26. Februar bis zum 30. April 2020 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten
---	---

während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen (die beiden Entwicklungskonzepte, die Informationsbroschüre, der Mitwirkungsfragebogen, das Eingabeformular für Grundeigentümer sowie die vorgesehene Präsentation der Informationsveranstaltung) waren zudem auf der Internetseite der Gemeinde (www.kappelen.ch) aufgeschaltet.

Absichten und Eingabemöglichkeiten

Die Bevölkerung wurde dazu aufgerufen, sich zu den Entwicklungskonzepten zu äussern und eigene Vorschläge einzubringen. Zusätzlich wurden spezielle Fragestellungen zu wichtigen und viel diskutierten Themen aufgeworfen. Grundeigentümer/innen hatten zudem die Möglichkeit ein Einzonungsbegehren zu stellen. Mithilfe einer Checkliste bezüglich der übergeordneten Kriterien und massgebenden Bedingungen zur Ausscheidung von Bauland war es den Grundeigentümern möglich, die Umsetzungschancen ihrer Anliegen selber einzuschätzen.

Mitwirkungsergebnis

Während der Mitwirkungsfrist sind rund 40 Mitwirkungseingaben und rund 10 Grundeigentümerbegehren eingegangen. Die Reaktionen zu den beiden Entwicklungskonzepten fielen grossmehrheitlich positiv aus. Die durch den Gemeinderat beabsichtigten Ziele und Stossrichtungen der Ortsplanungsrevision wurden von den Mitwirkenden grundsätzlich gestützt. Bei den speziellen Fragestellungen ergab sich in den meisten Fällen ein klares Meinungsbild für das weitere Vorgehen. Die Grundeigentümerbegehren wurden aufgenommen und durch den Gemeinderat beurteilt und priorisiert. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass der insgesamt von den Grundeigentümern geforderte Baulandbedarf den von der Gemeinde zur Verfügung stehende tatsächliche Baulandbedarf massiv übersteigt und teils nicht mit den übergeordneten sowie kommunalen Rahmenbedingungen in Übereinstimmung gebracht werden kann. Die Ergebnisse der ersten Mitwirkung wurden im Entwurfsprozess entsprechend berücksichtigt und weiterverarbeitet. Weiter wurde der Umgang mit den jeweiligen Grundeigentümerbegehren den Grundeigentümer/innen schriftlich mitgeteilt.

4.2.2 Entwurfsprozess

Erarbeitungszeitraum

Die Planungsinstrumente der Nutzungsplanung wurden vom Frühling 2020 bis zum Sommer 2021 durch das beauftragte Planungsbüro BHP Raumplan AG in enger Zusammenarbeit mit der eingesetzten Projektgruppe ausgearbeitet.

Verabschiedung z. Hd. Mitwirkung

Die Planungsinstrumente der Nutzungsplanung wurden für die interne Vernehmlassung in der Baukommission beraten und am 10. August 2021 zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 10. August 2021 beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

4.2.3 Mitwirkung Nutzungsplanung (Zweite Mitwirkung)

Durchführung der Mitwirkung

*Frist und Gegenstand
der zweiten Mitwirkung*

Die Einwohnergemeinde Kappelen hat die Revision der Ortsplanung vom 20. August bis 17. September 2021 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde Kappelen (www.kappelen.ch) aufgeschaltet.

Zur Mitwirkung aufgelegt wurden die folgenden Dokumente:

- Entwicklungskonzept Gemeindegebiet (Stand 24.11.2020)
- Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet (Stand 24.11.2020)
- Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen (Stand 24.11.2020)
- Bau- und Nutzungsreglement (Stand 30.06.2021)
- Aufhebung Bau- und Nutzungsverordnung (Stand 30.06.2021)
- Zonenplan Siedlung (Stand 30.06.2021)
- Zonenplan Landschaft (Stand 30.06.2021)
- Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (Stand 30.06.2021)
- Landschaftsinventar (Stand 30.06.2021)
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) (Stand 30.06.2021)

Im Rahmen der von rund 30 Personen besuchten öffentlichen Informationsveranstaltung vom 1. September 2021 wurde das Planungsdossier umfassend vorgestellt und dazugehörige Fragen beantwortet.

Ergebnis der Mitwirkung

Mitwirkungseingaben

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 11 Eingaben eingegangen. Die Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision wurde ausschliesslich von Privatpersonen genutzt.

Liste der Mitwirkungseingaben

Nr.	Bemerkung	Ort	Eingabedatum
1	Privatperson	Kappelen	16. September 2021
2	Privatpersonen	Kappelen	16. September 2021
3	Privatperson	Kappelen	16. September 2021
4	Privatperson	Kappelen	16. September 2021
5	Privatperson	Kappelen	16. September 2021
6	Privatperson	Kappelen	9. September 2021
7	Privatperson	Kappelen	1. September 2021
8	Privatpersonen	Kappelen	7. September 2021
9	Privatpersonen	Kappelen	12. September 2021
10	Privatpersonen	Zollikofen	11. September 2021
11	Privatpersonen	Kappelen	26. August 2021

Auswertung und Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Der Gemeinderat Kappelen hat die Mitwirkungseingaben beraten und nimmt dazu wie folgt Stellung:

Nr.	Aussage der Eingabe	Stellungnahme	Umgang
Zustimmungen			
1	Grundsätzlich werden die Stossrichtung und die Ziele der Ortsplanungsrevision begrüsst.	Die Eingabe bestätigt die Planungsbehörde darin, die bisherige Stossrichtung und Ziele weiterzuverfolgen.	Kenntnisnahme.
Kommunales Landschaftsschutzgebiet			
1, 2, 3, 4	Es wird beantragt, dass der Schutzperimeter «Alte Aare» nicht erweitert, sondern im heutigen Zustand belassen wird.	Die Umsetzung der regionalen Landschaftsschutzgebiete in die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) ist ein behördenverbindlicher Auftrag gemäss Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Region Biel-Seeland.	Die Bestimmungen in Art. 47 BNR zum kommunalen Landschaftsschutzgebiet werden entsprechend angepasst.
5, 6	Auf die Erweiterung des Landschaftsschutzgebiets ist zu verzichten. Bauten für die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Kulturen (Obst- und Beerenanbau) sollen möglich bleiben.	Die Anliegen zur landwirtschaftlichen Nutzung und Entwicklung gemäss Mitwirkungsangaben werden vom Gemeinderat anerkannt und in den Planungsinstrumenten zweckmässig berücksichtigt.	Die Abgrenzung des kommunalen Landschaftsschutzgebiets im Zonenplan Landschaft wird bis zum Flurweg (Parzelle Nr. 83) zurückgenommen.
Erschliessung ZPP Flurweg			
7, 8	Keine Erschliessung über den privaten Flurweg (Parzellen 621 und 6)	Die neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Flurweg» liegt innerhalb des Gesamtperimeters der grundeigentümergebundenen, und rechtskräftigen Detailerschliessungsplanung (DEP) «Hinterdorf» von 1975. Der DEP regelt den Bau der Erschliessungsstrassen im Gebiet Hinterdorf in zwei Etappen und den entsprechenden Kostenteiler. Dabei ist vorgesehen, dass die Erschliessung der Parzelle Nr. 514 über den Flurweg erfolgt.	Der Detailerschliessungsplan von 1975 gilt weiterhin, bis zu seiner Ablösung. Damit die künftige Überbauungsordnung den altrechtlichen Detailerschliessungsplan ablösen kann, werden die privaten Erschliessungsanlagen der Parzellen Nrn. 6, 621, 783 und 784 neu in den ZPP-Perimeter integriert.
Wachstum und Einzonungen			
9	Über 80% haben sich bei der ersten Mitwirkung dafür ausgesprochen, dass Kappelen nicht oder nur noch geringfügig wächst. Mit der Einzonung von rund 6'500 m ² entspricht dies nicht den Ergebnissen der ersten Mitwirkung. Der Schutz von FFF ist in heutiger Zeit sehr wichtig. Eine weitere Bevölkerungszunahme könnte zur Überlastung heutiger Infrastrukturen (Schule, Verkehr) führen.	Aktuell sollen 6'422 m ² Bauzone eingezont werden, welche die Kompensation von Fruchtfolgeflächen (FFF) auslösen. Für die Einzonungen E1 und E4 wird die Kompensation der FFF dargelegt. Innerhalb der Gemeinde können jedoch lediglich 4'747 m ² Fruchtfolgeflächen kompensiert werden. Es verbleibt Stand Mitwirkung ein Defizit von 1'675 m ² . Ob und in welchem Umfang die Einzonungen genehmigungsfähig sein werden, wird die kantonale Vorprüfung zeigen. Die heutige Infrastruktur wird das geringe Wachstum gemäss Ortsplanungsrevision verkraften.	Keine Anpassungen. An den Einzonungen gemäss Planungsentwurf wird festgehalten.
10	Geringfügige Anpassung der Weilerzone (WEZ) im Weiler «Undere Werdt-hof» bzw. auf der Parzelle Nr. 362. <i>Eingaben mit Planskizze.</i>	Das Einzonungsbegehren wurde geprüft und als zweckmässig beurteilt. Ein Teilgebiet der Weilerzone WEZ auf der Parzelle Nr. 362 wird	Zonenplan Landschaft wird entsprechend angepasst.

Nr.	Aussage der Eingabe	Stellungnahme	Umgang
		unmittelbar im Bereich der heutigen Bebauung an der Jensstrasse Nr. 12 unter Berücksichtigung der Bodenbedeckungslinie der amtlichen Vermessung eingezont. Vgl. Einzonung E8: Weilerzone (WEZ).	
11	Einzonung der hinteren Teil-Parzelle 804 in die Wohn- und Arbeitszone (WA). <i>Eingaben mit Planskizze.</i>	Das Einzonungsbegehren wurde geprüft und widerspricht der Einhaltung der regionalen Siedlungsbegrenzungslinie (vgl. grün-braune Linie gemäss Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet). Eine Ausweitung der Bauzone in diesem Gebiet ist gemäss behördenverbindlichen Vorgaben auszuschliessen.	Keine Anpassungen. Die ersuchte Erweiterung der Wohn-/Arbeitszone im Bereich der Parzelle 804 wird abgelehnt.

Verabschiedung z. Hd.
Vorprüfung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gemäss Kap. 4.2.3 und das bereinigte Planungsdossier wurden von der Baukommission anlässlich ihrer Sitzung vom 2. November 2021 beraten und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat hat den vorliegenden Mitwirkungsbericht und das bereinigte Planungsdossier an der Sitzung vom 2. November 2021 beschlossen. Für die kantonale Vorprüfung wurde das Planungsdossier an der Baukommissionssitzung vom 22. Februar 2022 und der Gemeinderatssitzung vom 22. Februar 2022 verabschiedet.

4.2.4 Mitwirkung Richtplan Verkehr

Die Mitwirkung zum kommunalen Richtplan Verkehr verlief parallel zur kantonalen Vorprüfung und dauerte vom 28. Januar bis 25. Februar 2022.

In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde (www.kappelen.ch) aufgeschaltet. Zur Mitwirkung aufgelegt wurden folgende Dokumente:

- Bericht mit Massnahmen und Netzkarten
- Richtplankarte

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 5 Eingaben zum Richtplan Verkehr eingegangen. Die Mitwirkung zum Richtplan Verkehr wurde dabei ausschliesslich von Privatpersonen genutzt. Für die Auswertung und Stellungnahmen zu den Mitwirkungseingaben wurde ein separater Bericht zum Richtplan Verkehr, Kapitel 1.4.2 Mitwirkung erstellt.

4.2.5 Mitwirkung ZöN F «Gemeindebetriebe»

Durchführung der Mitwirkung

Frist und Gegenstand der Mitwirkung

Die Einwohnergemeinde Kappelen hat die Änderungen bzw. Ergänzungen der ZöN F Gemeindebetriebe vom 15. September bis 6. Oktober 2023 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde Kappelen (www.kappelen.ch) aufgeschaltet.

Ergebnis der Mitwirkung

Mitwirkungseingaben

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 5 Eingaben eingegangen. Die Mitwirkung zu den Änderungen bzw. Ergänzungen der ZöN F Gemeindebetriebe wurde ausschliesslich von Privatpersonen genutzt.

Nr.	Bemerkung	Ort	Eingabedatum
1	Privatperson	Kappelen	5. Oktober 2023
2	Privatperson	Kappelen	6. Oktober 2023
3	Privatperson	Kappelen	5. Oktober 2023
4	Privatperson	Kappelen	6. Oktober 2023
5	Sammeleingabe mit 44 unterzeichnenden Privatpersonen	Kappelen	September 2021

Auswertung der Mitwirkungseingaben

Die Eingaben stellen den Standort Dorfstrasse 99a für einen Ersatzbau des heutigen Feuerwehrmagazins in Frage. Dabei werden zusammenfassend folgende Begründungen hierfür genannt:

- Die mit der Nutzung als Feuerwehrmagazin und Altstoffsammelstelle einhergehenden Lärmemissionen seien an diesem Standort nicht akzeptabel.
- Die Verkehrssicherheit für Fussgänger/innen werde durch eine solche Nutzung zusätzlich gefährdet.
- Der Standort verursache Mehrverkehr und sei insbesondere für eine Altstoffsammelstelle und den Werkhof nicht geeignet.
- Das Ortsbild am Dorfrand werde durch einen Industriebau entwertet.
- Die Erwerbsbedingungen des Areals und der Rückbaukosten des heutigen Treibhausaltbaus seien nicht klar.
- Die Gemeinde besitze eigenes Land im Bereich der Schulanlage, welches sich auch aus Gründen der Synergien mit dem Unterhalt der Schulanlage besser eignen.
- Die Zweckmässigkeit und Notwendigkeit eines Feuerwehrmagazins in Kappelen werden durch den Grossteil Eingaben in Frage gestellt. Für den Werkhof alleine sei ein Neubau überdimensioniert und unnötig.

Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Der Gemeinderat hat die Eingaben gesichtet und im Vorfeld der Gemeinderatssitzung vom 16. Oktober 2023 zuhanden des Gemeinshusblitzes eine ausführliche Stellungnahme ausgearbeitet, welche den Mitwirkenden zuge-

stellt wurde. Zudem wurden die Mitwirkenden zu einer Diskussionsrunde am 15. November 2023 eingeladen.

Der Gemeinderat hält unter Hinweis auf das Argumentarium seiner Stellungnahme an der vorgesehenen Einzonung der ZöN Gemeindebetriebe fest.

Verabschiedung z. Hd. Vorprüfung

Der vorliegende Mitwirkungsbericht gemäss Kap. 3.5.1 wurde vom Gemeinderat anlässlich ihrer Sitzung vom 16. Oktober 2023 beraten und zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.

4.2.6 Vorprüfung OPR

Bereinigung aufgrund des Vorprüfungsberichts

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 14. Oktober 2022 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Revision der Ortsplanung mit Richtplan Verkehr Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt einzelne Genehmigungsvorbehalte sowie Hinweise und Empfehlungen. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier zusammen mit der Projektgruppe bereinigt. Eine Zusammenfassung der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung vom 7. Februar 2022 ist im Anhang 3 ersichtlich.

Verabschiedung z. Hd. öffentliche Auflage

Das bereinigte Planungsdossier wurde von der Baukommission anlässlich ihrer Sitzung vom 18. März 2024 beraten und zuhanden des Gemeinderats für die Freigabe zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Der Gemeinderat hat das bereinigte Planungsdossier an der Sitzung vom 18. März 2024 beraten und für die öffentliche Auflage verabschiedet.

4.2.7 Öffentliche Auflage

Ausstehend.

4.2.8 Beschlussfassung

Ausstehend.

Anhang

Anhang 1 Entwicklungskonzept Gemeindegebiet und Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet

Anhang 2 Auswertung der Vorprüfung vom 14. Oktober 2022