

ENTWURF FÜR DIE MITWIRKUNG

Gemeinde Schüpfen

Ortsplanungsrevision: Räumliches Entwicklungskonzept (REK)



Bericht

Stand 23. Mai 2018

Impressum

Auftraggeberin:

Einwohnergemeinde Schüpfen
Dorfstrasse 17
3054 Schüpfen

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

David Stettler, dipl. Geograf
Andrea Gammeter, Geografin MSc
Barbara Bütkofer, Geografin M.A.

Inhalt

A Einleitung

1. Was ist ein räumliches Entwicklungskonzept?	5
2. Ausgangslage	6
3. Vorgehen und Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision	7
3.1 Vorgehen	7
3.2 Zielsetzungen	8
4. Projektorganisation und Prozess	8
4.1 Projektorganisation	8
4.2 Partizipativer Prozess	9

B Bisherige Ortsentwicklung

1. Siedlung	11
1.1 Siedlungsentwicklung	11
1.2 Bevölkerung	12
1.3 Beschäftigte und Pendler	14
1.4 Wohnungswesen	15
1.5 Nutzungsreserven	17
1.6 Mengengerüst Nutzungsreserven	19
1.7 Raumnutzerdichte	19
1.8 Ortsbild / Bauinventar	20
1.9 Versorgung	21
1.10 Schulen und Alterseinrichtungen	21
2. Landschaft / Naherholung	23
2.1 Topographie und Charakter der Landschaft	23
2.2 Schutzgebiete und Naturobjekte	24
2.3 Fruchtfolgeflächen	24
2.4 Naherholungsgebiete und -wege	24
3. Verkehr	25
3.1 Motorisierter Individualverkehr	25
3.2 Öffentlicher Verkehr	25
3.3 Langsamverkehr	25
4. Energie	26
4.1 Kantonaler Richtplan	26
4.2 Fernwärmeversorgung und Potential an erneuerbaren Energien	26
5. Fazit: Rolle der Gemeinde	27
5.1 Stärken und Schwächen der Gemeinde	27
5.2 Handlungsbedarf	28

C Konzeptinhalte

1. Siedlungsentwicklung	29
1.1 Entwicklungsabsichten	29
1.2 Baulandbedarf	32
2. Nutzungspotenziale	33
2.1 Räumliche Verortung der Nutzungspotenziale	33
2.2 Erläuterung der Nutzungspotenziale für Wohn- und Mischnutzungen	37
2.3 Erläuterung der Nutzungspotenziale «Zone für Sport und Freizeitanlagen»	40
2.4 Mengengerüst Wohn- und Mischnutzungen 2035: Fazit	40
2.5 Erläuterung der Nutzungspotenziale Arbeiten	40
3. Landschaft / Naherholung	41
3.1 Entwicklungsabsichten	41
3.2 Massnahmenfächer	42
4. Verkehr	42
4.1 Entwicklungsabsichten	42
4.2 Massnahmenfächer	43
5. Energie	43
5.1 Entwicklungsabsichten	43
5.2 Massnahmenfächer	44

D Anhang

Anhang 1	Begriffe	45
Anhang 2	Übergeordnete Rahmenbedingungen für die Ortsplanungsrevision Schüpfen	47
Anhang 3	Nutzungsreserven in den WMK	50
Anhang 4	Baulandbedarf gemäss kant. Richtplan 2030	53
Anhang 5	Bauzonenreserven in Wohn-, Misch- oder Kernzonen	54
Anhang 6	Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete	56
Anhang 7	Potenzielle Umstrukturierungsgebiete: Fassungsvermögen	58
Anhang 8	Potenzielle Einzonungsgebiete	59
Anhang 9	Potenzielle Auszonungsgebiete	60
Anhang 10	Übersichtsplan Potenziale	61
Anhang 11	Stellungnahme AGR zur Anrechenbarkeit von Nutzungsreserven	62

A Einleitung

Teil A des Räumlichen Entwicklungskonzepts beschreibt die Ausgangslage und die Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision von Schüpfen und gibt einen Überblick über die terminlichen und organisatorischen Abläufe.

1. Was ist ein räumliches Entwicklungskonzept?

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) dient als Grundlage für die raum- und verkehrsplanerische Entwicklung der Gemeinde und bildet die strategische Basis für Anpassungen des Zonenplans, des Baureglements sowie (bei Bedarf) der Instrumente der Verkehrsplanung. Das REK hat eine behördenverbindliche Wirkung; der Gemeinderat bekennt sich dazu, die Zielsetzung und Strategien im Rahmen der Folgeplanungen umzusetzen.

Hinweis:

In Arbeitsgruppen wurden Ideen für mögliche bauliche oder planerische Entwicklungen der Gemeinde gesucht. Mit der Vernehmlassung des Räumlichen Entwicklungskonzepts werden diese Ideen breit abgestützt. Nach der Genehmigung des REK werden die Grundeigentümer in die weiteren Arbeiten vertieft einbezogen.

Gemäss Massnahmenblatt A_07 des kantonalen Richtplans ist bei Planungsgeschäften, welche auf den 15-jährigen Baulandbedarf Wohnen Einfluss haben, die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) von den Gemeinden prioritär zu behandeln. Es ist eine Gesamtübersicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu erstellen und aufzuzeigen, wie diese aktiviert und mobilisiert werden und die Siedlungs- und Wohnqualität gehalten resp. aufgewertet werden kann. Das vom Kanton verlangte Konzept «Siedlungsentwicklung nach innen» ist integraler Bestandteil des vorliegenden REK.

Das REK ist in folgende Teile gegliedert:

- **Teil A:** Ausgangslage, Zielsetzungen, Termine und Organisation der Ortsplanungsrevision Schüpfen
- **Teil B:** Analysen und Überblick über die bisherige Ortsentwicklung mit Zusammenfassung der festgestellten Stärken und Schwächen sowie dem daraus abgeleiteten Handlungsbedarf
- **Teil C:** Konzeptinhalte mit Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft/Naherholung, Verkehr und Energie
- **Teil D:** Anhang mit Begriffsdefinitionen sowie kartografischen und tabellarischen Grundlagen

2. Ausgangslage

Die Gemeinde Schüpfen weist eine Gesamtfläche von 19.83 km² auf und besteht aus den Dörfern Schüpfen, Allenwil, Bundkofen, Bühlhof, Bütschwil, Gsteig, Hard, Saurehorn, Schüpberg, Schwanden, Winterswil und Ziegelried. Teil des Gemeindegebiets sind auch die vielen Wälder und die zum Teil renaturierten Gewässer, welche Raum für die Naherholung bieten.

Die rechtsgültige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Schüpfen besteht aus dem Baureglement und dem Zonen- und Schutzplan. Die letzte Ortsplanungsrevision wurde am 18.10.2004 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 17.05.2006 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Sie ist somit seit 12 Jahren in Kraft.

Eine Revision der Ortsplanung der Gemeinde Schüpfen ist heute auch aus folgenden Gründen unumgänglich:

- Verschiedene Anpassungen im übergeordneten Recht (Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, kantonale Baugesetzgebung, kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) usw.) erfordern eine Revision des Baureglements;
- Der kantonale Richtplan 2030, welcher unter anderem die Modalitäten für die Ausscheidung von Bauzonen neu festlegt und Anforderungen an die Siedlungsentwicklung nach innen formuliert;
- Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Biel-See-land II, welches die Abstimmung von Verkehrs- und Siedlungsentwicklung auf regionaler Ebene beinhaltet;
- Die neue Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes bzw. die kantonale Wasserbaugesetzgebung verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum entlang von Seen, Flüssen und Bächen bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird. Die Gemeinden haben bis 2018 Zeit den geschützten Gewässerbereich zu den Fliessgewässern zu bezeichnen.

Der kommunale Verkehrsrichtplan stammt aus dem Jahr 2012 und ist damit relativ aktuell. Eine gesamthafte Überprüfung des Verkehrsrichtplans drängt sich daher nicht auf. Bei im Rahmen der Erarbeitung des REK festgestellten neuen Schwachstellen im Bereich Verkehr prüft die Gemeinde den Handlungsbedarf und allfällige Massnahmen.

3. Vorgehen und Zielsetzungen der Ortsplanungsrevision

3.1 Vorgehen

Die Revision der Ortsplanung Schüpfen wird im Wesentlichen in zwei Phasen gegliedert:

- Phase 1: Räumliches Entwicklungskonzept (REK) inkl. Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)
In der Phase 1 geht es darum, eine Grundlage zu erarbeiten, in welcher die mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr aufgezeigt werden (Horizont 20 bis 30 Jahre). Bestandteil dieser Phase ist auch die Erarbeitung des SEin-Konzepts.
- Phase 2: Revision Planungsinstrumente
Im Rahmen der Phase 2 werden die Entwicklungsabsichten in den grundeigentümergebundenen Instrumenten (Zonenplan und Baureglement) umgesetzt (Planungshorizont 15 Jahre).



Abb. 1 Ablaufschema Ortsplanungsrevision Schüpfen

Der vorliegende Bericht bildet die Ergebnisse der Phase 1 «Räumliches Entwicklungskonzept» inkl. SEin-Konzept ab.

3.2 Zielsetzungen

Für die Ortsplanungsrevision wurden folgende Ziele formuliert:

- Die kommunalen Entwicklungsziele werden im Räumlichen Entwicklungskonzept definiert;
- Die revidierte Ortsplanung soll die Basis für ein qualitatives Wachstum liefern;
- Die neue Ortsplanung soll auf die übergeordneten Instrumente abgestimmt sein.

4. Projektorganisation und Prozess

4.1 Projektorganisation

Für die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungskonzepts und der Ortsplanung wird folgende Projektorganisation eingesetzt:

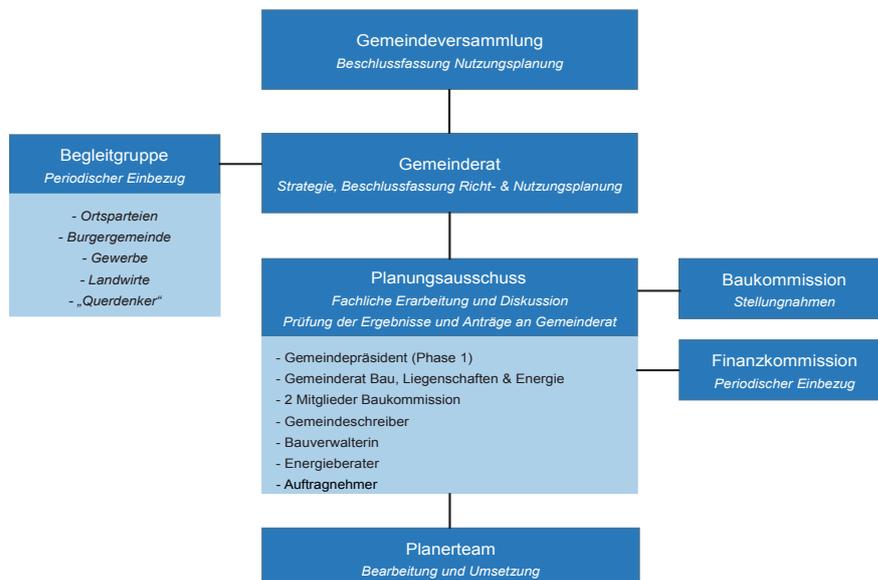


Abb. 2 Organigramm

Gemeinderat (GR)

Der **Gemeinderat** wird regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. Er beschliesst die Freigabe der Planungsinstrumente zur Mitwirkung und Vorprüfung und verabschiedet die Planungen zur öffentlichen Auflage und zur Gemeindeversammlung. Das REK ist ein Instrument des Gemeinderats mit behördenverbindlicher Wirkung und wird durch diesen beschlossen.

Planungsausschuss (PA)	Der Planungsausschuss begleitet die Ortsplanungsrevision eng. Es setzt sich aus Vertretern der kommunalen Politik, der Baukommission, der Verwaltung und den externen Planern zusammen. Weitere Fachpersonen werden nach Bedarf beigezogen. Eine wesentliche Aufgabe des Planungsausschusses ist das Vorbereiten der Unterlagen zu Händen der Begleitgruppe und des Gemeinderats.
Begleitgruppe (BG)	Die Begleitgruppe besteht aus Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Gewerbe, Landwirtschaft, Bürgergemeinde und Vereinen. Zusätzlich werden zwei «QuerdenkerInnen» aus Wirtschaft und Forschung eingeladen, um zusätzliche Anregungen für die Vision «Schüpfen 2035» zu erhalten. Die Mitglieder der Begleitgruppe repräsentieren die verschiedenen Ortsteile von Schüpfen. Die verschiedenen Interessengruppen können in der BG ihre Anliegen frühzeitig, d.h. vor der öffentlichen Mitwirkung, einbringen. Die BG wird bei wichtigen Meilensteinen beigezogen.
Bevölkerung	Die Bevölkerung wird regelmässig über die Planung informiert und kann sich mehrmals zu den Entwürfen äussern. Gegen Ende der Planung werden die Stimmberechtigten die grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente beschliessen (siehe Teil A, Kap. 4.2).

4.2 Partizipativer Prozess

Information und Beratung in der Begleitgruppe

Für die breite Abstützung der Ortsplanungsrevision besteht die Begleitgruppe aus Interessenvertreterinnen und -vertreter verschiedener Bereiche und Ortsteile (siehe Teil A, Kap 4.1).

Im Herbst 2017 wurde mit der BG ein Workshop durchgeführt, um gemeinsam die Stärken und Schwächen der bisherigen rechtsgültigen Planung zu identifizieren und die Stossrichtungen und Inhalte des Entwurfs des räumlichen Entwicklungskonzepts sowie der Nutzungsplanung zu erarbeiten.

An der zweiten Sitzung im April 2018 wurden der BG die Resultate der ersten Werkstattveranstaltung mit der Bevölkerung vom Februar 2018 sowie der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts vorgestellt.

Nach Beschluss des REK durch den Gemeinderat wird die Begleitgruppe im Rahmen von weiteren Veranstaltungen über die Entwürfe der Planungsinstrumente der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung (Baureglement, Zonenplan und Schutzzonenplan) informiert werden und sich dazu äussern können.

Information und Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wird bei wichtigen Meilensteinen der Ortsplanung an Gemeindeversammlungen, Informationsanlässen, über die Printmedien sowie über das Internet informiert.

Für die Erarbeitung des REK haben interessierte Einwohnerinnen und Einwohner im Februar 2018 im Rahmen einer «Werkstattveranstaltung» über die vom Planungsausschuss und der Begleitgruppe vorbereiteten Entwicklungsszenarien beraten und so die Stossrichtungen der zukünftigen Entwicklung frühzeitig mitbestimmt. Der bereinigte Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts wird der Bevölkerung anschliessend vor den Sommerferien 2018 zur Mitwirkung unterbreitet.

Zu den Instrumenten der Nutzungsplanung (Phase 2 der Ortsplanung) werden eine Mitwirkung und die öffentliche Auflage durchgeführt. Die Bevölkerung beschliesst die Nutzungsplanung an der Gemeindeversammlung.

B Bisherige Ortsentwicklung

Im Teil B des Räumlichen Entwicklungskonzepts wird eine breite Ausleageordnung der bisherigen Ortsentwicklung von Schüpfen vorgenommen. Nebst statistischen Auswertungen zur Siedlungsentwicklung sowie Ausführungen zur Entwicklung in den Bereichen Siedlung, Landschaft/Naherholung, Verkehr und Energie wird in diesem Teil des Berichts auch auf die Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen eingegangen. Abgeschlossen wird Teil B mit einer im partizipativen Prozess durchgeführten Stärke/Schwäche-Analyse und dem abgeleiteten Handlungsbedarf für die anstehende Ortsplanungsrevision.

1. Siedlung

1.1 Siedlungsentwicklung

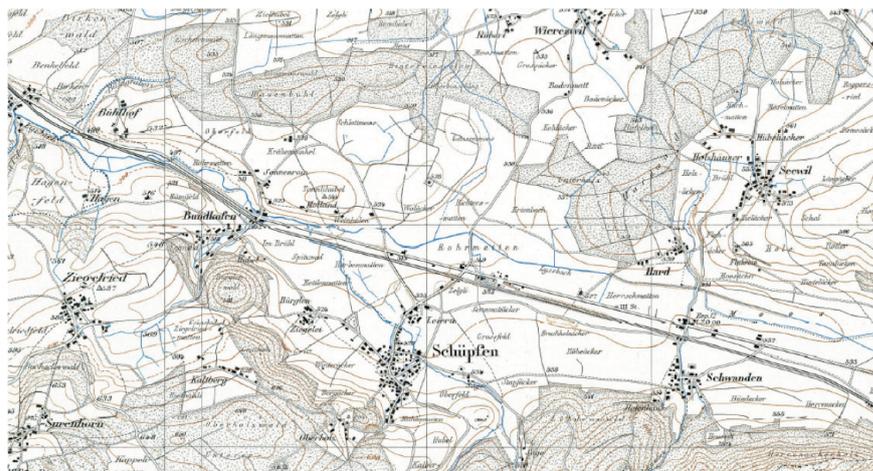


Abb. 3 Siegfriedkarte, 1920 (Quelle: Swisstopo)

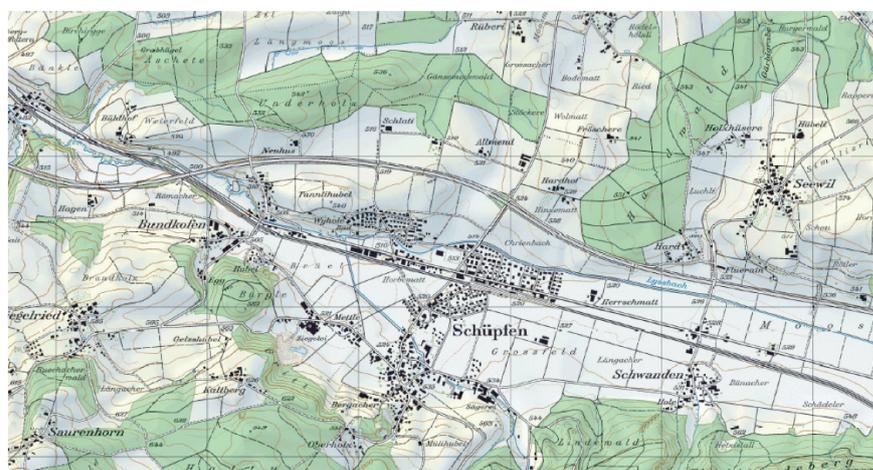


Abb. 4 Landeskarte, 2013 (Quelle: Swisstopo)

1.2 Bevölkerung

1.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Anfangs des 20. Jahrhunderts lebten in Schüpfen rund 2'200 Einwohner. Im Laufe des 20. Jahrhunderts stieg die Einwohnerzahl von Schüpfen bis 1960 auf rund 2'400 Personen. Seit 1980 ist ein relativ starkes, im Vergleich mit dem kantonalen Wachstum (+ 7.1%) überdurchschnittliches Wachstum zu verzeichnen: Zwischen 1991 und 2016 ist die Einwohnerzahl in der Gemeinde Schüpfen von 2'833 auf 3'721 Einwohner gewachsen (+31.3%).

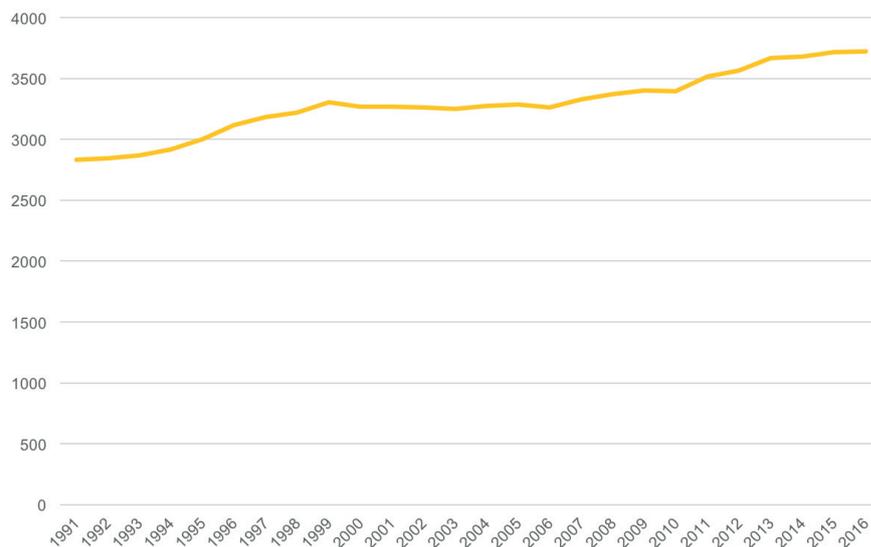


Abb. 5 Bevölkerungsentwicklung 1991–2016 (Stand per Ende Jahr)
(Quelle: BfS, ESPOP bis 2009 und STATPOP ab 2010)

1.2.2 Altersstruktur

In der Gemeinde Schüpfen stellt der Anteil der Kinder und Jugendlichen 19.4%, derjenige der 20- bis 64-jährigen 64.2% und derjenige der Pensionierten 16.4% der Bevölkerung dar. Zwischen 2010 und 2015 ist der Anteil der Jugendlichen um rund 2% gesunken. Der Anteil der 20- bis 64-jährigen und der Pensionierten hat zwischen 2010 und 2015 leicht zugenommen.

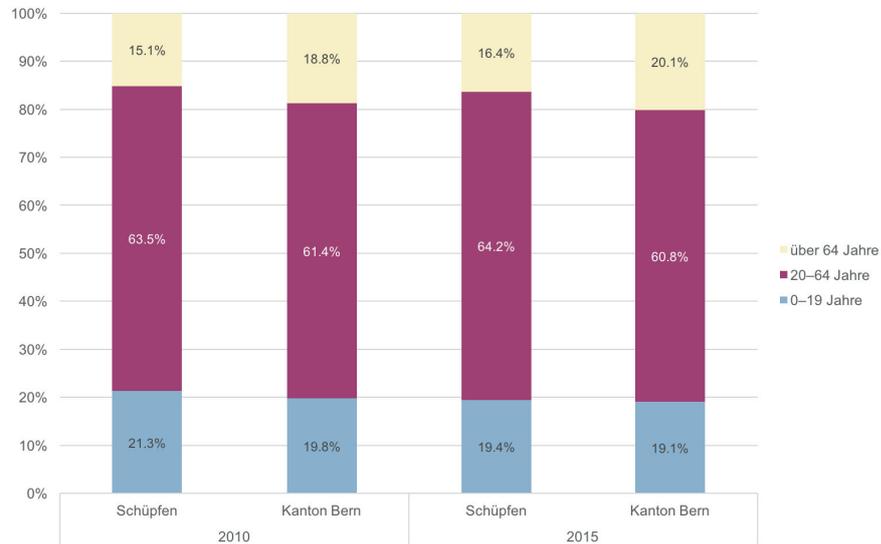


Abb. 6 Altersstruktur 2010 und 2015
 (Quelle: BFS, STATPOP, Ständige Wohnbevölkerung)

1.2.3 Entwicklung der Schülerzahlen

Die Schülerzahlen (Kindergarten, Primarstufe, Sekundarstufe und besonderer Lehrplan) nahmen seit 1991 (363 Kinder und Jugendliche) bis zur Jahrtausendwende insgesamt zu. In den vergangenen 15 Jahren hat die Gesamtanzahl Schüler um rund einen Achtel abgenommen.

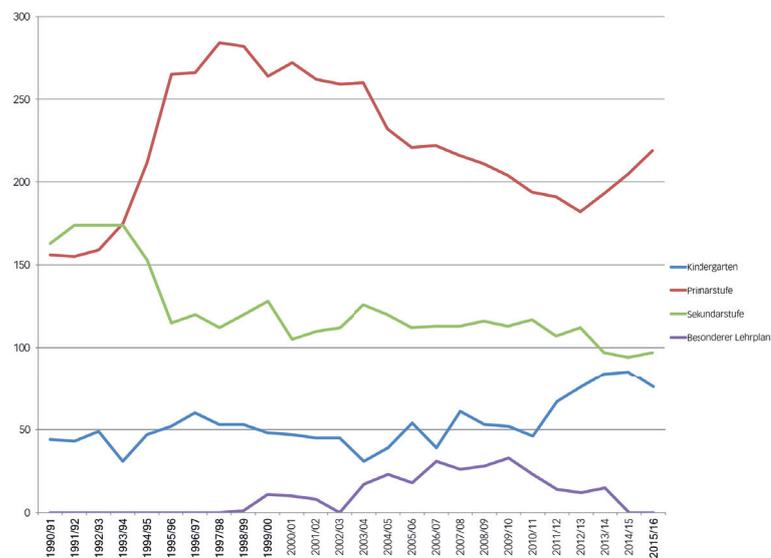


Abb. 7 Entwicklung der Schülerzahlen, 1990/91–2015/16 (Quelle: BFS, Statistik der Lernenden)

1.3 Beschäftigte und Pendler

1.3.1 Beschäftigte

Die Gemeinde Schüpfen wies im Jahr 2015 gesamthaft 1'312 Beschäftigte auf. Zwischen 2005 und 2015 hat die Zahl der Beschäftigten insgesamt um rund 6% zugenommen. Bei näherer Betrachtung zeigt sich, dass die Anzahl der Beschäftigten im 3. Sektor (Dienstleistungen) um 7% und im 2. Sektor (Industrie/Gewerbe) um 24% zugenommen hat. Im 1. Sektor (Landwirtschaft) ist hingegen wie in ähnlich strukturierten Gemeinden eine Abnahme festzustellen (-17%).

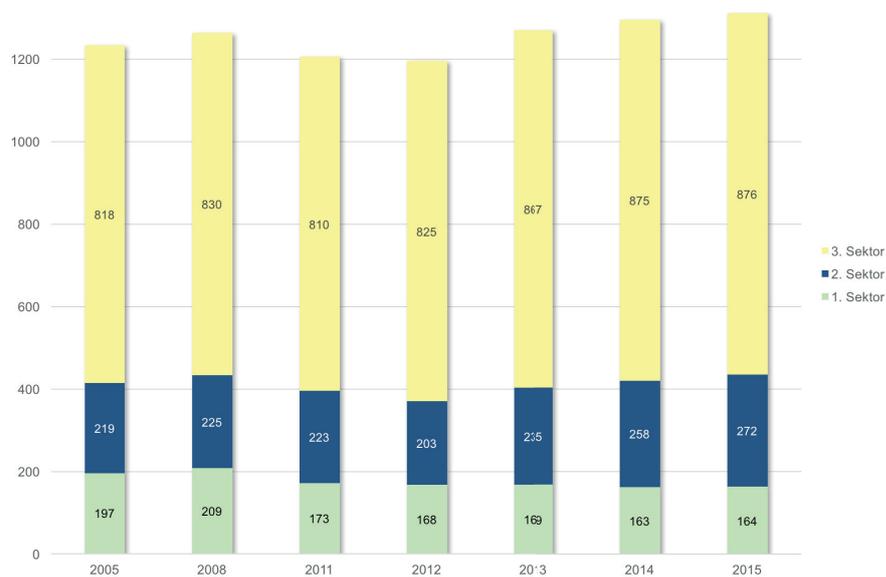


Abb. 8 Entwicklung der Anzahl Beschäftigte nach Sektoren, 2005–2014
 (Quelle: BfS, STATENT, Daten 2005 und 2008: Schätzungen; Daten 2015: Provisorische Daten)

1.3.2 Pendler

Mit 81% (1'704 Erwerbstätige) weist die Gemeinde Schüpfen einen hohen Wegpendleranteil auf. Knapp ein Fünftel (402 Erwerbstätige) der in Schüpfen wohnhaften Erwerbstätigen arbeiten in der Gemeinde selbst (Nichtpendler). Der Pendlersaldo¹ fällt in der Gemeinde negativ aus.

Die Pendlerbewegungen finden überwiegend innerhalb des Kantons Bern statt. 94% der Wegpendler von Schüpfen und 92% der Zupendler nach Schüpfen bewegen sich im Kanton selbst. Die grösste Bedeutung hat die Stadt Bern. Insgesamt 574 Erwerbstätige (34%) pendeln von Schüpfen nach Bern. Dies kann unter anderem durch das Arbeitsplatzangebot sowie die Verkehrsinfrastruktur begründet werden (vgl. dazu Kap. 3) Demgegenüber fällt der Anteil an Zupendlern aus Bern nach Schüpfen mit 6% (40 Erwerbstätige) gering aus. Die Pendlerbewegungen zwischen Schüpfen und Biel fallen deutlich geringer aus als die Pendlerbewegungen zwischen Schüpfen und Bern. Mit insgesamt 270 erwerbstätigen Wegpendlern

1 Zupendler minus Wegpendler

(16%) kommt der Gemeinde Münchenbuchsee als Arbeitsort für Schüpfen ebenfalls eine gewisse Bedeutung zu. Von insgesamt 662 Zupendlern nach Schüpfen stammt rund ein Fünftel (131 Erwerbstätige) aus Grossaffoltern, während lediglich 20 Erwerbstätige (1%) von Schüpfen nach Grossaffoltern pendeln.

	erwerbstätige Wegpendler		erwerbstätige Zupendler	
Schüpfen (total)	1704		662	
Bern	571	34%	40	6%
Biel	53	3%	12	2%
Münchenbuchsee	270	16%	34	5%
Grossaffoltern	20	1%	131	20%

Tab. 1 Pendlerbewegungen zwischen Schüpfen und Bern, Biel, Münchenbuchsee und Grossaffoltern (BFS: STATPOP, AHV, STAENT, Stand 2014)

1.4 Wohnungswesen

1.4.1 Wohnungsproduktion und Leerwohnungsbestand

Die Bautätigkeit in Schüpfen ist seit 2000 gewissen Schwankungen unterworfen. So sind in den Jahren 2001, 2004, 2010 und 2014 nur wenige Wohnungen erstellt worden. In den Jahren 2005, 2009, 2011 und 2012 wurden demgegenüber jeweils über 20 Wohnungen erstellt. Im Jahr 2011 wurden sogar mehr als 60 Wohnungen erstellt.

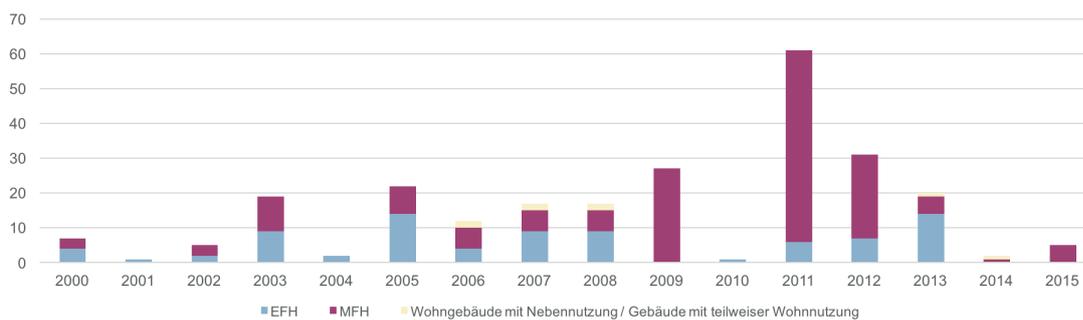


Abb. 9 Neuerstellte Wohnungen 2000–2015 (Quelle: BFS, Bau- und Wohnbaustatistik)

Die Veränderung der Leerwohnungsziffer über die Jahre hängt naturgemäss mit der jeweils erstellten Anzahl Wohnungen zusammen. So stieg die Leerwohnungsziffer in den Jahren (respektive dem jeweiligen Folgejahr) mit grosser Bautätigkeit kurzfristig und sank in Jahren mit geringer Bautätigkeit wieder. Im Mittel bewegt sich die Leerwohnungsziffer der vergangenen Jahre unter 1% und damit auch unter dem kantonalen Durchschnitt, der in den letzten 15 Jahren nie unter 1% gefallen ist.

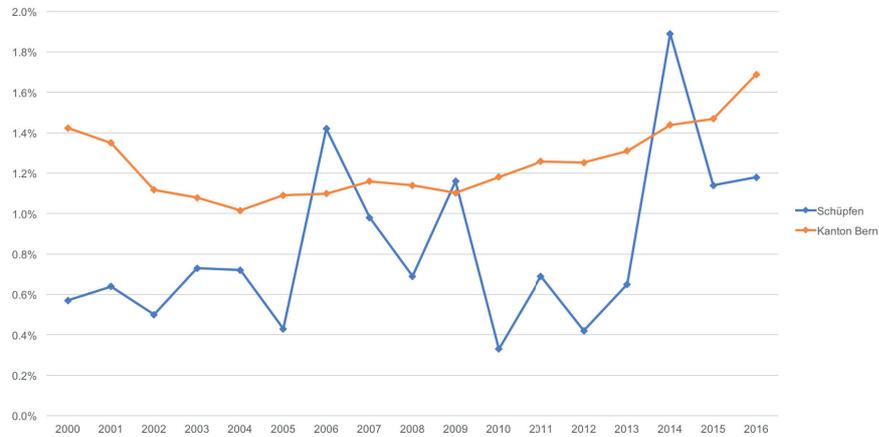


Abb. 10 Entwicklung der Leerwohnungsziffer in Prozent, 2000–2016, jeweils am 1. Juni (Quelle: BfS, Leerwohnungszählung, Bau- und Wohnbaustatistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik)
 Hinweis: Bis 2010 wurde die Leerwohnungsziffer aufgrund des approximativen Gesamtwohnungsbestandes des Vorjahres und seit 2010 wird die Leerwohnungsziffer aufgrund des Wohnungsbestandes der Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) berechnet.

1.4.2 Wohnungsstruktur

Der Vergleich der Wohnungsstruktur von Schüpfen mit jener des Kantons Bern zeigt, dass Schüpfen vergleichsweise grosszügige Wohnungen aufweist: Mehr als zwei Drittel aller Wohnungen weisen vier Zimmer oder mehr auf. Dies weist auf den relativ hohen Anteil an Familien in der Gemeinde hin.

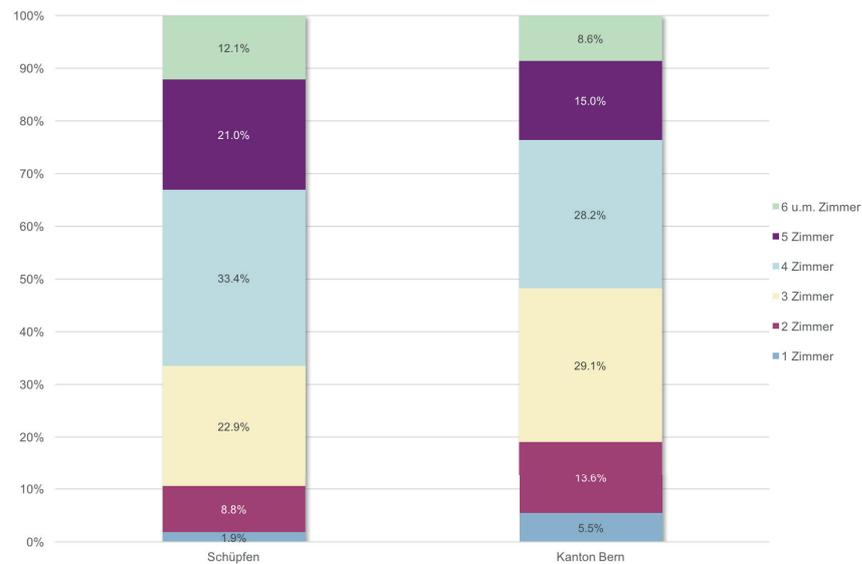


Abb. 11 Wohnungsstruktur 2015 (Quelle: BfS, Gebäude- und Wohnungsstatistik)
 Hinweis: Seit 2013 Berechnung der Variablen Gebäude und Wohnungen basierend auf der Entität Gebäude

1.4.3 Wohnungsbelegung

Die Wohnungsbelegung hat in den vergangenen Jahrzehnten in der ganzen Schweiz sukzessive abgenommen. In der Einwohnergemeinde Schüpfen liegt die Belegungsdichte mit 2.3 Personen pro Wohnung sehr nahe am kantonalen Durchschnitt.

	Schüpfen	Kanton Bern
1970	3.3	3.0
1980	3.0	3.0
1990	2.6	2.4
2000	2.5	2.2
2012	2.3	2.2
2015	2.3	2.2

Abb. 12 Entwicklung der Anzahl Bewohner pro Wohnung, 1970–2015 (Quelle: BfS, Daten 1970–2000: VZ; Daten 2012 und 2015: GWS)
Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Erhebungsmethode (Volkszählung bzw. Gebäude- und Wohnungsstatistik) sind die Angaben zur Entwicklung zwischen 2000 und 2012 bzw. 2015 mit Vorsicht zu geniessen.

Seit dem Jahr 2000 ist die Belegungsdichte stabil. Es ist anzunehmen, dass sich die Abnahme in den nächsten Jahren noch leicht fortsetzen wird. Dies hat zur Folge, dass neue Wohnungen gebaut werden müssen, um die Bevölkerungszahl halten zu können.

1.5 Nutzungsreserven

Die Übersicht der Nutzungsreserven in der rechtskräftigen Nutzungsplanung (Stand: 2006) ist nachfolgend kartografisch dargestellt. Die Nutzungsreserven werden unterschieden nach

- unüberbauten Bauzonen
- Reserven auf bereits bebauten Flächen

1.5.1 Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven)

Die Gemeinde verfügt gemäss Erhebung der Gemeinde (Stand Dezember 2017, vgl. Anhang 5) über 3.3 ha unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen. Ca. 1.5 ha davon befinden sich in «normalen» Wohn-, Misch- oder Kernzonen. Ca. 1.8 ha liegen in der Dorfzone B, in welcher gemäss Baureglement keine Neubauten zulässig sind.



Abb. 13 unüberbaute Bauzonen (rechtskräftige Nutzungsplanung)

Orientiert man sich am Richtwert gemäss kantonalem Richtplan von 53 Raumnutzern/ha für den Raumtyp 3 «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen» weisen diese Reserven eine theoretische Kapazität von 175 Raumnutzern auf. Die Kapazität der «normalen» Wohn-, Misch- oder Kernzonen beträgt ca. 90 Raumnutzer.

1.5.2 Nutzungsreserven auf überbauten Flächen

Die Nutzungsreserven auf überbauten Flächen («unternutzte Flächen») belaufen sich auf 5.6 ha.



Abb. 14 Nutzungsreserven auf überbauten Flächen (nur Wohn-, Misch- und Kernzonen; rechtskräftige Nutzungsplanung)

Es wird davon ausgegangen, dass in den nächsten 15 Jahren von diesen Nutzungsreserven maximal 10%, also rund 5'000 m² mobilisiert werden können. Diese Annahme basiert auf der Tatsache, dass die Reserven – mit Ausnahme der Reserven am Bahnhof – mehrheitlich in Einfamilienhaus-

quartieren bestehen. Bei einer Verdichtung mittels An- oder Umbau finden auf der gleichen Parzelle nicht unbedingt mehr Raumnutzer Platz. Unter diesen Voraussetzungen und ausgehend vom kantonalen Richtwert für die Raumnutzerdichte von 53 RN/ha ergibt sich eine zusätzliche theoretische Kapazität von ca. 30 Raumnutzern.

Auch längerfristig werden keine grösseren Nachverdichtungen auf überbauten Flächen erwartet, sofern nicht planungsrechtliche Massnahmen (z.B. Liberalisierung der baupolizeilichen Masse oder Aufzonungen) ergriffen werden.

1.6 Mengengerüst Nutzungsreserven

Gesamthaft bestehen in der Gemeinde Schüpfen folgende theoretischen Nutzungsreserven:

Nutzungsreserven	WMK (ha)	Raumnutzer (RN)
Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven)	3.3	ca. 175 (bei 53 RN/ha)*
Nutzungsreserven auf überbauten Flächen (unternutzte Flächen)	0.56 (10% von 5.6 ha)	ca. 30 (bei 53 RN/ha)
Total	3.86	205

**Richtwert gemäss kant. Richtplan*

1.7 Raumnutzerdichte

Die Gemeinde Schüpfen ist im kantonalen Richtplan dem Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachse ohne Zentralitätsstufe» zugeordnet.

Die Raumnutzerdichte von Schüpfen liegt mit 52.3 Raumnutzern¹ je Hektare (RN/ha) knapp unter dem für diesen Raumtypen gemäss kantonalem Richtplan geltenden Richtwert von 53 RN/ha (vgl. Anhang 2). Die unterschiedlichen Raumnutzerdichten innerhalb der verschiedenen Gebiete sind in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Generell besteht eine sehr heterogene Verteilung von Gebieten mit hoher, mittlerer und tiefer Raumnutzerdichte:

- Hohe Raumnutzerdichten mit über 100 RN/ha weisen insbesondere die Mehrfamilienhausüberbauungen im Bereich Sonnhalde- / Höheweg, entlang der Dorfstrasse, um den Bahnhof sowie im Bereich Rohrmatt- / Buchenweg auf.

1 Einwohner und Arbeitsplätze in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)

- Mittlere Raumnutzerdichten mit 60 bis 100 RN/ha verteilen sich in den meisten übrigen Überbauungen nördlich des Bahnhofs, zwischen der Leiernstrasse und dem Bahnhofweg sowie im Ortskern von Schüpfen.
- Die weiteren Ortsteile mit Bauzonen weisen Raumnutzerdichten von unter 60 RN/ha auf; sehr tiefe Dichten mit weniger als 30 RN/ha weisen weite Teile der Dörfer Bundkofen, Schwanden und Ziegelried auf.
- Für die übrigen Ortsteile ohne Bauzonen kann die Raumnutzerdichte nicht berechnet werden.

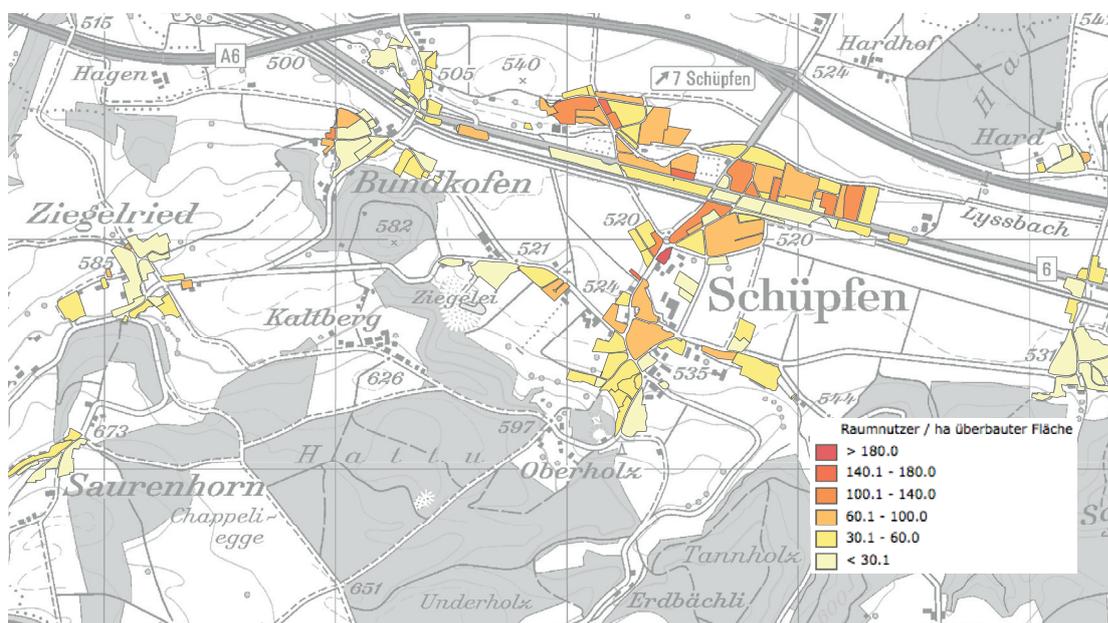


Abb. 15 Raumnutzerdichte 2017 (Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung)

1.8 Ortsbild / Bauinventar

Die Ortsbilder der Gemeinde Schüpfen umfassen eine Vielzahl an schützens- und erhaltenswerten Bauten und Baugruppen, welche im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP) enthalten sind. Im Auftrag des Grossen Rats überarbeitet die KDP derzeit das Bauinventar und reduziert die darin verzeichneten Baudenkmäler und -gruppen. Die Ergebnisse der Überarbeitung werden später an dieser Stelle ergänzt.

Das Dorf Schwanden und der Weiler Winterswil sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbilder von nationaler Bedeutung verzeichnet. Gemäss Bundesgerichtsentscheid vom April 2009 (BGE 135 II 209) kommen Bundesinventare nach Art. 5 NHG – wie beispielsweise das ISOS – Sachplänen bzw. Konzepten des Bundes gleich und sind deshalb in der kantonalen Planung zu berücksichtigen. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der kantonalen Richtplanung sind die Schutzanliegen der Bundesinventare in der Nutzungsplanung umzusetzen.

1.9 Versorgung

Das Versorgungsangebot der Gemeinde Schüpfen konzentriert sich in der Ortschaft Schüpfen. Dort befinden sich grössere Detailhändler, mehrere Bäckereien und Metzgereien sowie weitere kleinere Versorgungseinrichtungen.

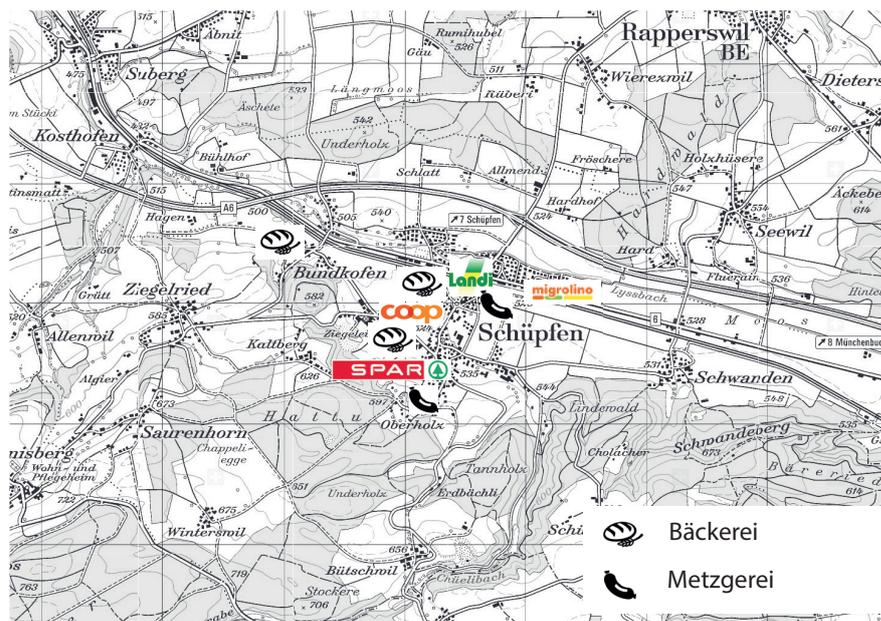


Abb. 16 Versorgungsangebot in der Gemeinde Schüpfen

Medizinische Versorgung

Die medizinische Grundversorgung wird in der Gemeinde durch das Medizentrum in der Ortschaft Schüpfen abgedeckt. Das Zentrum bietet ein umfassendes Angebot an ambulanten, medizinischen Leistungen.

1.10 Schulen und Alterseinrichtungen

Schulstandorte

In der Gemeinde Schüpfen befinden sich insgesamt vier Schulstandorte. In der Ortschaft Schüpfen stehen zwei Schulhäuser – Primarstufe Dorf und Oberstufe Dorf. In der Gesamtschule in Schüpberg werden die Schüler auf Primarstufe und Sekundarstufe in einer Klasse gemischt unterrichtet. In der Ortschaft Ziegelried befindet sich eine Primar- und Tagesschule.

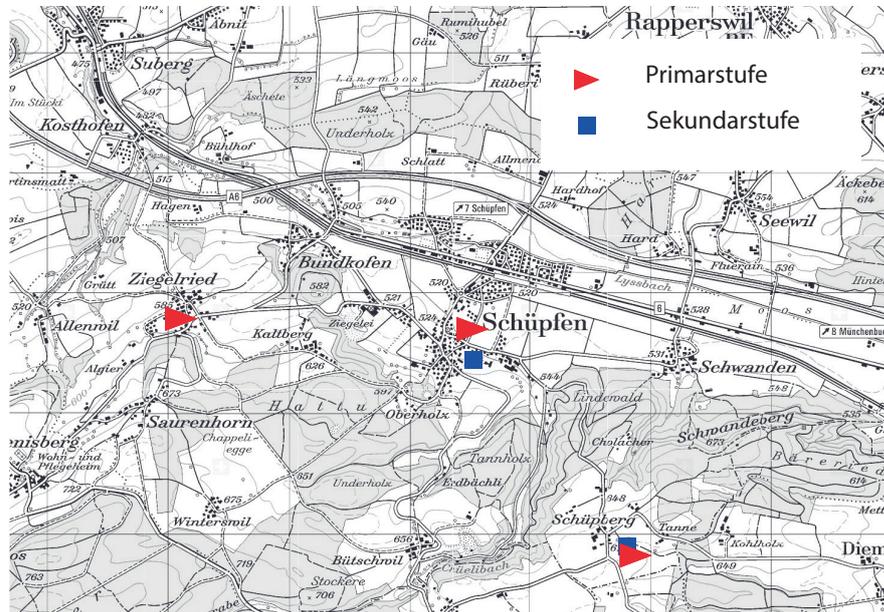


Abb. 17 Schulstandorte in der Gemeinde Schüpfen

Alterseinrichtungen

In der Ortschaft Schüpfen befindet sich das Alters- und Pflegeheim Schüpfen, welches betagten und pflegebedürftigen Personen in der dritten Lebensphase eine Wohnsituation bietet. Trägerschaft ist der Gemeindeverband Seniorenzentrum Schüpfen der drei Gemeinden Schüpfen, Rapperswil und Grossaffoltern.

Das Angebot an altersgerechten Wohnformen wird mit der Fertigstellung von 22 Wohnungen im Jahr 2018 erweitert. Dabei entstehen Wohnungen mit Dienstleistungsangebot in unmittelbarer Nähe zum Alters- und Pflegeheim Schüpfen, welche ab Frühling 2018 bezogen werden können.

2. Landschaft / Naherholung

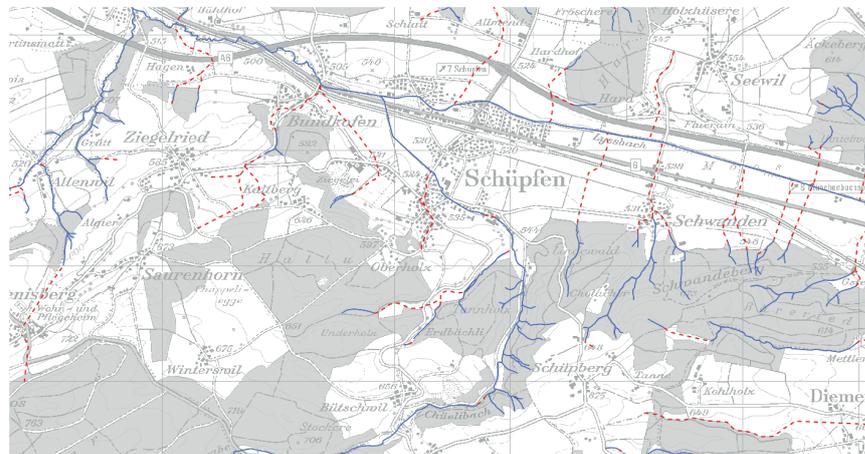
2.1 Topographie und Charakter der Landschaft

Der grösste Ortsteil Schüpfen sowie Bundkofen und Schwanden liegen auf dem durch den Lyssbach geformten Talboden auf rund 500 m.ü.M. Die weiteren Ortsteile und weite Teile des Gemeindegebiets befinden sich auf Ausläufern des Frienisbergs in Höhen bis rund 700 m.ü.M.

Die landwirtschaftlich intensiv genutzten Tallagen, die Hügel, Baumgärten und Wälder tragen zu der sehr attraktiven und vielfältigen Kulturlandschaft von Schüpfen bei. Die Ortsteile werden am Siedlungsrand auch heute noch stark durch Obstbaumbestände geprägt.

2.1.1 Gewässer

Der Lyssbach durchzieht die Gemeinde von Osten nach Westen. Im Raum Bundkofen zweigt der Chüelibach als zweites grösseres Gewässer der Gemeinde vom Lyssbach ab. Schüpfen wird zudem von vielen kleineren Bächen, die sowohl ober- als auch unterirdisch verlaufen, durchzogen. Die Gewässer sind in den letzten Jahren teilweise renaturiert worden.



Fliessgewässer

- | | | | |
|---------|-----------------------------|---------|-----------------------------|
| ■ ■ ■ ■ | unbestimmt | ■ ■ ■ ■ | Hauptgewässer |
| — — — — | Nebengewässer | ■ ■ ■ ■ | Hauptgewässer, unterirdisch |
| - - - - | Nebengewässer, unterirdisch | | |

Abb. 19 Gewässernetz der Gemeinde Schüpfen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision müssen für die Gewässer sogenannte Gewässerräume nach Gewässerschutzgesetz GSchG ausgeschieden werden. Die Gewässerräume gewährleisten insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung.

2.2 Schutzgebiete und Naturobjekte

Die Schutzgebiete und -objekte werden zum einen in den auf kantonaler Stufe festgelegten Schutzgebieten, zum anderen im kommunalen Landschaftsrichtplan aus dem Jahr 2006 beschrieben.

2.3 Fruchtfolgeflächen

Art. 8b BauG regelt die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF). Fruchtfolgeflächen gelten als die ertragreichsten Teile des Kulturlandes und liegen per Definition nur ausserhalb von Bauzonen. In Schüpfen sind fast alle Flächen ausserhalb der Bauzonen von FFF betroffen.

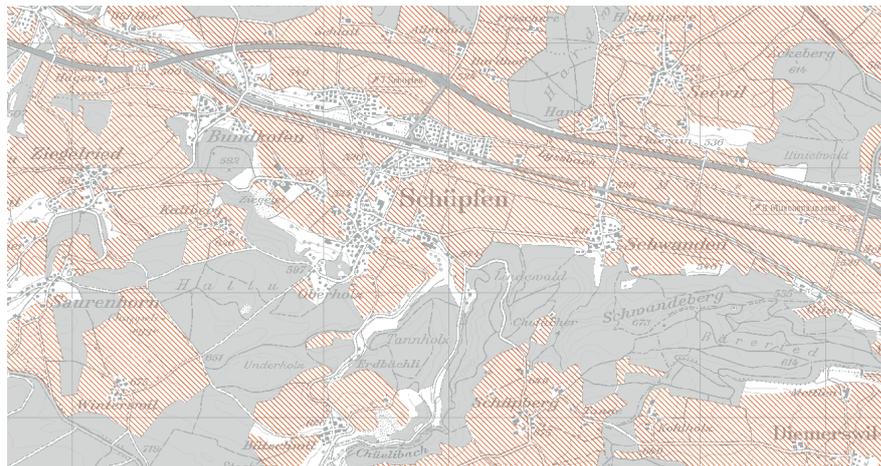


Abb. 20 Fruchtfolgeflächen (rot schraffiert) in der Gemeinde Schüpfen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Die Kantone sind verpflichtet, die Fruchtfolgeflächen zu erheben. Diese Flächen geniessen einen besonderen Schutz und können nur für aus Sicht des Kantons wichtige Ziele eingezont werden. Zudem gelten noch weitere, erhöhte Anforderungen für die Beanspruchung dieser Flächen.

2.4 Naherholungsgebiete und -wege

Schüpfen weist vielfältige Naherholungsgebiete im Wald, der Landschaft und an den zugänglichen und renaturierten Gewässern auf. Die meisten Wohngebiete der Gemeinde sind umgeben von Hügeln und Wäldern, die (auch) als Naherholungsgebiete genutzt werden.



Abb. 21 Blick auf die Ortschaft Schüpfen mit umliegenden Naherholungsgebieten

3. Verkehr

3.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschliessung der Gemeinde mit dem motorisierten Individualverkehr ist gegeben und insbesondere in Richtung Biel mit dem Autobahn-Halbanchluss sehr gut.

Die Verkehrsbelastung auf der Dorfstrasse, welche die Gemeinde von Norden nach Süden quert, beträgt bis zu 1'000 Fahrzeuge pro Tag (DTV). Die von Osten nach Westen durch die Gemeinde Schüpfen führende Bern-/Lysstrasse weist eine Verkehrsbelastung von 4'000-6'000 Fahrzeuge pro Tag (DTV) auf.

3.2 Öffentlicher Verkehr

Die Quartiere rund um den Bahnhof Schüpfen sind mit dem öffentlichen Verkehr durch die S3 Bern-Biel gut erschlossen (ÖV- Güteklassen C und D). Hingegen fehlt es an einem ÖV-Angebot in den Aussendörfern. Gemäss RGSK Biel-Seeland soll eine Massnahme mit einem «Bürgerbus / Parabus für die Grundversorgung der Dörfer abseits des Bahnhofs» umgesetzt werden.

3.3 Langsamverkehr

Durch die Gemeinde Schüpfen führt eine regionale Veloroute von Schweiz-Mobil auf der Gemeindestrasse.

Gemäss Sachplan Veloverkehr führt die nationale Velolandroute 64 Lötschberg-Jura durch die Gemeinde Schüpfen sowie auch mehrere Alltagsrouten entlang Kantons-, Gemeinde- und Privatstrassen.

Für Fussgänger und Fussgängerinnen bestehen mehrere attraktive, regionale Wanderrouten, die vielfach durch die Wälder führen.

4. Energie

4.1 Kantonaler Richtplan

Die Gemeinde Schüpfen gehört gemäss Massnahmenblatt C_08 des Kantonalen Richtplans zu den Gemeinden der Kategorie 3, die aufgrund ihrer Bevölkerungszunahme und/oder spezieller Arbeitszonen energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf für bestimmte Teilgebiete abgeklärt werden soll.

4.2 Fernwärmeversorgung und Potential an erneuerbaren Energien

In der Gemeinde Schüpfen hat es mehrere Fern- und Nahwärmeversorgungen (leitungsgebundene Versorgung von Gebäuden mit Wärme für Heizen und Warmwasser). Der Wärmeverbund Lyssbach Schüpfen (Holzschnitzelheizung) versorgt seit 2006 mehrere Quartiere in der Ortschaft Schüpfen und wird stetig ausgebaut. In den Ortsteilen Schüpberg und Ziegelried besteht ebenfalls eine Holzschnitzel-Fernwärmeversorgung.

Seit 2003 werden bei Neubauten aufgrund der damaligen neuen Vorgaben der Kantonalen Energieverordnung KEnV (maximaler Höchstanteil nicht-erneuerbarer Energie) in Neubauten fast nur noch Wärmeerzeugungssysteme mit erneuerbarer Energie eingebaut.

5. Fazit: Rolle der Gemeinde

5.1 Stärken und Schwächen der Gemeinde

Gestützt auf die Analyse des Ist-Zustands hat die Begleitgruppe folgende Stärken und Schwächen festgestellt.

Thema	Stärken	Schwächen
Erreichbarkeit und Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> – attraktive geografische Lage zwischen Bern/Biel – Verkehrsanbindung generell 	<ul style="list-style-type: none"> – Durchgangsverkehr zu Stosszeiten (Dorfstrasse Rapperswil) – Schleichwege nach Bern über Aussendörfer – unzureichende Verbindungen zwischen Schüpfen und Aussendörfern – Fehlende Wegverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr (z.B Verbote) – Trottoirlücken (Dorfstrasse und Bären) – Schulwegsicherheit
Dorfleben und Identität	<ul style="list-style-type: none"> – Familienfreundlicher Charakter – Gutes Vereinsleben – Gute Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> – Kein Dorfzentrum
Natur und Landschaft/Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> – Naherholungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> – «JeKaMi»-Bauten – Industriebauten an Hauptstrasse
Siedlung und Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> – keine Zersiedlung, Kompaktheit – Gutes Angebot der Schulen – Gewerbe im Dorf – Einkaufen für den täglichen Bedarf ist möglich – Generell passende Infrastruktur – Medizentrum 	<ul style="list-style-type: none"> – Gewerbe; tiefes Potenzial bezüglich Kernzone
Weiteres		<ul style="list-style-type: none"> – Platzknappheit Feuerwehr

Die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsgemeinde basiert auf verschiedenen Stärken, welche es auch in Zukunft zu bewahren gilt. So werden das Dorfleben, die Infrastrukturausstattung und die Erreichbarkeit generell als gut beurteilt. Gleichzeitig sind die Schwächen der Gemeinde soweit möglich zu beheben. Insbesondere im Bereich Verkehr wurden mehrere (vor allem punktuelle) Schwächen festgestellt.

Einige Qualitäten der Gemeinde (z.B. attraktive Lage zwischen Bern und Biel) bergen gleichzeitig auch Risiken (z.B. starker Durchgangsverkehr zu Stosszeiten). Die Herausforderung besteht darin, die Stärken zu erhalten und gleichzeitig die Schwächen zu reduzieren.

Die Diskussion mit der Bevölkerung im Rahmen der ersten Werkstattveranstaltung vom Februar 2018 hat gezeigt, dass die Einwohnerinnen und Einwohner von Schüpfen die Stärken und Schwächen ihrer Wohngemeinde gleich einschätzen wie die Begleitgruppe.

5.2 Handlungsbedarf

Aufgrund der Analyse der Entwicklung der Gemeinde über die Jahre sowie der Stärken- und Schwächen kann folgender **Handlungsbedarf für die Gemeinde Schüpfen** abgeleitet werden:

- Massvolles, qualitatives Wachstum unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur anstreben
- Siedlungsentwicklung nach Innen ermöglichen und gegenüber der Aussenentwicklung priorisieren
- Unüberbaute oder wenig dicht genutzte Bauzonen einer Überbauung oder Verdichtung zuführen
- Durchmischtes Wohnen und bezahlbaren Wohnraum fördern
- Umnutzungsmöglichkeiten für Landwirtschaftsgebäude prüfen und gleichzeitig Siedlungsqualität erhalten
- Dorfkern von Schüpfen weiter aufwerten, Attraktivität bewahren
- Nutzungskonflikte (industrielle) Landwirtschaft vs. Naherholungsgebiete wenn möglich entschärfen
- Gewässer renaturieren und Gewässerräume ausscheiden; entsprechenden Raumbedarf mit Siedlungsentwicklung koordinieren (Koordination durch Lyssbachverband)
- Verschiedene Ortsteile besser untereinander vernetzen
- Wegverbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sichern, aufwerten und ausbauen
- Schulwegsicherheit erhöhen
- Energiestrategie festlegen

C Konzeptinhalte

In Teil C des Räumlichen Entwicklungskonzepts werden gestützt auf den in Teil B dargelegten Handlungsbedarf die Entwicklungsziele für die Bereiche Siedlung, Landschaft/Naherholung, Verkehr und Energie abgeleitet.

Die Entwicklungsziele berücksichtigen die im Anhang 2 (Teil D) erläuterten Rahmenbedingungen der übergeordneten Planungen von Kanton und Region.

1. Siedlungsentwicklung

1.1 Entwicklungsabsichten

Die Entwicklungsabsichten im Bereich Siedlung wurden gestützt auf die Ergebnisse aus den Diskussionen im Planungsausschuss, der Begleitgruppe und der Bevölkerungswerkstatt formuliert.

1.1.1 Generelle Zielsetzungen

- | | |
|----------------------|---|
| Ortsteile | <ul style="list-style-type: none">– Die Gemeinde Schüpfen wird gesamtheitlich weiterentwickelt. Die Identität und die Profile der verschiedenen Ortsteile werden erhalten und geschärft. Gleichzeitig werden die Ortsteile besser untereinander vernetzt. |
| Siedlungsentwicklung | <ul style="list-style-type: none">– Die Siedlungsentwicklung ist kompakt und wird nach innen und aussen an gut mit Infrastrukturen erschlossenen, zentralen Lagen gefördert.– Die Siedlungsentwicklung erfolgt in erster Priorität nach innen, das heisst auf den bereits eingezonten Bauzonen. In zweiter Priorität können bei ausgewiesenem Bedarf Siedlungserweiterungen vorgenommen werden.– Die Entwicklung erfolgt in erster Priorität (in nachfolgender Grafik rot) im Ortsteil Schüpfen im Bahnhofsumfeld, in zweiter Priorität (orange) an den übrigen Lagen im Ortsteil Schüpfen sowie in Bundkofen und in dritter Priorität (gelb) in den weiteren Ortsteilen. |



- Wohnen
- Im Bereich Wohnen findet ein massvolles Wachstum statt.
 - Die Innenentwicklung wird prioritär behandelt. Sie erfolgt gezielt und nach qualitativen Grundsätzen. Die Verdichtung ist massvoll und entspricht den jeweiligen räumlichen Verhältnissen.
 - Die Umnutzung bestehender Landwirtschaftsbauten zu Wohnzwecken wird geprüft und an geeigneten Lagen ermöglicht.
 - Durchmischtes Wohnen und bezahlbarer Wohnraum werden nach Möglichkeit gefördert.
- Arbeiten
- Die bestehenden Gewerbegebiete werden weiterentwickelt und verdichtet. Die gewünschte Arbeitsplatzzunahme erfolgt möglichst ohne erhöhten Platzbedarf.
 - An gut erschlossenen, zentralen Lagen werden emissionsarme Arbeitsnutzungen in Kombination mit Wohnnutzungen gefördert.
- Öffentlicher Raum
- Der öffentliche und halböffentliche Aussenraum wird zweckdienlich auf die Bedürfnisse der Bewohnenden und der Arbeitnehmenden ausgerichtet und gestaltet.
 - Der Dorfkern von Schüpfen und die Achse zum Bahnhof werden weiter aufgewertet und damit ihre Attraktivität erhalten.
- Baukultur
- Die wertvollen Ortsbilder und Kulturobjekte werden in ihrer Qualität erhalten.
 - Die Ortsteile Schwanden und Winterswil, welche im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbilder von nationaler Bedeutung bezeichnet sind, werden nur zurückhaltend und besonders

behutsam entwickelt. Der historische bauliche Bestand in den weiteren Ortsteilen Hard, Saurehorn, Schüpfen und Ziegelried wird möglichst erhalten.

- Bei der weiteren Siedlungsentwicklung wird auf die Baukultur Rücksicht genommen.
- Siedlungsränder
- Die verschiedenen Ortsteile sollen auch langfristig als klar voneinander getrennte Siedlungen erkennbar bleiben.
 - Wichtige Grünflächen sollen von einer baulichen Entwicklung freigehalten werden.
 - Die Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft werden bewusst als solche gestaltet, namentlich dort, wo der Siedlungsrand längerfristig Bestand haben soll.

1.1.2 Zielsetzungen zur Bevölkerungsentwicklung

Laufende Planungen

Bis ins Jahr 2020 ist aufgrund der folgenden bewilligten oder in der Planung stehenden Vorhaben (Umstrukturierung / Verdichtung) mit rund 50 zusätzlichen Einwohnern zu rechnen.

Prognose Richtplan BE

Der Kanton (Richtplan 2030, Massnahmenblatt A_01) sieht für die Gemeinde Schüpfen bis 2035 ein Bevölkerungswachstum von ca. 8% vor. Das entspricht ca. 300 zusätzlichen Einwohnern resp. insgesamt ca. 4'040 Einwohnern im Jahr 2035. Pro Jahr würden so ca. 20 zusätzliche Einwohner nach Schüpfen ziehen.

Zielsetzung Bevölkerung

Die Diskussionen in der Begleitgruppe und an der Werkstattveranstaltung haben aber gezeigt, dass die Einwohner von Schüpfen eher **ein Bevölkerungswachstum von rund 4% anstreben**. Das entspricht ca. 150 zusätzlichen Einwohnern resp. insgesamt ca. 3'900 Einwohnern bis 2035 oder jährlich ca. 10 zusätzlichen Einwohnern.

1.1.3 Entwicklung der Anzahl Beschäftigten

Kanton und Region verzichten auf Zielsetzungen in Bezug auf die Beschäftigtenentwicklung in den Gemeinden. Stattdessen wird für die einzelnen Gemeinden eine Entwicklung der Beschäftigtenzahlen analog zur Bevölkerungsentwicklung angenommen. Bei einer Wachstumsannahme von 8% bedeutet dies eine Zunahme um rund 100 Arbeitsplätze, bei einer Annahme von 4% eine Zunahme um rund 50 Arbeitsplätze.

1.2 Baulandbedarf

1.2.1 Baulandbedarf Wohnen (Horizont Nutzungsplanung, ca. 2035)

theoretischer
 Bedarf nach Richt-
 plan BE

In der Gemeinde Schüpfen beträgt der theoretische Baulandbedarf Wohnen für das Erreichen eines Bevölkerungswachstums von 8% gemäss kantonalem Richtplan 6.6 ha:

Ist-Zustand (Statistik Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR)

a) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)	3'146
b) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen	592
c) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen	602
d) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha)	52.3

Vorgaben gemäss kantonalem Richtplan

e) Massgebende Bevölkerungsentwicklung	8%
f) Richtwert Raumnutzerdichte RND/ha	53
g) Zusätzliche Raumnutzer	347

Berechnung theoretischer Baulandbedarf Wohnen in ha

6.6 ha

tatsächlicher Be-
 darf nach Richt-
 plan

Abzüglich der in der Gemeinde noch vorhandenen unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (gemäss Stellungnahme AGR Dezember 2017 3.3 ha, davon ca. 1.8 ha in Dorfzonen B) könnte Schüpfen in der Ortsplanungsrevision theoretisch noch 3.3 ha zusätzliches Bauland einzonen. Da die bereits überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen in Schüpfen nach Massgabe des Kantons mit 52.3 RN/ha (anstatt 53) eine knapp zu geringe Raumnutzerdichte aufweisen, muss von den 3.3 ha zusätzlich 1/3 der Fläche der Nutzungsreserven in überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (gemäss Stellungnahme AGR Dezember 2017 5.6 ha) abgezogen werden.

Daraus ergibt sich für den Horizont 2020 bis 2030 ein **tatsächlicher Wohnbaulandbedarf von 0 ha**

Berechnung tatsächlicher Baulandbedarf Wohnen in ha

6.6 ha - 8.9 ha

= 0 ha

periodische Ak-
 tualisierung der
 Berechnungen

Die obigen Berechnungen basieren auf den durch die Gemeinde bereinigten kantonalen Erhebungen vom Dezember 2017. Diese kantonalen Erhebungen erfolgen jährlich im Frühling. Es ist deshalb möglich, dass sich die Situation bezüglich dem tatsächlichen Wohnbaulandbedarf und damit den Einzonungsmöglichkeiten von Schüpfen mit der nächsten Erhebung im Frühling 2018 zugunsten der Gemeinde verändern wird.

theoretischer Bedarf bei reduziertem Wachstumsziel

Der theoretische Wohnbaulandbedarf für das Erreichen eines Bevölkerungswachstums von 4% beträgt 3.3 ha. Für ein Wachstum von 4% stehen damit gemäss Berechnung AGR genügend unüberbaute Bauzonen zur Verfügung.

Sonderfall Dorfzone B

Nach Auskunft des Amts für Gemeinden und Raumordnung werden die unüberbauten Dorfzonen B in Schüpfen in der Grössenordnung von ca. 1.8 ha den «normalen» unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen angerechnet und als potenzielle Siedlungsentwicklungsgebiete beurteilt. Dies obwohl gemäss kommunalem Baureglement keine Neu- und Erweiterungsbauten in der Dorfzone B zulässig sind (d.h. die als Reserve angerechneten Flächen dürfen gar nicht überbaut werden). Die Gemeinde teilt die Einschätzung des AGR nicht und ist bestrebt, dass die Berechnungsmethodik angepasst wird.

1.2.2 Baulandbedarf Arbeiten

Die Arbeitsplatzzunahme soll möglichst ohne zusätzliche Beanspruchung von Bauland erfolgen. Gemäss den kantonalen Vorgaben (vergleiche Anhang 2) ist die Grösse der Bauzonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe auszurichten. Projektbezogene Arbeitszonenerweiterungen bei ausgewiesenem Bedarf für lokale Betriebe werden ermöglicht.

2. Nutzungspotenziale

2.1 Räumliche Verortung der Nutzungspotenziale

Die möglichen Nutzungspotenziale, d.h. jene Gebiete, in denen eine Erhöhung des Nutzungsmasses oder eine Nutzungsänderung (z.B. eine Erhöhung des Wohnanteils) sinnvoll wären, sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten dargestellt. Die einzelnen Areale werden in Teil C, Kap. 2.1 detaillierter erläutert (Hinweis: es werden nur Ortsteile mit Bauzonen abgebildet). Dargestellt werden hier nur jene Gebiete mit **guter bis sehr guter Eignung** und einem **kurz- bis mittelfristigen Realisierungshorizont** (vgl. Anhänge 6 bis 9). Ein vollständige Übersicht über alle Gebiete befindet sich in Anhang 10.

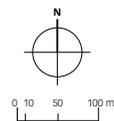
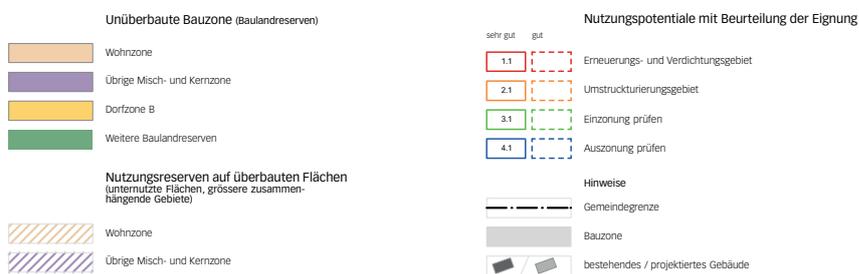


Abb. 22 Synthese Nutzungspotentiale Ortsteil Schüpfen (nur Gebiete mit guter bis sehr guter Eignung und einem kurz- bis mittelfristigen Realisierungshorizont)

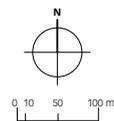


Abb. 23 Synthese Nutzungspotentiale Ortsteile Saurenhorn, Ziegelried und Bundkofen (nur Gebiete mit guter bis sehr guter Eignung und einem kurz- bis mittelfristigen Realisierungshorizont)

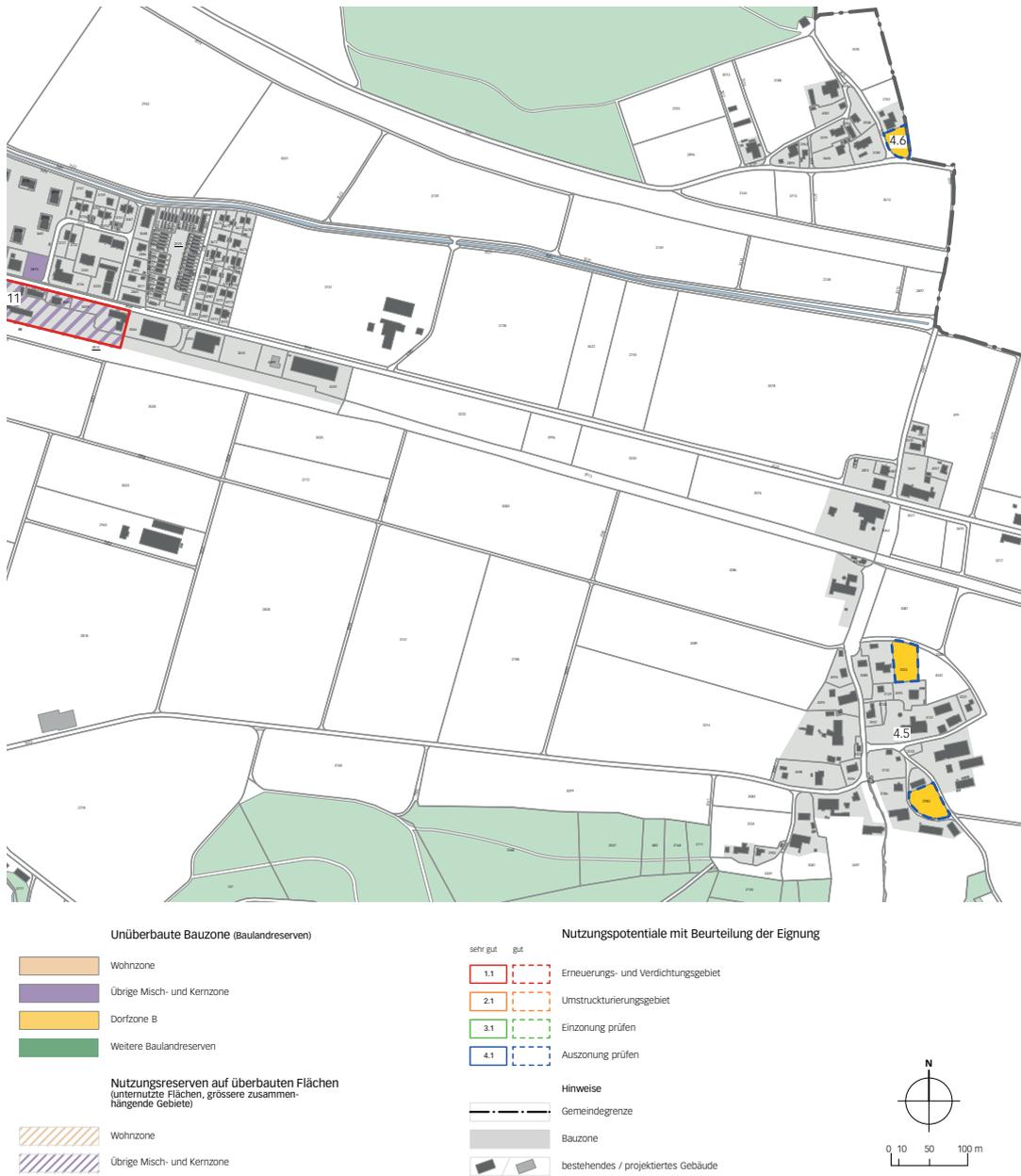


Abb. 24 Synthese Nutzungspotenziale Ortsteile Schwanden und Hard (nur Gebiete mit guter bis sehr guter Eignung und einem kurz- bis mittelfristigen Realisierungshorizont)

2.2 Erläuterung der Nutzungspotenziale für Wohn- und Mischnutzungen

Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

-> siehe Tabelle im Anhang 6
In den Ortsteilen Schüpfen und Bundkofen befinden sich einige, teilweise zusammenhängende potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete.

Schüpfen

Areale im Bahnhofsumfeld
Prioritär für dichte Mischnutzungen entwickelt werden sollen im Ortsteil Schüpfen das Gebiet das Areal «Alte Landi» (Gebiet Nr. 1.12). Das Areal eignet sich aufgrund der Lage direkt beim Bahnhof sehr gut für dichtere Nutzungen.

Ebenfalls kurz- bis mittelfristig ist auch eine Verdichtung der Parzellen östlich des alten Landiareals im Bereich des Bahnhofs anzustreben (Gebiet Nr. 1.11). Aufgrund der eher kleinteiligen Parzellierung mit diversen Grundeigentümern ist eine Beplanung des Areals allerdings eine Herausforderung.

Die beiden Areale weisen zusammen ein Potenzial für ca. 165 zusätzliche Raumnutzer auf.

Weitere Areale
Weitere potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete in Schüpfen sind diverse locker bebaute Flächen im und angrenzend an den Dorfkern (Areal Dorfstrasse/Hofmatt, am Bergackerweg, an der Bundesrat Rudolf Minger-Strasse, im Oberdorf, beim Oberstufenzentrum, am Wydackerweg sowie im Gebiet Gansackerweg/Ziegelei). Unter Berücksichtigung ortsbaulicher Aspekte eignen sich diese Areale jedoch nur bedingt für eine umfangreiche Verdichtung. Eher sind einzelfallweise moderate Verdichtungen denkbar, die im Sinne von Daueraufgaben bei Bedarf von der Gemeinde begleitet werden (vgl. Tabelle im Anhang 6).

Bundkofen

Im Ortsteil Bundkofen eignen sich mehrere, sehr locker bebaute Parzellen im Ortskern für eine massvolle Verdichtung. Allerdings wird die Eignung auch hier nur als bedingt und der Horizont als langfristig beurteilt (vgl. Tabelle im Anhang 6).

Übrige Ortsteile

In den Ortsteilen Hard, Schwanden, Saurenhorn und Ziegelried befinden sich diverse Bauten (teilweise K-Objekte), die ein Potenzial für zusätzlichen Wohnraum aufweisen, das mittels Umnutzung oder (Innen)Ausbau aktiviert werden könnte. Das rechtsgültige Baureglement bietet diese Möglichkeiten in der Dorfzone B bereits heute, so dass keine weiteren reglementarischen Massnahmen für die bessere Nutzung des Bestands nötig sind. Entsprechende Verdichtungen finden punktuell und in eher bescheidenem Rahmen statt.

Potenzielle Umstrukturierungsgebiete

-> siehe Tabelle im Anhang 7

Potenzielle Umstrukturierungsgebiete (Gebiete, die z.B. heute rein gewerblich und zukünftig für das Wohnen genutzt werden könnten) befinden sich im Ortsteil Schüpfen. Die übrigen Ortsteile eignen sich aufgrund der Lage nicht für wesentliche Umstrukturierungen oder weisen keine Areale auf, die in absehbarer Zeit für Umstrukturierungen genutzt werden könnten.

Umnutzungen bisheriger ZöN und ZSF und Gewerbe-zonen

Kurz- bis mittelfristig (und sofern der Bedarf gegeben ist; vergleiche Teil C, Kap. 1.2) sollen die Parzellen Nrn. 4001 und 3198 (Richtersmatt, Gebiet Nr. 2.4) in Schüpfen von der Zone für öffentliche Nutzungen in eine Zone für Wohnnutzung umgeteilt werden.

Mittel- bis langfristig sind Umstrukturierungen in Schüpfen im Bereich des Fussballplatzes (Zone für Sport- und Freizeitanlagen), an der Dorfstrasse sowie auf dem Ziegelei- und dem Sägereiareal denkbar. Falls für einen der Fussballplätze (Gebiete Nrn. 2.1 und 2.2) ein Alternativstandort gefunden und mit dem Fussballclub eine Einigung erzielt wird, könnte ein zusätzliches Potenzial für ca. 150 Raumnutzer geschaffen werden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sollen die Möglichkeiten für eine Umsiedlung der Fussballplätze im Detail geprüft werden.

Potenzielle Einzonungsgebiete

-> siehe Tabelle im Anhang 8

Falls Einzonungen in Schüpfen aufgrund der kantonalen Vorgaben (vergleiche Anhang 2) in Frage kommen, eignen sich aufgrund der Lage (Zentralität, öV-Erschliessung) primär Flächen im Ortsteil Schüpfen. Als potenzielle Einzonungsgebiete wurden im Rahmen der Werkstattveranstaltung folgende Flächen priorisiert (nur Mehrfachnennungen):

- Horbengasse (8 Nennungen)
- Bodenstrasse/Sägestrasse (5 Nennungen)
- Bahnhof Süd (3 Nennungen)
- Höheweg (3 Nennungen, wobei weitere 4 Nennungen eine Bebauung des Gebiets ablehnen).
- Weinhalde (3 Nennungen)

Einzonungen für Wohn- oder Mischzonen stehen in der Gemeinde Schüpfen kurz- bis mittelfristig nicht im Vordergrund. Denkbar wäre jedoch eine Einzonung in die Zone für Sport- und Freizeitanlagen, um eine Verschiebung des Fussballplatzes an einen anderen Standort (beispielsweise Gebiet Boden-/Sägestrasse; Nr. 3.4) zu ermöglichen. Die frei werdende Fläche könnte in diesem Fall zu Wohn- oder Mischzonen umgezont und somit für eine Siedlungsentwicklung eingesetzt werden.

Potenzielle Auszonungsgebiete

-> siehe Tabelle im Anhang 9

Bei folgendenden Gebieten könnte eine Zuordnung in die Landwirtschaftszone geprüft werden:

Schüpfen

Für die heute in der zweigeschossigen Wohnzone (W2), 1'233 m² grosse Parzelle Nr. 3022 soll auf Antrag der Grundeigentümerin eine Auszonung geprüft werden.

Ziegelried

Die heute in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG2) liegende, 3'370 m² grosse Parzelle Nr. 3799 wurde bereits vor Jahren eingezont. Da sie bis heute nicht überbaut worden ist, keine entsprechenden Absichten der Grundeigentümerschaft bekannt sind und das Grundstück zudem am Dorfrand liegt, könnte eine Auszonung geprüft werden.

Ebenfalls geprüft werden sollte die Auszonung des ehemaligen Schiess- und Scheibenstands in Ziegelried (Gebiet Nr. 4.8). Da die Schiessanlage nicht mehr in Betrieb ist und der Kugelfang zurückgebaut sowie die Umgebung saniert wurde, sollte eine Auszonung dieser Parzellen geprüft werden.

Mehrere Ortsteile mit Dorfzonen B

Die Ortsteile Hard, Schwanden, Saurenhorn und Ziegelried sind eher locker bebaut; zwischen den Gebäuden bestehen grössere, teilweise landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, welche aktuell der Bauzone (Dorfzone B) zugeordnet sind. Die unüberbauten Dorfzonen B können aufgrund der geltenden Baureglementsbestimmungen (Art. 9) nicht für Neubauten genutzt werden (ausgenommen landwirtschaftliche Bauten).

Die grosszügigen Freiräume innerhalb dieser Siedlungen sind prägend und identitätsstiftend für diese Ortsteile und sollten möglichst bewahrt werden. Die entsprechenden Vorschriften der Dorfzonen B sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision aus diesem Grund nicht gelockert werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die Abgrenzungen der Dorfzone B zu überprüfen. Grössere nicht überbaute Parzellen(teile) könnten gegebenenfalls der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

Auszonungen stehen in der Gemeinde Schüpfen nicht im Vordergrund und erfolgen sinnvollerweise nur dann, wenn die Gemeinde andernorts kompensatorisch Land in die Bauzone einzonen kann, also wenn der Bedarf für Wohn-, Misch- oder Kernzonen aufgrund der kantonalen Vorgaben gegeben ist (vgl. Teil C, Kap. 1.2). So könnte beispielsweise die Zone für Sport und Freizeitanlagen in Schüpfen (Gebiet Nr. 4.1) (vgl. auch Teil C, Kap. 2.2) als Tausch gegen eine Einzonung für die Verschiebung des Fussballplatzes ausgezont werden. Die auszuzonende Fläche würde in diesem Fall für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen und als Kompensation für eine Einzonung andernorts eingesetzt.

2.3 Erläuterung der Nutzungspotenziale «Zone für Sport und Freizeitanlagen»

Im Ortsteil Schüpfen befinden sich mehrere Zonen für Sport und Freizeitanlagen, welche heute nicht als solche genutzt werden. Die Gemeinde sieht mittelfristig keinen Bedarf für diese ZSF-Reserven. Sie sollen daher entweder für Wohn- oder Mischnutzungen genutzt oder ausgezont werden.

Potenzielle Umstrukturierungsgebiete

Die möglichen Umstrukturierungsgebiete sind in Teil C, Kap. 2.1 beschrieben

Potenzielles Auszonungsgebiet

-> siehe Tabelle im Anhang 9

Die in der ZSF liegende, 12'952 m² grosse Parzelle Nr. 3915 in Schüpfen wurde bereits vor einigen Jahren eingezont. Da sie bis heute nicht für Sport- oder Freizeitanlagen genutzt wird, keine entsprechenden Absichten der Grundeigentümerschaft bekannt sind und das Grundstück zudem am Dorfrand liegt, soll eine Auszonung geprüft werden.

Die Auszonung erfolgt nur dann, wenn die Gemeinde andernorts kompensatorisch Land in die Bauzone einzonen kann, also wenn der Wohnbaulandbedarf aufgrund der kantonalen Vorgaben gegeben ist (vgl. Teil C, Kap. 1.2). Die Parzelle Nr. 3915 könnte in diesem Fall zur rechnerischen Kompensation von Fruchtfolgefläche eingesetzt werden.

2.4 Mengengerüst Wohn- und Mischnutzungen 2035: Fazit

Horizont 2035

Das Bevölkerungswachstum von 4 bis 8% bis 2035 (Horizont Nutzungsplanung) kann durch laufende Planungen, die vorhandenen Bauzonenreserven sowie durch das Aktivieren der Nutzungspotenziale mit kurzfristigem Horizont und eines Teils der Potenziale mit mittel- bis langfristigem Horizont abgedeckt werden.

Entwicklung nach 2035

Die langfristige Siedlungsentwicklung (Horizont 30 bis 50 Jahre) wird durch das Aktivieren der restlichen Nutzungspotenziale mit mittel- bis langfristigem Horizont sowie teilweise durch die Einzonungsgebiete abgedeckt.

2.5 Erläuterung der Nutzungspotenziale Arbeiten

Die Ausschliesslich dem Arbeiten vorbehaltenen Gewerbezone liegen in Schüpfen und Bundkofen und sind bis auf wenige Flächen überbaut.

Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

In den Gewerbegebieten wird grundsätzlich eine bessere Ausnutzung der bestehenden Arbeitsflächen angestrebt.

Potenzielle Umstrukturierungsgebiete

Die möglichen Umstrukturierungsgebiete von einer reinen Arbeitsnutzung hin zu einer gemischten Nutzung sind in Teil C, Kap. 2.1 beschrieben

Potenzielles Auszonungsgebiet

Bundkofen

-> siehe Tabelle im Anhang 9

In Bundkofen dient die Parzelle Nr. 3616 seit längerem als Betriebsreserve für einen angrenzenden Gewerbebetrieb. Es könnte geprüft werden, ob die entsprechende Parzelle weiterhin als Reserve benötigt wird.

3. Landschaft / Naherholung

3.1 Entwicklungsabsichten

- | | |
|--------------------|---|
| Innere Landschaft | <ul style="list-style-type: none">- Als Ausgleich zu Verdichtungsmassnahmen werden innerhalb und am Rand der Siedlung Grünelemente und -räume verstärkt gefördert.- Den Grünachsen entlang der Bachläufe kommt eine wichtige Bedeutung zu. Sie werden wo nötig und möglich aufgewertet.- Im Siedlungsgebiet – insbesondere auch bei neuen Überbauungen und Verdichtungsgebieten – werden qualitativ gute und bedürfnisgerechte Grün- und Freiräume angeboten. |
| Äussere Landschaft | <ul style="list-style-type: none">- Die bestehenden Natur- und Landschaftswerte werden erhalten und punktuell aufgewertet.- Die siedlungstrennenden Grüngürtel werden erhalten.- Die Naherholungssuchenden werden gelenkt, um Nutzungskonflikte zwischen der Naherholung einerseits und der Intensivlandwirtschaft oder ökologisch wertvollen Räumen andererseits zu verringern. |
| Ökologie | <ul style="list-style-type: none">- Die ökologischen Werte werden erhalten und gefördert.- Gewässern wird wo möglich gestützt auf die Gewässerschutzgesetzgebung der nötige Raumbedarf zur Erfüllung der ökologischen Funktion zur Verfügung gestellt. |
| Naherholung | <ul style="list-style-type: none">- Die verschiedenen Naherholungsgebiete werden erhalten und punktuell aufgewertet. |

3.2 Massnahmenfächer

- Zur Erhaltung der siedlungstrennenden Grüngürtel werden im REK entsprechende Siedlungsbegrenzungslinien ausgeschieden.
- Die langfristigen Siedlungsbegrenzungslinien sind als solche bewusst mit Grünelementen zu gestalten (z.B. Ortseingang). Damit soll erreicht werden, dass sich die Bebauung harmonisch in die Landschaft einfügt. Je nach Lage des Siedlungsrandes hat dieser auch eine ökologische Bedeutung oder dient – z.B. als Fussweg – auch der siedlungsnahen Erholung.
- Im Siedlungsgebiet wird entlang der Gewässer, wo möglich und sinnvoll ökologische Aufwertungen oder Biodiversitätsförderung vorgenommen (Lyssbachverband).
- Der Ökologie wird bei Überbauungsprojekten Rechnung getragen.
- Zur Aufwertung der Naherholung werden zusätzliche Angebote wie beispielsweise die Realisierung einer Bikestrecke oder eines Vitaparcours geprüft.

4. Verkehr

4.1 Entwicklungsabsichten

Im Bereich Verkehr werden folgende Entwicklungsabsichten definiert:

- | | |
|---------------------------------|---|
| Vernetzung | – Die Ortsteile der Gemeinde Schüpfen werden mit den geeigneten Verkehrsmitteln gut untereinander vernetzt. |
| Motorisierter Individualverkehr | – Der motorisierte Individualverkehr (MIV) wird siedlungsverträglich ausgestaltet (Koexistenz MIV, Fuss- und Veloverkehr sowie öffentlicher Verkehr).

– Entlang von Schulwegen wird im Sinn der Sicherheit besonders auf das Vermeiden von Schleichverkehr und hohen Tempi geachtet. |
| Öffentlicher Verkehr | – Die Benutzung des öffentlichen Verkehrs (ÖV) wird gefördert: Der ÖV wird nachfrageorientiert ausgebaut.

– Die Wege zum ÖV werden direkt und attraktiv ausgestaltet. |
| Fuss- und Veloverkehr | – Der Anteil des Fuss -und Veloverkehrs in der Gemeinde wird nach Möglichkeit erhöht. |

- Es wird ein Fussgänger- und Velonetz angeboten, welches die Verkehrs- und Schulwegsicherheit gewährleistet.
- Bei neuen Überbauungen wird ein spezielles Augenmerk auf die Fusswegverbindungen zu den und durch die Areale gerichtet.
- Das Netz wird so gestaltet, dass möglichst kurze Wege sichergestellt werden.

4.2 Massnahmenfächer

- Der Verkehrsritchplan aus dem Jahr 2012 wird bei Bedarf aktualisiert
- Die Querung der Bahnstrecke wird für den Fuss- und Veloverkehr optimiert. Die Gemeinde prüft dazu Massnahmen zum Ausbau der Unterführung Leiern.
- Am Bahnhof Schüpfen werden genügend Veloabstellplätze zur Verfügung gestellt.

5. Energie

5.1 Entwicklungsabsichten

Energie

Im Bereich Energie werden folgende Entwicklungsabsichten definiert:

- Zur Sicherung einer ökologischen Siedlungsentwicklung wird eine Energiestrategie festgelegt.

Neubauten

- Festlegung einer Anschlusspflicht für bestimmte erneuerbare Energieträger oder für den Anschluss an das Fernwärmenetz bei Neueinzonungen.
- Prüfen der Eignung von 2000-Watt-Arealen bei grösseren Neubaugebieten.

Sanierung:

- Auflagen gemäss revidiertem kantonalem Energiegesetz übernehmen: Fossile Energieträger möglichst durch erneuerbare Energien ersetzen.

Gemeinde: Übernahme der Richtplanziele des Kantons

- Energieerzeugung und Energienutzung im Einklang mit einer nachhaltigen Entwicklung.
- Bis 2035 Erreichung der 4000-Watt Gesellschaft, mit Fernziel 2000-Watt-Gesellschaft. In diesem Zusammenhang soll der Gesamtenergieverbrauch stabilisiert und langfristig gesenkt werden

5.2 Massnahmenfächer

- Die Gemeinde beachtet bei allen Erlassen konsequent die Einsatzmöglichkeiten erneuerbarer Energien und die Energieeffizienz.
- Einführung einer Energie- und CO₂- Bilanzierung. Die Resultate und Folgerungen werden alle vier Jahre vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.
- Die Gemeinde Schüpfen stellt sicher, dass die Vorgaben zur Einhaltung der Nutzung der erneuerbaren Energien (Kt. Energiegesetz KEnG, Kt. Energieverordnung KEnV,) eingehalten werden.

Für einen Richtplan Energie ist in der Gemeinde nur wenig Potenzial vorhanden. Ein solcher wird daher nicht angestrebt.

Öffentliche Gebäude

- Gemeindeeigene Gebäude, Anlagen, Geräte und Fahrzeuge werden unter Berücksichtigung der Energieeffizienz geplant, errichtet und unterhalten.
- Bis 2035 werden alle fossilen und elektrischen Heizungen in öffentlichen Gebäuden ersetzt.
- Die Vorgaben des aktuellen Gebäudestandards von Energiestadt werden eingehalten.

D Anhang

Anhang 1 Begriffe

Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)

Als SEin wird die bessere Ausnützung der bestehenden Bauzonen unter Wahrung einer bestmöglichen Siedlungs- und Wohnqualität bezeichnet.

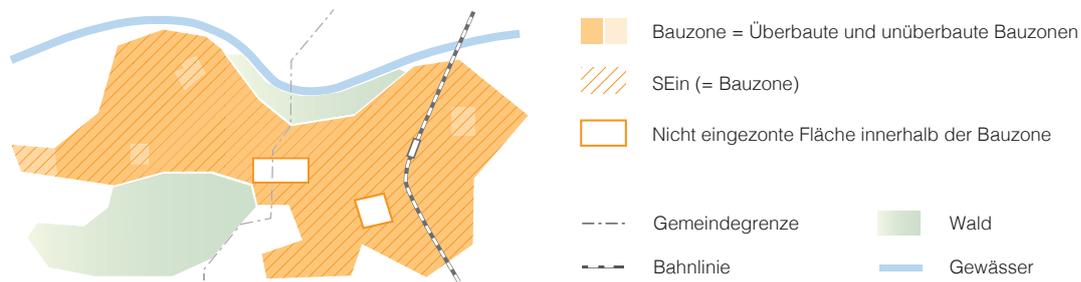


Abb. 25 Räumlicher Bezugsrahmen der SEin (Quelle: AGR, AHOP SEin, April 2016)

Die SEin spielt sich in der rechtskräftig eingezonten Fläche (überbaut / unüberbaut) ab. Von prioritärer Bedeutung sind:

- Überbauung unüberbauter und Verdichtung überbauter zentral gelegener und gut erschlossener Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)
- Dichtere Nutzung oder Umnutzung (zu Wohnen / Mischnutzung) von unternutzten Gewerbe ächen und von Industriebrachen
- Ersatzneubauten von älteren Wohnsiedlungen (40er bis 80er Jahre)

Nutzungsreserven

Nutzungsreserven können unter den Bestimmungen der geltenden Nutzungsplanung realisiert werden. Dabei gibt es zwei Kategorien:

- Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven)
- Nutzungsreserven auf überbauten Flächen (unternutzte Flächen)

Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven)

Als unüberbaute Bauzonen gelten Parzellen und Parzellenteile mit einer freien Fläche, auf welchen unter Einhaltung der geltenden Nutzungsplanung eine Hauptbaute errichtet werden kann. Die genaue Definition und die Informationen für die Erhebung sind im entsprechenden Leitfaden¹ des AGR festgehalten.

¹ Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) 2015: Leitfaden zur Erhebung der unüberbauten Bauzonen im Kanton Bern. August 2015.

Nutzungsreserven auf überbauten Flächen (unternutzte Flächen)

Die Differenz zwischen dem zulässigen Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung und der bestehenden Ausnützung wird als Nutzungsreserve bezeichnet. Bei dieser Kategorie kommen insbesondere folgende Massnahmentypen in Frage:

- Sanierung/Erneuerung: Schaffen von zusätzlichem zeitgemässen Wohn- und Arbeitsraum im Rahmen einer Sanierung oder Erneuerung
- Ergänzungen: Anbau, Aufstockung oder Ergänzungsbauten
- Abbruch und Neubau

Nutzungspotenziale

Nutzungspotenziale ergeben sich, wenn an raumplanerisch besonders geeigneten Orten das Nutzungsmass gegenüber der geltenden Nutzungsplanung erhöht oder die Nutzungsart geändert wird. Dazu gehören insbesondere auch Umstrukturierungsgebiete, bei denen eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich ist.

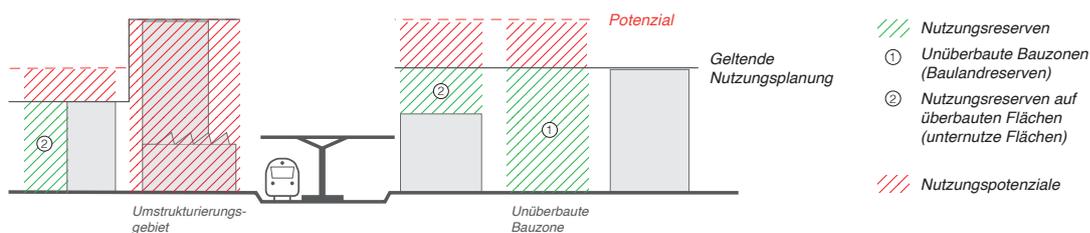


Abb. 26 Nutzungsreserven und Nutzungspotenziale

Innenentwicklungspotenziale

Die Innenentwicklungspotenziale setzen sich gemäss kantonaler Arbeitshilfe aus den Nutzungsreserven sowie aus den Nutzungspotenzialen zusammen.

Anhang 2 Übergeordnete Rahmenbedingungen für die Ortsplanungsrevision Schüpfen

Neue Arbeitszonen	<p>Kantonaler Richtplan</p> <p>Die Entwicklung der Arbeitszonen im Kanton Bern wird schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) gelenkt. Dort soll genügend Raum für die An- und Umsiedlung von Betrieben zur Verfügung stehen.</p> <p>Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe auszurichten. Die Arbeitszonen müssen den differenzierten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr genügen.</p>
Wohn-, Misch- und Kernzonen	<p>Die Bemessung des Baulandbedarfs für Wohnnutzungen und die Definition der Ein- und Umzonungsvoraussetzungen erfolgen nach dem Massnahmenblatt A_01 des Richtplans des Kantons Bern. Der Kanton unterscheidet zwischen «theoretischem» und «tatsächlichem» Baulandbedarf Wohnen:</p> <p>Der theoretische Baulandbedarf wird anhand der zusätzlichen Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte) in den nächsten 15 Jahren einer Planungsperiode und dem Richtwert der Raumnutzerdichte für die Gemeinde berechnet.</p> <p>Der tatsächliche Baulandbedarf ergibt sich aus dem theoretischen Bedarf minus der Baulandreserven. Bei Gemeinden, welche den Richtwert der Raumnutzerdichte unterschreiten, wird ausserdem zusätzlich ein Teil der Nutzungsreserven in überbauten Gebieten vom theoretischen Bedarf abgezogen. Gemeinden geringer Dichte, grossen Baulandreserven und/oder grossen Nutzungsreserven haben gemäss kantonalen Vorgaben keinen Einzonungsbedarf.</p>
Vorranggebiete Siedlungserweiterung	<p>RGSK II Biel-Seeland</p> <p>Im Rahmen des RGSK werden Vorranggebiete für die regionale Siedlungserweiterung definiert. Diese liegen aus regionaler Sicht an bevorzugten Entwicklungsstandorten und erfüllen in der Regel u.a. folgende Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none">– Sie sind nicht bebaut und mindestens 1 ha gross– Sie erfüllen mindestens ÖV-Güteklasse C (Wohnen und Arbeiten [Dienstleistungen]) <p>In der aktuellen Generation des RGSK Biel-Seeland (2. Generation) ist das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen «Dorf» mit dem Koordinationsstand Vororientierung festgehalten.</p>

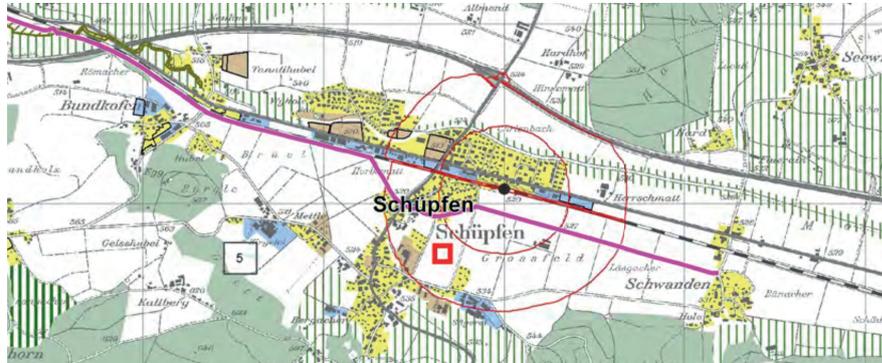


Abb. 27 Ausschnitt aus der Übersichtskarte RGSK II Biel - Seeland mit der Bezeichnung des Vorranggebietes Siedlungserweiterung Wohnen «Dorf» (rotes Quadrat)

Kulturlandschutz

Gesetzlicher Auftrag und Definitionen

Die Beanspruchung von Kulturland innerhalb und ausserhalb von Bauzonen erfordert nach Art. 8a BauG eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende, gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Als Kulturland gilt sämtliches Land, das landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Art. 8b BauG regelt die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF). Fruchtfolgeflächen gibt es per Definition nur ausserhalb von Bauzonen. In Schüpfen sind praktisch alle Flächen ausserhalb der Bauzonen von FFF betroffen.

Zudem ist nach Art. 8c BauG unverschmutzter Bodenaushub für die Aufwertung und Rekultivierung des Kulturlands zu verwenden, wenn dies ökologisch sinnvoll, technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist.

Hohe Nutzungsdichten

Die hohe Nutzungsdichte wird durch Art. 11c BauV für Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK-Zonen) in Gemeinden wie Schüpfen (übrige Gemeinden der Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen) mit einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) von mindestens 0.6 vorgegeben.

Bei anderen bodenverändernden Nutzungen ist die hohe Nutzungsdichte qualitativ sicherzustellen, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.

Diese Bestimmungen gelten seit dem 1. Mai 2017 für sämtliche Baugesuche und die Nutzungsplanung, welche Kulturland beanspruchen. Abweichungen von der hohen Nutzungsdichte sind nur möglich zur Wahrung der bestehenden Qualitäten von Baudenkmalern oder Ortsbildschutzgebieten.

Anhang

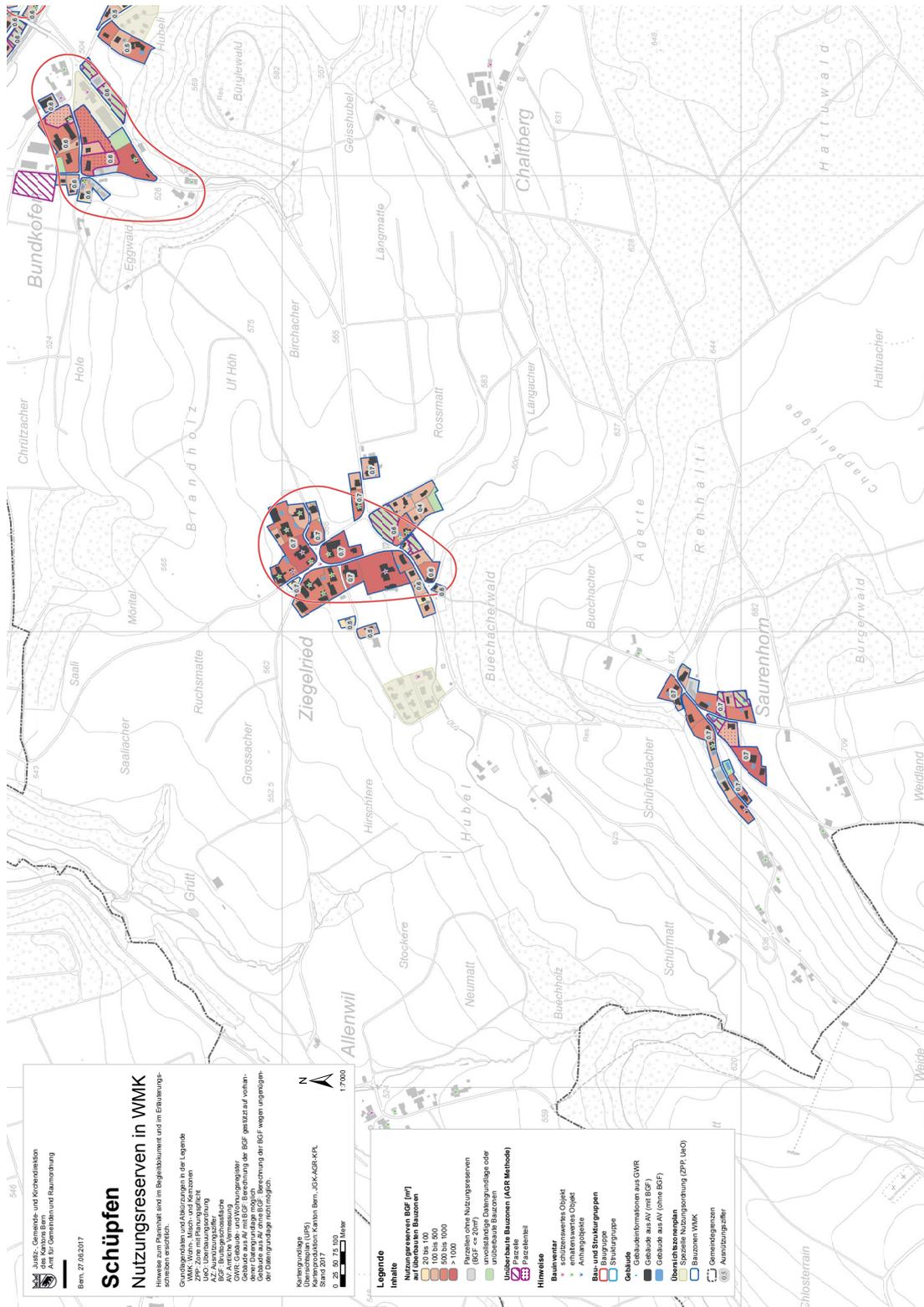
Kompensation von Fruchtfolgeflächen

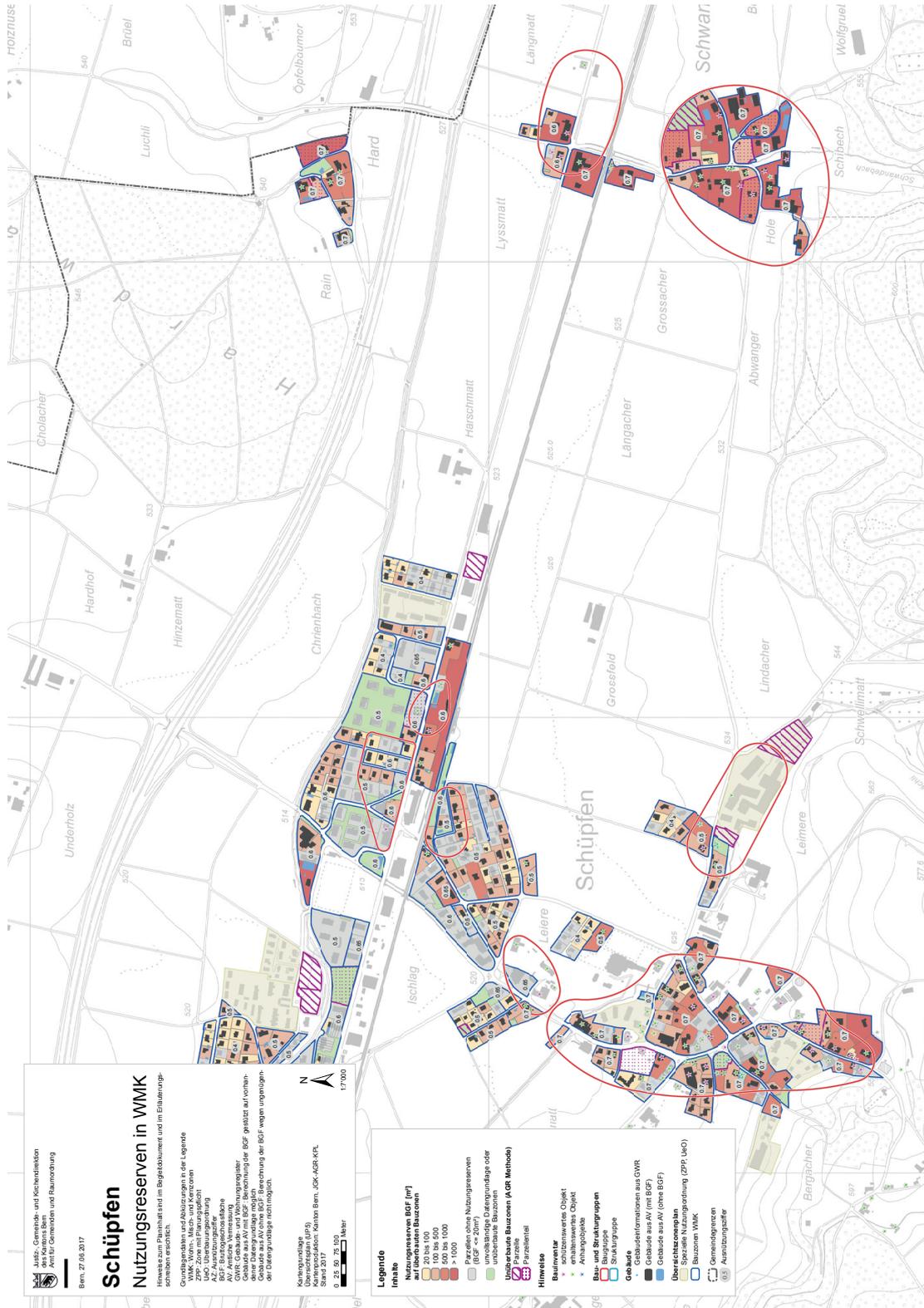
Die Beanspruchung durch Bauzonen von FFF, die nicht in einem übergeordneten kantonalen Interesse ausgeschieden werden, bedingt eine Kompensation. Weiter setzt die Beanspruchung von FFF die Bezeichnung eines Entwicklungsgebiets im regionalen Richtplan RGSK (Koordinationsstand Festsatzung) oder im kantonalen Richtplan voraus.

Für Schüpfen sind weder im RGSK noch im kantonalen Richtplan entsprechende Entwicklungsgebiete mit dem erforderlichen Koordinationstand eingetragen. Eine Kompensation ist aufgrund der flächendeckend ausgeschiedenen Fruchtfolgeflächen ausserhalb der bestehenden Bauzonen praktisch ausgeschlossen.

Anhang 3 Nutzungsverreserven in den WMK

Zu den Nutzungsverreserven in WMK hat der Kanton die folgende Grundlage (Stand Mai 2017) bereit gestellt.





Anhang 4 Baulandbedarf gemäss kant. Richtplan 2030

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

Schüpfen

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

311

Statistik	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2015 [GAPTO])	3738
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2015 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2017 (AGR)	3146
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	592
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	16%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2014 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2017 (AGR)	602
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	3748
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2017 (AGR)	71.6
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	52
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2017 (AGR)	75.0
Vom Kanton vorgegeben	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Kein Zentrum
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	AE
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	-
	K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	8%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	347
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	53
	K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	6.6
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	ja
Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 2017	-3.8
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	2.7
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEIN, AGR 2016); AGR 2017	-7.5
	Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha	0.0

Anhang

Anhang 5 Bauzonenreserven in Wohn-, Misch- oder Kernzonen

Schüpfen

Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
Bernstrasse	2873	WG2	1961 m ²	sehr gut	0	10	10
Gansackerweg	4084	WG2	811 m ²	sehr gut	0	5	5
Bergackerweg	3821	D A	978 m ²	sehr gut	0	5	5
Oberdorfstrasse	2707	D A	1'948 m ²	sehr gut	0	10	10
Sandacker	3647	W2	514 m ²	sehr gut	0	5	5

Bundkofen

Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
Bundkofen	2797	WG2	1'204 m ²	gut	0	10	10
Bundkofen	2718	WG2	3'538 m ²	gut	0	20	20
Bundkofen	2795	WG2	1'622 m ²	gut	0	10	10
Bundkofen	4059	WG2	995 m ²	gut	0	10	10
Bundkofen	3685	WG2	598 m ²	gut	0	5	5

Anhang

Ziegelried

Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
Ziegelried	3799	WG2	3'374 m ²	bedingt	0	20	20

Die Gesamtfläche der unbebauten Parzellen in Wohn- Misch- oder Kernzonen beträgt rund 16'500 m². Sie weisen ein Potenzial für ca. 110 zusätzliche Raumnutzer auf (gerundet).

Die übrigen Ortsteile liegen ausserhalb der Bauzone oder in der Dorfzone B, in welcher gemäss aktuellen Baureglementsbestimmungen die Bauzonenreserven nicht für Wohn- und Mischnutzungen genutzt werden dürfen. Die Fläche dieser Reserven beträgt rund 2 ha.

Anhang

Anhang 6 Potenzielle Erneuerungs- und Verdichtungsgebiete

Schüpfen

Nr.	Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	Horizont	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
1.1	Pfarrhaus/ Pfrundmatte	2762	ZÖN / D-A	4'073 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	5	40	35
1.2	Bergacker- weg	2908, 3172, 3179, 3821, weitere	D-A	9'295 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	20	30	10
1.3	BR Minger- Strasse	3056, 4010	D-A	4'139 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	10	20	10
1.4	Oberdorf	2707, 2879, 2892, 3063, 3094, 3236	D-A	13'321 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	20	40	20
1.5	Oberstufen- zentrum	2700, 2935, 3010, 3786	D-A, LSG A	4'444 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	20	30	10
1.6	Wydacker- weg	3144, 3623	W2	4'158 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	10	30	10
1.7	Dorfstrasse	2848	D-A	1'960 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	5	20	15
1.8	Gansacker- weg (bei Ziegelei)	3181	WG2	4'111 m ²	gut	lang- fristig	20	30	10
1.11	Bahnhof	2765, 2890, 3040, 3044, 3050, 3059, 3183, 3814		12'200 m ²	sehr gut	kurz- bis langfris- tig	30	150	120
1.12	Alte Landi	3039	G	4'372 m ²	sehr gut	kurz- bis mittel- fristig	5	50	45

Anhang

1.13	Medizentrum (Parkplatz)	3113	W3	2'612 m ² (Teil)	gut	mittel- fristig	0	10	10
------	----------------------------	------	----	--------------------------------	-----	--------------------	---	----	----

RN heute: Abschätzung der Gemeinde

Bundkofen

Nr.	Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	Horizont	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
1.9	Nord	4119, 3261, 4120	WG2	3'000 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	5	20	15
1.10	Süd	3805	WG2	3'970 m ²	bedingt	Dauer- aufgabe	5	20	15

Anhang 7 Potenzielle Umstrukturierungsgebiete: Fassungsvermögen

Schüpfen

Nr.	Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung	Horizont	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
2.1	Fussballplatz (Hauptplatz, Übungsplatz, Parkplatz)**	2882, 4003	ZSF	15'622 m ²	gut	mittel- fristig	0	155	155
2.2	Fussballplatz (Zweitplatz)*	3465, 3315	ZSF	14'784 m ²	gut	mittel- fristig	0	145	145
2.3	Weinhalde*	2958	ZSF	4'956 m ²	bedingt	lang- fristig	0	50	50
2.4	Richters- matt*	3198, 4001	ZÖN	5'345 m ²	gut	kurz- bis mittel- fristig	0	55	55
2.5	Sägerei	2775, 2776, 3146, 3835, 3836, 3925, 3926	ZPP Nr. 9	25'694 m ²	bedingt	lang- fristig	59	zu bestimmen	zu bestimmen
2.6	Ziegelei	3201, 3169	Ziegeleiareal	30'000 m ²	bedingt	lang- fristig	8	zu bestimmen	zu bestimmen

* Kulturland (Annahme RN-Dichte 100 EW/ha) / ** Kulturland teilweise
 RN heute: Abschätzung der Gemeinde

Anhang

Anhang 8 Potenzielle Einzonzungsgebiete

Nr.	Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung*	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
3.1	Chrumma- cher	3152	LWZ	30'163 m ²	bedingt bis gut	0	zu bestimmen	zu bestimmen
3.2	Horbengasse / Ischlag	3151	LWZ	37'627 m ²	gut	0	zu bestimmen	zu bestimmen
3.3	Leiere	3147, 2815	LWZ	30'143 m ²	bedingt bis gut	0	zu bestimmen	zu bestimmen
3.4	Boden- / Sägestrasse	2824	LWZ	32'196 m ²	gut	0	zu bestimmen	zu bestimmen
3.5	Wyholz	3583	LWZ	5'635 m ²	bedingt	0	zu bestimmen	zu bestimmen
3.6	Bergacher	3823	LWZ	6'820 m ²	gut	0	zu bestimmen	zu bestimmen

* Beurteilung der grundsätzlichen Eignung als Siedlungsgebiet, ohne Berücksichtigung der Bereitschaft der Grundeigentümer, von Fruchtfolgeflächen usw.

Anhang 9 Potenzielle Auszonungsgebiete

Nr.	Areal	Parzelle	Zone heute	Fläche	Eignung*	RN heute	RN Potenzial	Differenz RN
4.1	Schüpfen, Pferdesport	3915	ZSF	12'952 m ²	sehr gut	0	0	0
4.2	Bundkofen (Affolter Transporte)	3616	G	8'116 m ²	bedingt	0	0	0
4.3	Bundkofen	4058 (Teil)		1'250 m ²	gut	0	0	0
4.4	Bundkofen	4122		1'279 m ²	gut	0	0	0
4.5	Schwanden	div.	D-B	3'797 m ²	gut	0	0	0
4.6	Hard	2763, 4081	D-B	1'184 m ²	gut	0	0	0
4.7	Ziegelried	382, 3799	WG2	3'393 m ²	bedingt	0	40	-40
4.8	Ziegelried, Schiess- und Scheiben- stand	1052, 1053	ZöN	207 m ²	sehr gut	0	0	0
4.9	Saurenhorn	1785, 1787, 3787	D-B	3'509 m ²	gut	0	0	0
4.10	Holland	3022	W2	1'233 m ²	bedingt	0	10	-10

* Beurteilung der grundsätzlichen Eignung für landwirtschaftliche Nutzung, ohne Berücksichtigung der Bereitschaft der Grundeigentümer usw.

Anhang

Anhang 10 Übersichtsplan Potenziale



Anhang 11 Stellungnahme AGR zur Anrechenbarkeit von Nutzungsreserven

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 74
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Gemeinde Schüpfen
Bauverwaltung Frau Y. Lüdi
Dorfstrasse 17
Postfach
3054 Schüpfen

Sachbearbeiter:
G.-Nr.:
Mail:

Béatrice Chatton
450 17 516
beatrice.chatton@jgk.be.ch

20. Dezember 2017

Schüpfen; Revision OP, Bereinigung Bauzonenstatistik und Baulandbedarf, Voranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren



Am 11. Oktober haben wir mit der Bauverwalterin und dem beauftragten Ortplaner das Vorgehen zur Überprüfung des Baulandbedarfs und der Nutzungsreserven von Schüpfen besprochen. Die Gemeinde Schüpfen wünscht eine Überprüfung der Raumnutzerdichte (MB A_01) anhand von aktualisierten Zahlenunterlagen.

1 Vorbemerkungen

Die Überprüfung der uns von der Gemeinde zugestellten Zahlen haben wir grob vorgenommen, dies weil in Kürze unser neues WEB-GIS -Tool in Betrieb genommen und aufgeschaltet sein wird. Dieses Tool erlaubt es der Gemeinde parzellengenau auszuführen und zu begründen, ob eine Überbauung auf einer als unüberbaut taxierten Parzelle stattgefunden hat oder nicht. Damit wird der Gemeinde eine verlässliche und aktuelle Übersicht über die unüberbauten Bauzonen (Baulandreserven) zur Verfügung stehen.

Die für das A_01 relevante Raumnutzerdichte RND basiert auf Grundlagendaten, welche vom AGR jährlich jeweils im April / Mai aktualisiert werden. Die Aktualisierung ist abhängig von BFS Daten zu Bevölkerung und Arbeitsplätzen (STATENT) und kann daher nicht auf Wunsch oder jederzeit angepasst werden. Massgebend für das Genehmigungsverfahren der Ortsplanung werden die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Gemeinde geltenden Grundlagendaten A_01 sein. Die Gemeinde Schüpfen liegt (Datenstand 2017) mit einer RND von 52.3 minim unter dem Richtwert von 53 und muss daher 1/3 Nutzungsreserven abziehen. Mit Datenstand von 2015 war dies noch nicht der Fall. Gegebenenfalls ändern sich die Rahmenbedingungen mit der nächsten Aktualisierung der Grundlagendaten im Frühjahr 2018 wieder.

2 Dorfzonen A und B

Bezüglich der Interpretation von Art. 7 – 9 GBR der Dorfzonen A und B, können wir die Auslegung der Gemeinde bestätigen. In der Dorfzone B sind nicht landwirtschaftliche Neubauten nur mit der Übernahme der Geschoszahl und der äusseren Abmessungen der bestehenden Baukörper zugelassen. Neubauten auf den umgebenden unüberbauten Parzellen sind nicht möglich. Ob und in welchem Ausmass diese Flächen jedoch in Abzug beim Wert zum Wohnbaulandbedarf (WBB) gebracht werden können, wird AGR intern zu diskutieren sein

3 Theoretischer Wohnbaulandbedarf A_01

Die Überprüfung Ihrer aktualisierten Grundlagen zum Wohnbaulandbedarf (WBB) nach dem Massnahmenblatt A_01 führt zu folgendem Ergebnis:

3.1 Unüberbaute Bauzonen

Ihren Ausführungen zu den neu überbauten Bauzonen, welche wir in unseren abgegebenen Dokumenten noch als unbebaut beurteilt haben, können wir folgen. In den untenstehenden Berechnungen haben wir diese berücksichtigt und den von der Gemeinde abgegebenen Wert in Abzug gebracht. Der neue Wert G1 beträgt statt 3.8 ha, neu 3.3 ha.

3.2 Innere Reserven auf überbauten Zonenflächen

Die Reserven auf überbauten Bauzonen haben wir nicht abschliessend geprüft. Es sind Unklarheiten bzgl. der verwendeten Datengrundlagen und der Beurteilung der inneren Reserven aufgetreten. Wir haben jedoch bei der Berechnung des theoretischen WBB die von der Gemeinde abgegebenen Daten übernommen. Die Berücksichtigung aller von Ihnen vorgeschlagenen Korrekturen bewirkt, dass der Wert G3 anstatt wie bisher 7.5 ha, neu 5.6 ha beträgt.

3.3 Gemäss A_01 beträgt der theoretische Wohnbaulandbedarf 6.6 ha. Bei den durch die Gemeinde zu überprüfenden Werte G1 und G3 ergeben sich nach den beiliegenden Unterlagen folgende neue Werte:

G1 unüberbaute Bauzonen:	3.3ha (-0.5ha)
G3 Innenreserven:	5.6ha (-1.9ha)
Total	8.9ha

Wir stellen abschliessend fest, dass die Gemeinde Schüpfen auch mit den aktuellen Zahlen über keinen tatsächlichen Baulandbedarf Wohnen verfügen kann. Auch mit den neuen Kennwerten ergibt sich kein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf für Schüpfen (6.6ha – 8.9ha < 0ha). Die Gemeinde kann aber bei flächengleicher Kompensation weiterhin und beliebig WMK einzonen, bis durch die zugezogenen Leute die Raumnutzerdichte über dem Richtwert liegt.

Die Karte der Nutzungsreserven kann der Gemeinde weiterhin als allgemeine Arbeitsgrundlage für die Abschätzung dienen, in welchen Quartieren im Rahmen der OPR allenfalls eine Anpassung der Grundordnung in Betracht gezogen werden soll oder wo mit Aktivierungsmassnahmen die vorhandenen Reserven mobilisiert werden können.

Anhang

Amt für Gemeinden und Raumordnung

3

Wir bedauern, Ihnen keine bessere Antwort geben zu können. Wir sind überzeugt, dass sich eine Klärung mit dem neuen GIS-Tool und wahrscheinlich auch mit der Aktualisierung der Grundlagendaten im Frühjahr ergeben wird.

Für Fragen stehen ich Ihnen ab dem 3. Januar 2018 gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Béatrice Chatton, Raumplanerin

Kopie:
KPL\FIM, FLM, LAC