

ORTSPLANUNGSREVISION TREITEN

Gemeinde Treiten | Kanton Bern

Mitwirkungs exemplar vom 9. Oktober 2023

Zonenplan Siedlung und Landschaft (ZP S+L) | Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren (ZP G+N) |
Gemeindebaureglement (GBR) | **Erläuterungsbericht**



Auftraggeberin

Gemischte Gemeinde Treiten

Unterdorf 9

3226 Treiten

Planungsbüro

Panorama

AG für Raumplanung Architektur und Landschaft

Fabrikstrasse 20A

3012 Bern

ABKÜRZUNGEN

A	Arbeitszone
B	Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BFS	Bundesamt für Statistik
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
DK	Dorfkernzone
EFH	Einfamilienhaus
FeG	Feuchtgebiete
FFF	Fruchtfolgeflächen
GBR	Gemeindebaureglement
GSB	Gerinnsohlebreite
GSchG	Gewässerschutzgesetz
GschV	Gewässerschutzverordnung
GWR	Gebäude- und Wohnungsregister
IL	Intensivlandwirtschaftszone
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
LschG	Landschaftsschongebiete
LSG	Landschaftsschutzgebiete
LWZ	Landwirtschaftszone
MFH	Mehrfamilienhaus
OPR	Ortsplanungsrevision
ÖREB	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
OSP	Ortsbildschutzgebiet
REK	Räumliches Entwicklungskonzept
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept
RN	Raumnutzer
SEin	Siedlungsentwicklung nach innen
UeO	Überbauungsordnung
W	Wohnzone
WBG	Wasserbaugesetz
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZP	Zonenplan

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	6
1.1	Ausgangslage	6
1.2	Revisionsgründe	6
1.3	Bestandteile der neuen baurechtlichen Grundordnung	8
1.4	Planungsorganisation	9
1.5	Ablauf der Ortsplanungsrevision	10
2	Siedlungsentwicklung nach innen	11
2.1	Grundsätze	11
2.2	Kommunale Entwicklungen	12
2.3	Nutzungsreserven	16
3	Rahmenbedingungen & Grundlagen	19
3.1	Nationale Vorgaben	19
3.2	Kantonale Vorgaben	21
3.3	Regionale Vorgaben	23
3.4	Kommunale Vorgaben	24
4	Planungsziele und Strategie	26
4.1	Zielbild und Vision	26
4.2	Stellenwert des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)	26
5	Gemeindebaureglement	27
5.1	Ausgangslage	27
5.2	Leitgedanken neues Gemeindebaureglement	28
5.3	Kapitel A: Geltungsbereich	30
5.4	Kapitel B: Nutzungszonen	30
5.5	Kapitel C: Besondere baurechtliche Ordnungen	32
5.6	Kapitel D: Qualität des Bauens und Nutzens	32
5.7	Kapitel E: Bau- und Nutzungsbeschränkungen	33
5.8	Kapitel F: Straf- und Schlussbestimmungen	33
6	Siedlung	34
6.1	Ausgangslage	34
6.2	Grundnutzung	35
6.3	Überlagernde Elemente	37

7	Landschaft	38
7.1	Ausgangslage	38
7.2	Grundsätze der Inventarisierung	39
7.3	Landschaftsinventar und Landschaftsinventarplan	40
7.4	Intensivlandwirtschaftszone	42
7.5	Gewässerschutz	44
8	Verkehr	53
8.1	Strassennetz und Anbindung	53
8.2	Öffentlicher Verkehr	53
8.3	Fuss- und Veloverkehr	53
8.4	Abstimmung Siedlung und Verkehr	53
9	Auswirkungen auf Raum und Umwelt	54
9.1	Raumordnung	54
9.2	Umwelt	55
9.3	Versorgungsbasis und Gesamtverteidigung	57
9.4	Ausgleich von Planungsvorteilen	57
9.5	Wirtschaftliche Auswirkungen	57
9.6	Gesellschaftliche und kulturelle Auswirkungen	57
9.7	Résumé	57
10	Planerlassverfahren	58
10.1	Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)	58
10.2	Vorprüfung (Art. 59 BauG)	58
10.3	Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)	58
10.4	Beschluss (Art. 66 BauG)	58
	Anhang	59

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Die aktuell rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Treiten datiert vom 22. November 2000. Seit der Genehmigung der letzten Ortsplanungsrevision haben sich insbesondere übergeordnete Bestimmungen verändert, die wesentlichen Einfluss auf die räumliche Entwicklung der Gemeinden haben. Hinzu kommen Bedürfnisse, welche sich im Laufe der Zeit wandeln.

Mit der Abstimmung zur Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 3. März 2013 wurde der Richtplan 2030 des Kantons Bern überarbeitet und am 4. Mai 2016 vom Bundesrat genehmigt. Die konsequente Durchsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vor der Aussenentwicklung hat grosse Auswirkungen auf die kommunale Planung. Weiter wurden verschiedene übergeordnete Vorgaben wie z. B. das neue Gewässerschutzgesetz (GSchG) des Bundes rechtskräftig und haben ebenfalls grosse Auswirkungen auf die Ortsplanung.

1.2 Revisionsgründe

Aufgrund der geänderten, übergeordneten Gegebenheiten und der Tatsache, dass die Ortsplanung bereits über zwanzigjährig ist, hat der Gemeinderat entschieden, die Ortsplanung einer Gesamtrevision zu unterziehen. Im Zuge der Ortsplanungsrevision sollen Aspekte wie Siedlungsentwicklung nach innen, Qualität des Bauens, Verkehr, Landschaft und weitere Teilaspekte der Raumplanung koordiniert miteinbezogen und bestehende Richtplanungen und Konzepte einer Überprüfung unterzogen sowie den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.

1.2.1 Strategien und Konzepte der räumlichen Entwicklung

Im Vorfeld der Bearbeitung von Baureglement und Zonenplan haben sich das Kernteam Ortsplanung und die Spezialkommission Gedanken über die langfristige Entwicklung der Gemeinde Treiten gemacht. Daraus entstanden ist das Räumliche Entwicklungskonzept REK 2035+.

Das Räumliche Entwicklungskonzept skizziert die bauliche, landschaftliche und verkehrliche Entwicklung der Gemeinde Treiten über die aktuelle OPR hinaus. Es dient als Standortbestimmung und Zukunftsbild für die Gemeinde und gibt damit die Richtung für die Nutzungsplanungsrevision vor. Das Dokument enthält Massnahmen für die Fachbereiche Siedlung, Landschaft und Freiräume sowie Mobilität. Sie sind für den Gemeinderat bindend, entfalten jedoch für die Grundeigentümerschaften keine Rechtswirkung. Die

Umsetzung des Räumlichen Entwicklungskonzepts ist eine wichtige Aufgabe der künftigen Legislaturen. Es dient als Hilfestellung für die kommende Gemeindeentwicklung und als eine verlässliche Leitschnur für die Bevölkerung.

1.2.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wird im kantonalen Richtplan grosses Gewicht beigemessen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Auseinandersetzung mit SEin im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten notwendig. Die SEin kann nicht verordnet, mit der Raumplanung können jedoch Möglichkeiten geschaffen werden. Die Umsetzung der SEin benötigt neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen auch den Willen zu deren Umsetzung sowohl bei den Behörden wie auch bei den Grundeigentümerschaften. Auch muss der Fokus auf den Bedürfnissen der Grundeigentümerschaften und der Quartiere sowie auf der Qualitätssicherung basieren. Nur so wird die nötige Akzeptanz in der Bevölkerung geschaffen.

In der Ortsplanungsrevision sind die Nutzungsreserven und Nutzungspotenziale zu evaluieren. Unter Berücksichtigung der erwarteten und erwünschten Bevölkerungsentwicklung sind Massnahmen zu definieren. In Treiten liegt in der Ortsplanungsrevision das Augenmerk auf der Aktivierung und Ausnutzung von Nutzungsreserven und -potenzialen innerhalb des Bestandes.

1.2.3 Baureglement

Das Baureglement wurde bereits an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst. Es wurden in den letzten 20 Jahren jedoch keine materiellen Anpassungen vorgenommen. Daher ist eine grundlegende Überarbeitung des Baureglements angezeigt.

1.2.4 Natur- und Landschaftsplanung

Die Inhalte im Bereich Landschaft müssen aktualisiert und überarbeitet werden. Ein Landschaftsinventar wird erhoben. Die besonders schützenswerten Inhalte werden in die Grundordnung übernommen. Die Abwägung mit den Interessen der Landwirtschaft ist dabei ein wichtiger Bestandteil.

1.2.5 Intensivlandwirtschaftszone

Um landschaftlich dominante Elemente der Landwirtschaft in einem dafür geeigneten Bereich zu konzentrieren, schafft die Gemeinde eine Intensivlandwirtschaftszone. Nebst der Schonung der Landschaft werden damit ein Mehrwert für die Landwirtschaft und eine einfachere Handhabung für die Gemeinde gewährleistet.

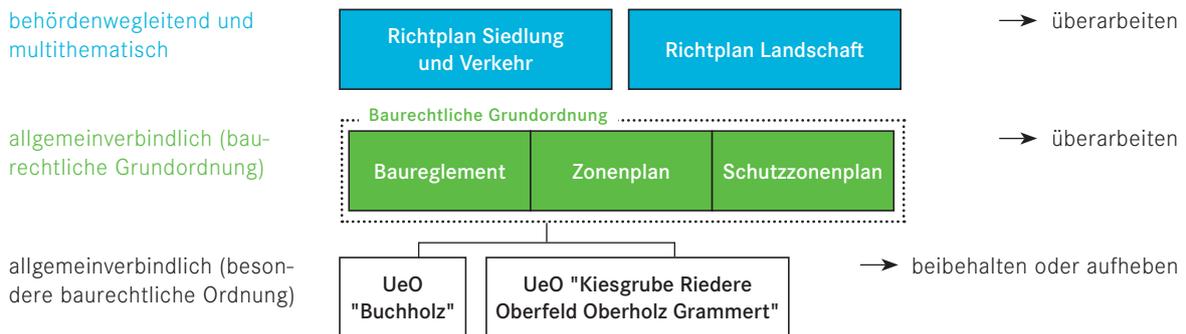
1.2.6 Gewässerschutzgesetzgebung

Gemäss Gewässerschutzgesetz GSchG müssen die Kantone den Raumbedarf von Gewässern (fliessende, stehende, eingedolte im Baugebiet) festlegen. Diese Aufgabe wird im Kanton Bern den Gemeinden übertragen, welche den Gewässerraum verbindlich in ihrer Nutzungsplanung definieren müssen. Dadurch sollen die natürlichen Funktionen der Gewässer, der Hochwasserschutz sowie die Nutzung der Gewässer (Unterhalt und Erholungsraum) gesichert werden. In der Regel ist der Gewässerraum kleiner als die bisherigen Gewässerabstände nach den Übergangsbestimmungen des Bundes.

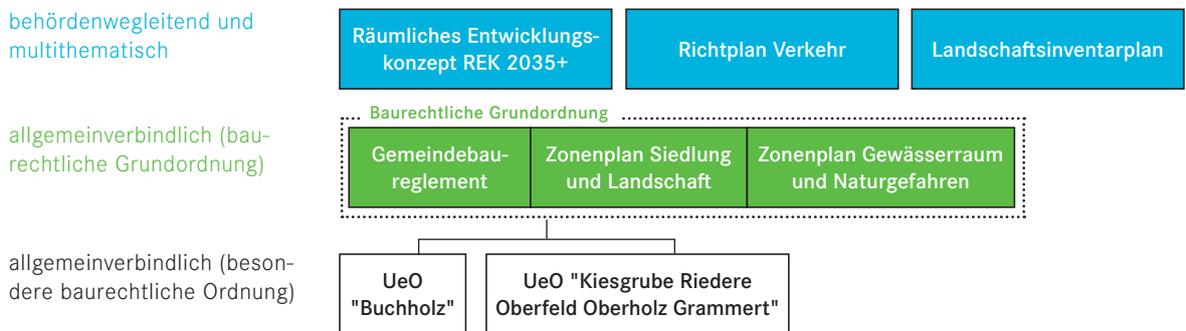
1.3 Bestandteile der neuen baurechtlichen Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Treiten aus dem Jahr 2000 besteht aus dem Zonenplan und dem Baureglement (GBR). Diese Planungsinstrumente sind Bestandteil der Überarbeitung im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

Stand vor der Ortsplanungsrevision



Stand nach der Ortsplanungsrevision



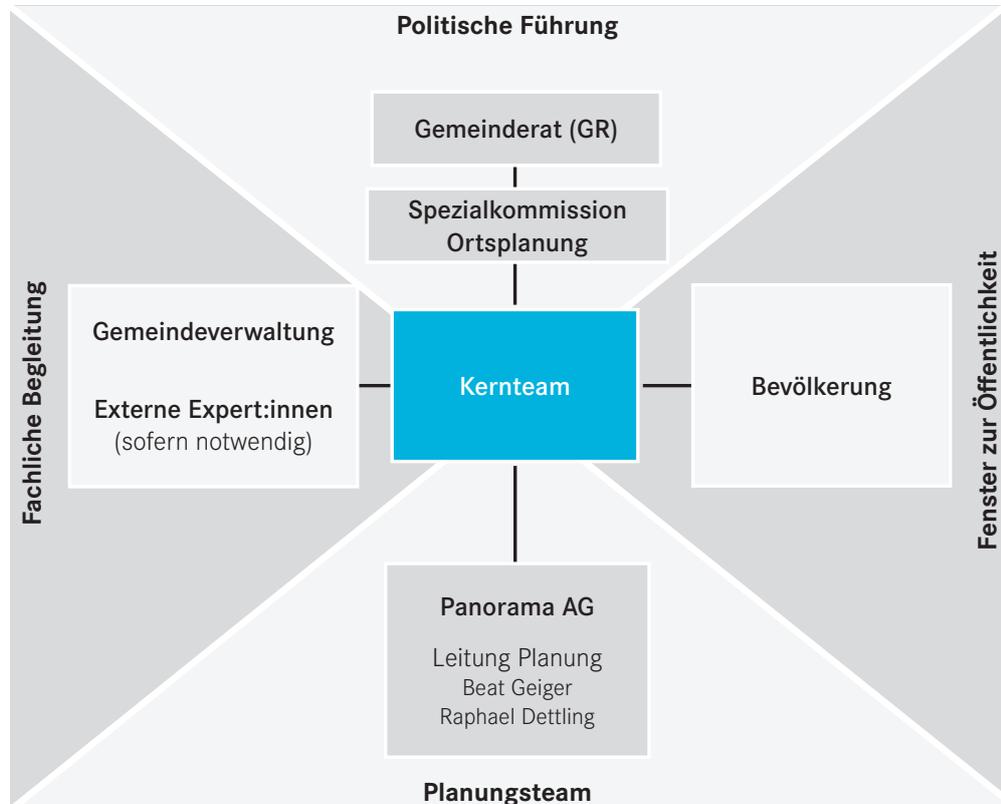
Das Gemeindebaureglement wurde grundlegend überarbeitet, um den neuen Anforderungen der Gemeinde und des Kantons gerecht zu werden. Nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision besteht die baurechtliche Grundordnung aus dem revidierten Gemeindebaureglement (nach Musterbaureglement), dem Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie dem Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren.

1.4 Planungsorganisation

Im Zentrum der Projektorganisation steht die Spezialkommission Ortsplanung, welche in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro die Ortsplanungsrevision bearbeitet. Sie leitet und koordiniert die Ortsplanungsrevision und holt die übergeordneten Entscheide beim Gemeinderat ab. Sämtliche Phasen werden vom Gemeinderat verabschiedet.

Die Öffentlichkeit (Bevölkerung, Gewerbe etc.) wird im Planungsprozess während der Erarbeitung der Planungsinstrumente und der Mitwirkung in angemessenem Rahmen (Informationsveranstaltung) miteinbezogen und informiert.

Je nach Bedarf werden weitere Fachplanende in den Planungsprozess miteinbezogen.



1.5 Ablauf der Ortsplanungsrevision

Der Ablauf der Ortsplanung gliedert sich in folgende Phasen und Arbeitsschritte. Ziel ist es, der Bevölkerung die Planung im Juni 2025 zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Prozess ist jedoch abhängig von verschiedenen externen Faktoren und Prozessabläufen, welche die Gemeinde nicht direkt beeinflussen kann.

Vorgesehener Ablauf

Erarbeiten Grundlagen, Analyse SEin	August - Dezember 2022
Räumliches Entwicklungskonzept REK	Januar - März 2023
Entwerfen Planungsinstrumente	April - September 2023
Öffentliche Mitwirkung und Auswertung	Oktober - November 2023
Überarbeiten Planungsinstrumente	Dezember 2023 - Januar 2024
Kantonale Vorprüfung und Auswertung	Februar - September 2024
Überarbeiten Planungsinstrumente	September - Dezember 2024
Öffentliche Auflage	Januar - Februar 2025
Beschluss Gemeindeversammlung	Juni 2025
Genehmigung Kanton	anschliessend

2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN

2.1 Grundsätze

Siedlungsentwicklung nach innen kann auf verschiedene Weisen geschehen und verfolgt mehrere raumplanerische Ziele gleichzeitig. Im Vordergrund stehen das Schliessen von Baulücken, die Umnutzung von Gebäuden oder Siedlungsbrachen wie auch die Aufwertung bestehender Wohnquartiere. Es gibt mehrere Kriterien, welche betrachtet werden müssen, damit die für eine Siedlungsentwicklung nach innen geeigneten Gebiete ausfindig gemacht werden können:

- > Die **Raumnutzerdichte** gibt einen Hinweis, wie intensiv Flächen genutzt werden. Eine hohe Raumnutzerdichte bedeutet jedoch nicht in jedem Fall, dass keine Nutzungsreserven mehr vorhanden sind.
- > **Nutzungsreserven** stellen die Differenz zwischen dem zulässigen Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung und der bestehenden Ausnutzung dar. Ein Gebiet ohne Nutzungsreserven ist nicht zwingend dicht bebaut (bspw. bei tiefer baulicher Nutzungsziffer oder geringer festgelegter Geschossigkeit).
- > Das **Gebäudealter** gibt einen Hinweis, welche Quartiere zukünftige Umstrukturierungsgebiete sind. Bei sanierungsbedürftigen Gebäuden können in Kombination mit der Sanierung zusätzliche Erweiterungen (Anbau, Aufstockung etc.) oder energetische Verbesserungen getätigt werden. Weiter können bei sanierungsbedürftigen Gebäuden Ersatzneubauten mit grösserer Ausnutzung ein Thema sein.
- > **Mittlere Wohnfläche pro Person:** Diese Zahl ist abhängig von der Sozialstruktur wie auch von bautypologischen Gegebenheiten. Bei Einfamilienhäusern ist die mittlere Wohnfläche pro Kopf oft höher als bei Mehrfamilienhäusern. Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung sollen nicht dazu führen, dass die mittlere Wohnfläche pro Person weiter ansteigt, sondern dass die Raumnutzerdichte zunimmt.
- > **Weitere Faktoren:** Es gibt zahlreiche weitere Kennzahlen und Kriterien (Demografie der Quartiere, Grundeigentümerstruktur etc.), die von Fall zu Fall für die Beurteilung der Gebiete herbeigezogen werden können.

Die oben erwähnten Faktoren wurden als Entscheidungsgrundlage für die Überarbeitung der Ortsplanungsrevision aufgearbeitet.

2.2 Kommunale Entwicklungen

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Daten der kantonalen Volkszählung lassen die Bevölkerungsentwicklung bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts zurückverfolgen. Im Jahr 1850 wohnten 343 Personen in Treiten. Im Anschluss sank diese Zahl kontinuierlich auf 278 im Jahr 1900, bevor bis Mitte des 20. Jahrhunderts wieder eine Bevölkerungszunahme auf 385 erreicht wurde. In den 1970er-Jahren schrumpfte die Bevölkerung erneut auf 328 Personen.

In den vergangenen 40 Jahren wuchs Treiten im Vergleich zu anderen Gemeinden moderat. In den 2010er-Jahren ist ein Bevölkerungsrückgang auszumachen. Doch bereits kurzfristig ist gemäss Einwohnerkontrolle der Gemeinde aufgrund der regen Bautätigkeit wieder mit einem Wachstum zu rechnen.

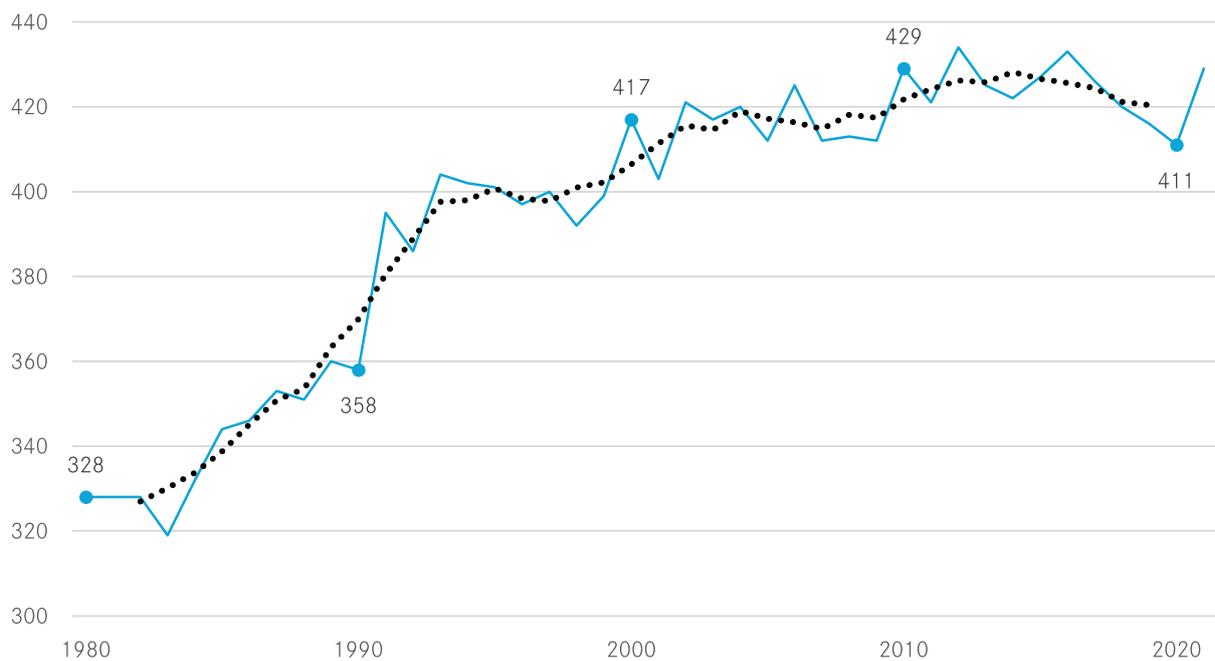


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Treiten 1980 - 2021 (Grundlage: BFS)

Künftig strebt die Gemeinde Treiten weiter ein moderates Wachstum an. Der Richtplan des Kantons Bern sieht bis 2035 ein Wachstum von etwa 4 % vor.

2.2.2 Bevölkerungszusammensetzung

In den vergangenen zehn Jahren ist in Treiten eine relative Zunahme der älteren Bevölkerung festzustellen. Dies ist einerseits auf national und europäisch feststellbare demographische Trends zurückzuführen: Die Menschen werden älter und fitter. Gleichzeitig geht die Geburtenrate zurück und die Zuwanderung findet in erster Linie in die urbanen Zentren statt. Der Anteil der Unter-65-Jährigen sank seit 2010 deutlich von 84 % auf 76 % im Jahr 2021. Der Anteil der Unter-19-Jährigen sank ebenfalls deutlich von 21 % auf 15 %. Diese starke Abnahme lässt nebst den übergeordneten Trends auch auf eine Abwanderung der jüngeren Bevölkerung schliessen.

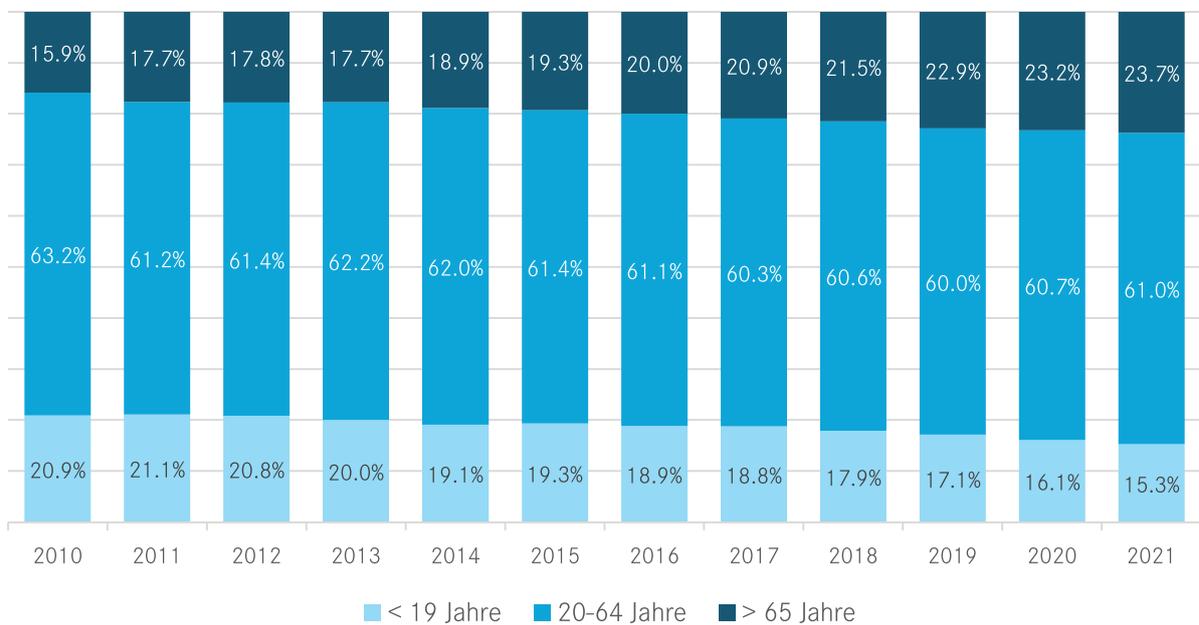


Abb. 2: Altersentwicklung Treiten 2010 - 2021 (Grundlage: BFS)

2.2.3 Immobilien- und Wohnungsmarkt

In den vergangenen zehn Jahren hat sich die Bevölkerungszahl von Treiten nicht signifikant verändert. Gleichzeitig nahm jedoch die Anzahl Wohneinheiten leicht zu. Dies ist auf die rege Bautätigkeit zurückzuführen. Im Jahr 2021 gab es in Treiten 231 Wohneinheiten. Dies entspricht einer Belegung von durchschnittlich 1.9 Personen je Wohneinheit (die nicht-ständige Wohnbevölkerung nicht eingerechnet).

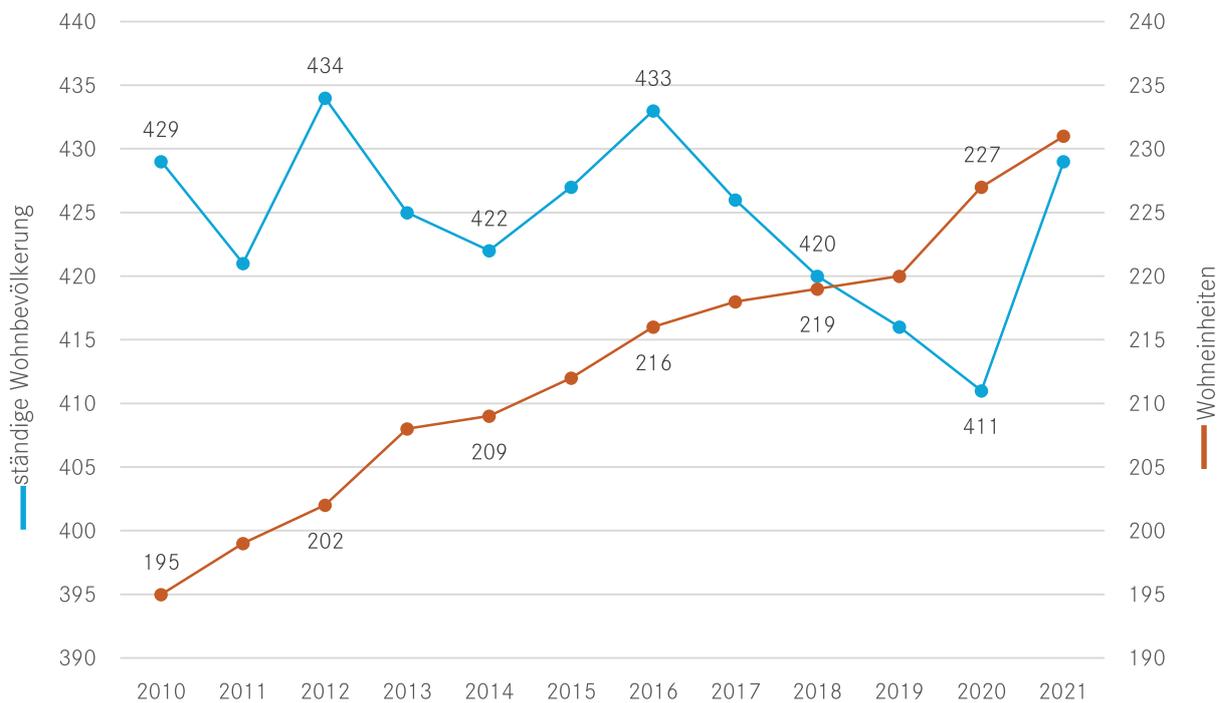


Abb. 3: Bevölkerung und Wohneinheiten in Treiten 2010 - 2021 (Grundlagen: BFS/GWR)

2.2.4 Analyse der Bausubstanz und kommunale Infrastruktur

Aufgrund der Analyse der statistischen Daten, den Erkenntnissen aus den Gesprächen mit den Mitgliedern der Spezialkommission und der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bis 2035 ist mit keinen sprungfixen Kosten im Bereich Wasser, Abwasser, Energie und Schulraum zu rechnen.

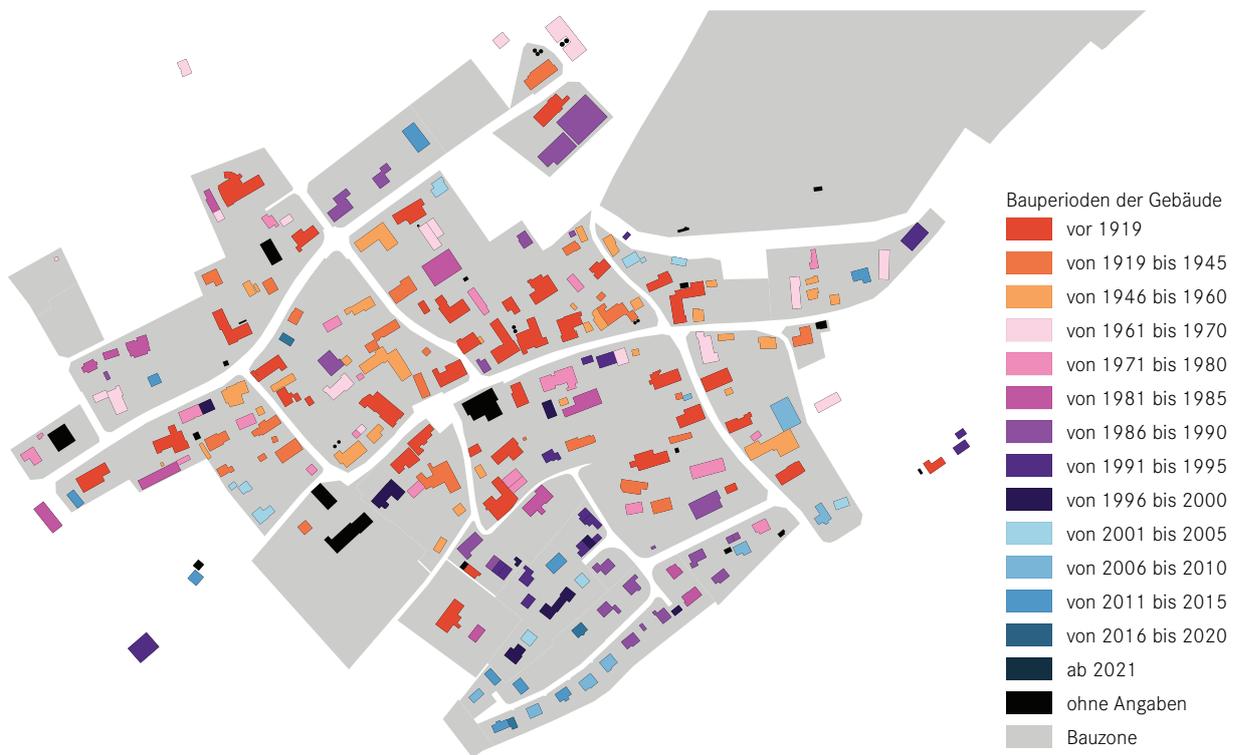


Abb. 4: Bauperioden der Gebäude, Stand 2022 (Grundlage: map.apps.be.ch) (genordet und ohne Masstab)



Abb. 5: Anzahl Wohnungen je Gebäude, Stand 2022 (Grundlage: map.apps.be.ch) (genordet und ohne Masstab)

2.3 Nutzungsreserven

Bei den Nutzungsreserven handelt es sich um Flächen, die bereits der Bauzone zugeführt wurden, jedoch entweder noch nicht überbaut sind oder gemäss den geltenden planungsrechtlichen Grundlagen noch besser ausgenützt werden könnten.

2.3.1 Nutzungsreserven im bereits überbauten Gebiet

Nutzungsreserven im bereits bebauten Gebiet zeigen die Differenz zwischen dem zulässigen Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung und der bestehenden Ausnutzung. Die Gemeinde Treiten weist in den Regelbauzonen gemäss den Angaben des Kantons theoretische Nutzungsreserven auf (Stand Januar 2022).

Als Raumnutzer (RN) gelten Einwohnerinnen und Einwohner sowie Beschäftigte. Die Raumnutzerdichte in der Gemeinde Treiten beträgt laut Erhebung des Kantons 30 RN/ha (Stand Januar 2022). Damit liegt die Raumnutzerdichte unter dem vom Kanton Bern für diesen Raumtyp geforderten Richtwert (Median) von 39 RN/ha. Entsprechend müssen die Nutzungsreserven innerhalb der heutigen, bebauten Siedlungsfläche vom theoretischen Wohnbaulandbedarf abgezogen werden.

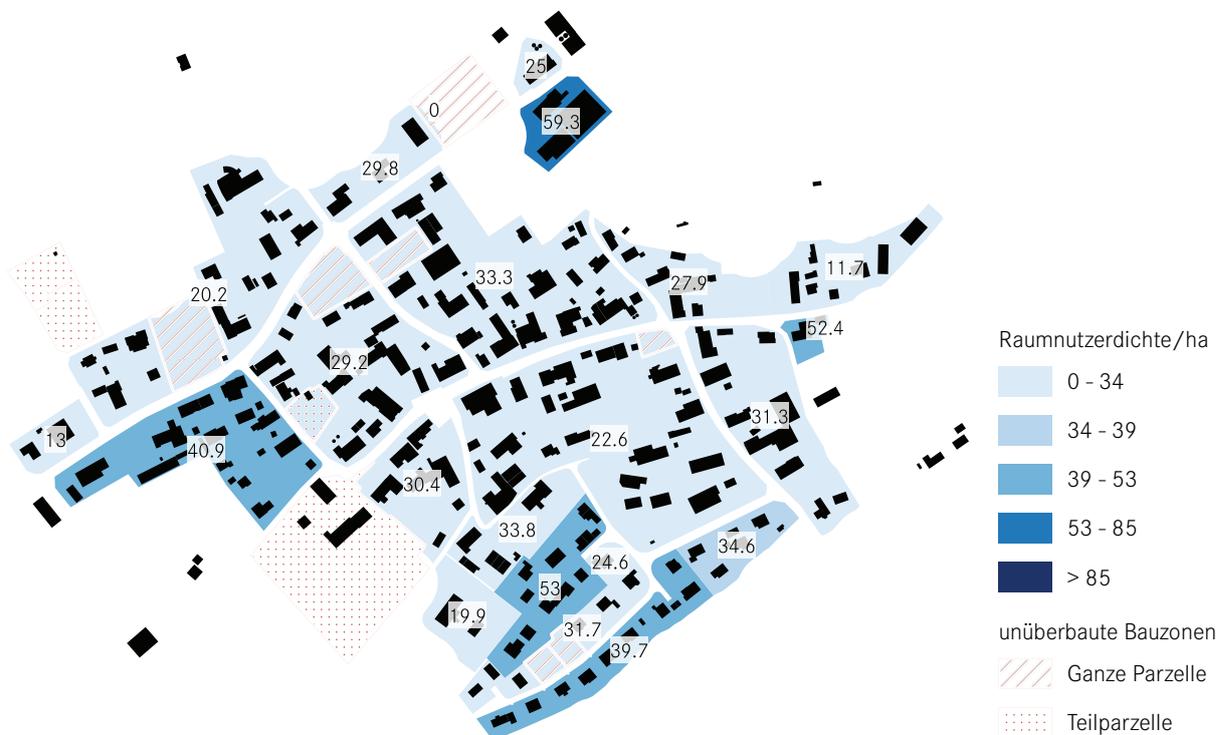


Abb. 6: Raumnutzerdichte, Stand 2022 (Grundlage: map.apps.be.ch) (genordet und ohne Masstab)

2.3.2 Nutzungsreserven in unüberbauten Bauzonen

Als unüberbaute Bauzonen werden Flächen bezeichnet, auf welchen unter Einhaltung der geltenden Nutzungsplanung eine Hauptbaute errichtet werden kann. Die unüberbauten Bauzonen werden im Geoportal des Kantons Bern (webgis) erfasst und periodisch aktualisiert. Gemäss Erhebung des Kantons weist Treiten 0.9 ha unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen auf (Stand Januar 2022).

Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision wird die teilautomatisierte kantonale Erhebung (webgis) überprüft. Gemäss der von der Gemeinde durchgeführten Erhebung sind insgesamt 1.6 ha Wohn-, Misch und Kernzonen unbebaut (Stand März 2023).

- > vormals unbebaut gemäss webgis - mittlerweile bebaut: 1 ha
- > unbebaut gemäss webgis - weiterhin unbebaut: 1.8 ha
- > unbebaut gemäss Erhebung der Gemeinde: 0.9 ha
- > insgesamt unbebaute Bauzonen: 2.7 ha
- > insgesamt unbebaute Wohn-, Misch- und Kernzonen: 1.6 ha



Abb. 7: Erhebung Bauzonenreserven Gemeinde (März 2023) (genordet und ohne Masstab)

2.3.3 Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss Massnahmenblatt A_05 (Baulandbedarf Arbeiten bestimmen) des kantonalen Richtplans und dem dazugehörigen Merkblatt "Arbeitszonenbewirtschaftung" können Arbeitszonen nur bei entsprechendem Interesse und einer mindestens teilregionalen Bedeutung eingezont werden. Zusätzlich ist bei einer allfälligen Einzonung zu prüfen, ob im Umkreis von ca. 15 km unbebaute, eingezonte und ausreichend grosse Alternativen verfügbar sind (Pool Arbeitszonenbewirtschaftung im Geoportal des Kantons Bern). Diese Massnahme hat die Eindämmung der Zersiedelung zum Ziel.

Da zur Zeit viele Alternativen bestehen, ist es vielen Gemeinden - auch Treiten - nicht möglich, neue Arbeitszonen einzuzonen.

Treiten verfügt in der Gumme über eine unbebaute Arbeitszone (Stand 2023), die nicht Teil des Pools Arbeitszonenbewirtschaftung ist (da zu klein).

Betriebserweiterungen sind von der Arbeitszonenbewirtschaftung ausgenommen.

3 RAHMENBEDINGUNGEN & GRUNDLAGEN

3.1 Nationale Vorgaben

Die kommunale Ortsplanung ist mit den übergeordneten Rahmenbedingungen des Bundes zu vereinbaren. Die im Jahr 2013 umfassend revidierte Raumplanungsgesetzgebung forciert den haushälterischen Umgang mit dem Boden, die Siedlungsentwicklung nach innen, das verdichtete Bauen und die Schonung von Kulturland. Zusätzlich sind die nationalen Inventare und Konzepte zu beachten. Die für Treiten relevanten Instrumente sind nachfolgend aufgeführt.

3.1.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS

Treiten ist im ISOS als Ortsbild von lokaler Bedeutung erfasst. Es bietet gewisse architekturhistorische Qualitäten und zum Teil Lage- und räumliche Qualitäten. Insbesondere die alte Hofreihe im Oberdorf, die den ältesten Teil des Dorfs abbildet, wird gewürdigt. Rechtlich ist der Inventareintrag von geringer Verbindlichkeit (da nur lokale Bedeutung). Nichtsdestotrotz ist den Schutzzielen des ISOS im Rahmen der Ortsplanung Beachtung zu schenken.

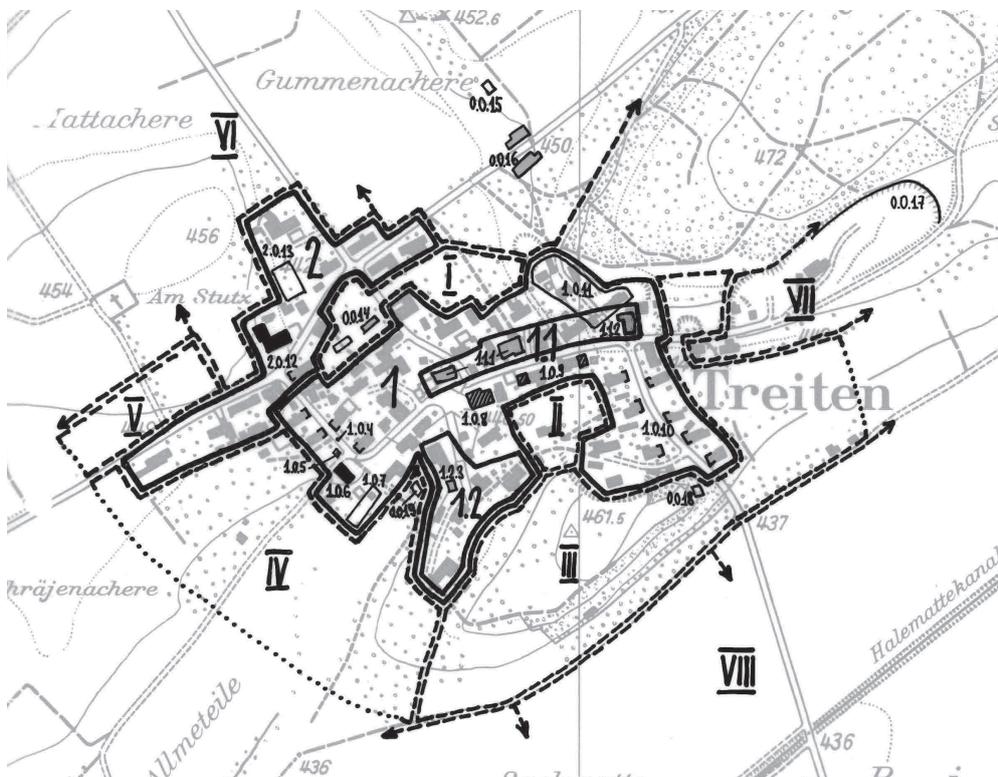


Abb. 8: Auszug aus dem ISOS. Karte mit Baugebieten (lateinische Ziffern) und Umgebungszonen (römische Ziffern), genordet und ohne Massstab

3.1.2 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS

Durch Treiten führen historische Verkehrswege. Einige davon sind als historische Verläufe mit Substanz von nationaler Bedeutung im IVS vermerkt. Weitere Verläufe weisen Substanz von lokaler Bedeutung auf. Die historischen Verkehrswege sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweise dargestellt.

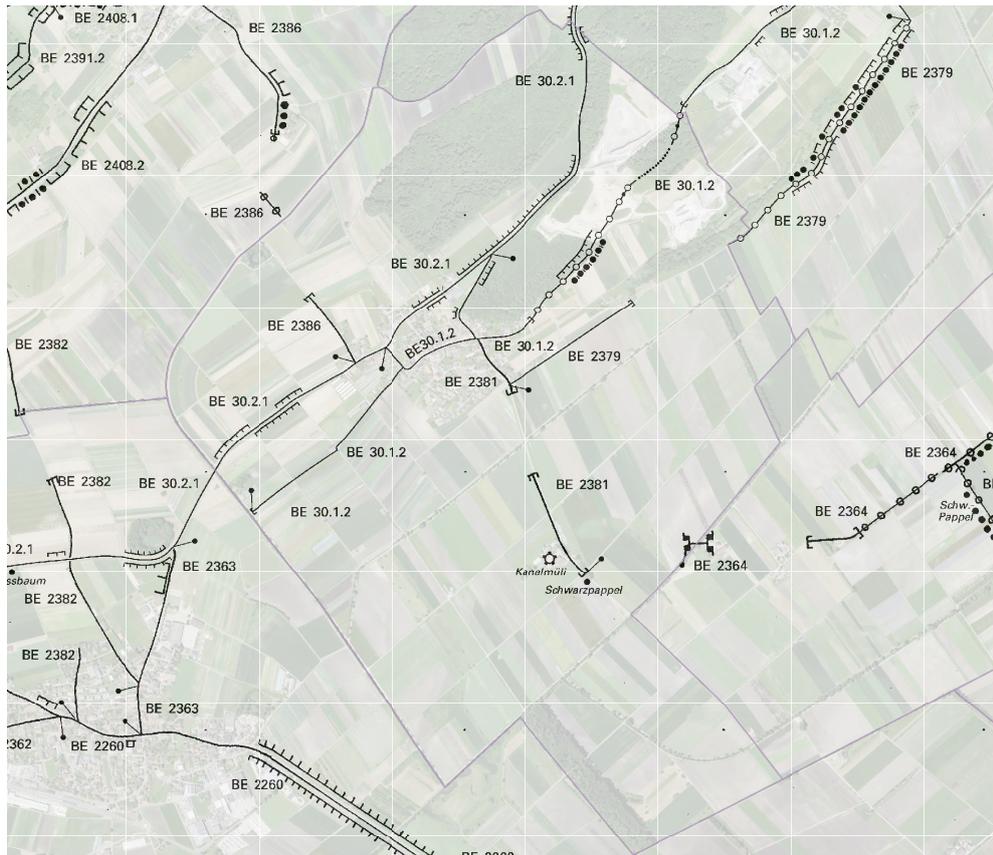


Abb. 9: Auszug aus der Geländekarte des IVS (Grundlage: map.geo.admin.ch), genordet und ohne Massstab

3.1.3 Vernetzungssystem Wildtiere

Das Bundesamt für Umwelt BAFU hat in Zusammenarbeit mit der Vogelwarte Sempach im Jahr 2012 Korridore und Verbindungsachsen der Wildtierwanderungen erfasst. Es wird zwischen Verbindungsachsen von nationaler und regionaler Bedeutung unterschieden. Durch Treiten führt eine Verbindungsachse von regionaler Bedeutung, welche im Landschaftsinventarplan dargestellt ist.

3.2 Kantonale Vorgaben

Im Kanton Bern findet die nationale Raumplanungsgesetzgebung insbesondere in der kantonalen Baugesetzgebung und im kantonalen Richtplan Eingang. Die nationalen Ziele werden darin räumlich lokalisiert und koordiniert.

3.2.1 Richtplan des Kantons Bern

Gemäss Massnahmenblatt C_02 gilt Treiten als zentrumsnahes ländliches Gebiet. Gemeinden dieses Raumtyps sollen gemäss Massnahmenblatt A_01 in den nächsten Jahren ein Bevölkerungswachstum von etwa 4 % verfolgen. Aus diesem Wert lässt sich unter anderem der Baulandbedarf Wohnen ermitteln. Damit wird angezeigt, wie viel Land eine Gemeinde im Rahmen einer Ortsplanungsrevision einzonen darf. Nicht bebautes Bauland wird von der Berechnung abgezogen. So kann der Baulandbedarf Wohnen unter Umständen Null betragen - wie dies in Treiten der Fall ist.

Das südliche Gemeindegebiet ist gemäss Massnahmenblatt R_11 vom Hochwasserentlastungsraum Aare-Hagneckkanal betroffen. Im Überlastfall sollen quer zur Fliessrichtung des Hochwassers liegende Bauten nicht zu Rückstauwirkungen führen. Im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren ist der Hochwasserentlastungsraum Aare-Hagneckkanal als Hinweis abgebildet.

Die Kiesgrube entspricht einem Abbaustandort mit übergeordnetem Koordinationsbedarf gemäss Massnahmenblatt C_14 (siehe UeO Kiesgrube Riedere Oberfeld Oberholz Grammert).

3.2.2 Kantonale Schutzgebiete

Der Treiten-Weiher ist ein kantonales Naturschutzgebiet und wird im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweis geführt. Ausserdem ist der Treiten-Weiher als Aufweitung Teil des Gewässerraums des Stägmattekanals.

3.2.3 Bauinventar des Kantons Bern

Schützenswerte Baudenkmäler dürfen im Grundsatz nicht abgebrochen oder massgebend verändert werden. Erhaltenswerte Baudenkmäler sind im äusseren Bestand und den bedeutenden Strukturen möglichst zu wahren. Historische Ansammlungen von Gebäuden werden im Bauinventar als Baugruppen verzeichnet. Betreffend Planungen in Bezug auf K-Objekte (schützenswerte Objekte und sich in einer Baugruppe befindliche erhaltenswerte Objekte) ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Die schützens- und erhaltenswerten Objekte und die K-Objekte sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweise aufgeführt.

3.2.4 Archäologisches Inventar

Schon in prähistorischen Zeiten siedelten sich keltische Stämme an den Anhöhen des Grossen Moos an. Auch römische und mittelalterliche Besiedlung ist belegt. Auf dem Gemeindegebiet von Treiten befinden sich einige archäologische Fundstellen und Schutzgebiete. Sie sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweise dargestellt. Betreffend Bauvorhaben im Bereich von Objekten des archäologischen Inventars ist der kantonale archäologische Dienst beizuziehen.

3.2.5 Kataster der belasteten Standorte

Im Geoportal des Kantons Bern (www.map.apps.be.ch) sowie im ÖREB-Kataster sind die mit Abfällen belasteten Flächen einsehbar. Der Kataster wird ständig nachgeführt. In Treiten befinden sich zur Zeit mehrere Ablagerungsstandorte (Deponien) und ein Betriebsstandort.

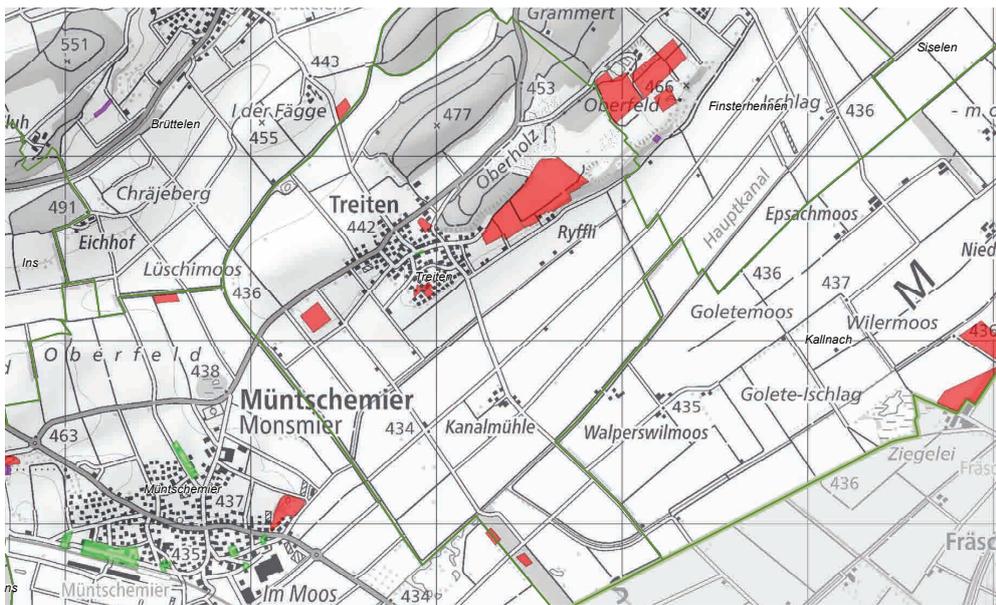


Abb. 10: Auszug aus dem Kataster der belasteten Standorte (genordet und ohne Massstab), Stand September 2023

3.3 Regionale Vorgaben

Mit dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Biel-Seeland koordinieren die Gemeinden die Strategien von Siedlung, Landschaft und Verkehr auf regionaler Ebene in Karten, Berichten und Massnahmenblättern. Es soll die Entwicklung der Region als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsstandort sowie als wertvoller Naturraum sicherstellen. Momentan ist das RGSK 2021 in Kraft. Im Jahr 2025 ist die nächste Generation des RGSK geplant. Dieses ist zur Zeit in Arbeit.

Im Bereich der Landschaft befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Treiten entlang der grösseren Fliessgewässer ein Landschaftsschutzgebiet A und in der Badele und nördlich des Grammetwaldes Landschaftsschutzgebiete B. Am südöstlichen Siedlungsrand sowie ausserhalb des Holewegs sind Siedlungsbegrenzungslinien festgesetzt. Die bauliche Entwicklung soll diese Linien nicht überschreiten. Entlang der Brütelen- und der Hauptstrasse sind vorgesehene Verbesserungen für den Veloverkehr vermerkt. Die Vorgaben aus dem RGSK fliessen in die kommunalen Planungsinstrumente ein (Zonenplan Siedlung und Landschaft, Richtplan Verkehr).

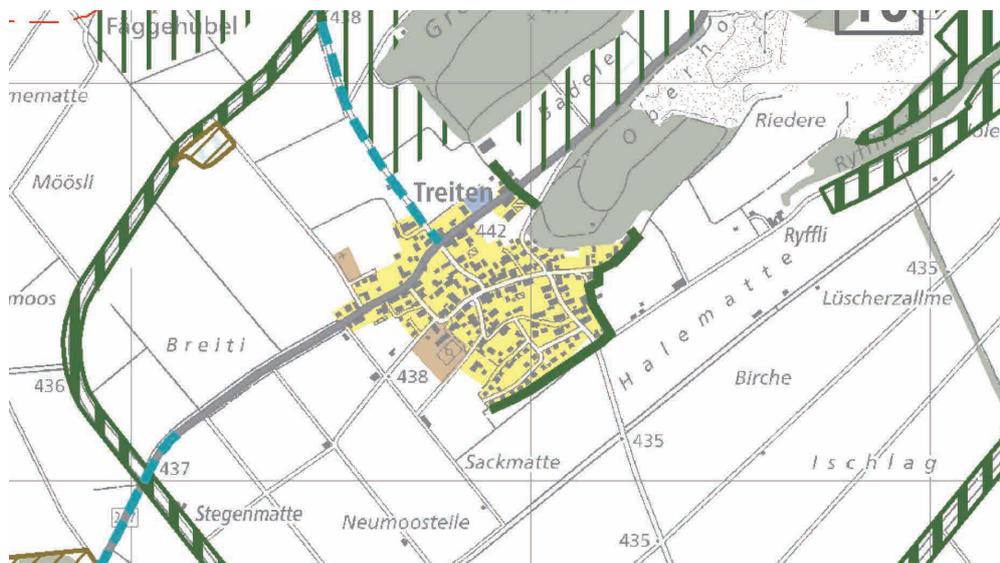


Abb. 11: Auszug aus dem RGSK Biel-Seeland 2021 (genordet, ohne Massstab und ohne Legende)

3.4 Kommunale Vorgaben

Der Anlass der vorliegenden Ortsplanungsrevision ist die Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung. Diese besteht heute aus Baureglement, Zonenplan und Schutz-zonenplan. Ausserdem existieren auf dem Gemeindegebiet Sondernutzungsplanungen (Überbauungsordnungen UeO).

3.4.1 UeO Kiesgrube Riedere Oberfeld Oberholz Grammert

Der Kiesabbau erstreckt sich über die Gemeindegebiete Treiten und Finsterhennen. Im Zuge einer Änderung der UeO wurde der Perimeter in der Riedere für ein Bodendepot vergrössert. Alle die Kiesgrube betreffenden planerischen Festsetzungen sind der UeO zu entnehmen. Die Änderung der UeO befindet sich derzeit beim Amt für Gemeinden und Raumordnung im Genehmigungsprozess (Stand September 2023).

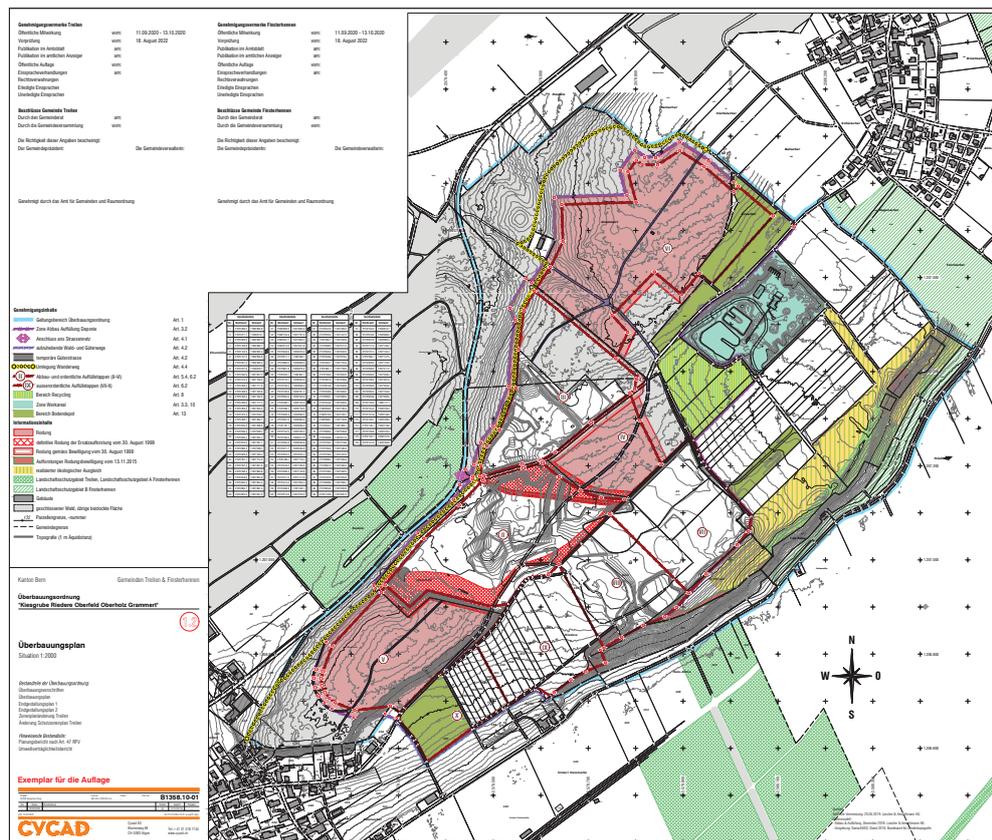


Abb. 12: Überbauungsplan UeO Kiesgrube, Auflageexemplar vom 20.02.2023

3.4.2 UeO und Detailerschliessungsplan Buchholz

Im Buchholz sind eine weitere UeO sowie ein Detailerschliessungsplan in Kraft. Das Buchholz ist heute vollständig bebaut. Die UeO wird nicht aufgehoben, da eine Regelbauzone aufgrund der Parzellenstrukturen für eine zukünftige Bebauung Nachteile mit sich bringt. Die Detailerschliessungs-UeO kann hingegen aufgehoben werden, da das Projekt realisiert wurde. Die Baubewilligung dazu bleibt rechtskräftig, da das Verfahren nicht koordiniert durchgeführt wurde.

4 PLANUNGSZIELE UND STRATEGIE

4.1 Zielbild und Vision

Viele ländliche Gemeinden wurden in den vergangenen Jahren durch verschiedene äussere Faktoren in ihre Entwicklung getrieben: Schulen schliessen, die Anbindung an den öffentlichen Verkehr verschlechtert sich, junge Menschen wandern ab. Ohne aktive Steuerung basiert die Ortsentwicklung auf Einzelentscheiden oder Einzelprojekten von Aussenstehenden. Um die Steuerung in die Hand zu nehmen, braucht es eine Gesamtsicht. Durch eine vorausschauende räumliche Planung können unwiderrufliche und unter Sachzwang vorgenommene Entscheide verhindert werden.

Gemäss Absicht des Gemeinderats soll sich das moderat gestaffelte Wachstum der letzten Jahre fortsetzen. Die Schweizer Bevölkerung hat im Jahr 2013 das neue Raumplanungsgesetz angenommen und sich damit selbst den Auftrag gegeben, nicht weiter übermässig Kulturland zu überbauen. Auch in Treiten ist damit Siedlungsentwicklung nach innen angezeigt. Der ortstypische Charakter soll jedoch nicht verloren gehen.

4.2 Stellenwert des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK)

Das REK nimmt die Funktion eines Leitfadens für kommende Ortsplanungsrevisionen und sonstige künftige Entwicklungen von Treiten ein. Es geht über den üblichen Planungshorizont von 15 Jahren hinaus. Die wegleitenden Handlungsanweisungen des REK werden möglichst in die verbindlichen Planungsinstrumente (Nutzungszonenplan, Baureglement etc.) einfliessen und somit die räumliche Entwicklung von Treiten anleiten.

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) bietet die Möglichkeit, weitsichtige Fragestellungen zu stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken gemeinsam zu diskutieren und aus langfristiger Perspektive festzulegen. Das Zusammenwirken von baulicher Entwicklung, Erhalt wertvoller Naturobjekte, Förderung von Wirtschaft und Gewerbe sowie einer funktionierenden Landwirtschaft sind wichtige Faktoren für die Entwicklung von Treiten. Entscheide zur Ausformulierung von Baureglement und Festlegung der Zonenplanung lassen sich nur erfolgreich umsetzen, wenn sich das REK mit der langfristigen Entwicklung und den gegenseitigen Abhängigkeiten auseinandersetzt. Das REK soll helfen, das Profil von Treiten zu schärfen und die vorhandenen Stärken einzusetzen und zu Wissen, wie mit den Schwächen umgegangen werden kann.

Baureglement und Zonenplan sind grundeigentümergebunden. Das REK allerdings nicht - es dient als Leitlinie für die langfristige Entwicklung und Strategie.

5 GEMEINDEBAUREGLEMENT

5.1 Ausgangslage

Das bestehende Gemeindebaureglement von Treiten ist äusserst umfang- und themenreich. Es beinhaltet nebst den für das Bauen relevanten kommunalen Vorschriften eine Vielzahl von Artikeln mit ausschliesslich erläuterndem Charakter. Zum Teil verweisen diese Artikel auf übergeordnete Gesetzgebungen, welche so nicht mehr existieren.

Themen des bestehenden Gemeindebaureglements:

A	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN
1	Geltungsbereich
2	Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts; Verhältnis zum Privatrecht
3	Besitzstandsgarantie
B	ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE ÜBERBAUUNG
4	Baubewilligungspflicht / Bauentscheid
5	Erschliessung
6	Umgebungsgestaltung
7	Flächen für die Parkierung
C	BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN
8	Bauweise
9	Mass der Nutzung Bestimmungsweise
10	Bauabstände
11	Baugestaltung Allgemeiner Landschafts- und Ortsbildschutz
12	Gesundheit / Hinweise
D	ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN
13	Bedeutung
14	Bauzonen
15	Landwirtschaftszonen
16	Schutzgebiete
E	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE
F	BEDEUTENDE NATUROBJEKTE UND LEBENSÄUME
G	VERFAHRENSVORSCHRIFTEN
17	Bau- und Ausnahmbewilligungsverfahren
18	Planerlassverfahren
19	Baupolizei
20	Bauen in Gefahrengelieten
H	STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

5.2 Leitgedanken neues Gemeindebaureglement

Der Aufbau des neuen Gemeindebaureglements (GBR) folgt der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen: Wo darf was (Nutzung), in welchem Mass und wie (Baupolizeivorschriften), unter welchen Bedingungen (Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen) gebaut werden? Die formellen Anpassungen des GBR sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung Pflicht. Die Anpassungen materieller/inhaltlicher Art ergeben sich aufgrund neuer Bedürfnisse der Bevölkerung und der Gemeinde.

Formelle Änderungen	Materielle Änderungen
<ul style="list-style-type: none"> > Begriffe anpassen <p>Diese Änderungen sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung Pflicht.</p> <p>Die Umsetzung der BMBV wurde bereits 2020 vollzogen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Anpassung an die neuen Bedürfnisse der Bevölkerung > Angleichen ans Musterbaureglement > Weiterführen von bestehenden, sinnvollen gemeindespezifischen Regelungen > Vereinfachen und Zusammenfassen von Bestimmungen, wo sinnvoll und zweckmässig > Streichen von Vorschriften des übergeordneten Rechts. Auf Regelungen im übergeordneten Recht wird an geeigneter Stelle in der Kommentarspalte hingewiesen.

Das neue Gemeindebaureglement ist wie folgt gegliedert:

- > **Artikel (ART.)** (normativer Inhalt, durch das für den Erlass der baurechtlichen Grundordnung zuständige Organ zu beschliessen)
- > **Hinweis- und Kommentarspalte (KOMM.)** (erklärender Inhalt des Gemeinderats, periodisch zu prüfen und anzupassen, insbesondere die Verweise)

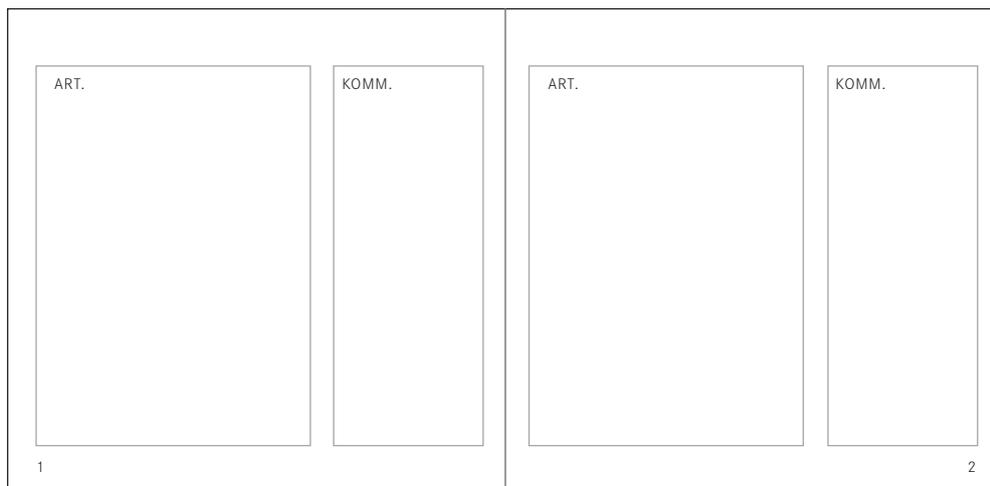


Abb. 13: Neuer Aufbau Gemeindebaureglement mit normativem Inhalt in linker und erklärendem Inhalt in rechter Spalte

Das neue Gemeindebaureglement orientiert sich am Musterbaureglement (MBR) des Kantons Bern und stellt so eine zielführende Handhabung von Bau- und Planungsvorhaben sicher. Allgemeine Hinweise und Verweise auf übergeordnete Gesetzgebungen werden, wo sinnvoll, in Form eines erklärenden Hinweisbereichs beibehalten.

Themen des neuen Gemeindebaureglements:

-	LESEHILFE
A	GELTUNGSBEREICH
B	NUTZUNGSZONEN
1	Wohn-, Misch-, Dorfkern- und Arbeitszonen
2	Zonen für öffentliche Nutzungen
3	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet
4	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet
C	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN
1	Intensivlandwirtschaftszone
2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen
D	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS
1	Bau- und Aussenraumgestaltung
2	Qualitätssicherung
3	Ökologie
E	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
1	Ortsbildpflege
2	Pflege der Kulturlandschaft
3	Schutz der naturnahen Landschaft
4	Ersatz- und Förderungsmassnahmen
5	Gefahrengebiete
F	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.3 Kapitel A: Geltungsbereich

Die im Kapitel A geregelten Inhalte sind grundsätzlich standardmässig in allen Gemeindebaureglementen vorzufinden.

5.4 Kapitel B: Nutzungszonen

Die heute bestehenden Nutzungszonen werden mit anderen Bezeichnungen in ihren Grundzügen beibehalten. Es gibt jedoch grundsätzliche Anpassungen im Bereich der Art und des Masses der Nutzung.

Art. 4 - Art der Nutzung

Die Art der Nutzung der jeweiligen Zonen bleibt im Grundsatz dieselbe. Die Begriffe werden angepasst. So ist die ehemalige Wohn- und Gewerbezone neu als Mischzone und die Gewerbezone neu als Arbeitszone aufgeführt.

Art. 5 - Mass der Nutzung

Das Mass der Nutzung in den jeweiligen Zonen wurde angepasst. Die heute geltenden kleinen und grossen Grenzabstände wurden nach eingehender Prüfung in gewissen Bauzonen reduziert. Für die Höhe der Gebäude wurden die trauf- und giebelseitige Fassadenhöhe neu definiert.

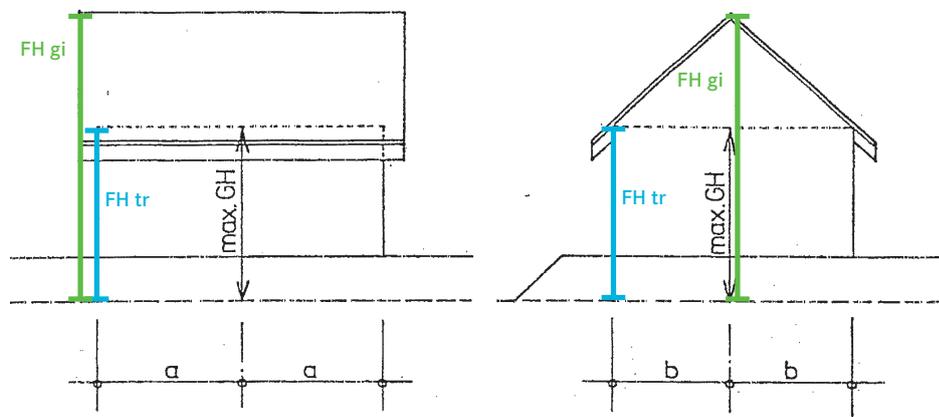


Abb. 14: Darstellung der alten Messweise vor BMBV (Gebäudehöhe) und der neuen Messweise (fassadenhöhe trauf- und giebelseitig)

Die Fassadenhöhen wurden in den Wohn-, Misch- und Kernzonen geringfügig erhöht. In der Arbeitszone wurde eine erhebliche Erhöhung vorgenommen, da es sich lediglich um eine Parzelle handelt, die noch unbebaut ist. Dort besteht das Potenzial einer inneren Verdichtung (mehr Raum auf weniger grossem Fussabdruck).

Die Gebäudelängen wurden nach Überprüfung der Situation ebenfalls geringfügig angepasst.

Tab. 1: Zusammenstellung der Änderungen der baupolizeilichen Masse

	Wohnen		Mischzone / Dorfkernzone		Arbeitszone
	W1	W2	M	DK	A
Grenzabstände (kA/gA)	alt: 4/7 m neu: 3/6 m	alt: 5/9 m neu: 3/6 m	alt: 5/9 m neu: 4/8 m	alt: 3/6 m (resp. gemäss Bebauung) neu: 3/6 m (resp. gemäss Bebauung)	alt: 3/6 m neu: 3/4 m
Gebäuelänge max.	alt: 25 m neu: 30 m	alt: 25 m neu: 30 m	keine Änderung	keine Gebäuelänge vorgeschrieben	keine Gebäuelänge vorgeschrieben
Fassadenhöhe max.	alt: Fh 5.5 m neu: FH tr: 6.5 FH gi: 10.0 m	alt: Fh 7.0 m neu: FH tr: 8.0 m FH gi: 11.0 m	alt: Fh 7.0 m neu: FH tr: 9.0 m FH gi: 11.5 m	alt: Fh 7.0 m neu: FH tr: 9.0 m FH gi: 11.5 m	Fh: GH 7.0 m neu: FH tr: 12.5 m FH gi: 15.5 m
Geschosszahl max.	1	2	-	-	-

kA: kleiner Grenzabstand
gA: grosser Grenzabstand
GL: Gebäuelänge
Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig
Fh gi: Fassadenhöhe giebelseitig

Art. 6 - Weitere baupolizeiliche Masse und Bestimmungen

Neu eingeführt werden kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile ("bewohnte" An- und Nebenbauten). Die Bestimmungen zu den Anbauten und Kleinbauten (ehemals unbewohnte An- und Nebenbauten) wurden im Bereich der Fassadenhöhe angepasst (Gesamthöhe anstelle der bisherigen Fassadenhöhe).

5.5 Kapitel C: Besondere baurechtliche Ordnungen

Die UeO Buchholz wird beibehalten, die zugehörige UeO Detailerschliessungsplan Buchholz wird hingegen entlassen (vgl. Kap 3.4.2). Eine Schaffung von weiteren besonderen baurechtlichen Ordnungen ist im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision nicht vorgesehen.

5.6 Kapitel D: Qualität des Bauens und Nutzens

Die veralteten und sehr detaillierten Bestimmungen zur Dachgestaltung, zu den Dachaufbauten sowie zur Fassadengestaltung werden vereinfacht, liberalisiert und neu in einem Abschnitt zusammengefasst.

Die Anpassung betrifft insbesondere die Bestimmungen zu den Dachaufbauten, den Dacheinschnitten und den Dachflächenfenstern. Neu wird zugelassen, dass der Dachausbau auf mehreren Nutzungsebenen über dem Dachboden zulässig ist. Dies hat Einfluss auf das äussere Erscheinungsbild von Dächern, da zusätzliche Dachaufbauten und Dachflächenfenster für die Belichtung der Räume notwendig sind. Zudem dürfen diese in ihrer Gesamtbreite neu 50 % der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses einnehmen (Ausnahme Ortsbilderhaltungsgebiet). In der Arbeitszone sind Flachdächer zukünftig zugelassen.

Nach wie vor sind die gute Gesamtwirkung und die Einpassung in die bestehende Umgebung die zentralen Punkte. Zukünftig soll die Gemeinde (und die Bauherrschaft) die Möglichkeit haben, einen Fachausschuss beizuziehen. Dies ist insbesondere für Bauprojekte, die für das Orts- und Landschaftsbild kritisch sind, hilfreich. In Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute können frühzeitig eine sachliche Einschätzung über ein Bauprojekt abgeben und der Gemeinde und der Bauherrschaft Hilfestellung bieten, um eine langfristig negative Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes von Treiten verhindern zu können.

5.7 Kapitel E: Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Die kantonalen Baugruppen wurden von der kantonalen Denkmalpflege überarbeitet, was einen Einfluss auf die Ausscheidung der kommunalen Ortsbilschutzgebiete hat. Der dazugehörige Artikel im Baureglement wurde an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

Weiter wurden sämtliche Artikel zur Pflege der Kulturlandschaft und zum Schutz der naturnahen Landschaft aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung sowie der Bedürfnisse der Gemeinde überarbeitet. Die Bearbeitung erfolgte durch eine ausgewiesene Landschaftsarchitektin, die das Planungsteam und die Gemeinde in diesem Bereich unterstützt hat.

Für Antennenanlagen wurde ein Kaskadenmodell eingeführt. Dieses legt fest, mit welcher örtlichen Priorität die Antennen zu erstellen sind. So sind Antennen neu in erster Linie in der Arbeitszone oder der Mischzone und als Gemeinschaftsantennen zu erstellen. Antennen in den übrigen Bauzonen sind nur zulässig, wenn kein Standort in den vorangehend genannten Zonen möglich ist. In diesen Fällen ist zudem eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, soll die neue Anlage am bestehenden Standort erstellt werden.

5.8 Kapitel F: Straf- und Schlussbestimmungen

Die Zuständigkeiten sind im Organisationsreglement der Gemeinde geregelt. Das Kapitel heisst neu "Straf- und Schlussbestimmungen".

6 SIEDLUNG

6.1 Ausgangslage

Zu grossen Teilen ist das Siedlungsgebiet von Treiten der Dorfkerzone zugeteilt. An den äusseren Enden des Dorfes befinden sich zusätzlich einige Misch- und Wohnzonen, Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN), eine Arbeitszone und eine UeO. Beinahe das gesamte Dorf wird ausserdem von einem Ortsbildschutzperimeter überlagert.

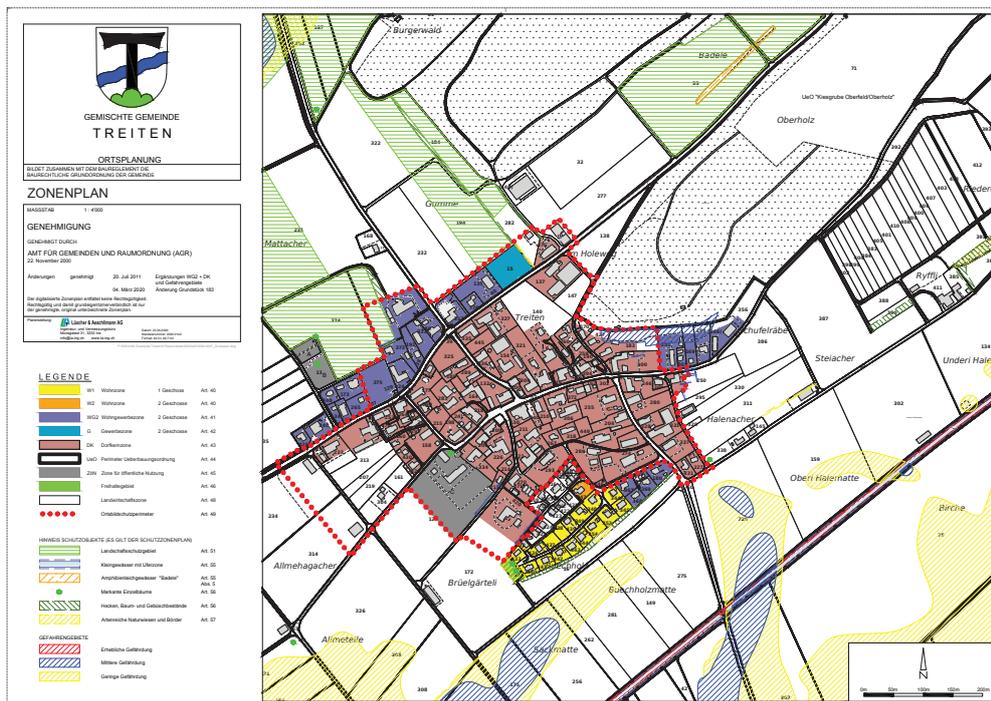


Abb. 15: Bestehender Zonenplan Treiten vom November 2000 (letzte Änderung vom März 2020)

6.2 Grundnutzung

6.2.1 Bauzonenarrondierung Parz. Nr. 234

Ein Teil der Parzelle Nr. 234 wird in eine Bauzone arrondiert. Ohne Verkehrsflächen umfasst die Arrondierung 679 m² vormalige Landwirtschaftszone. In dieser Fläche sind das bestehende Gebäude gemäss amtlicher Vermessung sowie der kleine Grenzabstand der Dorfkernzone enthalten, welcher die Fläche künftig zugehörig ist. Die fragliche Fläche grenzt unmittelbar an die Dorfkernzone an und ist bereits bebaut. Heute befindet sich darauf ein Gartenbaubetrieb. Die Bebauung entspricht den Bestimmungen der Dorfkernzone. Die Arrondierung entspricht den Zielen der Siedlungsentwicklung nach innen. Es sind weder Kulturland und Schutzinteressen betroffen.



Abb. 16: Ausschnitt aus dem neuen Zonenplan Siedlung und Landschaft; Bauzonenarrondierung in Pink (genordet und ohne Massstab)

6.2.2 Wohnzone W1 Buchholz

Südlich der UeO Buchholz besteht eine Wohnzone W1. Im Sinne der Schonung von Kulturland und der Siedlungsentwicklung nach innen ist die Schaffung neuer eingeschossiger Wohnzonen heute eigentlich nicht mehr angezeigt. Allerdings wurde die Bebauung des Buchholzes erst im vergangenen Jahr abgeschlossen. Die Gemeinde hatte dieses Land zuvor in bebaubare Grundstücke abparzelliert und über mehrere Jahre an Private verkauft. Eine Aufzoning würde im eben erst fertig gebauten Quartier bereits grosse Veränderungen ermöglichen, weshalb darauf verzichtet wird. In einer nächsten Planungsperiode muss diese Frage allerdings erneut diskutiert werden.

6.2.3 Arbeitszone Gumme

Insbesondere im ländlichen Raum können Arbeitszonen einen wertvollen Beitrag zur Belebung und finanziellen Stabilität einer Gemeinde leisten. Die unüberbaute Arbeitszone in der Gumme soll gemäss REK für ortsansässiges Gewerbe genutzt werden. Die Gemeinde will die Bebauung im Dialog und losgelöst von der OPR steuern.

6.2.4 Überbauungsordnung Buchholz

Im Sinne einer Harmonisierung der baurechtlichen Grundordnung wurde die Aufhebung der aus dem Jahr 1980 (letzte Änderung 2013) stammenden UeO Buchholz geprüft und verworfen. Diverse Bauten sind auf die Grenze gesetzt oder ragen in den Grenzabstand hinein. Bei einer Überführung in eine Regelbauzone entstünden für die Grundeigentümerschaften bei baulichen Veränderungen erhebliche Nachteile. Die heutige Dichte könnte nur schwer beibehalten werden. Eine allenfalls situative Anpassung der UeO wird als zielführender erachtet.



Abb. 17: Überbauungsplan UeO Buchholz (ohne Massstab)

6.3 Überlagernde Elemente

6.3.1 Ortsbildschutzgebiet

Heute umfasst der Ortsbildschutzperimeter beinahe das gesamte Siedlungsgebiet. Die entsprechenden Vorschriften im bestehenden Baureglement sind umfangreich aber wenig konkret. Im Sinne eines effektiveren Schutzes des Ortsbildes soll ein Ortsbildschutzgebiet nunmehr ausschliesslich das in seiner historischen Substanz, Struktur und seines Erscheinungsbildes schützenswerte Siedlungsgebiet umfassen. Gemeinsam mit neu formulierten Vorschriften und der Möglichkeit einer Fachberatung wird das Ortsbild damit professioneller und zielgerichteter geschützt als zuvor.

6.3.2 Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Buchholz - Aufhebung

Während die Überbauungsordnung Buchholz bestehen bleibt, wird die Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Buchholz vom 10.10.1986 aufgehoben. Sie diente dem Sicherstellen der Erschliessung des sich damals im Entstehen befindlichen Quartiers Buchholz. Heute ist das Planungsinstrument obsolet. An den Detailerschliessungsplan sind keine Baugenehmigungen gekoppelt, welche mit der Aufhebung nichtig werden würden. Die Inhalte sind überlagernd. Die Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Buchholz legt keine Grundnutzung fest.



Abb. 18: Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Buchholz (ohne Massstab)

7 LANDSCHAFT

7.1 Ausgangslage

Treiten liegt 440 Meter über Meer am Rand des Grossen Moos und ist geprägt vom Gemüseanbau und der Landwirtschaft. Treiten hat einen intakten Dorfkern mit vielen Bauernhäusern. Die Kanäle bewässern die Felder und deren Ufergehölze prägen das Landschaftsbild. Die Wälder (73 ha) im Norden und die Kiesgrube Riedere Oberfeld Oberholz Grammet im Nordosten prägen die Landschaft. Auf dem Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Finsterhennen liegt in der Grube Oberfeld-Oberholz BE1122 ein Amphibienstandort von nationaler Bedeutung.

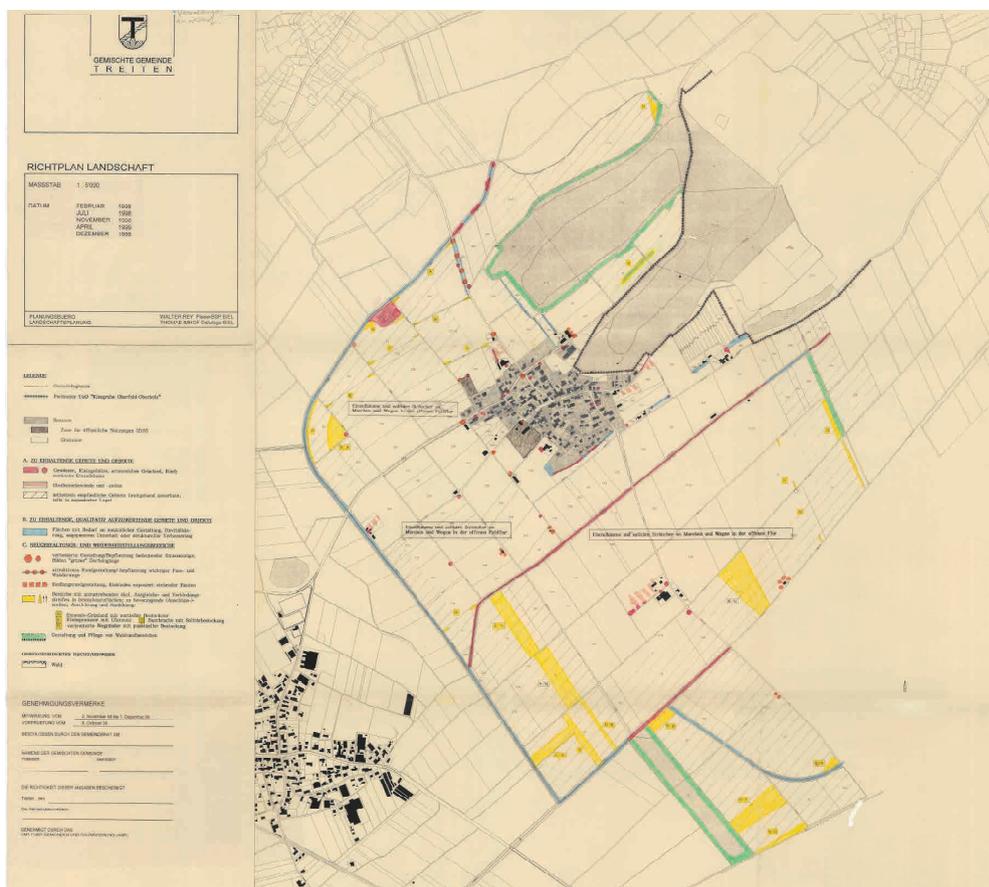


Abb. 19: Bestehender Landschaftsrichtplan von 1999 (im Rahmen der OPR aufgehoben), ohne Massstab

Die nationalen (Naturschutz), kantonalen (Richtplan, Naturschutzkarte) und regionalen Grundlagen (RGSK, Naturschutz) sowie der bestehende Richtplan Landschaft (1999), der gültige Zonenplan und Schutzzonenplan (2000) waren die Grundlagen für die Erhebung des Landschaftsinventars. Der nationale Wildtierkorridor und der Weiher Treiten (kant. Naturschutzgebiet) sind übergeordnet geschützt.

7.2 Grundsätze der Inventarisierung

Es wurde eine Luftbildauswertung vorgenommen und die bestehenden Flächen (Landschaftsschutzgebiete, Amphibiengewässer, Badele, artenreiche Wiesen und Börden sowie die Objekte wie Einzelbäume (bisher 11) und die Hecken und Ufergehölze) wurden vor Ort überprüft.

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Es handelt sich grösstenteils um geschlossene, wenige Meter breite Gehölzstreifen aus vorwiegend einheimischen und standortgerechten Sträuchern oder Bäumen. Diese werden aufgenommen, sofern sie mindestens 10 m lang sind. Wenn der Abstand zwischen einzelnen Gehölzstreifen kleiner als 10 m ist, gelten diese als zusammenhängender Gehölzstreifen.

Landschaftsprägende, standortgerechte Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen

Neu aufgenommen werden besonders schöne, auch alte und landschaftsprägende Bäume. Zudem wurden die Einzelbäume und Baumgruppen des bestehenden Zonenplans überprüft.

Hochstamm-Obstbäume

Die 'schönsten' Hochstamm-Obstgärten (ab ca. 10 Stück), welche auch im Geoportal des Kantons Bern unter "Landwirtschaftliche Kulturen" aufgeführt sind, werden überprüft. Jene, die landschafts- und ortsbildprägend und deshalb relevant sind, werden in das Inventar übernommen.

7.3 Landschaftsinventar und Landschaftsinventarplan

Aus der Spezialkommission Ortsplanung wurde eine Arbeitsgruppe gebildet, welche den durch das Planungsbüro erarbeiteten Entwurf des Landschaftsinventars am 14. Juni 2023 besprach und fragliche Objekte vor Ort begutachtete. Nachfolgend sind die von der Gemeinde definierten Eckwerte des Landschaftsinventars genannt.

Gebiete und Korridore

- > Die fünf Flächen aus dem Richtplan Landschaft (Grabacher, Gumme, Obermoos, Ischlag, Mooswäldli), die einen hohen ökologischen Wert ausweisen, bleiben Landschaftsschutzgebiete, da sie für den ökologischen Ausgleich aufgewertet wurden (siehe oben Richtplan Landschaft 1999 gelbe Flächen).
- > Die restlichen Landschaftsschutzgebiete werden neu zu Landschaftsschongebieten. Die entsprechenden Grenzen werden beibehalten. Das RGSK sieht entlang der Brüttelenstrasse/Gumme einen anderen Grenzverlauf vor. Da aber entlang der Brüttelenstrasse ein Veloweg gebaut wird, ist eine Änderung wenig sinnvoll.
- > Beim Mooswäldli (Parz. 26) wird das Landschaftsschutzgebiet verkleinert, da es eine Ersatzaufforstung anschliessend an den Wald geben soll.
- > Der nationale Wildtierkorridor liegt grösstenteils im Wald oder im Landschaftsschongebiet. Im Wildtierkorridor darf nicht gebaut werden.
- > Das kantonale Naturschutzgebiet Treiten Weiher wird als Hinweis vermerkt.

Lebensräume und Wiesen

- > Der Lebensraum (Feuchtgebiet) Badele ist bereits kommunal geschützt. Zusätzlich als neue Feuchtgebiete werden der Teich mit Ufervegetation östlich des Mooswäldli sowie der Feuchtstandort in der Riedere (Bereich Kiesgrube) aufgenommen.
- > Die kantonale ÖQV (Öko-Qualitätsverordnung 2001) erfasst die extensiven Wiesen und wird den Landwirten entschädigt. Die kommunalen Naturwiesen (artenreiche Naturwiesen und Börden) werden im Zonenplan deshalb künftig nicht mehr vermerkt.

Aussichtspunkte

- > Es werden keine Aussichtspunkte aufgeführt. Der Friedhof liegt in einer ZÖN und wird nicht verbaut. Ein weiterer Aussichtspunkt beim Grabacher liegt im Landschaftsschongebiet.

Objekte und Gruppen

- > Obstbaumgärten werden im Landschaftsinventarplan (hinweisend) aufgenommen. Es gibt in Treiten nur wenige. Es ist kein Schutz notwendig.
- > Einzelbäume/Baumreihen: Es wird unterschieden zwischen Standortschutz, bei dem das Landschaftsbild ausschlaggebend ist, und Baumschutz (ausschliesslich einheimische Bäume mit Nutzwert), bei welchem als Ersatz zwingend eine gleiche Art im näheren Umfeld wichtig ist. Dies wird im Anhang des Baureglements vermerkt.

Im Zonenplan sind bisher ca. 11 Bäume geschützt. Es ist allerdings schwierig auszumachen, welche Bäume gemeint waren, da mindestens 3 Standorte nicht mehr existieren und es keine Objektblätter dazu gibt. Neu wird eine Liste mit allen Angaben für die zukünftige Festlegung erstellt. Zusätzlich werden im Landwirtschaftsgebiet 4 Bäume aufgenommen, da sie nach dem Richtplan Landschaft gepflanzt wurden. 9 weitere Baumstandorte, die den Ortsrand prägen, werden besichtigt und aufgenommen ebenso die Baumreihe (ca. 36 Bäume) entlang der Hauptstrasse nach Müntschemier, die landschaftsprägend ist. Im Siedlungsraum gibt es nur wenige grosse Einzelbäume, da fast alle geschnitten werden.

Landschaftsthemen im Zonenplan Siedlung & Landschaft und im Landschaftsinventarplan:

Objekte/Gebiete	ZP bestehend	Inventarplan	ZP neu
Wildtierkorridor national	1	1	-
Kantonales Naturschutzgebiet	1	1	Hinweis
Landschaftsschutzgebiete	6	5	5
Landschaftsschongebiete	-	6	6
Einzelbäume / Baumgruppen und -reihen	11	22	22
Hochstammobstbäume/-gärten	-	4	-
Ufergehölze entlang den Kanälen	4	4	Hinweis
Hecken, Feldgehölze	8	8	Hinweis
Feuchtstandorte kommunal (Lebensraum)	1	3	3
Artenreiche Naturwiesen und Börden	5	-	-
Archäologische Fundstellen	6	9	9

7.4 Intensivlandwirtschaftszone

Der Gemüseanbau hat in Treiten einen hohen wirtschaftlichen und ideellen Stellenwert. Es gibt einen Bedarf für das Betreiben von bodenunabhängiger Produktion, um auf die sich wandelnden klimatischen und wirtschaftlichen Bedingungen reagieren zu können.

Neben der Landwirtschaftszone wird deshalb neu eine Zone für Intensivlandwirtschaft (ILWZ) bezeichnet. Die ILWZ dient in Treiten der überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängigen gartenbaulichen Nutzung im Bereich der pflanzenbaulichen Produktion. Sie dient dem Garten- und produzierenden Gemüsebau. Die ILWZ ist Teil der Landwirtschaftszone gemäss RPG.

In ausgeschiedenen Gebieten wird bereits heute zu einem grossen Teil im Rahmen der inneren Aufstockung mit Gewächshäusern produziert. Um die Landwirtschaft im Bereich des Gemüseanbaus weiter zu stärken, soll zukünftig das Erstellen von Gewächshäusern über die innere Aufstockung (gemäss RPG) ermöglicht werden.

Vor diesem Hintergrund werden 2.8 ha vormalige Landwirtschaftszone zur Intensivlandwirtschaftszone umgezont.

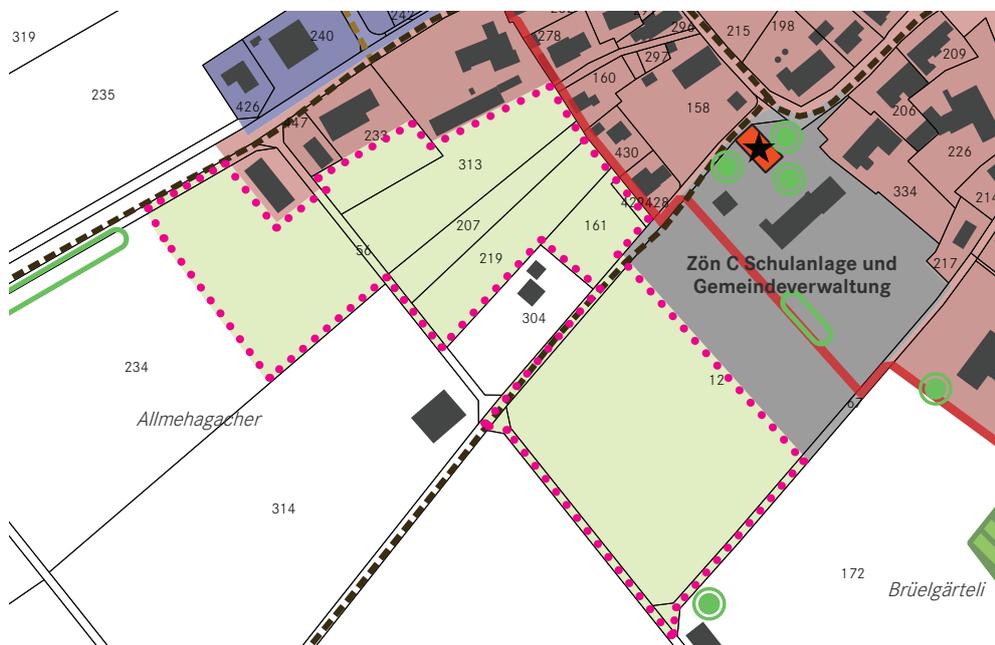


Abb. 20: Ausschnitt aus dem neuen Zonenplan Siedlung und Landschaft; Intensivlandwirtschaftszone in Pink (genordet und ohne Massstab)

Im Rahmen einer Interessenabwägung sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:

Kriterium	Bewertung	
Konzentrationsprinzip	Anschluss an Bauzone gegeben	●
Entwicklung/Erweiterung	Möglichkeiten gegeben	●
Erschliessungsplanung	keine neuen Erschliessungsanlagen nötig	●
Siedlungsbegrenzungslinien	nicht betroffen	●
Ortsbildschutz	angrenzend an Ortsbildschutzgebiet	●
Geschützte Landschaften und Objekte	nicht betroffen	●
Landschaftsschutz	bestehende Folientunnels resp. Lage in Geländemulde	●
Vernetzung von Biotopen	nicht betroffen	●
Naturgefahren	nicht betroffen	●
Fruchtfolgefleichen FFF und Kulturland	ohne Beanspruchung nicht möglich	●
Lärmbelastungen	keine lärmempfindlichen Gebiete betroffen	●
Geruchsbelastung	nur Gartenbau zugelassen, keine Belastung	●
Grundwasserschutzzonen und -areale	nicht betroffen	●
Gewässerraum	nicht betroffen	●

Die meisten Kriterien sind erfüllt. Das Ortsbildschutzgebiet ist nicht direkt betroffen, die künftige Intensivlandwirtschaftszone grenzt jedoch unmittelbar daran an. Die Umgebungszone IV des ISOS von lokaler Bedeutung ist betroffen. Auf den Parzellen Nr. 234, 313, 207, 219 und 161 befinden sich bereits heute Folientunnels. Die intensiv betriebene Landwirtschaft gehört zum Charakter von Treiten.

Ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen und Kulturland kann die Intensivlandwirtschaftszone nicht sinnvoll realisiert werden. Alle Flächen, die in Treiten theoretisch in Frage kämen, sind Teil des Inventars der Fruchtfolgefleichen.

Die Gemeinde betrachtet den Standort als geeignet für eine ILWZ, weil er direkt an Siedlungsgebiet gliedert, bereits heute teilweise mit Gewächshäusern bebaut und die Erschliessung sichergestellt ist. Eine intensivere Nutzung dieses Gebietes stellt einen geringeren Einschnitt in das Landschaftsbild und den Verbrauch von FFF dar, als dies an Alternativstandorten der Fall wäre. Eine regionale Planung ist nicht erforderlich, da die Kriterien nach Art. 80b BauG als erfüllt betrachtet werden können (vgl. Tab. S. 43).

7.5 Gewässerschutz

Gemäss dem Gewässerschutzgesetz GSchG müssen die Kantone den Raumbedarf ober- und zum Teil auch unterirdischer Gewässer (fliessende und stehende) festlegen. Die Umsetzung wurde im Kanton Bern den Gemeinden übertragen, welche den Gewässerraum verbindlich in ihrer Nutzungsplanung definieren müssen. Durch die Festlegung des Gewässerraums sollen die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Nutzung der Gewässer (Unterhalt und Erholungsraum) gesichert werden. Wie bisher sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können neu für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Gewässerraum darf nur noch extensiv genutzt werden und kann nicht mehr den Fruchtfolgeflächen angerechnet werden.

Bisher wurde im Gemeindebaureglement zur Sicherung des Raumbedarfs ein Bauabstand festgelegt. Neu wird ein Gewässerraum ausgeschieden, der als Korridor im Zonenplan festgelegt wird. Der Gewässerraum wird möglichst so festgelegt, dass keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft entstehen. Die Fließgewässer in Treiten sind grösstenteils kanalisiert.

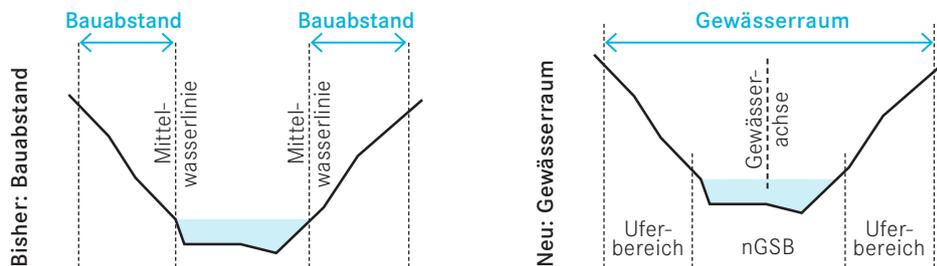


Abb. 21: Vergleich der alten und neuen Methode zur Sicherung des Raumbedarfs für Fließgewässer

nGSB: natürliche Gerinnesohlenbreite

Die neue Gewässerraumbreite ist nicht mehr statisch, sondern dynamisch und variiert je nach Abschnitt (abhängig von der Breite der effektiven Gerinnesohlenbreite, Natürlichkeit der Gewässer). Eine Vermassung ist deshalb nicht überall möglich. Die Flächen-darstellung des Gewässerraums auf dem Plan ist massgebend. Der Gewässerraum wird im Geoportal des Kantons Bern aufgeschaltet.

Neben der neuen Messweise/Methode zur Sicherung des Raumbedarfs der Fließgewässer gibt es weitere neue Bestimmungen. So ist innerhalb des Gewässerraums nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Für sämtliche Fliessgewässer wurde die Lage der Gewässerachse aus dem kantonalen Gewässernetz (GNBE) entnommen. Da die Achsen aus diesem Geoprodukt zum Teil nicht lagegenau sind, wurde deren Georeferenzierung mit Hilfe der amtlichen Vermessung, dem digitalen Höhenmodell und dem Orthofoto, in der Lage korrigiert.

7.5.1 Berechnung der Gewässerraubreiten

Für die Festlegung der Gewässerräume werden die effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der ökomorphologische Zustand (Natürlichkeitsgrad) des Fliessgewässers benötigt. Als Faustregel gilt: Je breiter und je beeinträchtigt das Fliessgewässer, desto grösser ist der Gewässerraum. Die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) wird mittels effektiver Gerinnesohlenbreite und dem Korrekturfaktor für die Beeinträchtigung des Fliessgewässers berechnet.

$$nGSB = eGSB \times \text{Korrekturfaktor}$$

Unter effektiver Gerinnesohlenbreite (eGSB) wird die vor Ort messbare Breite des Fliessgewässers verstanden. Der Korrekturfaktor für den Natürlichkeitsgrad eines Fliessgewässers unterteilt sich in drei Kategorien:

	Breitenvariabilität (Ökomorphologie)	Korrekturfaktor
	Klasse 1: Grosse Breitenvariabilität natürliche, naturnahe Bäche und Flüsse unverbaute Gewässer mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite	x 1
	Klasse 2: Eingeschränkte Breitenvariabilität wenig beeinträchtigte Bäche und Flüsse teilweise begradigte Ufer mit kleinen Ausbuchtungen, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden	x 1.5
	Klassen 3 und 4: Fehlende Breitenvariabilität stark beeinträchtigte naturfremde bis künstliche Bäche und Flüsse (Klasse 3), begradigte bis vollständig verbaute Gerinne (Klasse 4)	x 2

Die mit dieser Methode errechnete nGSB wird benötigt, um die Gewässerraubbreite anhand der "Schlüsselkurve" zu berechnen.

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraubbreite	Grundlage
Kleiner als 2 m	11 m	Art. 41a GSchV (Bund)
2 m bis 15 m	2.5 x nGSB + 7 m	Art. 41a GSchV (Bund)
Grösser als 15 m	nGSB + 30 m (mind. 45 m)	Art. 5b WBG (Kanton)

Für die Treitner Fließgewässer ergibt dies nachfolgende Werte:

Gewässer	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraumbreite
Stägmattekanal (nördlich Einmündung Lüscheckanal)	~ 1 m	2	~ 2 m	in Abstimmung mit Gemeinde Brüttelen: Gewässerparzelle Aufweitung Treiten-Weiher (gesamtes Naturschutzgebiet)
Stägmattekanal (südlich Einmündung Lüscheckanal)	3 m	2	6 m	22 m (11 m auf Gemeindegebiet Treiten)
Halemattekanal	< 1 m	2	< 2 m	11 m
Hauptkanal (Hauptabschnitt)	3.5 m	2	7 m	24.5 m (12.25 m auf Gemeindegebiet Treiten)
Hauptkanal (Gäserzmoos)	5 m	1.5	7.5 m	26 m (13 m auf Gemeindegebiet Treiten)
Brästegrabe	2-4 m	1.5	4.5 m	18 m

7.5.2 Aufweitung der Gewässerraumbreiten

Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV wurde die Erhöhung des Gewässerraums bei allen Gewässern überprüft. Gründe für eine Aufweitung des Gewässerraums sind der Schutz vor Hochwasser, für die Revitalisierung erforderlicher Raum, übergeordnete Schutzziele oder eine Gewässernutzung. Das kantonale Naturschutzgebiet "Treiten-Weiher" wurde deshalb in den Gewässerraum integriert.

Die Ufervegetation hat sich mitsamt einem Pufferstreifen von 3 Metern innerhalb des Gewässerraums zu befinden. Um dieser Vorgabe Rechnung zu tragen, ist in Treiten keine Aufweitung desselben notwendig. Die Ufervegetation mitsamt Pufferstreifen befindet sich überall innerhalb des Gewässerraums.

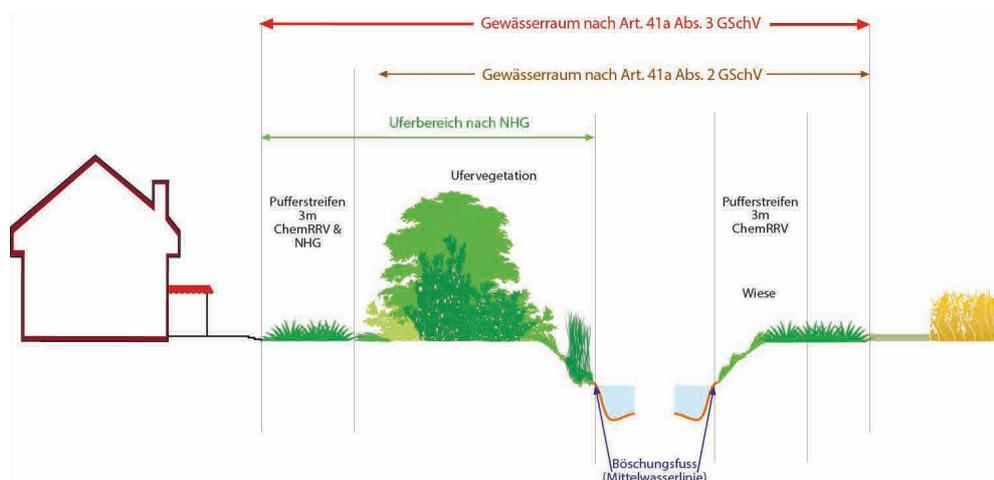


Abb. 22: Gemäss dem NHG und der ChemRRV von der Ufervegetation einzuhaltender Abstand

7.5.3 Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung

Für schmale Flächen im Gewässerraum, die landseitig von Verkehrsflächen liegen, kann eine Ausnahme (Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV) von den Bewirtschaftungsvorschriften beantragt werden. Die Prüfung der Kriterien erfolgt abschnittsweise. Die Abschnitte werden durch wesentliche Änderungen des Gewässers oder der Verkehrsflächen gebildet. So kann gewährleistet werden, dass kleine Geometrieänderungen in den Parzellengrenzen oder bei Strassenabständen nicht zu Ungleichbehandlung führen.

Kriterien für die Beurteilung der Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV:

Weg / Strasse	K1	Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3.0 m breit.
	K2	Die Verkehrsfläche oder der Randstreifen hat keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.
	K3	Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.
Randstreifen	K4	Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5 m.
	K5	Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Der "Gewässeranschluss" ist im Randstreifen niedrig oder der "Gewässeranschluss erweitert" ist direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung Der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.
	K6	Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3.0 m bis 6.0 m und weniger breit als der Uferbereich.

KX = Kriterium [1-6] ● = Kriterium erfüllt ● = Kriterium nicht erfüllt

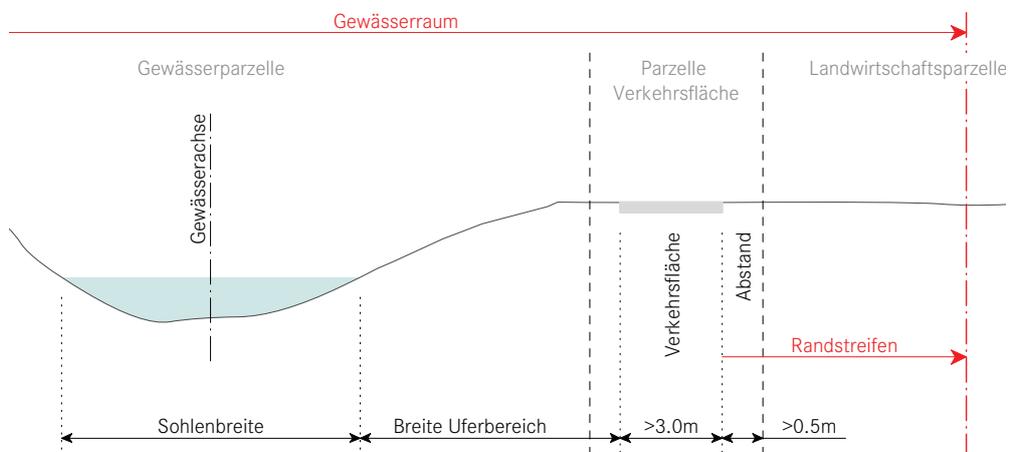
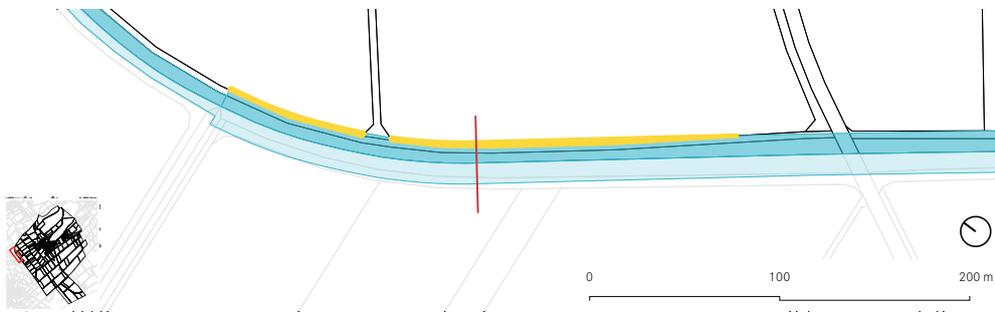


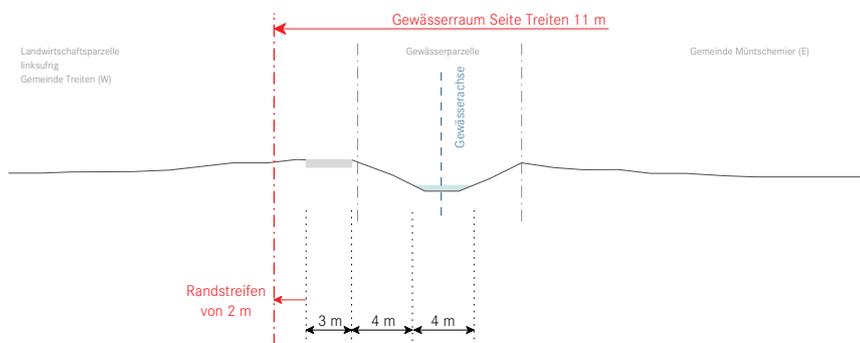
Abb. 23: Definition und Abmessungen der Kriterien zur Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen

Stägemattekanal (Nord)

linksufrig

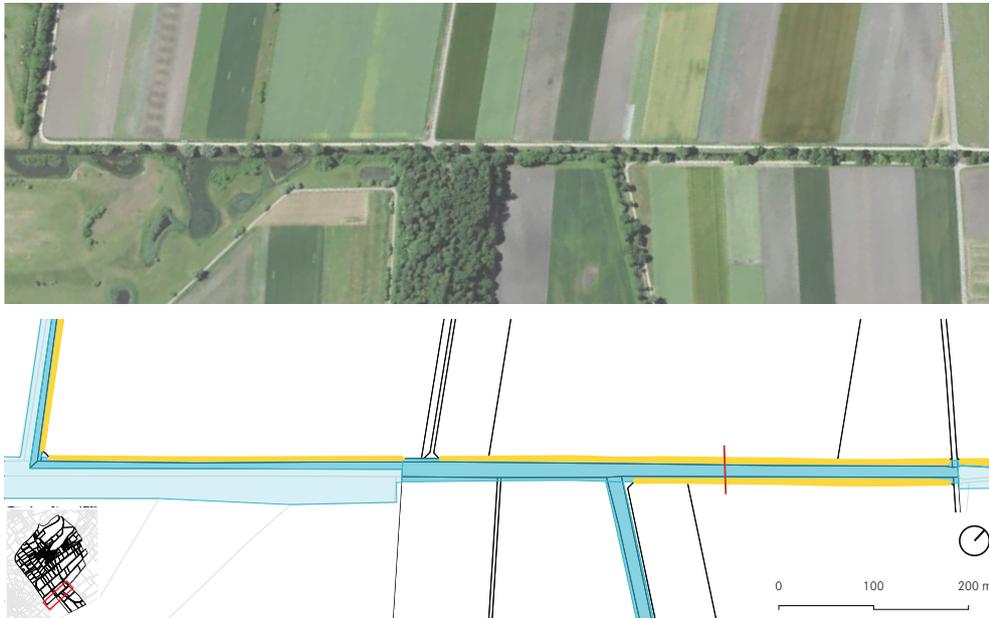


- K1 ● 3 m breiter Weg
- K2 ● Verkehrsfläche und Randstreifen haben keine Entwässerung
- K3 ● Verkehrsfläche vollständig in Verkehrsflächenparzelle
- K4 ● eigene Parzelle für Verkehrsfläche
- K5 ● Überprüft gemäss Geoportal
 - » Gewässeranschluss: z. T. mittel / erweitert: z. T. (in-) direkt mittel
 - » Erosionsrisiko: keine Gefährdung
- K6 ● 1.5 - 3.5 m breiter Randstreifen
3.5 - 4 m breiter Uferbereich



Hauptkanal (West/Mitte)

links- und rechtsufrig

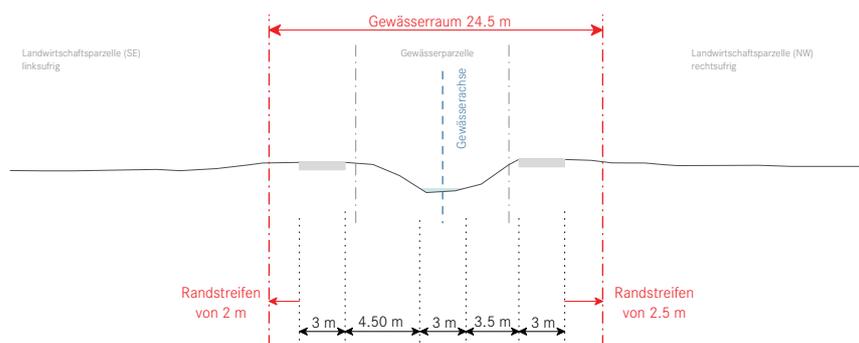


linksufrig

- K1** • 3 m breiter Weg
- K2** • Verkehrsfläche und Randstreifen haben keine Entwässerung
- K3** • Verkehrsfläche vollständig in Verkehrsflächenparzelle
- K4** • eigene Parzelle für Verkehrsfläche
- K5** • Überprüft gemäss Geoportal
» Gewässeranschluss: - / erweitert:-
» Erosionsrisiko: keine Gefährdung
- K6** • 0.5 - 4 m breiter Randstreifen
ca. 4 m breiter Uferbereich

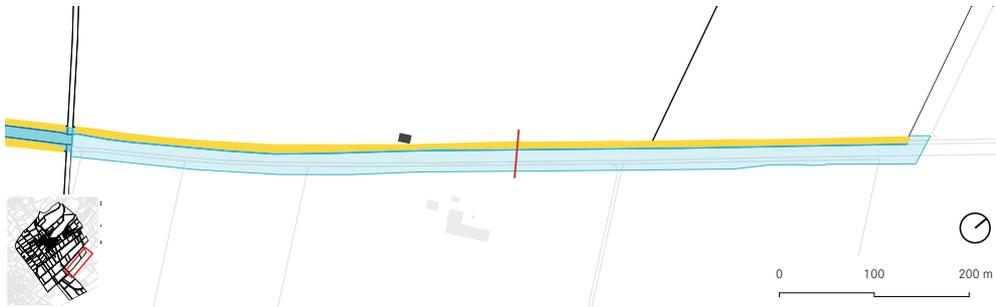
rechtsufrig

- K1** • 3 - 4 m breiter Weg
- K2** • Verkehrsfläche und Randstreifen haben keine Entwässerung
- K3** • Verkehrsfläche vollständig in Verkehrsflächenparzelle
- K4** • eigene Parzelle für Verkehrsfläche
- K5** • Überprüft gemäss Geoportal
» Gewässeranschluss: - / erweitert:-
» Erosionsrisiko: keine Gefährdung
- K6** • 0.5 - 3 m breiter Randstreifen
4 - 4.5 m breiter Uferbereich

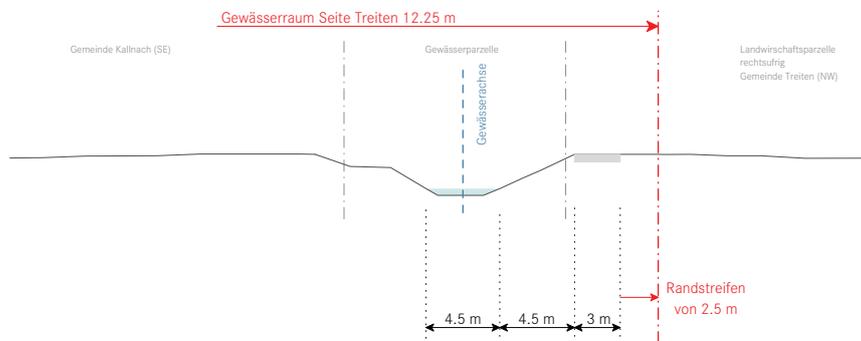


Hauptkanal (Ost)

linksufrig



- K1 • 3 - 4 m breiter Weg
- K2 • Verkehrsfläche und Randstreifen haben keine Entwässerung
- K3 • Verkehrsfläche vollständig in Verkehrsflächenparzelle
- K4 • eigene Parzelle für Verkehrsfläche
- K5 • Überprüft gemäss Geoportal
 - » Gewässeranschluss: - / erweitert: -
 - » Erosionsrisiko: keine Gefährdung
- K6 • 1 - 2.5 m breiter Randstreifen
4.5 - 5 m breiter Uferbereich



7.5.4 Verzicht auf Festlegung eines Gewässerraums

Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann bei künstlich angelegten und sehr kleinen Gewässern unter Umständen auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. In Treiten trifft dies auf folgende Gewässer zu.

Treiten-Weiher und Moosweiher

Es handelt sich um künstliche und sehr kleine, stehende Gewässer (weniger als 0.5 ha). Deshalb wird kein Gewässerraum ausgedehnt. Der Treiten-Weiher wird allerdings als Aufweitung des Gewässerraums des Stägmattekanals berücksichtigt.

7.5.5 Historische Gewässerverläufe

Auf den historischen Karten sind weitere Gewässer verzeichnet. Im Rahmen der stufenweisen Juragewässerkorrektur (Trockenlegung und Melioration des Grossen Moos) wurden viele kanalisiert, zusammengelegt und teilweise umgeleitet.

Mühlekanal

Entlang der Kanalmühle verlief der Mühlekanal. Dieser wurde in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts trocken gelegt und mit dem Hauptkanal zusammengelegt (Melioration). Heute ist an dieser Stelle weder ein Gerinne noch eine Eindolung vorhanden.

Schiissibächli

Westlich des Dorfes verlief ein als "Schiissibächli" bekanntes Gewässer. Es fungierte in der früheren Vergangenheit als Abwasserentsorgung von Treiten. In den 1970er-Jahren wurde das Gerinne im Rahmen einer Sanierung der Abwasserentsorgung zugeschüttet. Heute führt eine Abwasserleitung aus dem Dorf zum Pumphaus auf der Parz. Nr. 355.

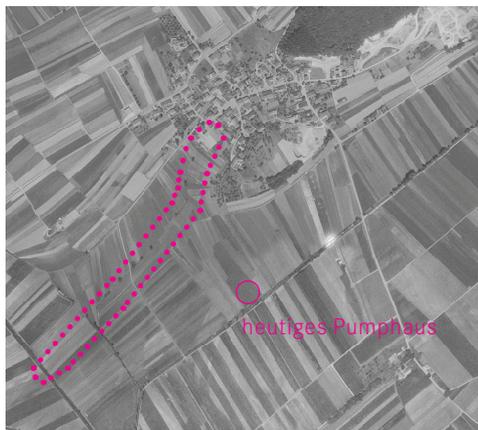
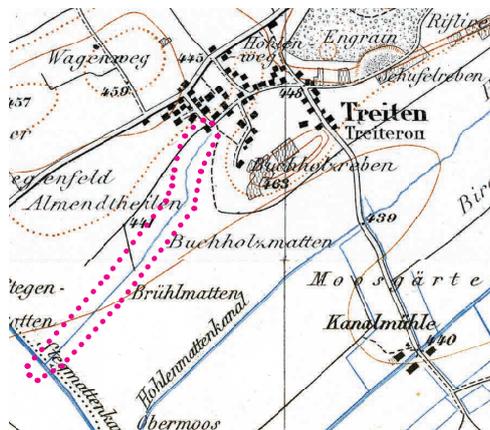


Abb. 24: Identische Kartenausschnitte Siegfriedkarte von 1879 und Orthofoto von 1968 mit historischen Gewässerverläufen (genordet und ohne Massstab)

8 VERKEHR

8.1 Strassennetz und Anbindung

Treiten wird von einer Kantonsstrasse durchquert, welche die Gemeinde an das übergeordnete Strassennetz anbindet. Auch die Brüttelen- und die Kanalmühlestrasse erfüllen übergeordnete Verbindungsfunktionen. Sie befinden sich allerdings im Eigentum der Gemeinde. Das Dorfzentrum ist von verkehrsarmen Strassen geprägt, wobei Unterdorf, Oberdorf und die Moosgasse die zentrale Achse bilden. Im Jahr 2022 wurde im Ortskern eine Tempo-30-Zone umgesetzt. Dadurch sollten insbesondere auch die Schulwege sicherer werden. Im Bereich der Schule/Gemeindeverwaltung sowie am Knoten Unterdorf-Hänseleggen bilden die Verkehrsflächen Platzsituationen aus. Eine entsprechende Ausgestaltung oder das Schaffen von öffentlichen Aufenthaltsflächen ist zur Zeit nicht vorgesehen.

8.2 Öffentlicher Verkehr

Treiten ist nicht an den ÖV angeschlossen. Die Bahnhöfe Brüttelen und Müntschemier sind mit dem Velo oder mit dem MIV innert 10 - 15 Minuten erreichbar. Dennoch ist die Situation betreffend ÖV unbefriedigend. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision kann dem nur begrenzt begegnet werden. Im REK ist festgehalten, dass sich der Gemeinderat bei den entsprechenden regionalen und kantonalen Stellen und Gremien für eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr einsetzt.

8.3 Fuss- und Veloverkehr

Angeichts der fehlenden ÖV-Erschliessung ist die gute Anbindung an das übergeordnete Velonetz für Treiten entscheidend. In Richtung Müntschemier und Brüttelen ist ein Ausbau der kantonalen Veloalltagsroute geplant (im RGSK 2021 sowie im REK 2035+ festgesetzt). Für den Freizeitverkehr sind die Velolandrouten Nr. 44 und Nr. 94 durch das Grosse Moos bedeutend. In der Kanalmühle wurde dafür ein Rastplatz eingerichtet. Zudem führen einige Wanderwege durch Treiten. Für deren Unterhalt ist die Gemeinde zuständig.

8.4 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Im Richtplan Verkehr sind die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise vermerkt. Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung bedingen keiner zusätzlichen Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Das erwartete Wachstum findet auf bereits eingezonten und erschlossenen Flächen statt. Der zu erwartende Mehrverkehr ist minimal.

9 AUSWIRKUNGEN AUF RAUM UND UMWELT

Dieses Kapitel fasst die relevanten Auswirkungen der Massnahmen der Ortsplanungsrevision auf Raum und Umwelt gemäss Art. 47 RPV resp. Art. 1 und Art. 3 RPG zusammen, verweist auf die entsprechenden Abhandlungen im vorliegenden Bericht und erläutert die vorgenommene Interessenabwägung der Gemeinde.

9.1 Raumordnung

9.1.1 Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

Die übergeordneten raumwirksamen Grundlagen von Bund, Kanton und Region sind dem Kap. 3 zu entnehmen. Sie wurden in der Planung berücksichtigt und die baurechtliche Grundordnung ist darauf abgestimmt.

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung setzt die Vorgaben des kantonalen Richtplans 2030 um. In den nachfolgenden Unterkapiteln wird themenspezifisch darauf eingegangen. Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) wurde im Rahmen der OPR berücksichtigt.

9.1.2 Haushälterische Bodennutzung

Gemäss Erläuterungen des Kap. 2 gibt der Richtplan des Kantons Bern vor, dass in Treiten im Rahmen dieser OPR kein neues Bauland eingezont werden kann. Deshalb fokussiert diese OPR auf das Ausbauen im Bestand und das Schliessen von Baulücken (vgl. Kap. 5). Der haushälterischen Bodennutzung ist dadurch Rechnung getragen.

9.1.3 Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven

Die Liberalisierung des Gemeindebaureglements lässt Ausbauten im Bestand zu. Dadurch werden die inneren Nutzungsreserven effektiv mobilisiert.

Zur Aktivierung der "unbebauten Reserven", also den eingezonten aber noch unbebauten Parzellen, wurde der Gemeinderat bereits vorgängig zur Ortsplanungsrevision aktiv. Es wurden Fragebögen erstellt, potenzielle Landkäufe durch die Gemeinde angeboten und mit gewillten Grundeigentümerschaften Gespräche geführt. Leider sind derzeit keine Grundeigentümerschaften bereit, die Bebauung der Grundstücke verbindlich zu vereinbaren oder diese Flächen abzutreten. Auszonungen sind aufgrund der Lage der Baulandreserven nicht möglich. Auch künftig wird die Gemeinde im Dialog mit den Grundeigentümerschaften bleiben und die Aktivierung der Reserven proaktiv angehen.

9.2 Umwelt

9.2.1 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

Mit der umfangreichen Überarbeitung des Natur- und Landschaftsinventars sowie der Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung (vgl. Kap. 7) werden diverse Lebensräume, Landschaften und Objekte geschützt. Dabei wird ein Beitrag zum Erhalt der Biodiversität geleistet und die natürlichen Lebensgrundlagen der Pflanzen, Tiere und Menschen werden geschützt.

9.2.2 Schutz des Kulturlands

Fruchtfolgeflächen sind zu schonen (MB A_06). Landwirtschaftlich nutzbarer Boden (Kulturland) ist eine unserer wichtigsten Lebensgrundlagen. Er ist ein unvermehrbares Gut, zu dem Sorge getragen werden muss. Das gilt ganz besonders für die Fruchtfolgeflächen, die ertragreichsten Teile des Kulturlandes. Mit den neuen gesetzlichen Bestimmungen (Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG, Art. 11a - e BauV) werden die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Ziel ist es, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen (Auszug aus der Arbeitshilfe "Umgang mit Kulturland", AGR, April 2017).

Dem Inventar der Fruchtfolgeflächen wird Beachtung geschenkt. Es werden lediglich bei der Umzonung von der Landwirtschaftszone in die Intensivlandwirtschaftszone Fruchtfolgeflächen tangiert. Die Anlagen sind jedoch bei Aufgabe der Nutzung zurückzubauen, weshalb die Fläche rekultiviert werden wird.

Eine zusätzliche Beanspruchung von Kulturland ist nicht vorgesehen.

9.2.3 Wald

Die OPR tangiert den Wald nicht. Es grenzen keine neuen Bauzonen an Wald. Die bestehende verbindliche Waldgrenze wird hinweisend dargestellt.

9.2.4 Naturgefahren

Die Gefahrenggebiete und -hinweise sind dem Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren zu entnehmen. Im Grossen Moos werden die Wassergefahren von den zuständigen Stellen des Kantons Bern erhoben. Entgegen der üblichen Praxis sind die Wassergefahren ausserhalb des Siedlungsgebiets nicht als Gefahrenhinweise, sondern als Gefahrenggebiete vermerkt (geringe bis erhebliche Gefährdung). Das Siedlungsgebiet von Treiten ist von den Wassergefahren nicht betroffen.

Am Riedernweg sind gewisse Gebiete von Sturz- und Rutschgefahren betroffen. Es handelt sich jeweils um mittlere Gefährdung (blaues Gefahrenggebiet). Die betroffenen Parzellen befinden sich zu kleinen Teilen in der Dorfkernzone und der Mischzone. Im Rahmen einer Ortsplanungsrevision sind die bestehenden Bauzonen betreffend Naturgefahren zu überprüfen. Ein Aufheben der Bauzone im Bereich der mittleren Gefährdungen wird nicht als zielführend erachtet. Zu grossen Teilen sind die Parzellen bebaut. Die nicht bebauten Bereiche der Parzellen befinden sich grösstenteils in der Landwirtschaftszone. Das Schadenspotenzial ist aufgrund der kleinen betroffenen Fläche äusserst gering. Plötzliche Gebäudezerstörungen sind nicht zu erwarten. Der mittleren Gefährdung kann durch geeignete bauliche Massnahmen begegnet werden.



Abb. 25: Ausschnitte aus der kantonalen Naturgefahrenkarte (Grundlage map.apps.be.ch), genordet und ohne Massstab

9.3 Versorgungsbasis und Gesamtverteidigung

Das Grosse Moos ist die wichtigste Gemüseproduktionsfläche der Schweiz. Die vorliegende OPR wurde unter Berücksichtigung der kommunalen und übergeordneten Schutzinteressen in Abstimmung mit der Landwirtschaft erarbeitet.

9.4 Ausgleich von Planungsvorteilen

Gemäss Raumplanungsgesetzgebung sind Grundeigentümerschaften in der Pflicht, durch Einzonungen entstehende Mehrwerte zu teilen und an die Gemeinde abzutreten. Mit diesem Kapital wird ein Fonds gespeist, welcher unter anderem im Falle von Auszonungen zum Ausgleich verwendet wird. In Treiten wird parallel zur OPR ein Mehrwertabgabereglement erarbeitet, das die Einzelheiten regelt.

9.5 Wirtschaftliche Auswirkungen

Die Liberalisierung des Baureglements und die gewünschte Aktivierung vorhandener Baulandreserven ermöglichen ein moderates Bevölkerungswachstum. Das Bevölkerungswachstum von vier Prozent, die den "zentrumnahen ländlichen Gemeinden" vom Kanton zugestanden werden, wird nicht überschritten. Die neuen Regelungen führen zu keinen grösseren Investitionen in die öffentliche Infrastruktur.

9.6 Gesellschaftliche und kulturelle Auswirkungen

Im Rahmen der angestrebten Verdichtung wird dem Erhalt der historischen und ortsbildprägenden Bausubstanz ebenfalls Rechnung getragen. Denn die Gemeinde erhält die Möglichkeit zum Anrufen einer Fachberatung oder zur Durchführung qualitässiichernder Verfahren. In Fragen, welche das Ortsbild - und somit den bäuerlich-ländlichen Charakter von Treiten - betreffen, kann dies entscheidene Unterstützung in der Einbettung geplanter Bauten liefern. Gremien resp. Verfahren dieser Art sind keinesfalls als Verzögerungsinstrumente zu verstehen. Im Gegenteil: Frühzeitiges Einbeziehen sachlicher Stimmen kann Einsprachen von Privaten und Verbänden vorbeugen und Projekte im Endeffekt gar beschleunigen. Insofern besteht daran auch ein wirtschaftliches Interesse.

9.7 Résumé

Die Gemeinde Treiten erarbeitet mit der Ortsplanungsrevision aktuelle und den übergeordneten Gesetzgebungen angepasste Planungsinstrumente, welche die kommunalen und kantonalen Planungsziele abdecken. Mit den neuen Erlassen ist es möglich, die nächste Planungsperiode aktiv zu steuern und den Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen. Eine sinnvolle Gemeindeentwicklung gelingt jedoch nur, wenn die bestehenden Herausforderungen gemeinsam und vorausschauend angegangen werden.

10 PLANERLASSVERFAHREN

10.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)

Der Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind im Art. 58 des kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungsbeiträge fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein. Der beiliegende Mitwirkungsbericht ist öffentlich zugänglich. Die Gemeinde führt am 30. Oktober 2023 eine Informationsveranstaltung durch, um mit der Bevölkerung in den Dialog zu treten.

Mitwirkungsbericht folgt.

10.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)

folgt

10.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)

folgt

10.4 Beschluss (Art. 66 BauG)

folgt

ANHANG

- > Landschaftsinventarplan vom 9. Oktober 2023
- > Bericht unüberbaute/überbaute Bauzonen vom 9. Oktober 2023

