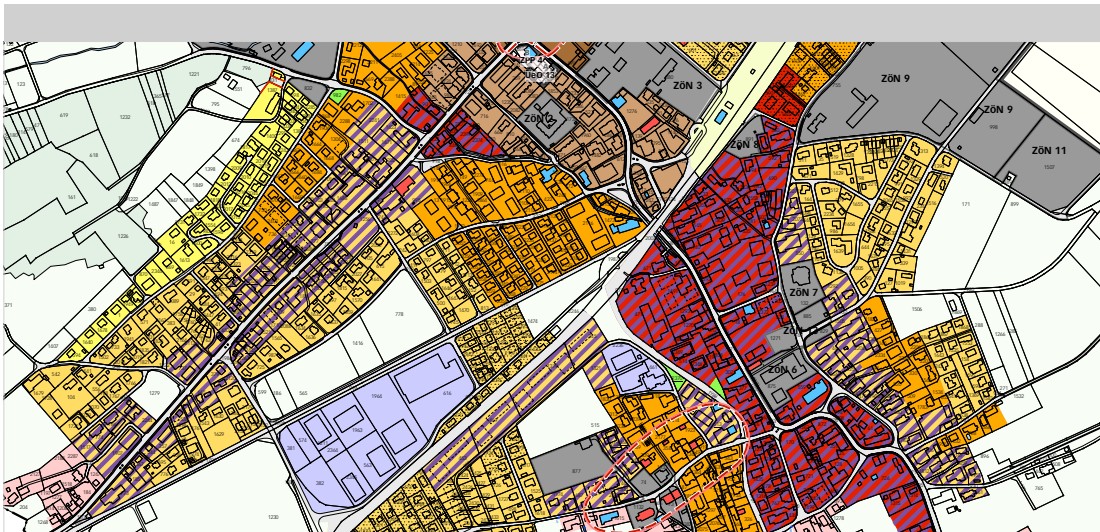


ENTWURF ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Niederbipp

Gesamtrevision der Ortsplanung



Erläuterungsbericht

Die Revision der Ortsplanung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren

Weitere Unterlagen:

- Inventarplan
- Erläuterungsbericht

Stand: 15. August 2024

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Niederbipp
Dorfstrasse 19
4704 Niederbipp

Offertsteller:

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

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA
Esther Schiegg, dipl. Ing. (FH) Stadtplanung FSU

Abbildung Titelseite: Ausschnitt Zonenplan

Inhalt

1. Planungsgegenstand und -ziele	4
1.1 Bestehende Planungsinstrumente der Gemeinde	4
1.2 Übergeordnete Grundlagen	4
1.3 Zielsetzungen und Vorgehen	5
1.4 Organisation	7
2. Baureglement	8
2.1 Zusammenführung der Baureglemente	8
2.2 Inhaltliche und formelle Änderungen	8
3. Zonenplan Siedlung	16
3.1 Zusammenführung der Zonenpläne	16
3.2 Inhaltliche Änderungen	16
3.3 Formelle Anpassungen	20
4. Zonenplan Landschaft	21
4.1 Neuer Inventarplan	21
4.2 Inhaltliche Änderungen im Zonenplan Landschaft	22
4.3 Formelle Anpassungen im Zonenplan Landschaft	22
5. Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren	23
6. Auswirkungen auf die Umwelt	24
6.1 Siedlungsentwicklung nach innen	24
6.2 Verkehr	25
6.3 Ortsbildschutz, Archäologie	25
6.4 Ökologie, Natur und Landschaftsschutz	25
6.5 Wald	26
6.6 Gewässer	26
6.7 Naturgefahren	27
6.8 Kulturland, Fruchtfolgeflächen	28
6.9 Störfallvorsorge	28
6.10 Lärm- und Luftbelastung	30
6.11 Energie	30
6.12 Altlasten	31
7. Verfahren	32
7.1 Ablauf und Termine	32
7.2 Mitwirkung	32
7.3 Vorprüfung	32
7.4 Öffentliche Auflage	32
7.5 Beschlussfassung und Genehmigung	33
Anhang	34
Anhang 1 Verwendete Abkürzungen	35

1. Planungsgegenstand und -ziele

1.1 Bestehende Planungsinstrumente der Gemeinde

Seit 2020 besteht die Gemeinde Niederbipp aus dem Zusammenschluss von Niederbipp und Wolfisberg. Die rechtskräftigen baurechtlichen Grundordnungen der Ortsteile stammen noch aus der Zeit vor der Fusion:

Niederbipp Die baurechtliche Grundordnung des Ortsteils Niederbipp ist seit 2012 in Kraft und wurde somit vor rund elf Jahren das letzte Mal gesamthaft revidiert. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevision vorgenommen. Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung besteht aus:

- Baureglement (2012) mit nachfolgenden Teiländerungen (Umsetzung BMBV im Rahmen der Gesamtrevision 2012 erfolgt)
- Zonenplan Siedlung (2012) mit nachfolgenden Teiländerungen
- Zonenplan Landschaft, mit Naturgefahren (2012)
- Zonenplan Gewässerraum (2020)

Im Weiteren verfügt der Ortsteil Niederbipp über einen Richtplan Gemeinde-Positionierungs-System (GPS) aus dem Jahr 2012 sowie einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2019.

Wolfisberg Die Grundordnung des Ortsteils Wolfisberg ist seit 1996 in Kraft und wurde seitdem mehrmals geändert bzw. ergänzt. Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung besteht aus:

- Baureglement (1996) mit nachfolgenden Teiländerungen (Umsetzung BMBV erfolgte mit der Teilrevision 2020)
- Zonenplan (1996) mit nachfolgenden Teiländerungen (Teilrevision «Berg» 1998 und Teilrevision «Schulhaus» 2020)
- Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren, Orsteil Wolfisberg (2020)

1.2 Übergeordnete Grundlagen

Bund und Kanton Mit der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, dem kantonalen Richtplan und der kantonalen Baugesetzgebung wurden in den vergangenen Jahren die wichtigsten übergeordneten Vorgaben in wesentlichen Punkten überarbeitet, wodurch sich im Bereich der kommunalen Planung eine Reihe von Änderungen hinsichtlich der Vorgaben und der Methodik der Erarbeitung ergeben. Als Beispiele zu erwähnen sind etwa die Bestrebungen im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen, die Bestimmungen im Bereich des Kulturlandschutzes oder auch die Vorgaben und Möglichkeiten zur Förderung und Sicherung der Baulandverfügbarkeit und zum Ausgleich von Planungsvorteilen.

Region Auf regionaler Stufe wurde das aktuell rechtsgültige Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) im Dezember 2021 genehmigt. Das RGSK 2025, welches eine Aktualisierung des RGKS 2021 darstellt, befindet sich aktuell in der kantonalen Vorprüfung. Der Fokus der Überarbeitung

der Aktualisierung liegt dabei auf einer Überarbeitung der Landschaftsinhalte sowie einer punktuellen Anpassung der Massnahmen gestützt auf die Teilprojekte. Die Ortsplanungsrevision Niederbipp stützt sich bereits auf das aktualisierte RGSK ab.

Angesichts der weiteren in den letzten Jahren erfolgten Anpassungen im übergeordneten Recht (u.a. Energiegesetzgebung, Gewässerschutz-/Wasserbaugesetzgebung) bzw. in den kantonalen und regionalen Planungsinstrumenten sowie der vergangenen Zeit seit den letzten Gesamtrevisionen in Niederbipp bzw. Wolfisberg drängt sich aktuell wieder eine Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung auf.

1.3 Zielsetzungen und Vorgehen

Ziele OPR

Mit der Ortsplanungsrevision (OPR) werden insbesondere folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Zusammenfassung der bisher eigenständigen baurechtlichen Grundordnungen der Ortsteile Niederbipp und Wolfisberg (Baureglement und Zonenpläne) in einer Planung. Die Integration der Ortsplanung Wolfisberg in die Ortsplanung Niederbipp soll dabei für Wolfisberg möglichst ohne einschneidende Anpassungen erfolgen, insbesondere sollen Art und Mass der Nutzung möglichst wenig tangiert werden.
- Fokus auf nachhaltige Entwicklung: Aktualisierung und Ergänzung der baurechtlichen Grundordnung hinsichtlich Themen, die seit den letzten Gesamtrevisionen an Bedeutung gewonnen haben (z. B. Nachhaltigkeit, Grünraumgestaltung, Dorf- und Innenentwicklung). Den Bedürfnissen der Bevölkerung hinsichtlich der Lebensqualität in den Quartieren sowie in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde soll dabei angemessen Rechnung getragen werden.
- Anpassung des Baureglements hinsichtlich Erfahrungen, die sich aus der Anwendung in den letzten Jahren ergeben haben, sowie Korrektur von Fehlern. Die revidierten Bauvorschriften sollen dabei klar definiert und in der Praxis einfach handhabbar sein.
- Überprüfung und wo nötig Anpassung der Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) und Zonen mit Planungspflicht (ZPP), von bestehenden Überbauungsordnungen (UeOs) sowie der Anhänge zum Baureglement.
- Neueinzonungen, Aufzonungen oder Umzonungen, für welche Baulandbedarf Wohnen geltend gemacht werden müsste, sind explizit nicht erwünscht und vorgesehen. Das starke Wachstum der vergangenen Jahre soll in der nächsten Planungsperiode deutlich verlangsamt werden.

- Grundsätzlich soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision nur dasjenige angepasst werden, was es für eine neuzeitliche, auf die aktuellen und künftigen Bedürfnisse abgestimmte, baurechtliche Grundordnung braucht (Gesamtrevision mit wenig Änderungen).

Partizipative
Begleitung

Für den Einbezug der Anliegen und Bedürfnisse aus der Bevölkerung und weiterer relevanter Stakeholder (z. B. Vereine, Interessengruppen, lokales Gewerbe) hat die Gemeinde einen partizipativen Prozess gestartet. Der Prozess läuft parallel zur Ortsplanungsrevision, was es ermöglicht, die darin gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen der Bearbeitung der Ortsplanungsrevision zu spiegeln und wo möglich in die revidierten Planungsinstrumente einfließen zu lassen. Für den partizipativen Prozess wurden zwei zentrale Elemente definiert, die es der Bevölkerung je nach Ressourcen und Bedürfnissen ermöglichen, ihre Ideen und Anliegen einzubringen:

- Online-Ideenbriefkasten zur einfachen und digitalen Übermittlung von Ideen und Anliegen rund um die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde in der Startphase des Prozesses Anfang 2024 (eine Übermittlung in Papierform war ebenfalls möglich),
- Aufbau einer Fokusgruppe, die sich in einer zweiten Phase intensiv mit den Bedürfnissen der Bevölkerung an die Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt und konkrete Ideen und Forderungen entwickelt hat; dies anlässlich von zwei Anlässen im ersten Semester 2024. Ein weiterer Anlass der Fokusgruppe zur Orientierung über die Ergebnisse erfolgte vor der Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision im August 2024.

Prozess im
Überblick

Der Gesamtprozess präsentiert sich damit wie folgt (zum Verfahren und Terminplan der Ortsplanungsrevision im Detail siehe unter Ziffer 7):



Abb. 1 Prozess Ortsplanungsrevision und partizipative Begleitung

1.4 Organisation

Für die Revision der Ortsplanung wurde folgende Projektorganisation eingesetzt:

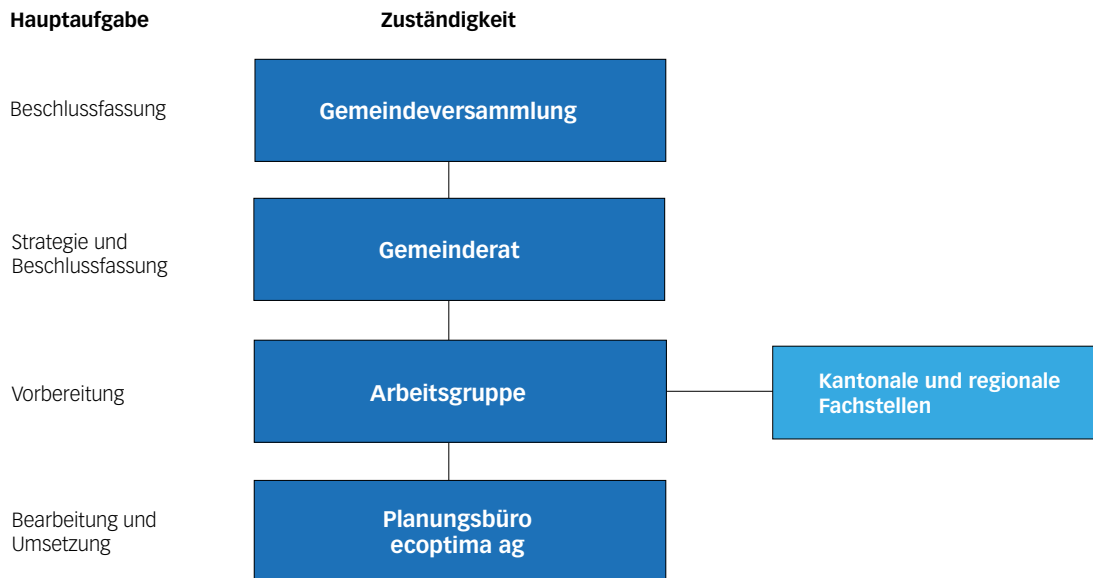


Abb. 2 Projektorganisation für die Ortsplanungsrevision

- Gemeinderat** Der Gemeinderat ist die verantwortliche Planungsbehörde. Er wird durch das in der Arbeitsgruppe vertretene Mitglied regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. Er fällt im Rahmen der Entwurfsphase die strategischen Entscheide und ist zuständig für die Beschlussfassung der Planungsinstrumente zur Mitwirkung und Vorprüfung sowie die Verabschiedung der Planung zur öffentlichen Auflage und zur Gemeindeversammlung.
- Arbeitsgruppe** Für die Erarbeitung und Begleitung der Ortsplanungsrevision wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt, die sich wie folgt zusammensetzt:
- Christoph Meyer, Gemeinderat, Präsident Baukommission
 - Daniel Hunziker, Mitglied Baukommission
 - Nadja Lackner, Leiterin Bau
 - Thomas Beer, Stv. Leiter Bau
 - Ulrich Leuenberger, Vertreter Ortsteil Wolfisberg
 - Peter Brotschi, Vertreter Verein Fokus 4704
 - Roger Bloch, Forum A GmbH, Vertreter lokales Architekturbüro
 - Esther Schiegg / Peter Perren, ecoptima ag (Planungsbüro).
- Gemeindeversammlung** Der Gemeindeversammlung obliegt die Beschlussfassung der grundiegentümerverschließlichen Instrumente der baurechtlichen Grundordnung (Zonenpläne und Baureglement).

2. Baureglement

2.1 Zusammenführung der Baureglemente

Die Zusammenführung der Baureglemente (BR) Niederbipp und Wolfisberg erfolgt so, dass die bewährte Systematik und die Inhalte des Baureglements Niederbipp beibehalten werden und die Inhalte des Baureglements Wolfisberg, soweit sie noch notwendig sind und nicht durch Bestimmungen des Baureglements Niederbipp abgedeckt werden können, in jenes von Niederbipp überführt werden.

Grundlage des neuen Baureglements ist das bestehende BR Niederbipp vom 11.06.2021 (inkl. späterer Änderungen), in welches die relevanten Inhalte aus dem BR Wolfisberg vom 03.06.1996 (inkl. späterer Änderungen) eingearbeitet werden. Die bestehende Struktur des BR Niederbipp hat sich für die Gemeinde bewährt und wird daher für das neue Baureglement beibehalten.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Änderungen werden diese im Entwurf des neuen Baureglements wie folgt hervorgehoben:

- Änderungen gegenüber dem bestehenden BR Niederbipp sind **rot / ~~rot~~ durchgestrichen** dargestellt und
- Änderungen, welche sich aufgrund der Integration von Bestimmungen aus dem BR Wolfisberg ergeben, sind zusätzlich **gelb hinterlegt**.

2.2 Inhaltliche und formelle Änderungen

BR Artikel (neu)	Änderung	Erläuterung
Zum Einstieg	Mehrwertausgleich	Der bisherige Artikel zum Planungsausgleich (Art. 47 BR Niederbipp alt) ist überholt. Er wird ersetzt mit einem Hinweis auf das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 01.07.2018 im Einstieg zum Baureglement.
Art. 1 Abs. 1 und 3	Zwischennutzungen in Regelbauzonen	Mit den Änderungen werden in allen Regelbauzonen auf maximal fünf Jahre beschränkte Zwischennutzungen (mit Option um Verlängerung um weitere fünf Jahre) ermöglicht. Die Voraussetzungen, welche solche Zwischennutzungen erfüllen müssen, sind im neuen Absatz 3 aufgezählt.

Art. 1 Abs. 1	Mischzonen: Gewerbliche EG-Nutzungen	Die bisherige Regelung, wonach in den gemischten Zonen entlang wichtiger Strassenachsen (Buchlistrasse, Obere Dürrmühlenstrasse, Untere Dürrmühlenstrasse) ein Mindestgewerbeanteil anzustreben sei, hat sich nicht bewährt, da sie zu unverbindlich ist. Die Bestimmung wird wie folgt präzisiert: Entlang der Oberen und der Unteren Dürrmühlenstrasse muss das erste Vollgeschoss resp. Erdgeschoss strassenseitig zwingend gewerblich genutzt werden. Die rückwärtig orientierten Erdgeschoss-Bereiche können auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Mit der Regelung soll eine Belebung der Strassenräume erreicht werden; zudem eignen sich die strassenseitigen Erdgeschosse aufgrund der Lärmbelastung nicht für eine Wohnnutzung.
Art. 1 Abs. 1	Industriezone: Wohnungen	Betriebsnotwendige Wohnungen in der Industriezone (Lärmempfindlichkeitsstufe IV) werden ausgeschlossen, da der Bedarf, dass betriebsnotwendiges Personal unmittelbar beim Betrieb wohnt, nicht gegeben ist und sich die Zone nicht für eine Wohnnutzung eignet.
Art. 1 Abs. 1	Industriezone: Verkauf	In Übereinstimmung mit den Vorgaben des kantonalen Rechts (Art. 20 BauG) werden die Verkaufsflächen neu als Detailhandelseinrichtungen bezeichnet und anstelle der max. Verkaufsfläche die max. Geschossfläche festgelegt.
Art. 2 Abs. 1	Wohnzone 1 (W1)	Die W1 Wolfisberg (Art. 32 / 35 BR Wolfisberg) wird in die W1 Niederbipp überführt. Da die Gebäudelänge in Wolfisberg bislang 25.0 m beträgt (und in Niederbipp nur 16.0 m), wird diese im zusammengeführten BR auf 25.0 m erhöht. Die bislang in Wolfisberg massgebende traufseitige Fassadenhöhe (5.0 m) wird durch die Gesamthöhe (11.0 m) abgelöst. Da im Orsteil Wolfisberg weiterhin nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig sind (s. unter Art. 19 nachfolgend), ergeben sich damit vergleichbare Bauweisen resp. Bauhöhen.
Art. 2 Abs. 1	Wohnzone 2k (W2k)	Die Gebäudelänge wird analog zur W1 auf 25.0 m erhöht.
Art. 2 Abs. 1	Dorfzone (D)	Die nur in Wolfisberg vorkommende Dorfzone wird beibehalten und ins neue BR überführt. Die baupolizeilichen Masse (Art. 35 BR Wolfisberg) werden grundsätzlich beibehalten, mit Ausnahme der traufseitigen Fassadenhöhe (7.5 m), welche durch die Gesamthöhe (13.0 m) ersetzt wird. Das neue Höhenmass ermöglicht eine vergleichbare Bauweise resp. Bauhöhe, da im Orsteil Wolfisberg weiterhin nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig sind.
Art. 2 Abs. 1	Arbeitszone (A)	Die Gebäudelänge von max. 40.0 m wird gestrichen, da sich gezeigt hat, dass diese für die Entwicklung der Arbeitszone zu einschränkend ist.

Art. 2 Abs. 2	Mindestnutzung in Zonen A und I	Zur Förderung einer haushälterischen Bodennutzung müssen neue Hauptbauten in den Arbeits- und Industriezonen künftig mindestens zwei Vollgeschosse oder mindestens 50% der jeweils zulässigen Gesamthöhe (d.h. min. 8.0 m bzw. 11.0 m) aufweisen.
Art. 2 Abs. 3	Grünflächenziffer in Zonen A und I	Die Regelung zur Grünflächenziffer wird ans übergeordnete Recht (BMBV) angepasst. Da begrünte, wasserdurchlässige Autoabstellplätze künftig nicht mehr angerechnet werden dürfen, die Masse gemäss Absatz 1 (15% in der Arbeits- und in der Industriezone) aber belassen werden, sind in diesen Zonen künftig mehr «echte» Grünflächen erforderlich.
Art. 2 Abs. 4 lit. c)	Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile	Die Regelung zu den eingeschossigen Gebäuden und Gebäudeteilen gem. Art. 35a Abs. 2 BR Wolfisberg hat sich bewährt und wird ins neue BR überführt. Die traufseitige Fassadenhöhe wird durch die Gesamthöhe ersetzt. Da das Mass von 3.5 m beibehalten wird, dürfen diese Gebäude(teile) künftig etwas weniger hoch werden resp. können sie nicht mehr mit stärker geneigten Satteldächern ausgestattet werden.
Art. 2 Abs. 4 lit. d)	Hangzuschlag	Sowohl in Niederbipp als auch in Wolfisberg ist schon bislang ein Zuschlag für Bauten am Hang vorgesehen (Art. 40 BR Niederbipp bzw. Art. 20 BR Wolfisberg). Die Regelung wird ins neue BR überführt und neu im Artikel zum Mass der Nutzung angeordnet.
Art. 2 Abs. 4 lit. g)	Offene vorspringende Gebäudeteile	Die Regelung zu den vorspringenden Gebäudeteilen gem. Art. 35a Abs. 4 BR Wolfisberg hat sich bewährt. Sie wird ins neue BR überführt und bezüglich dem zulässigen Anteil am Fassadenabschnitt für den kleinen bzw. grossen Grenzabstand differenziert. Zudem erfolgt eine Unterscheidung nach offenen und geschlossenen (siehe nachfolgend) Gebäudeteilen.
Art. 2 Abs. 4 lit. h)	Erker und andere geschlossene Gebäudeteile	Für geschlossene Gebäudeteile wie Erker u. dgl. gelten grundsätzlich dieselben Regelungen wie für offene vorspringende Gebäudeteile, jedoch ist der zulässige Anteil am Fassadenabschnitt deutlich stärker beschränkt (max. 20%, zudem werden sie an die offenen vorspringenden Gebäudeteile angerechnet).
Art. 2, bisheriger Absatz 4 BR Niederbipp	Mehrlängenzuschlag	Der Mehrlängenzuschlag in den Wohn- und Mischzonen wird zugunsten einer haushälterischen Bodennutzung resp. zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen gestrichen.
Art. 2 Abs. 6	Grenz- und Gebäudeabstände Wolfisberg	Die Möglichkeit, die Grenz- und Gebäudeabstände in der Dorfzone und in den wertvollen landwirtschaftlichen Hofgruppen in Wolfisberg der überlieferten Bauweise anpassen zu können (Art. 7 Abs. 3 BR Wolfisberg), soll zum Schutz des Ortsbildes beibehalten werden. Die Regelung wird ins neue BR überführt.

Art. 2 Abs. 7	Gestaltungsfreiheit	Die Inanspruchnahme der Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung nach Art. 75 BauG wird für die (nur in Wolfisberg vorkommende) Dorfzone ausgeschlossen, da hier keine über die Möglichkeiten der Dorfzone hinausgehende Verdichtung erwünscht ist. In allen übrigen Zonen muss zwecks Qualitätssicherung ein qualitätssicherndes Verfahren (z. B. Studienauftrag, Wettbewerb oder Workshopverfahren) durchgeführt werden, wenn die Gestaltungsfreiheit in Anspruch genommen werden soll.
Art. 4	Weilerzone	Die Bestimmungen zur Weilerzone werden teilweise angepasst, um für bestehende Bauten einen leichten Entwicklungsspielraum zu ermöglichen.
Art. 11 Abs. 1	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)	Um eine geringfügig flexiblere Nutzung der ZÖN zu ermöglichen, wird Absatz 1 so geändert, dass bestehende und in untergeordnetem Ausmass auch neue andere Nutzungen zulässig sind, sofern sie den Hauptzweck nicht beeinträchtigen.
Art. 11 Abs. 4	ZÖN 1	Der Zweck der ZÖN wird von «Spital» auf «Gesundheitszentrum, Bildungs- und Kulturnutzungen» geändert, so dass das Areal vielfältiger öffentlich genutzt werden kann. Der bisherige dritte Absatz («In Gebäude Anternstrasse ...») wird damit obsolet.
Art. 11 Abs. 4	ZÖN 3 + 9	Die Beschränkung der Gebäudelänge in den ZÖN für Schulanlagen bzw. Schul- und Sportanlagen wird aufgehoben (bislang max. 40.0 m gemäss Kernzone A), zugunsten von mehr Flexibilität für deren bauliche Weiterentwicklung.
Art. 11 Abs. 4	ZÖN 8	Die ZÖN 8 wird im Zonenplan Siedlung um das Grundstück Nr. 1377 mit dem bestehenden Swisscom-Gebäude (siehe Erläuterungen zu Änderungen im Zonenplan, Ziff. 3.2) reduziert. Folglich ist die Regelung zu Neubauten, wesentlichen Umbauten und Erweiterungen nicht mehr nötig. Stattdessen werden die auf dem Spielplatzareal zulässigen Bauten und Anlagen präziser geregelt.
Art. 11 Abs. 4	ZÖN 11	Die Beurteilung von baulichen Massnahmen durch eine Fachinstanz wird gestrichen. Für diese gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M2.
Art. 11 Abs. 4	ZÖN 13	Der bestehende und schon heute für Veranstaltungen genutzte Kiesplatz auf Grundstück Nr. 1271 wird zusammen mit den bestehenden Parkplätzen auf den Grundstücken Nrn. 885 und 829 einer neuen ZÖN mit Zweckbestimmung «Platz, Parkanlage, Parkplatz» zugewiesen (zur Zonenplanänderung siehe Erläuterungen unter Ziff. 3.2). Die neuen Bestimmungen regeln die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung resp. die zulässigen Nutzungen und Baumasse in der neuen ZÖN.

Art. 11 Abs. 4	ZÖN 14 und 15	Bei den ZÖN Nrn. 14 und 15 handelt sich um die bestehenden ZÖN im Ortsteil Wolfisberg (Wehrdienstmagazin auf Grundstück Nr. 195 und Spielplatz / Parkplatz auf Grundstück Nr. 190). Die Bestimmungen regeln die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in diesen ZÖN. Für das Wehrdienstmagazin gelten damit neu die Masse der M2. Die zulässigen Bauten und Anlagen auf dem Spiel- und Parkplatzreal werden analog der ZÖN 8 geregelt.
Art. 12 Abs. 2	ZPP 1 Breitstein	Über den noch nicht überbauten Teil der ZPP Nr. 1 Breitstein wurde 2023/2024 im Rahmen eines Workshopverfahrens ein neues Richtprojekt erarbeitet. Der bislang in Anhang 3 BR Niederbipp enthaltene Richtplan ist damit obsolet und entfällt. Die ZPP wird neu in zwei Bereiche unterteilt: <ul style="list-style-type: none">– Der Bereich Ost umfasst alle Flächen, die bereits mit UeOs abgelöst und bebaut sind. Für diesen Bereich werden die bestehenden ZPP-Bestimmungen weitgehend übernommen (mit kleineren Aktualisierungen).– Der Bereich West umfasst die noch unüberbauten Flächen. Für den Bereich West werden neue, massgeschneiderte Bestimmungen auf Grundlage des Richtprojekts vom 28.06.2024 in die ZPP aufgenommen. Das Nutzungsmass wird gegenüber der bisherigen Regelung nicht erhöht.
Art. 12 Abs. 2	ZPP 4 Brauischür	Mit den überarbeiteten ZPP-Bestimmungen soll der beabsichtigte Ersatz der Brauischür auf Grundstück Nr. 469 in Sektor B ermöglicht werden. Gemäss den Erkenntnissen aus dem bisherigen Planungsprozess hat der Ersatz hohe Qualitätsanforderungen zu erfüllen, insbesondere muss es sich um einen ebenbürtigen Bau von hoher Qualität handeln. Die Gestaltungsgrundsätze werden entsprechend präzisiert. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen zu den Sektoren, zu Art und Mass der Nutzung oder zur Erschliessung materiell unverändert.
Art. 13	Bestehende UeOs	Die im BR hinweisend aufgeführten bestehenden (Teil-)Überbauungsordnungen werden in einen neuen Anhang zum BR (Anhang 5) überführt und aktualisiert.
Art. 15	Nachhaltiges Bauen	Mit dem neuen Artikel soll im gesamten Gemeindegebiet eine nachhaltige Bauweise resp. die Verwendung von nachhaltigen Materialien im Bau wie Holz, rezyklierter Beton oder ähnlichem gefördert werden.
Art. 16	Stützmauern, Böschungen	Für Stützmauern und Böschungen werden die bewährten Regelungen aus Wolfisberg (Art. 6 BR Wolfisberg) übernommen. Damit müssen Stützmauern neu bereits ab einer sichtbaren Höhe über 1.2 m vertikal gestaffelt werden, wodurch eine bessere Einordnung in die Umgebung erreicht werden kann. Mit dem neuen Absatz 5 können von den Regelungen Ausnahmen gewährt werden, sofern diese für eine gute Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild erforderlich sind.

Art. 17	Aussenraumgestaltung	Der bestehende Artikel zur Aussenraumgestaltung wird mit Anforderungen zur ökologischen Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume (wozu bspw. auch Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche, aber auch Parkplätze gehören) ergänzt. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, überwiegend einheimischen Arten zu verwenden. Die Vorgaben sollen zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Qualitäten der Aussenräume sowie des Mikroklimas beitragen.
Art. 18	Dachbegrünung	Neu müssen zwecks Förderung des Mikroklimas, der Biodiversität und als Regenspeicher nicht begehbare Flachdächer begrünt werden, ausgenommen davon sind Flachdächer mit einer Fläche von weniger als 40 m ² .
Art. 19 und 20	Dachgestaltung und Dachaufbauten Wolfisberg	Wolfisberg verfügt bisher über sehr spezifische Bestimmungen zur Dachgestaltung und zu Dachaufbauten (Art. 25-27 BR Wolfisberg), insbesondere sind Flachdächer oder Pultdächer auf Hauptbauten verboten. Zum Schutz des Ortsbildes werden diese grundsätzlich ins neue Baureglement als spezifische Regelungen für den Ortsteil Wolfisberg übernommen. Punktuell werden die Regelungen aufgrund der Erfahrungen aus der Praxis und um etwas mehr Spielraum zu ermöglichen gelockert. So wird die minimale Dachneigung von 30° auf 20° reduziert und auf die expliziten Vorgaben zur Materialisierung wird verzichtet, da ohnehin eine gute Eingliederung erforderlich ist und auffällige Bedachungsmaterialien untersagt sind.
Art. 21	Attika	Die Bestimmungen zum Attikageschoss werden etwas gelockert, um mehr Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Namentlich darf die Geschosshöhe neu 3.3 m betragen (anstelle 3.0 m) und Dachvorsprünge dürfen das Attikageschoss auf allen Seiten um 3.0 m überragen (max. bis zur Fassadenlinie), müssen aber auf einer ganzen Fassade um min. 2.0 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückversetzt sein.
Art. 26	Lichtemissionen	Zur Vermeidung und zur Begrenzung von Lichtverschmutzung wird ins Baureglement ein neuer Artikel zu Lichtemissionen aufgenommen. Neu müssen Lichtreklamen, beleuchtete Reklamen und beleuchtete Schaufenster zwischen 22 und 6 Uhr ausgeschaltet sein; darüber hinaus sind Beleuchtungen nur während den Öffnungszeiten von Betrieben im Umfang des betriebsnotwendigen zulässig. Aussenbeleuchtungen müssen so ausgerichtet und abgeschirmt sein, dass nur der erforderliche Bereich beleuchtet wird. Naturräume wie Grünzonen oder Gewässer dürfen nicht durch weisses Licht oder Strahlung im Ultraviolett-Bereich gestört werden.
Art. 36	Landschaftsschutzgebiete	Der Artikel zu den Landschaftsschutzgebieten wird um die spezifischen Bestimmungen zu den Landschaftsschutzgebieten «Buechmatt-Ankehubel» und «Allmänd» im Ortsteil Wolfisberg, welche bislang im Zonenplan Wolfisberg aus dem Jahr 1996 enthalten sind, ergänzt.

bisheriger Art. 37 BR Niederbipp	Baubegriffe	Die Baubegriffe sind in der BMBV definiert. Eine Wiederholung im Baureglement ist nicht erforderlich, weshalb der Artikel ersatzlos gestrichen wird.
Art. 41	Bauabstände	Die Vorgaben zum kleinen resp. zum grossen Grenzabstand werden gelockert, um für dessen Anordnung mehr Spielraum zu ermöglichen. Neu ist einzig vorgegeben, dass der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen darf; im Übrigen darf er frei festgelegt werden. Die Regelungen zu den vorspringenden Gebäudeteilen finden sich neu in Art. 2 Abs. 4 lit. g und h.
Art. 42	Gebäudeabstand	Das BR Wolfisberg enthält eine Bestimmung zur Reduktion des Gebäudeabstands mittels Näherbaurechten (Art. 16 Abs. 4 BR Wolfisberg). Die bewährte Regelung wird ins neue Baureglement übernommen, wobei der ordentliche Gebäudeabstand durch die Einräumung von Näherbaurechten künftig maximal um 50% bis auf mindestens 5 m reduziert werden darf.
bisheriger Art. 40 BR Niederbipp	Gesamthöhe	Der Baubegriff der Gesamthöhe ist in der BMBV definiert; eine Wiederholung im Baureglement ist nicht erforderlich. Der Hangzuschlag wird neu im Artikel zum Mass der Nutzung geregelt (Art. 2 Abs. 4 BR). Der bisherige Artikel 40 kann damit ersatzlos gestrichen werden.
Art. 43	Gebäudestellung Wolfisberg	Das BR Wolfisberg enthält Vorgaben zur Gebäudestellung (Art. 23 BR Wolfisberg). Diese werden zum Schutz des Ortsbildes als spezifische Regelungen für den Ortsteil Wolfisberg ins neue Baureglement übernommen.
Art. 44	Geschosse	Auf die Wiederholung von übergeordnetem Recht resp. von Definitionen aus der BMBV wird verzichtet, weshalb die bisherigen Absätze 1, 2 und 5 entfallen. Die Kniestockhöhe wird für die Dorfzone, welche nur in Wolfisberg vorkommt, analog der bisherigen Höhe gemäss BR Wolfisberg (Art. 35a) auf 1.0 m festgelegt. Im Übrigen beträgt die Kniestockhöhe unverändert gegenüber dem BR Niederbipp 1.5 m, was für die W1 in Wolfisberg eine geringfügige Erhöhung von 1.4 auf 1.5 m bedeutet.
bisheriger Art. 42 BR Niederbipp	Bemessung Gewässerraum	Der Artikel entfällt. Die Skizzen zum Gewässerraum finden sich neu in Anhang 2, auf welchen im Kommentar zu Art. 34 Gewässerraum verwiesen wird.
Art. 45	Parkierung	Der neue Artikel zur Parkierung bezweckt einen haushälterischen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden. Als Grundsatz wird neu vorgegeben, dass Parkplätze nach Möglichkeit gebäudeintegriert erstellt werden sollen. Die Anzahl von oberirdischen Parkplätzen pro (funktional zusammenhängendem) Bauvorhaben wird auf zehn beschränkt. Ausnahmen sind möglich für Besucherparkplätze zu Restaurants.

Art. 46	Abstand von öffentlichen Strassen	Für die Strassenabstände in der Dorfzone, welche nur in Wolfisberg vorkommt, wird die bewährte Regelung zur überlieferten Bauweise aus dem BR Wolfisberg (Art. 10 Abs. 3) ins neue Baureglement überführt.
Art. 47	Gemeinderat	Auf die Wiederholung von übergeordnetem Recht wird verzichtet; Absatz 2 entfällt. Stattdessen wird im Kommentar auf die Regelungen nach Art. 66 BauG hingewiesen.
Art. 48 und 49	Baukommission, Bauverwaltung	Die Bestimmungen zu den Zuständigkeiten von Baukommission und Bauverwaltung werden redaktionell bereinigt (Verzicht auf Wiederholung von übergeordnetem Recht) und punktuell präzisiert bzw. angepasst. Neu ist die Bauverwaltung zusammen mit dem Präsidenten der Baukommission nicht nur für kleine, sondern auch für unbestrittene ordentliche Baubewilligungen zuständig, d.h. für Gesuche, gegen die keine Einsprache erhoben wurde und zu denen keine negativen Amts- und Fachberichte vorliegen. Weiter wird ergänzt, dass die Bauverwaltung für die Prüfung von Baugesuchen sowie für Stellungnahmen zu Einsprachen und Amtsberichten an die Leitbehörde zuständig ist, sofern die Gemeinde für den Entscheid nicht selber zuständig ist.
Art. 52	Aufhebung bestehender Vorschriften	Mit dem Inkrafttreten der zusammengeführten, revidierten Grundordnung werden die heute rechtskräftigen, grundstücktümmerverbindlichen Planungsinstrumente (Baureglemente und Zonenpläne für die Ortsteile Niederbipp und Wolfisberg) aufgehoben. Der Artikel wird entsprechend aktualisiert.
Anhang 2	Skizzen	Im BR werden nur noch diejenigen Skizzen belassen, die nicht bereits im übergeordneten Recht enthalten sind (z. B. in der BMBV), namentlich die Skizzen zur Bemessung des Gewässer- raums und des Strassenabstands. Da die Skizzen lediglich erläuternd sind, werden sie in einen neuen Anhang verschoben.
Anhang 3	Verweise	Der neue Anhang 3 ersetzt die bisherigen Anhänge 2 (Gesetze), 4 (Erlasse im Bauwesen) und 6 (Web-Adressen) des BR Niederbipp.
bisheriger Anhang 5 BR Niederbipp	Nachbarrecht	Auf die Wiederholung von Bestimmungen aus dem übergeordneten Recht, namentlich von Artikeln aus dem Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB) wird verzichtet.
Anhang 4	Inventar Einzelbäume, Baumreihen, Hochstamm-Obstgärten und Alleen	Das Inventar der geschützten Einzelbäume und Baumreihen nach Art. 32 und der erhaltenswerten Hochstamm-Obstgärten und Alleen nach Art. 33 wird aktualisiert und um die für den Ortsteil Wolfisberg aufgenommenen Objekte ergänzt.

3. Zonenplan Siedlung

3.1 Zusammenführung der Zonenpläne

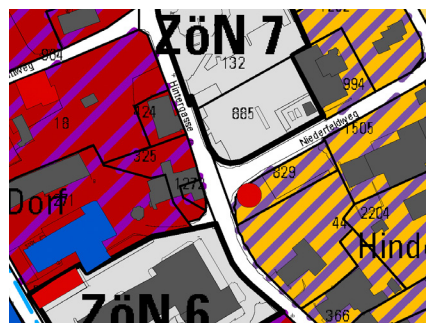
Die Inhalte des rechtskräftigen Zonenplans Siedlung Niederbipp und des rechtskräftigen Zonenplans Wolfisberg (Ausschnitt Siedlung) werden neu in einem einzigen «Zonenplan Siedlung» zusammengeführt und in einem neuen Layout dargestellt. Berücksichtigt werden darin auch die seit den letzten Gesamtrevisionen (Niederbipp: 2012, Wolfisberg: 1996) vorgenommenen Teilrevisionen des Zonenplans (Siedlung), welche bislang lediglich in Form von separaten Zonenplanänderungen vorlagen.

3.2 Inhaltliche Änderungen

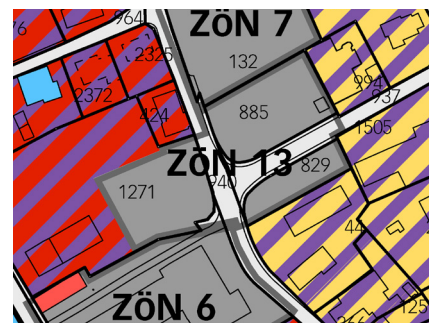
Niederbipp verfügt aus der letzten Ortsplanungsrevision über genügend Baulandreserven und kann aktuell keinen Baulandbedarf Wohnen geltend machen. Im Zonenplan Siedlung werden demzufolge lediglich Anpassungen vorgenommen, bei welchen der Baulandbedarf Wohnen nicht beansprucht wird. Dies entspricht auch der Strategie der Gemeinde, welche aufgrund des starken Wachstums in den vergangenen Jahren für die nächste Planungsperiode ein deutlich geringeres Wachstum und mehr innere Verdichtung anstrebt.

3.2.1 Neue Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) im Ortszentrum

Ausschnitt
 Zonenplan
 Siedlung



alter Zustand (ZP Siedlung Niederbipp 2012)



neuer Zustand

Änderung und
 Begründung

Grundstücke:

Nrn. 1271 (Teilfläche), 885 und 829,
 GB Niederbipp

Zone heute:

Mischzone 3 (Grst. 1271), ZÖN 7
 (Grst. 885), Mischzone 2 (Grst. 829)

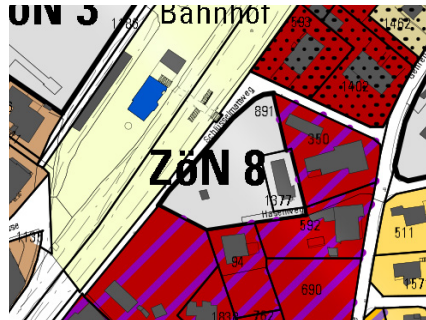
Zone künftig:

Zone für öffentliche Nutzungen 13

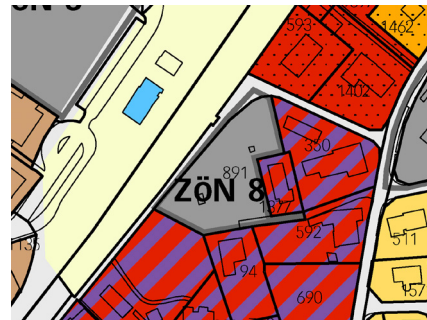
Der bestehende Kiesplatz auf Grundstück Nr. 1271 im Eigentum der Burgergemeinde wird schon heute für öffentliche Zwecke genutzt (Parkierung, Anlässe etc.). Um die Nutzung als öffentliche Freifläche langfristig zu sichern, wird die Fläche in Rücksprache mit der Grundeigentümerin in die neue Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) Nr. 13 mit der Zweckbestimmung «Platz, Parkanlage, Parkplatz» umgezont. Die Grundstücke Nrn. 829 und 885 im Eigentum der Einwohnergemeinde werden bereits heute für die öffentliche Parkierung genutzt. Sie werden daher ebenfalls der neuen ZÖN Nr. 13 zugeteilt.

3.2.2 Umzonung Grundstück Nr. 1377, GB Niederbipp

Ausschnitt
 Zonenplan
 Siedlung



alter Zustand (ZP Siedlung Niederbipp 2012)



neuer Zustand

Änderung und
 Begründung

Grundstück:
 Zone heute:
 Zone künftig:

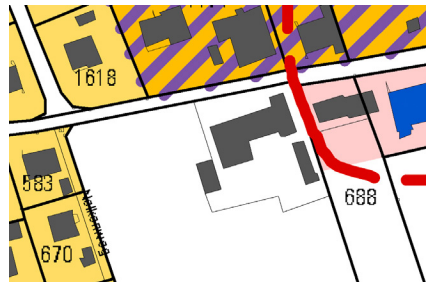
Nr. 1377, GB Niederbipp
 Zone für öffentliche Nutzungen
 Mischzone 3

Das bestehende Grundstück im Eigentum der Swisscom Immobilien AG wird aus der Zone für öffentliche Nutzungen in die dreigeschossige Mischzone M3 umgezont, da sich der Platzbedarf für Infrastruktur zur Versorgung der Region mit Telekommunikationsdienstleistungen signifikant reduziert (Technik wird in Zukunft nur noch im Untergeschoss sein). Mit der Umzonung wird eine zweckmässige Nutzung der freiwerdenden Räumlichkeiten in den Obergeschossen resp. eine Umnutzung zu Wohn- oder Gewerbebezwecken ermöglicht.

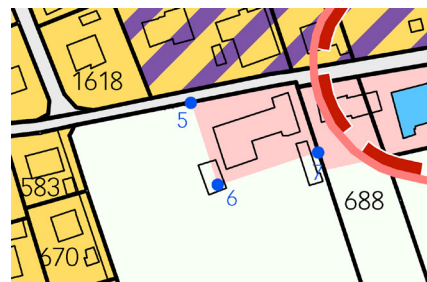
3.2.3 Einzonung bebauter Flächen am Siedlungsrand

Ausschnitte
 Zonenplan
 Siedlung:

(1)
 Grundstück 1523,
 GB Niederbipp



alter Zustand (ZP Siedlung Niederbipp 2012)

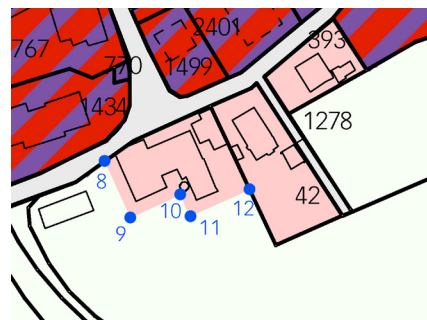


neuer Zustand

(2)
 Grundstück 504,
 GB Niederbipp



alter Zustand (ZP Siedlung Niederbipp 2012)



neuer Zustand

(3)
 Grundstück 31,
 GB Wolfisberg



alter Zustand (ZP Wolfisberg 1996)



neuer Zustand

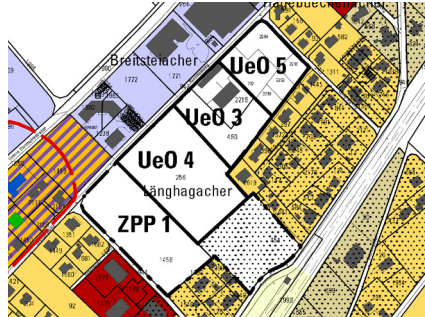
Änderungen und
 Begründung

- | | |
|---|---|
| <p>(1)
 Grundstück:
 Zone heute:
 Zone künftig:</p> | <p>Nr. 1523, GB Niederbipp
 Landwirtschaftszone
 Erhaltungszone</p> |
| <p>(2)
 Grundstück:
 Zone heute:
 Zone künftig:</p> | <p>Nr. 504, GB Niederbipp
 Landwirtschaftszone
 Erhaltungszone</p> |
| <p>(3)
 Grundstück:
 Zone heute:
 Zone künftig:</p> | <p>Nr. 31, GB Wolfisberg
 Landwirtschaftszone
 Wohnzone 1</p> |

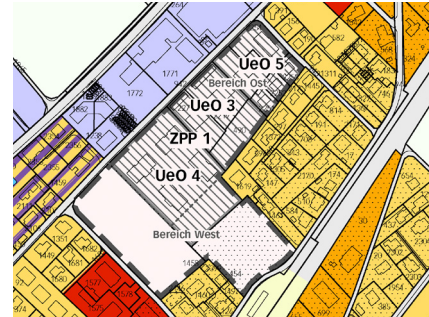
Die überbauten Bereiche der Grundstücke werden in die jeweils angrenzende Zone eingezont (Erhaltungszone bzw. W1), um den Handlungsspielraum für allfällige Umnutzungen, Um- oder Neubauten zu vergrössern. Da nur die mit Hauptbauten überbauten Bereiche der Grundstücke (inkl. kleiner Grenzabstand) eingezont werden, wird kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht.

Ausschnitt
 Zonenplan
 Siedlung

3.2.4 Unterteilung Zone mit Planungspflicht (ZPP) 1 Breitstein



alter Zustand (ZP Siedlung Niederbipp 2012)



neuer Zustand

Änderung und
 Begründung

Grundstücke:

Nr. 1458, 454, 256, 490, 2271, 2219,
 732, 2254, 2251, 2252, 2253

Zone heute:

Zone mit Planungspflicht

Zone künftig:

Zone mit Planungspflicht, Bereich
 Ost bzw. Bereich West

Über den noch nicht überbauten Teil der ZPP Nr. 1 Breitstein wurde 2023/2024 im Rahmen eines Workshopverfahrens ein neues Richtprojekt erarbeitet. Um dessen Realisierung zu sichern, wird die ZPP neu in zwei Bereiche unterteilt: Der Bereich Ost umfasst alle Flächen, die bereits mit UeOs abgelöst und bebaut sind. Die Perimeter der bestehenden UeOs werden im Zonenplan neu überlagernd resp. als UeO innerhalb ZPP dargestellt, um die Lesbarkeit des Zonenplans zu erhöhen. Der Bereich West umfasst die noch unüberbauten Flächen, für welche mit der Ortsplanungsrevision auf Grundlage des Richtprojekts massgeschneiderte Bestimmungen erlassen werden (vgl. Ziffer 2.2, Art. 12).

3.2.5 Ortsbildschutzgebiete

Die beiden Ortsbildschutzgebiete im Ortsteil Niederbipp werden an die Abgrenzung der Baugruppen gemäss Bauinventar (Baugruppe A Kirchgasse bzw. Baugruppe B Untere Dürrmühlestrasse) angepasst. Einzig bei der Kreuzung Untere/Obere Dürrmühlestrasse und Wydenstrasse wird das Ortsbildschutzgebiet auf den Grundstücken Nrn. 1469/575/145 gegenüber der Baugruppe reduziert, um dem von der Gemeinde angestrebten, ebenbürtigen Ersatz der Brauschür nicht entgegenzustehen.

Das Ortsbildschutzgebiet im Ortsteil Wolfisberg wird zum Schutz des wertvollen Ortsbildes unverändert belassen, auch wenn die entsprechende Baugruppe mit der Revision des Bauinventars aufgehoben worden ist.

3.3 Formelle Anpassungen

3.3.1 Nachführung rechtskräftiger Überbauungsordnungen

Seit der letzten Ortsplanungsrevision wurden im Ortsteil Niederbipp verschiedene Überbauungsordnungen erlassen, welche im bestehenden Zonenplan Siedlung aus dem Jahr 2012 noch nicht abgebildet sind. Im Ortsteil Wolfisberg bestehen keine Überbauungsordnungen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die rechtskräftigen Überbauungsordnungen im Zonenplan Siedlung aktualisiert. Das dazugehörige, aktualisierte Verzeichnis der (Teil-)Überbauungsordnungen im Baureglement findet sich neu in einem Anhang (Anhang 5).

3.3.2 Aktualisierung Bauinventar

Bislang ist das kantonale Bauinventar der Gemeinde Niederbipp vom 06.05.2004 im Zonenplan Siedlung Niederbipp sowie im Zonenplan Landschaft Niederbipp hinweisend dargestellt. Im Ortsteil Wolfisberg fehlte bislang eine Abbildung des Bauinventars im Zonenplan.

Neu wird das revidierte Bauinventar für die Gemeinde Niederbipp vom 7. Juni 2023, welches nun beide Ortsteile umfasst, im Zonenplan Siedlung unter den Hinweisen dargestellt.

3.3.3 Verkehrsfläche

Im Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ergibt sich eine Änderung der Darstellung der Verkehrsflächen: Neu müssen die sogenannten Grundnutzungen flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet erfasst werden, während insbesondere die Verkehrsflächen bisher bei der digitalen Erfassung des Zonenplans keiner Nutzung zugeordnet und somit als «Restflächen» behandelt wurden.

Rechtlich gesehen galt bereits bisher, dass die Strassen je hälftig den jeweils anstossenden Bauzonen zuzurechnen sind. Die nun durch den Kanton empfohlene Darstellung mit einer Erweiterung der Bauzonen bis in die Strassenmitte wird in den digitalen Zonenplandaten rechtlich so umgesetzt. Sie ist aber im dargestellten Zonenplan (Druck oder PDF) v. a. in Bezug auf die Lesbarkeit unzweckmässig. Deshalb wird mit der «Verkehrsfläche» eine neue überlagernde Fläche geschaffen, womit die bisherige Darstellung der Strassen und Gleisanlagen beibehalten werden kann. Die Fläche hat keine Rechtswirkung, sie ist rein darstellerischer Natur und im Zonenplan Siedlung mit hinweisendem Charakter dargestellt.

4. Zonenplan Landschaft

4.1 Neuer Inventarplan

Alle wertvollen und schutzwürdigen Natur- und Landschaftsräume und -objekte im Gemeindegebiet werden neu in einem Inventarplan (hinweisend) gemäss der Arbeitshilfe zur kommunalen Landschaftsplanung zusammengestellt. Das Inventar beinhaltet alle durch übergeordnetes Recht oder durch das Baureglement geschützten Landschaften, Natur- und Kulturobjekte sowie weitere wertvolle Natur- und Landschaftswerte.

Für den Ortsteil Niederbipp besteht bereits ein umfassendes Inventar, welches im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision erarbeitet wurde. Dieses ist bislang jedoch lediglich im Zonenplan Landschaft abgebildet. Dieser enthält sowohl die grundeigentümergebundenen Festlegungen (z. B. Landschaftsschutzgebiete, markante Einzelbäume der Kategorien A und B, erhaltenswerte Hochstamm-Obstgärten, erhaltenswerte Alleeen, Trockensteinmauern), als auch zahlreiche weitere, hinweisend dargestellte Inhalte (z. B. Festlegungen aus übergeordnetem Recht, aber auch kommunale Inhalte wie Vorkommen von Tieren wie Feldhasen, Heuschrecken, Reptilien, Schmetterlingen etc.).

Für den Ortsteil Wolfisberg besteht noch kein umfassendes Inventar; der Zonenplan aus dem Jahr 1996 enthält nur wenige Inhalte im Bereich Natur- und Landschaftsschutz (insb. Landschaftsschutzgebiete und Hecken).

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden folgende Arbeiten vorgenommen:

- Überführung der Inhalte und Hinweise zum Thema Natur- und Landschaftsschutz aus den bestehenden Zonenplänen in einen neuen Inventarplan,
- Überprüfung und Aktualisierung der Landschaften und Objekte aus dem übergeordneten Recht und übergeordneten Planungsinstrumenten,
- Überprüfung des bestehenden kommunalen Naturinventars für die Ortsteile Niederbipp (insb. Hecken, Einzelbäume, Hochstamm-Obstgärten und Alleeen) und Wolfisberg (Hecken), und wo nötig Aktualisierung,
- Unterscheidung zwischen Hecken/Feldgehölzen und Ufergehölzen,
- Neuerhebung von Natur- und Landschaftswerten für den Ortsteil Wolfisberg durch ortskundige Fachpersonen (Einzelbäume, Hochstamm-Obstgärten, Aussichtspunkte, Vorkommen von Tieren wie Amphibien).

Der Inventarplan ist Grundlage für die Festlegungen im Zonenplan Landschaft.

4.2 Inhaltliche Änderungen im Zonenplan Landschaft

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden im Zonenplan Landschaft folgende inhaltliche Anpassungen vorgenommen:

- Aktualisierung der überprüften Natur- und Landschaftswerte (analog Darstellung im Inventarplan),
- Aufnahme neu aufgenommener Objekte für den Ortsteil Wolfisberg (Einzelbäume, Hochstamm-Obstgärten, Aussichtspunkte, Trockensteinmauer) in den Zonenplan Landschaft als Festlegung.

4.3 Formelle Anpassungen im Zonenplan Landschaft

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden im Zonenplan Landschaft folgende formelle Anpassungen vorgenommen:

- Erstellung Zonenplan Landschaft über das gesamte Gemeindegebiet,
- Verschiebung der Gefahrengebiete vom Zonenplan Landschaft (Niederbipp) in den neuen Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren, zugunsten einer besseren Lesbarkeit des Zonenplans Landschaft,
- Reduktion der Hinweise im Zonenplan Landschaft auf das Wesentliche (z. B. Vorkommen von Feldhasen, Schmetterlingen, Reptilien u. dgl. werden nur noch im Inventarplan abgebildet; das Bauinventar wird nur noch im Zonenplan Siedlung dargestellt).
- Wolfisberg: Verschiebung der Bestimmungen zu den Landschaftsschutzgebieten 1 und 2, welche bislang auf dem Zonenplan 1996 abgebildet sind, in den Artikel zu den Landschaftsschutzgebieten im Baureglement (Art. 36).

5. Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren

Im Hinblick auf eine bessere Lesbarkeit und Übersicht werden die Gewässerräume und die Gefahrengebiete (weiterhin) in einem zusätzlichen, separaten Zonenplan dargestellt.

Gewässerräume	<p>Die geänderte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt die Festlegung der erforderlichen Gewässerräume zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, zum Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung in der Nutzungsplanung (Art. 36a GSchG).</p> <p>In der Gemeinde Niederbipp wurden die Gewässerräume in beiden Ortsteilen bereits im Rahmen von Teilrevisionen der Ortsplanung im Jahr 2020 festgelegt. Für den Ortsteil Niederbipp sind sie bislang im Zonenplan Gewässerraum, Ortsteil Niederbipp (2020) und für Wolfisberg im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren, Ortsteil Wolfisberg (2020) enthalten. Die Festlegungen zum Gewässerraum aus diesen Plänen werden ohne materielle Änderungen in den neuen Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren übernommen.</p>
Gefahrengebiete	<p>Im Ortsteil Niederbipp wurde die Gefahrenkarte mit der Gesamtrevision 2012 umgesetzt und die Gefahrengebiete im Zonenplan Landschaft mit Naturgefahren Niederbipp (2012) festgelegt. Im Ortsteil Wolfisberg erfolgte die Umsetzung der Gefahrenkarte mit der Teilrevision 2020. Die Gefahrengebiete sind bislang im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren, Ortsteil Wolfisberg (2020) enthalten.</p>
Aktualisierung Gefahrenkarte	<p>Die Übernahme der bestehenden Gefahrengebiete in den neuen Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde jedoch sistiert: Der Kanton Solothurn plant entlang der Dünnern zwischen Oensingen und Olten ein grosses Hochwasser- und Renaturierungsprojekt. Im Zuge der Projektbearbeitung wurden starke Abweichungen in den Gefahrenkarten für den Bipperkanal in Niederbipp und Oensingen festgestellt. Es hat sich gezeigt, dass die Gefahrenkarte für Niederbipp überarbeitet werden muss, insbesondere im Bereich Überschwemmungen / Hochwasserschutz. Die Überarbeitung der Gefahrenkarte ist aktuell am Laufen und wird zu einer Anpassung der Gefahrengebiete im Ortsteil Niederbipp, allenfalls auch in Wolfisberg, führen.</p>
Integration in Ortsplanung	<p>Die aktualisierte Gefahrenkarte wird bis Frühling 2025 vorliegen und anschliessend in die Ortsplanung integriert. Zu den daraus resultierenden Änderungen im Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren wird zu gegebenem Zeitpunkt eine separate Mitwirkung durchgeführt.</p>

6. Auswirkungen auf die Umwelt

6.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der Zustimmung zum revidierten Raumplanungsgesetz hat sich die Stimmbevölkerung 2013 für die Innenentwicklung und die Bremsung der Zersiedelung ausgesprochen. Die Siedlungsentwicklung nach innen ist damit ein zentrales Ziel der Raumplanung, auch im Kanton Bern.

Neben der Schliessung von Baulücken umfasst die Siedlungsentwicklung nach innen auch Aspekte der Siedlungsbegrenzung, der Verdichtung, der Umnutzung von Brachen, Arealen oder Gebäuden, der Aufwertung bestehender Wohnquartiere sowie des Schutzes und der Aufwertung von Aussen- und Freiräumen.

Aufgrund des starken Wachstums der vergangenen Jahre und der weiterhin vorhandenen Nutzungsreserven (z.B. im Gebiet Breitstein) hat der Gemeinderat als strategische Zielsetzung für die Ortsplanungsrevision vorgegeben, keine neuen Entwicklungspotenziale durch Ein-, Um- oder Aufzonungen zu schaffen. Stattdessen soll der Fokus auf eine qualitative, nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde gelegt werden.

Mit der Ortsplanungsrevision wird dieser Strategie einer qualitativen Siedlungsentwicklung nach innen wie folgt Rechnung getragen:

- Zusammen mit der Fokusgruppe aus Vertretern der Bevölkerung und weiterer relevanter Stakeholder (vgl. Ziffer 1.3) wurden konkrete Ideen und Vorschläge zur qualitativen Entwicklung ausgearbeitet und breit diskutiert. Vorschläge, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision umsetzbar sind, wurden anschliessend in der Arbeitsgruppe (vgl. Ziffer 1.4) beraten und nach Möglichkeit in die Planung aufgenommen. Unter anderem auf Input der Fokusgruppe wurden ins Baureglement die neuen Bestimmungen zu den Zwischennutzungen (Art. 1 BR), zur Pflicht für ein qualitätssicherndes Verfahren bei Inanspruchnahme der Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG (Art. 2 Abs. 7 BR), zur ökologischen Aussenraumgestaltung (Art. 17 BR), zur Begrünung von Flachdächern (Art. 18 BR) und zur unterirdischen Parkierung (Art. 45 BR) aufgenommen.
- Als weitere Massnahmen im Sinne der Strategie wurden ins Baureglement Vorgaben zur Mindestnutzung in der Arbeits- und der Industriezone (Art. 2 Abs. 2 BR), zum nachhaltigen Bauen (Art. 15 BR) und zu den Lichtemissionen (Art. 26 BR) aufgenommen.
- Mit der Streichung des Mehrlängenzuschlags in den Wohn- und Mischzonen sowie der Erhöhung der maximalen Gebäudelänge von 16.0 auf 25.0 m in den Wohnzonen W1 und W2k wird eine etwas dichtere Nutzung dieser Zonen ermöglicht.

- Für die flächenmässig grösste Nutzungsreserve Wohnen im Gebiet Breitstein wurde parallel zur Ortsplanungsrevision ein qualitätssicherndes Verfahren zur Erlangung eines hochwertigen, zeitgemässen Bebauungskonzeptes durchgeführt. Auf Grundlage des daraus resultierenden Richtprojekts wurden für den unbebauten Teil der ZPP massgeschneiderte Bestimmungen erlassen.

6.2 Verkehr

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision getroffenen Massnahmen, insbesondere die wenigen Änderungen im Zonenplan Siedlung, führen zu keinen relevanten Veränderungen des Verkehrsaufkommens.

6.3 Ortsbildschutz, Archäologie

6.3.1 Ortsbildschutzgebiete

Die Gemeinde Niederbipp trägt den erhaltenswerten Ortskernen bzw. Baugruppen mit der grundeigentümerverbindlichen Festlegung von drei Ortsbildschutzgebieten in den Ortsteilen Niederbipp und Wolfisberg Rechnung.

Die Baudenkmäler gemäss revidiertem Bauinventar werden im Zonenplan Siedlung hinweisend dargestellt (vgl. Ziffer 3.3.2). Die Einstufung von schützens- und erhaltenswerten Gebäuden kann bei einem konkreten Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren überprüft werden.

Die Änderungen im Zonenplan betreffen weder Baugruppen noch schützens- oder erhaltenswerte Objekte innerhalb von Baugruppen, mit Ausnahme der Anpassung des Ortsbildschutzgebiets über die «Baugruppe B Untere Dürrmühlenstrasse» im Bereich der als erhaltenswert eingestuften Brauschür, welche durch einen ebenbürtigen Neubau ersetzt werden soll (vgl. Ziffer 3.2.5 und Art. 12 Abs. 5 BR).

6.3.2 Archäologie

Die über die Gemeinde verteilten archäologischen Schutzgebiete sind im Zonenplan Landschaft in Verbindung mit Artikel 31 Baureglement als Festlegung enthalten.

6.4 Ökologie, Natur und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Niederbipp verfügt über zahlreiche Natur- und Landschaftswerte. Ein beachtlicher Teil davon ist im Ortsteil Niederbipp bereits unter Schutz gestellt (z. B. markante Einzelbäume in zwei Kategorien, Hochstamm-Obstgärten, Alleen, Trockensteinmauern) und entsprechend im Zonenplan Landschaft festgelegt. Weitere Natur- und Landschaftswerte sind im Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt (z. B. Vorkommen von

Feldhasen, Heuschrecken, Schmetterlingen, Reptilien etc.). Der Zonenplan Wolfisberg hingegen enthält nur wenige Angaben im Bereich Natur- und Landschaftsschutz.

Neu werden sämtliche Natur- und Landschaftswerte in einem Inventarplan abgebildet, wobei dieser insbesondere im Ortsteil Wolfisberg ergänzt wurde. Ein grundeigentümergebundener Schutz wird für diejenigen Objekte festgelegt, wo übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern und wo bereits heute (im Ortsteil Niederbipp) ein solcher besteht.

6.5 Wald

Die Massnahmen im Rahmen der Ortsplanungsrevision haben keinen Einfluss auf den Wald, namentlich wird der gesetzliche Waldabstand nirgends neu unterschritten, und es werden keine neuen Bauzonen entlang von Waldrändern ausgeschieden.

6.6 Gewässer

6.6.1 Gewässerraum

Der Gewässerraum wurde für den Ortsteil Niederbipp sowie den Ortsteil Wolfisberg im Rahmen von Teilrevisionen der Ortsplanung im Jahr 2020 festgelegt. Die Festlegungen werden ohne materielle Änderungen in den neuen Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren übernommen.

6.6.2 Grundwasserschutz

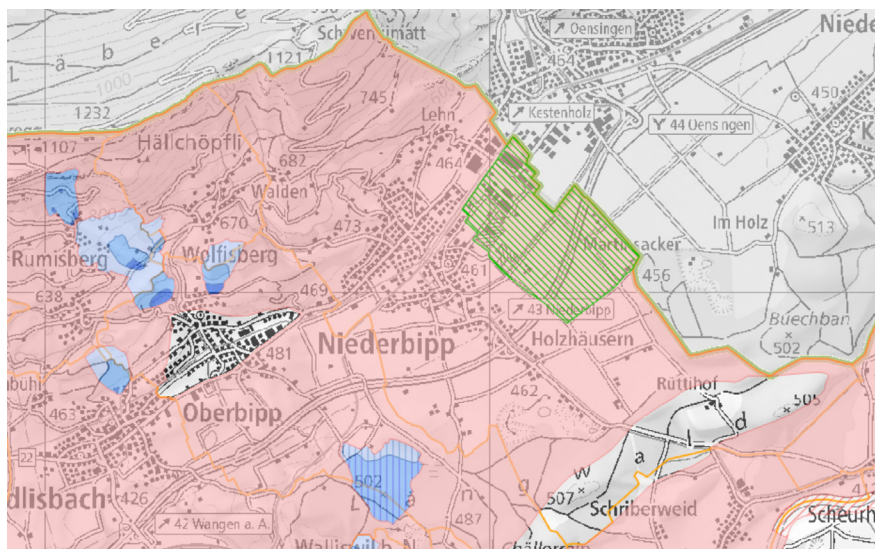


Abb. 3 Gewässerschutzkarte (Quelle: Geoportal Kanton Bern, April 2024)

Die Gemeinde Niederbipp befindet sich grossmehrheitlich im Gewässerschutzbereich A_u (in der vorstehenden Abbildung rosa dargestellt). Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter

dem mittleren Grundwasserspiegel liegen, wobei Ausnahmen bewilligt werden können, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV). Für den Gewässerschutzbereich A_u gilt, dass keine Anlagen erstellt werden dürfen, die eine besondere Gefahr für das Gewässer darstellen (z.B. Gefahr von Schmutzeinträgen, die das Wasser verunreinigen).

Östlich des Siedlungsgebiets Niederbipp ist ein Zuströmbereich Z_u ausgedehnt (in der vorstehenden Abbildung grün schraffiert dargestellt). Dieser umfasst das «Gebiet, aus dem bei niedrigem Wasserstand etwa 90 Prozent des Grundwassers, das bei einer Grundwasserfassung höchstens entnommen werden darf, stammt» (Anhang 4 Ziffer 113 GSchV). Vereinfacht gesagt handelt es sich um das Gebiet, aus dem der Hauptanteil des Wassers stammt, welches einer Grundwasserfassung zuströmt. Der Zuströmbereich stellt ein Element des planerischen Grundwasserschutzes dar und wird gezielt eingesetzt, um der Verunreinigung beziehungsweise Gefährdung des Grundwassers durch nicht oder nur schwer abbaubare, mobile Schadstoffe entgegenzuwirken (z. B. Nitrat oder Pflanzenschutzmittel). Die im Zuströmbereich einzuleitenden Massnahmen sollen den Schutz der Wasserqualität bei im öffentlichen Interesse stehenden Grundwasserfassungen gewährleisten. Der Zuströmbereich dient in erster Linie der Eingrenzung eines Gebietes, das saniert werden muss (vorliegend Nitratprojekt Niederbipp-Gäu-Olten).

Im Ortsteil Wolfisberg befinden sich zwei Grundwasserschutzzonen resp. Teile davon (Schutzgebiet Säge Känel Moosbrunnen, Schutzgebiet Jostenmatt, in der vorstehenden Abbildung blau dargestellt), mit welchen die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist.

Für die Ortsplanungsrevision ergeben sich aus diesen Grundlagen keine speziellen Einschränkungen und es entstehen durch die Revision keine neuen Auswirkungen für die Festlegungen des Gewässerschutzes.

Die Grundwasserschutzzonen sind im Inventarplan hinweisend dargestellt. Die entsprechenden Schutzbestimmungen richten sich nach Anhang 4, Ziffer 22 GSchV.

6.7 Naturgefahren

Die Gefahrenkarte wird aktuell aktualisiert, vgl. Erläuterungen unter Ziffer 5. Die Ergebnisse liegen im Frühling 2025 vor und werden anschliessend in die Ortsplanung integriert. Zu den daraus resultierenden Änderungen im Zonenplan Gewässerraum mit Naturgefahren wird zu gegebenem Zeitpunkt eine separate Mitwirkung durchgeführt.

Mit der Ortsplanungsrevision werden jedoch grundsätzlich keine Ein-, Um- oder Aufzonungen vorgenommen, welche zu einer Veränderung der Gefährdungssituation in den gefährdeten Gebieten führen. Bei Arealentwicklungen in Gebieten mit geringer oder mittlerer Gefährdung ist der Situation Rechnung zu tragen und es sind entsprechende Massnahmen zu ergreifen.

6.8 Kulturland, Fruchtfolgeflächen

Gemäss Art. 8a BauG sind landwirtschaftliche Nutzflächen zu schonen. Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und wenn durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt ist, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Von den drei im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Einzonungen von bebauten Grundstücken am Siedlungsrand ist lediglich auf Grundstück Nr. 1523, GB Niederbipp ein schmaler Streifen Fruchtfolgefläche betroffen (ca. 32 m²). Die eingezonte Fläche umfasst lediglich die bebaute Fläche des Hauptgebäudes plus 4 m kleiner Grenzabstand. Der Minimierung und kompakten Anordnung ist somit Rechnung getragen.

6.9 Störfallvorsorge

Grundlage

Die bei der Produktion, der Lagerung und beim Transport von Treibstoffen, Brennstoffen sowie chemischen Grundstoffen und Zubereitungen eintretenden Unfälle werden als Störfälle bezeichnet. Durch Siedlungsentwicklungen in der Umgebung einer Anlage, d.h. wenn sich die Anzahl Personen erhöht, die im Falle eines Störfalls betroffen wären, kann sich das Risiko erheblich erhöhen. Art. 11a der Störfallverordnung (StFV) schreibt vor, dass die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigen müssen. Das Massnahmenblatt D_04 des kantonalen Richtplans verlangt, dass die technischen Risiken, welche von Bahnlinien, Strassen, Hochdruck-Gasleitungen und stationären Betrieben ausgehen, im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt und mit der Siedlungsentwicklung abgestimmt werden.

Triage Standort

Gemäss «Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» des AGR (2018) ist in einem ersten Schritt eine Triage aufgrund des Standorts durchzuführen resp. es ist zu prüfen, ob eine geplante Nutzungsplananpassung einen Konsultationsbereich (KoBe) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen überlagert.

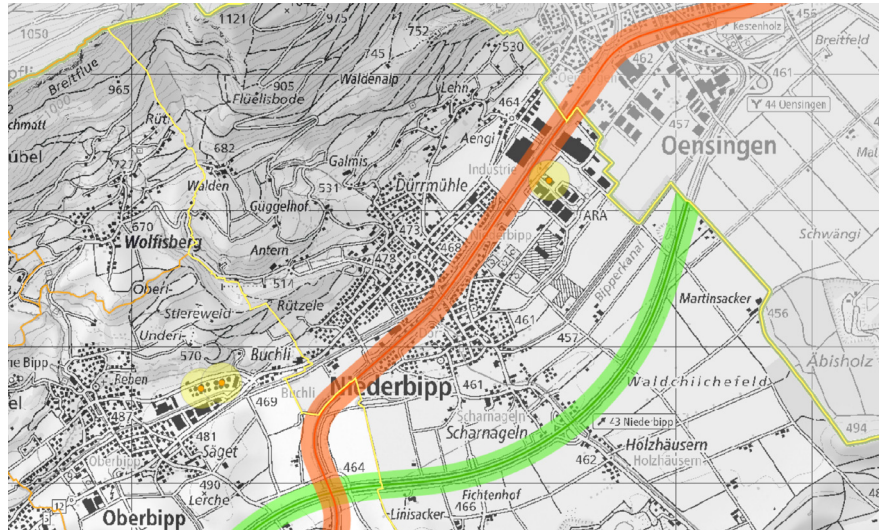


Abb. 4 Konsultationsbereiche Bahn (orange), Autobahn (grün) und Betrieb (gelb) (Quelle: Geoportail Kanton Bern, April 2024)

Die Triage aufgrund des Standorts führt zu folgenden Erkenntnissen:

- In Niederbipp besteht ein störfallrelevanter Betrieb. Dieser befindet sich in der Industriezone. Im Bereich des Betriebs resp. des entsprechenden KoBe sind keine Anpassungen in der Nutzungsplanung vorgesehen.
- Entlang der Autobahn resp. im entsprechenden KoBe sind keine Anpassungen in der Nutzungsplanung vorgesehen.
- Entlang der Bahnlinie resp. im entsprechenden KoBe sind folgende Anpassungen an der Nutzungsplanung vorgesehen:
 - Umzonung des Grundstücks Nr. 1377, GB Niederbipp aus der Zone für öffentliche Nutzungen in die Mischzone 3.
 - Zonenbestimmungen ZPP Breitstein: neue, massgeschneiderte Bestimmungen für den unbebauten Teil West, jedoch ohne Erhöhung des maximalen Nutzungsmasses.

Triage aufgrund
Risikorelevanz

In einem zweiten Schritt ist für die von einem KoBe betroffenen Nutzungsplananpassungen zu prüfen, ob sie risikorelevant sind. Dies ist der Fall, wenn der Referenzwert Bevölkerung innerhalb des KoBe überschritten ist oder wenn empfindliche Einrichtungen innerhalb des KoBe neu vorgesehen sind oder erweitert werden sollen.

Gemäss der Arbeitshilfe wird bei Eisenbahnanlagen der Referenzwert möglicher Raumnutzer (Referenzwert Bevölkerung) für die gesamte Fläche des KoBe angegeben. Massgebend hierfür ist die sogenannte Scanner-Zelle, ausmachend 200 m x 200 m (=4 ha), das ergibt einen Referenzwert Bevölkerung von 400 Personen. Überschreitet die Anzahl der in einer Scanner-Zelle vorhandenen Bevölkerung addiert mit der Anzahl Personen,

welche aufgrund der Nutzungsänderung hinzukommen, den Wert von 400 Personen nicht, besteht für die Plananpassung gemäss Arbeitshilfe keine Risikorelevanz.

Beurteilung Umzonung Grundstück Nr. 1377

Mit der Umzonung des kleinen Grundstücks mit einer Fläche von 467 m² wird ein Potenzial für ca. 4 Raumnutzer (Einwohner oder Arbeitsplätze) geschaffen. Das Grundstück befindet sich in einem wenig dicht bebauten Gebiet. Der massgebende Referenzwert von 400 Personen wird bisher deutlich nicht erreicht, woran die Umzonung nichts ändert.

Beurteilung ZPP Breitstein

Die Anpassung der Zonenbestimmungen führt zu keiner Nutzungserhöhung, da die maximale Geschossflächenziffer oberirdisch von 0.9 unverändert bleibt. Die Anpassung ist somit nicht risikorelevant.

6.10 Lärm- und Luftbelastung

6.10.1 Lärmbelastung

Beurteilung Umzonung Grundstück Nr. 1377

Das südöstlich des Bahnhofs gelegene Grundstück (Distanz Gleisachse – Gebäude ca. 40 m) wird aus der Zone für öffentliche Nutzungen in die Mischzone 3 umgezont. Die in der Mischzone massgeblichen Immissionsgrenzwerte der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III sind gemäss Geportal des BAFU tags und nachts eingehalten.

6.10.2 Luftbelastung

Dank den gesamtschweizerischen Massnahmen hat sich die Luftqualität in den letzten zwei Jahrzehnten verbessert. Die Belastungen durch Stickstoffdioxid (NO₂), lungengängigen Feinstaub (PM₁₀) und Ozon (O₃) sind aber nach wie vor zu hoch. Hauptverursacher ist der strassengebundene Verkehr. Die Auswirkungen der im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Nutzungsplananpassungen sind jedoch unbedeutend. Zusätzlich kann die Luftbelastung mit gezielten Massnahmen in den Bereichen Verkehrsberuhigung, Wärmedämmung, Heizung und Warmwasseraufbereitung weiter reduziert werden.

6.11 Energie

Das am 1. Januar 2023 in Kraft getretene revidierte kantonale Energiegesetz (KEng) unterstützt massgeblich die Zielerreichung der kantonalen Energiestrategie und des internationalen Klimaübereinkommens von 2015. Die Massnahmen des KEng zielen darauf ab, den Energieverbrauch zu reduzieren, den schädlichen CO₂-Ausstoss zu verringern und die Nutzung von erneuerbaren Energien zu erhöhen. Mit den vorgenommenen Anpassungen im Gesetz und der dazugehörigen Verordnung (KEV, in Kraft seit

01.03.2023) wurden die Anforderungen an den zulässigen Wärmebedarf und die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verschärft. Mit den neuen Energievorschriften bestehen somit bereits auf kantonaler Ebene strenge Vorgaben im Bereich Energie.

Bereits im bestehenden Baureglement Niederbipp wird auf die kantonale Energiegesetzgebung verwiesen (ohne Verschärfung derselben), ergänzt durch eine sehr generell gehaltene Regelung zur Energieverwendung. Diese Philosophie wird beibehalten, der bestehende Artikel wird unverändert ins neue Baureglement überführt.

Die Gemeinde Niederbipp zählt gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt C_08) zu den «Gemeinden, die aufgrund ihrer Bevölkerungszunahme und/oder spezieller Arbeitszonen energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf für bestimmte Teilgebiete abgeklärt werden soll». Entsprechende Abklärungen sollen in der nächsten Legislaturperiode angegangen werden.

6.12 Altlasten

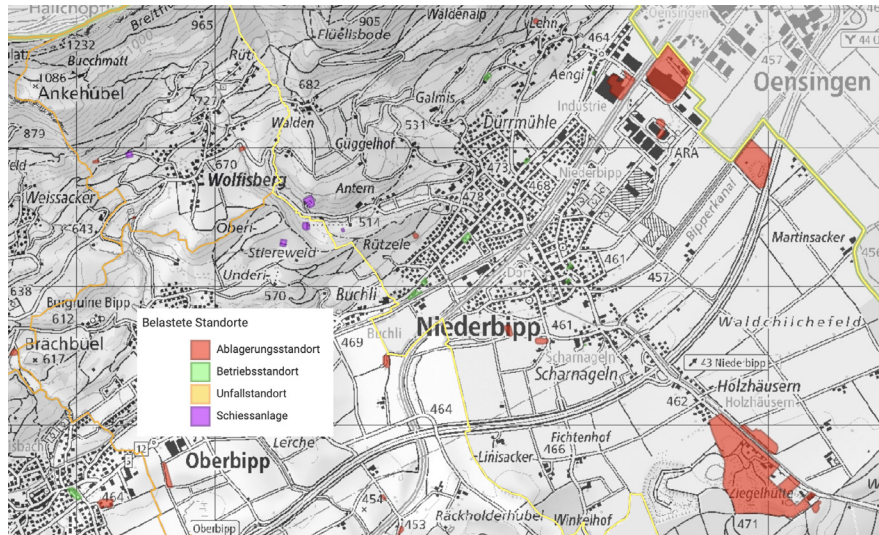


Abb. 5 Kataster der belasteten Standorte (KBS) (Quelle: Geoportal Kanton Bern, April 2024)

In der Gemeinde Niederbipp existieren mehrere kleine und grosse Ablagerungsstandorte (rot), zudem gibt es verschiedene Betriebsstandorte (grün), die sich auf Transportunternehmen, Autogaragen, Tankstellen oder sonstiges Gewerbe beziehen. Die drei Schiessanlagen (violett) (Schiessanlage «Antern», nordwestlich davon gelegene Schiessanlage im Wald, Schiessstand an der Buechmattstrasse in Wolfisberg) gelten ebenfalls als belastete Standorte. Die mit der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Anpassungen betreffen keine vom Kataster der belasteten Standorte bezeichneten Flächen.

7. Verfahren

7.1 Ablauf und Termine

Es wird folgender Terminplan angestrebt:

Öffentliche Mitwirkung	02.09. bis 18.10.2024
Öffentliche Informationsveranstaltung	19.09.2024, 19.00 Uhr
Auswertung Mitwirkung, Verfassen Mitwirkungsbericht, Bereinigung Unterlagen aufgrund Mitwirkung	Oktober / November 2024
Freigabe Unterlagen z. Hd. Vorprüfung	Dezember 2024
Kantonale Vorprüfung und Bereinigung Unterlagen aufgrund Vorprüfung	Januar bis August 2025
Öffentliche Auflage	Herbst 2025
ev. Einspracheverhandlungen	Herbst/Winter 2025/26
Beschluss Gemeindeversammlung	Sommer 2026
Kantonale Genehmigung	anschliessend

7.2 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung findet vom 2. September bis zum 18. Oktober 2024 statt. Am 19. September 2024 findet im Räberhus eine Informationsveranstaltung für die Bevölkerung statt. Während der Mitwirkungsauflage haben Interessierte die Möglichkeit, Anregungen zur Planung zu machen oder Einwände dagegen zu erheben.

7.3 Vorprüfung

Nach der Bereinigung der Unterlagen aufgrund der öffentlichen Mitwirkung wird die Planung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das AGR prüft unter Einbezug weiterer Fachstellen die Planungsunterlagen auf deren Rechtmässigkeit.

7.4 Öffentliche Auflage

Im Rahmen der öffentlichen Auflage kann von Grundeigentümern, die von der Planung betroffen sind, und von berechtigten Organisationen schriftlich Einsprache erhoben werden. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit allfälligen Einsprechenden nach Lösungen.

7.5 Beschlussfassung und Genehmigung

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) über allfällige unerledigte Einsprachen entscheiden.

Anhang

Anhang

Anhang

Anhang 1 Verwendete Abkürzungen

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
BR	Baureglement
RGSK	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept
UeO	Überbauungsordnung
ZÖN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZP	Zonenplan
ZPP	Zone mit Planungspflicht

Gesetze Bund

GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
GSchV	Gewässerschutzverordnung
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung

Gesetze Kanton Bern

BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BauV	Bauverordnung
EG ZGB	Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches
KEnG	Kantonales Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung