

Einwohnergemeinde Zäziwil

Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ Konzeptbeschrieb mit Massnahmenblättern

Das Genehmigungsexemplar vom 11. Dezember 2013



Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Münzrain 10
3005 Bern
www.panorama-ag.ch

Inhaltsverzeichnis

Ausgangslage	4
Entwicklung in Zäziwil seit der letzten Ortsplanungsrevision 1999	4
Ortsplanungsrevision 2013 als Auslöser für die Überarbeitung der Richtpläne	5
Berechnung des Wohnbaulandbedarfes in Zäziwil für die nächsten 15 Jahre	5
Übersicht der Wohnbaukapazitäten in Zäziwil (Stand November 2013)	6
Potentielle Entwicklungsgebiete (Neueinzonungen)	7
Verdichtung nach Innen	7
Arbeitsgrundlagen	8
Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“	9
Bedeutung und Stellung	9
Zeitspanne	10
Stand der Koordination	10
Massnahmenblätter	11
Siedlung	11
S1 Siedlungsbegrenzung	12
S2 Potenzielle Entwicklungsgebiete Wohnen	13
S3 Potenzielle Entwicklungsgebiete Arbeiten	17
S4 Entwicklungsgebiet Zentrum	20
S5 Aufwertung und Erhaltung Platzbereiche	21
Erholung	22
E1 Aufenthalts- und Spielplätze	23
E2 Aussichtspunkte	24

Verkehr	25
V1 Dorfeingang/Torsituation	26
V2 Fusswegnetz	27
V3 Radwegnetz	29
Landschaft	31
L1 Wertvolle, wichtige Landschaftsräume/Landschaftsbezüge	32
L2 Defizitbereiche/ Bereiche mit Landschaftsschäden	33
L3 Naturobjekte erhalten, aufwerten und neu anlegen	34
L4 Siedlungsränder aufwerten	36
L5 Grünräume und Gärten aufwerten	37
Controlling	39
C1 Nachführung und Kontrolle	40
Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“	41
Verfahren	42
Mitwirkung	42
Vorprüfung	42
Anhang auf CD	43
Genehmigungsvermerke	44

Ausgangslage

Entwicklung in Zäziwil seit der letzten Ortsplanungsrevision 1999

Die rechtskräftige Ortsplanungsrevision der Gemeinde Zäziwil wurde im Jahr 1999 durch den Kanton Bern genehmigt. Mit dieser Planung entstanden umfangreiche Planungsinstrumente, so z.B. ein Richtplan Siedlung (inkl. Verkehr und Aussenraum), ein Richtplan Landschaft und ein Zonenplan Siedlung.

Mit der Ortsplanungsrevision 1999 wurde in der Gemeinde eine neue Entwicklungsachse, insbesondere für das Wohnen und die öffentlichen Nutzungen definiert:

- Die räumliche Hauptentwicklung erfolgt nicht mehr entlang der Bern-Langnaustrasse, sondern entlang der Bahnhofstrasse.
- Durch den Bau der Eisenbahnlinie sowie durch die Siedlungsentwicklung entlang der Thunstrasse wurde das Gebiet um die Bahnhofstrasse immer mehr zur „Mitte“ (Herz/Zentrum) des Dorfs.
- Das Gebiet liegt im Schwerpunkt wichtiger öffentlicher Einrichtungen wie Kirche, Sportplatz/Turnhalle, Bahnhof, Schule, Alterssiedlung, Gemeindeverwaltung, Post, etc..
- Mit der Überbauung „Bahnhofmatte“ werden die Gebiete nördlich und südlich der Bahnlinie miteinander verbunden und damit das Stationsgebiet aufgewertet und belebt.
- Mit der Umzonung bietet sich die Chance für eine bessere Einbindung der Station ins Dorf und für eine optimale Nutzung und Verdichtung des Stationsumfeldes.

Seit nunmehr zehn Jahren ist die Gemeinde mit dem Vollzug der Ortsplanung beschäftigt. Die Bahnhofmatte wurde der Bauzone zugeführt und ist heute weitgehend überbaut. Zudem wurde der Bahnhofbereich neu gestaltet und umgebaut. Viele Massnahmen aus den beiden Richtplänen Siedlung und Landschaft wurden umgesetzt. Im Rahmen des Vollzugs wuchs der Revisionsbedarf. Daher beschloss die Gemeinde Zäziwil die Ortsplanung mitsamt der Richtpläne zu revidieren und den neuen Anforderungen und Bedürfnissen anzupassen.

Ortsplanungsrevision 2013 als Auslöser für die Überarbeitung der Richtpläne

Ziel der Ortsplanungsrevision 2013 ist Zäziwil nicht neu zu erfinden, sondern die bewährte und z.T. bereits umgesetzte Grundkonzeption beizubehalten und weiter zu entwickeln. Durch eine Erfolgskontrolle werden die Richtpläne Siedlung (inkl. Verkehr und Aussenraum) und Landschaft auf ihre Aktualität hin geprüft. Bereits umgesetzte Massnahmen werden abgelöst, noch zu realisierende beibehalten und neue Massnahmen zusätzlich definiert. So wird aus den beiden Richtplänen neu der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“.

Berechnung des Wohnbaulandbedarfes in Zäziwil für die nächsten 15 Jahre

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist der Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Im Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplanes (Stand November 2007) wird für Zäziwil der 15-jährige Baulandbedarf berechnet und definiert. Bei der Ermittlung des kommunalen 15-jährigen Baulandbedarfs werden die erwartete Bevölkerungsentwicklung und der zusätzliche Raumbedarf, der bereits ansässigen Bevölkerung, berücksichtigt. In der Berechnung des Regelbedarfs der Gemeinde Zäziwil werden nachfolgende Kenngrössen berücksichtigt.

Bevölkerungsentwicklung: Die durchschnittliche Bevölkerungszunahme für den 15-jährigen Baulandbedarf im Kanton Bern wird mit 4% eingesetzt. Für die Gemeinde Zäziwil bedeutet das ein Bevölkerungswachstum von 52 Personen (Stand November 2007).

Halten der Bevölkerung: Um den Wohnungsbedarf für die Bevölkerungszunahme (plus 52 Personen) sowie die Bevölkerung in den nächsten 15 Jahren in der Gemeinde zu halten (zunehmende Wohnflächenbeanspruchung pro Kopf), wird in 15 Jahren ein Bedarf von 76 Wohnungen nötig sein.

Wohnungsgrösse: Die durchschnittliche Wohnungsgrösse bei Neubauten im Kanton Bern beträgt 140 m² Bruttogeschossfläche (BGF) pro Erstwohnung.

Der 15-jährige Wohnbaulandbedarf der Gemeinde Zäziwil beträgt **3.7 ha** (Stand kant. Richtplan November 2007).

Bei einer Nachschreibung und Aktualisierung der Berechnungen des 15-jährigen Baulandbedarfs wird folgendes Vorgehen angewendet:

- Eine Nachschreibung und Aktualisierung der Berechnung des 15-jährigen Baulandbedarfs kann im Rahmen von ordentlichen Revisionen bzw. Teilrevisionen der Grundordnung (Überarbeitung Zonenplan und Baureglement) frühestens 8 Jahre nach der Genehmigung der letzten Ortsplanungsrevision durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erfolgen.
- Die Gemeinde Zäziwil hat ihre letzte Ortsplanung im Jahr 1999 revidiert. Eine Aktualisierung und Neuberechnung des Baulandbedarfs resp. eine Ortsplanungsrevision drängt sich somit auf.
- Einzonungen und Umzonungen müssen ausreichend mit dem öV erschlossen sein oder die öV-Erschliessung der Areale ist sichergestellt. Zudem sind weitere Kriterien zur Zonenausscheidung einzuhalten: z.B. Bezeichnung in einem Siedlungskonzept, Belastbarkeit Strassennetz, Gefahren, Abstimmung mit Erschliessungsprogramm, Erstwohnungsanteil, etc..
- Die Baulandreserven einer Gemeinde (nicht überbaute Bauzonen) werden vom berechneten 15-jährigen Baulandbedarf abgezogen, auch wenn Teilflächen davon nicht verfügbar sind.

Übersicht der Wohnbaukapazitäten in Zäziwil (Stand November 2013)

Wohnbaulandbedarf aus kantonaler Sicht in den nächsten 15 Jahren (Stand November 2007)	3.7 ha
Wohnbaulandreserven im rechtsgültigen Zonenplan (Stand 2013)	0.7 ha
Neueinzonungen Ortsplanungsrevision 2013	1.6 ha
Auszonungen Ortsplanungsrevision 2013	0.4 ha
Handlungsspielraum für Entwicklungsgebiete (Neueinzonungen) bis ins Jahr 2021	1.8 ha

Potentielle Entwicklungsgebiete (Neueinzonungen)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2013 wird 1.6 ha neues Wohnbauland eingezont und 0.4 ha ausgezont. Zudem besitzt die Gemeinde freie Wohnbaulandreserven von 0.7 ha (Stand 2013). Das zulässige 15-jährige Baulandkontingent von 3.7 ha wird demnach nicht ausgeschöpft. Bis zur nächsten Ortsplanungsrevision (frühestens in 8 Jahren) im Jahr 2021 kann Zäziwil 1.8 ha neues Wohnbauland einzonen (nach der Ortsplanungsrevision 2013), wenn dieses auf einem vom Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) im Verfahren eines Richtplanes genehmigten kommunalen räumlichen Entwicklungskonzeptes basiert.

Der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ bezeichnet unter einer „Gesamtsicht“ neue zukünftige potentielle Entwicklungsgebiete und beschreibt ihr Eignungspotenzial für bestimmte Wohn- und Nutzungsformen. Durch Planungsverträge mit den Grundeigentümern werden die Verfügbarkeit des Bodens sowie die Abschöpfung der Mehrwerte konsequent durchgesetzt. Somit entspricht der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ dem geforderten kommunalen räumlichen Entwicklungskonzept des Kantons. Dadurch können nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision 2013 unter Berücksichtigung aller für die Planung relevanten Rahmenbedingungen in den bezeichneten Gebieten Neueinzonungen vorgenommen werden (siehe Massnahmenblatt S1-S3).

Verdichtung nach Innen

Zäziwil weist mit Blick auf die innere Verdichtung Potenzial auf. Die Lenkung der Bauentwicklung in den bestehenden Baugebieten kann prioritär mit folgenden Massnahmen gefördert werden:

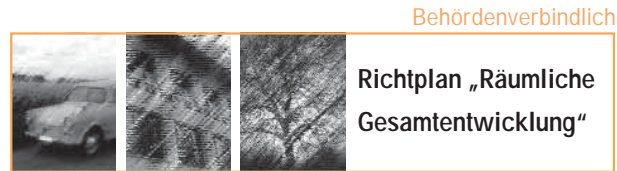
- Frei werdende Wohneinheiten (Bevölkerungsentwicklung)
- Optimierung der baupolizeilichen Masse (Erhöhung der Nutzung)
- Ausscheidung einer Weilerzone mit dem Ziel, leerstehende Volumen umzunutzen.
- Entwicklung von bestehenden, unbebauten Baulandflächen in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern.

Arbeitsgrundlagen

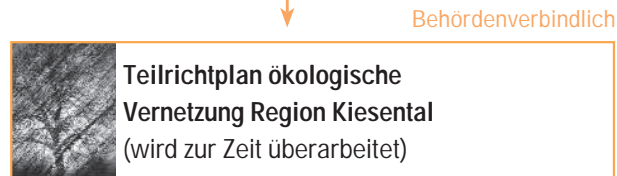
Bei der Erarbeitung des Richtplanes „Räumliche Gesamtentwicklung“ wurden folgende Planungsinstrumente berücksichtigt:

- Kantonaler Richtplan, Informationssystem (Geoportal 2006)
- Rechtsgültige Richtplanung „Siedlung“ und „Landschaft“, August 1999
- Rechtsgültige baurechtliche Grundordnung, August 1999 (mit allen Änderungen)
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Gemeinde Zäziwil, November 1981
- Bauinventar der Denkmalpflege des Kantons Bern von der Gemeinde Zäziwil (1994 - 1995)
- Zonenplan Gefahren, Februar 2009
- Naturschutzkarte, Amt für Landwirtschaft und Natur, Stand Juli 2006
- Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern, Amt für Geoinformation/Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft des Kantons Bern, Dezember 2007
- Gewässerschutzkarte des Kantons Bern, Dezember 2007
- Kapazitätsberechnung für Wohnbauland AGR, 2006/2007
- Teilrichtplan ökologische Vernetzung Region Kiesental, Stand Vorprüfung Juni 2011
- Regionaler Waldplan Konolfingen, 2010 - 2025
- Regionaler Gesamtrichtplan Kiesental, 1982
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland, Mai 2012

Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“



Der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ bildet die Vision über die räumliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes



Aufgrund des Richtplanes „Räumliche Gesamtentwicklung“ werden wo nötig neue Richtpläne resp. bestehende überarbeitet



Der Zonenplan und das Baureglement setzen den allgemeinverbindlichen Rahmen für die Entwicklung und den Schutz. Diese Instrumente sind parzellenscharf und werden von den Stimmberechtigten beschlossen.

Bedeutung und Stellung

Siedlung (Dorf) und Landschaft (Land) sind in stetem Wandel. Das eine greift in das andere und bildet durch dieses Zusammenwirken das Fundament für einen abwechslungsreichen Lebensraum Zäziwil.

Der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ bildet die Grundlage für alle strategischen raumrelevanten Handlungen im gesamten Gemeindegebiet. Er ist für Behörden und Verwaltung verbindlich, enthält jedoch keine parzellenscharfen Aussagen. Der Richtplan bildet die Grundlage zur Überarbeitung von Richt- und Nutzungsplänen und liefert Ideen zu deren Umsetzung. So zeigt er beispielsweise auf, wo die Siedlung wachsen kann, setzt aber im Gegenzug auch Siedlungsbegrenzungen zu wertvollen Landschaften.

Der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ besteht aus:

- Konzeptbeschreibung mit Massnahmenblättern
- Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“

Der Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ ist ein vorausschauendes Instrument. Er kann an neue Bedürfnisse und Trends angepasst werden. In diesem Sinne ist der Richtplan Paradeinstrument einer „rollenden Planung“. Der Gemeinderat kann mit Zustimmung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) Anpassungen vornehmen. Er berücksichtigt bei Änderungen jedoch immer die Auswirkungen auf das Gesamtsystem „Raum“.

Zeitspanne

Die Massnahmen sind im Konzeptbeschrieb detailliert beschrieben. Die Prioritäten sind festgelegt und umfassen folgende Zeitspannen:

kurzfristig (k):	1 - 5	Jahre
mittelfristig (m):	5 - 15	Jahre
langfristig (l):	ab 15	Jahre

Stand der Koordination

Der Stand der Koordination zeigt, wie weit die Koordination der Massnahmen bereits fortgeschritten ist:

Vororientierung (v):	Massnahmen, welche als Vororientierung eingestuft sind, zeigen raumwirksame Tätigkeiten auf, die sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben können.
Zwischenergebnis (z):	Massnahmen, welche als Zwischenergebnis eingestuft sind, betreffen raumwirksame Tätigkeiten, die noch nicht aufeinander abgestimmt sind. Sie zeigen auf, was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann.
Festsetzung (f):	Bei Massnahmen, welche als Festsetzung eingestuft sind, sind die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt.

Massnahmenblätter

Siedlung

Neu Bestand

Siedlung



S1 Siedlungsbegrenzung



S2 Potenzielle Entwicklungsgebiete Wohnen



S3 Potenzielles Entwicklungsgebiet regionale Arbe



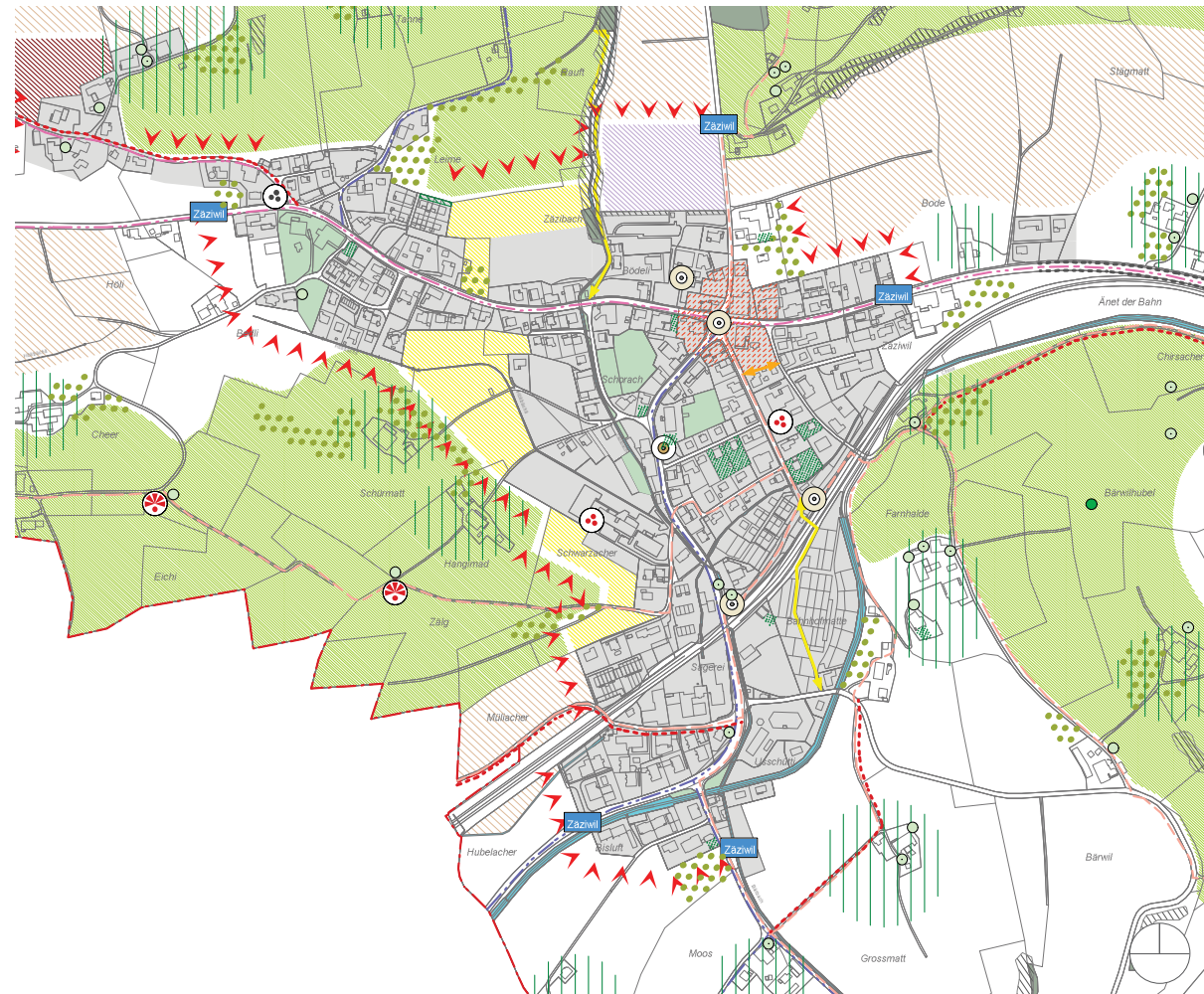
S3 Potenzielles Entwicklungsgebiet Intensivlandwi



S4 Entwicklungsgebiet Zentrum



S5 Aufwertung und Erhaltung Platzbereiche



S1 Siedlungsbegrenzung



Bestehende Situation:

Die Siedlungsbegrenzung ist die Begrenzungslinie, die das Siedlungsgebiet vom Landschaftsgebiet langfristig räumlich klar abgrenzt und definiert. Die Siedlungsbegrenzung dient zudem zur Wahrung des Ortscharakters. Innerhalb der Siedlungsbegrenzungen können, gemäss den definierten potenziellen Entwicklungsgebieten Wohnen und Arbeiten (S2 und S3), Einzonungen vorgenommen werden.

Ziele:

- Siedlungsgebiet räumlich klar definieren und gegenüber der Landschaft klar abgrenzen.
- Wahrung Ortscharakter
- Aufzeigen und begrenzen der langfristigen Siedlungsentwicklung (Neueinzonungen für Wohnen und Arbeiten)

Massnahmen:

- Neueinzonungen erfolgen gemäss (innerhalb) den in der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ bezeichneten Siedlungsbegrenzungen.
- Wo keine Linie definiert ist, muss die Abgrenzung ortsspezifisch nach Bedarf festgelegt werden.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne permanent
- Stand der Koordination f

S2 Potenzielle Entwicklungsgebiete Wohnen

Bestehende Situation:

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2013 werden alle potenziellen Einzonungskandidaten der Gemeinde Zäziwil geprüft. Zudem werden Einzonungsgesuche- und absichten der Bewohner erhoben. Aufgrund einer detaillierten Interessenabwägung und Gesprächen mit Grundeigentümern werden (massvoll) Neueinzonungen vorgenommen. Das zulässige Baulandkontingent von 3.7 ha, gemäss Kantonaalem Richtplan 2007, wird nicht ausgeschöpft. Bis zur nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung kann die Gemeinde Zäziwi 1.8 ha neues Wohnbauland einzonen. Die Einzonungen erfolgen innerhalb der definierten Siedlungsbegrenzungen (S1) und unter Berücksichtigung aller relevanten Planungsgrundlagen.

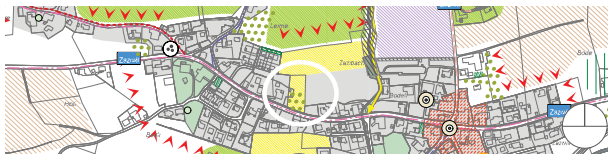
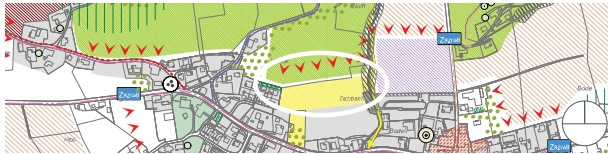
Ziele:

- Sicherstellung von (Teil-) Einzonungen in Etappen von verschiedenen Siedlungsentwicklungsgebieten, innerhalb der bezeichneten Siedlungsbegrenzungen (S1) vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung, unter Berücksichtigung respektive Aufwertung des ökologischen Gleichgewichts z.B. mit der guten Gestaltung der Siedlungsränder (L4).
- Schliessung von Siedlungslücken und Schaffung der Voraussetzungen für ein breites Wohnangebot.
- Förderung von begleiteten Wohnformen im Alter und genossenschaftlichem und familienfreundlichem Wohnungsbau durch Anreize wie z.B. einem Nutzungsbonus.
- Beteiligung an qualitätssichernden Verfahren (Ideen-/ Architektur-Wettbewerb, Bebauungsstudien) und Vorhaben hinsichtlich einer attraktiven inneren Verdichtung.
- Langfristige Einzonungen stützen die erwünschte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.



Massnahmen:

- Sytli - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf den Parzellen 262 und 408 für Wohnnutzungen. Die Fläche beträgt 6'794 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist vom Mattenweg resp. Lorraineweg vorgesehen. Das Gebiet liegt in der ÖV-Gütekategorie C sowie D und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Es ist zudem als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden und liegt entlang des Hölibächlis in der mittleren bis geringen Gefahrenstufe.
- Schürmatt - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf der Teilparzelle 466 für die Wohnnutzung. Die Fläche beträgt 10'430 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist vom Lorraineweg vorgesehen. Das Gebiet liegt in der ÖV-Gütekategorie C sowie D und ist als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden. Zudem liegt das Gebiet entlang des Hölibächlis in der erheblichen, mittleren bis geringen Gefahrenstufe.
- Schwarzacher - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet für öffentliche Nutzungen auf der Teilparzelle 145. Die Fläche dient zur Erweiterung der Schulanlage (die Fläche grenzt im nördlichen Bereich an die Schul- und Sportanlage/Mehrzweckhalle, Zone für öffentliche Nutzungen Nr. 3). Die Fläche beträgt 5'100 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist vom Zelgweg resp. über die bestehende, benachbarte Schulanlage vorgesehen. Das Gebiet liegt in der ÖV-Gütekategorie C und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Zudem ist das Gebiet als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden. Aufgrund der Lage, des Ortsbildes und der Erschliessung müssen detaillierte Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Fläche gesetzt werden. Ein qualitätssicherndes Verfahren (Bebauungsstudie, Ideen-/ Architektur-Wettbewerb, etc.) dient als Grundlage für die Formulierung der Vorschriften und Bebauung.
- Zelgweg - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf der Teilparzelle 197 für die Wohnnutzung. Die Fläche beträgt 2'823 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist vom Zelgweg vorgesehen. Das Gebiet liegt in der ÖV-Gütekategorie C und ist als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden.



- Rütene - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf der Teilparzelle 885 für die Wohnnutzung. Die Fläche beträgt 722 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist von der Oberreutenenstrasse vorgesehen.
- Entwicklung Zäzibach - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf der Teilparzellen 150 für Wohnnutzungen. Die Fläche beträgt 9'000 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone (ZPP Zäzibach). Die Erschliessung der Parzelle 150 erfolgt über die Bernstrasse resp. über die Zone mit Planungspflicht ZPP „Zäzibach“. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse D und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Es ist zudem als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden. Aufgrund der Lage, des Ortsbildes und der Erschliessung müssen detaillierte Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Fläche festgelegt werden. Ein qualitätssicherndes Verfahren (Bebauungsstudie, Ideen-/ Architektur-Wettbewerb, etc.) dient als Grundlage für die Formulierung der Vorschriften und der Bebauung.
- Entwicklung Bernstrasse - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet Wohnen auf der Parzelle 313 für Wohnnutzungen. Die Fläche beträgt 2'300 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung der Parzelle 313 erfolgt über die östlich angrenzende Teilfläche (Mischzone M2 in Zonenplan Siedlung) über die bestehende Ein- und Ausfahrt zur Bernstrasse (Erschliessungsweg liegt auf der Parzellengrenze 313 und 752) oder über die angrenzende Zone mit Planungspflicht ZPP „Zäzibach“. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse D und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Es ist zudem als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden. Auf dem Gebiet liegt ein bestehender Hochstammobstgarten. Aufgrund der Lage, des Ortsbildes und der Erschliessung müssen detaillierte Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Fläche gesetzt werden. Ein qualitätssicherndes Verfahren (Bebauungsstudie, Ideen-/ Architektur-Wettbewerb, etc.) dient als Grundlage für die Formulierung der Vorschriften und Bebauung.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer
- Denkmalpflege des Kantons Bern

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

S3 Potenzielle Entwicklungsgebiete Arbeiten

Bestehende Situation:

In der Gemeinde gibt es keine grösseren Entwicklungsflächen für Arbeitsnutzungen.

Ziele:

- Sicherstellung von (Teil-) Einzonungen in Etappen von verschiedenen Entwicklungsgebieten für Arbeitsnutzungen vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung, unter Berücksichtigung respektive Aufwertung des ökologischen Gleichgewichts z.B. mit der guten Gestaltung der Siedlungsränder.
- Massvolle Ergänzung oder Schliessung von Siedlungslücken.
- Beteiligung an qualitätssichernden Verfahren (Ideen-/ Architektur-Wettbewerb, Bebauungsstudien) und Vorhaben hinsichtlich einer attraktiven inneren Verdichtung.
- Langfristige Einzonungen stützen die erwünschte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung.

Massnahmen:

- Erweiterung Eyweid - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet auf der Teilparzelle 226 (neu Parzelle 1016) für eine regionale Arbeitszone im Zusammenhang mit einer Regionalkäserei sowie einem Werkhof. Die Fläche beträgt 15'699 m². Das Gebiet grenzt an eine bestehende Bauzone. Die Erschliessung ist von der Oberthalstrasse vorgesehen. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse D und im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Ist zudem als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden und liegt in einem Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe.



Bezüglich Standortfrage der regionalen Arbeitszone resp. der Regionalkäserei hat sich sowohl die Regionalkonferenz Bern Mittelland (RKBM) im Rahmen ihrer Regionalplanung (Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept, RGSK) als auch die Projektgruppe „Käsereineubau“ angenommen. Hierzu wurden umfangreiche Abklärungen sowie eine detaillierte Standortevaluation durchgeführt. Alle Informationen dazu sind im aktuellsten Bericht vom 19.12.2011 sowie in den vorhergehenden Dokumentationen vom 09.02.2011 und 11.08.2010 im Anhang aufgeführt.

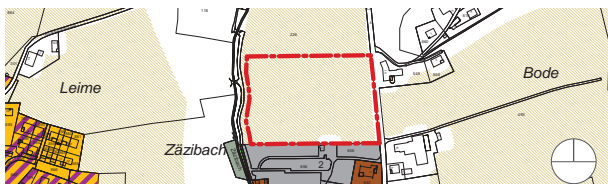
Aufgrund der regionalen und kommunalen Standortevaluation eignet sich der Standort Nr. 1, Parzelle 226 in der „Eyweid“ am besten für eine regionalen Arbeitszone resp. eine Regionalkäserei. Die Fläche verfügt über eine relativ flache Topografie, kann gut bebaut und etappiert werden, liegt an der Oberthalstrasse und ist gut erschlossen. Das Grundstück ist verfügbar, ein Vertrag mit den Grundeigentümern wurde erstellt.

Fruchtfolgefleichen sind besonders wertvolle Teile des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz. Da Fruchtfolgefleichen für bodenveränderte Nutzungen nur sehr zurückhaltend beansprucht werden dürfen, gibt es im Richtplan des Kanton Berns das Massnahmenblatt A_06, welches Grundsätze festlegt, die erfüllt sein müssen, um Fruchtfolgefleichen anderen Zonen als der Landwirtschaftszone zuzuordnen.

Abwägung einer potenziellen Neueinzonung nach den Grundsätzen des Massnahmenblattes A_06 (Punkte 1-5):

Einzonung Teilparzelle Nr. 226:

Grösse eingezonte Fläche	15'652 m ²
Fruchtfolgefleichen betroffen	14'979 m ²



Fruchtfolgefleichen nach Massnahmenblatt A_06 (gemäss Erläuterungsbericht UeO Eyweid)

1. Fruchtfolgefleichen-Qualität wird nicht bestritten.
2. Interessenabwägung: Gut erschlossen (öV-Güteklasse D), angrenzend an Bauzone, nahe am Dorfkern gelegen, nahe der Infrastruktur (Bahnhof, Fusswegnetz, verkehrstechnisch gut gelegen, Entsorgungsplatz in der Nähe, Milchlieferanten grossmehrheitlich nördlich Bahnübergang gelegen).
3. Die bodenveränderte Nutzung gewährleistet eine haushälterische Nutzung durch folgende Punkte:
 - gut erschlossene Lage innerhalb der öV-Güteklasse D/E für Arbeitsnutzungen
 - die betroffene Fruchtfolgefleiche liegt oberhalb von 1 ha und wird mit einer UeO belegt
4. Die Parzelle Nr. 226 dient als langfristiges Baugebiet und wird nicht nur vorübergehend beansprucht.
5. Ein Ersatz für die beanspruchten FFF muss nicht aufgezeigt werden. Der Kanton prüft im Rahmen eines Projektes für das ganze Kantonsgebiet, ob zusätzliche Flächen in das Inventar der FFF aufgenommen werden können.

- *An der Gemeindeversammlung vom 5. Juni 2013 wurde die Überbauungsordnung Eyweid mit Generellem Baugesuch durch die Bevölkerung beschlossen und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht. Am 12. September 2013 hat das AGR einen Gesamtentscheid zur UeO Eyweid sowie zum Generellen Baugesuch für den Neubau einer regionalen Käserei gefällt. Gegen den Entscheid wurde keine Beschwerde erhoben. Damit ist der Entscheid des AGR in Rechtskraft erwachsen resp. die UeO ist rechtskräftig.*



- Schaffung einer Intensivlandwirtschaftszone in Lenzligen - Einzonungskandidat aus der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ (RRG). Potenzielles Entwicklungsgebiet für eine Intensivlandwirtschaftszone auf der Teilparzelle 427. Die Fläche beträgt 12'587 m². Das Gebiet grenzt an die neue Weilerzone. Die Erschliessung ist vom Lenzligenweg vorgesehen. Das Gebiet liegt in keiner ÖV-Güteklasse, ist aber als Fruchtfolgefläche im kantonalen Richtplan ausgeschieden. Die Intensivlandwirtschaftszone soll künftig die bestehenden Anlagen auf Zäziwiler und Grosshöchstetter Gemeindegebiet umfassen, andererseits soll aber auch der Ausbau des Betriebes ermöglicht werden.

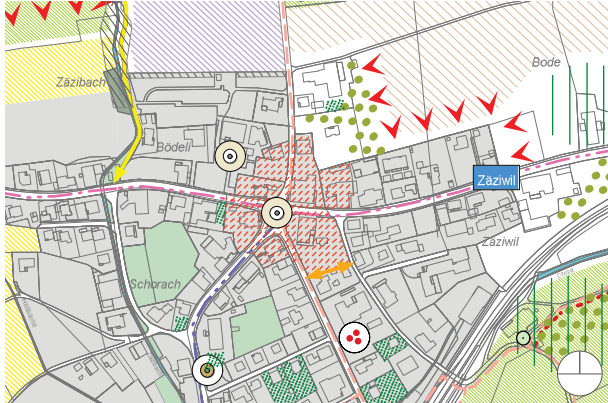
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination f

S4 Entwicklungsgebiet Zentrum



Bestehende Situation:

Im Zentrum von Zäziwil liegt u.a. die Gemeindeverwaltung, die Post sowie das Areal „Krone“ mit dem Restaurant und der Kronenscheune. Neue Nutzungsabsichten- und anforderungen auf dem Areal „Krone“ bewirken eine Anpassung des Zentrumgebietes.

Ziele:

- Entwicklung des Zentrumgebietes unter Berücksichtigung der neuen Nutzungsabsichten- und anforderungen (Eigentümer, Gemeinde).
- Sicherstellung der architektonischen Qualität unter Wahrung des Ortsbildes.
- Beteiligung an Architektur-Wettbewerben und Vorhaben hinsichtlich einer attraktiven inneren Verdichtung.
- Entwicklung in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern.

Massnahmen:

- Zweckdienliche Anpassung der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement).
- Aufwertung des öffentlichen Raumes mit einfachen gestalterischen und baulichen Massnahmen.

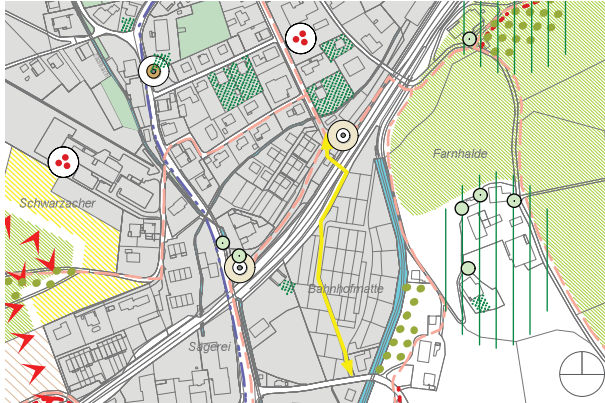
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer
- Denkmalpflege des Kantons Bern

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

S5 Aufwertung und Erhaltung Platzbereiche



Bestehende Situation:

Zäziwil hat einige für das Dorfbild wichtige und markante Platzbereiche, wie z.B. den Bahnhofvorplatz, ein Platz im Bereich des Rössli, der Parkplatz bei der Kirche und andere. Die Plätze verfügen zum Teil über gute Grundstrukturen, könnten aber auch durch geeignete gestalterische Massnahmen aufgewertet werden.

Ziel:

- Aufwertung und Erhaltung bestehender Platzbereiche.

Massnahmen:

- Förderung von versickerungsfähigen Belagseinbauten in Platzbereichen.
- Sparsamer Umgang mit Möblierung, Beschränkung auf wenige, aber sorgfältig ausgewählte Elemente.
- Pflanzung von prägenden Einzelbäumen zur Schaffung spannungsvoller Raumabfolgen.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

Erholung

Neu Bestand

Erholung



- E1 Aufenthalts- und Spielplätze
- E2 Aussichtspunkte



E1 Aufenthalts- und Spielplätze



Bestehende Situation:

Die umliegende Landschaft um Zäziwil eignet sich gut zu Erholungs- und Naherholungsaktivitäten. Mit einfachen Ausrüstungen und Infrastrukturen können bestehende und neue Aufenthalts- und Spielplätze gesichert, unterhalten resp. neu ausgebaut werden. Somit kann der wertvolle, naturnahe Lebensraum der Gemeinde Zäziwil gezielt genutzt werden.

Ziele:

- Aufenthalts- und Rastplätze einrichten
- Feuerstellen einrichten
- einfache Infrastruktur
- In Absprache mit dem OVZ periodische Erneuerungen der Einrichtungen organisieren (Feuerstellen, Weiher, Spielplätze, Stege etc.).
- Garantie einer ungestörten Entwicklung des Lebensraumes durch Besucherlenkung.

Massnahmen:

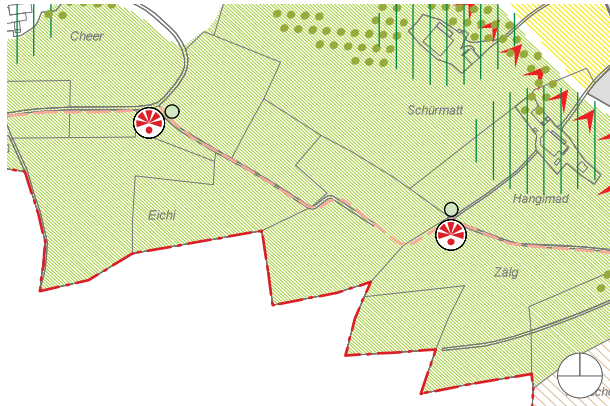
- Aufenthalts- und Spielplätze gemäss den bezeichneten Bereichen in der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ planen, realisieren und mit Feuerstelle, Spielplätze, etc. ausgestalten.
- Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen und Jugendvereine fördern.

Zuständigkeit:

- | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------|
| • Gemeinderat Zäziwil | • Grundeigentümer | • OVZ |
| • Kindergärten | • Jugendvereine | • Schulen |

Umsetzung:

- | | |
|--------------------------|-------|
| • Zeitspanne | k - m |
| • Stand der Koordination | z |



E2 Aussichtspunkte

Bestehende Situation:

Durch die typisch hügelige Landschaft in Zäziwil ergeben sich an verschiedenen Wanderwegen ideale Ausichtsbezüge auf das Dorf und seine Weiler. Mit einfachen Infrastrukturen und Naturelementen können bestehende und neue Aussichtspunkte gesichert, unterhalten resp. neu errichtet werden. Somit kann der wertvolle naturnahe Lebensraum der Gemeinde Zäziwil gezielt genutzt werden.

Ziele:

- Aussichtspunkte einrichten
- einfache, dezente und bedarfsgerechte Infrastruktur wählen (z.B. Sitzbank).
- In Absprache mit dem OVZ periodische Erneuerungen der Einrichtungen organisieren (Sitzgelegenheiten, etc.).
- Garantie einer ungestörten Entwicklung des Lebensraumes durch Besucherlenkung.

Massnahmen:

- Aussichtspunkte gemäss den bezeichneten Bereichen in der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ planen und realisieren.
- Ausgangspunkt mit Sitzgelegenheiten ausgestalten und Signaletik (= räumliche Orientierung) verbessern.
- Aktive Besucherlenkung: Wanderwege und Aussichtspunkte auf der Homepage aufschalten.
- Zusammenarbeit mit Kindergärten, Schulen und Jugendvereine fördern.

Zuständigkeit:

- | | | |
|-----------------------|-------------------|-----------|
| • Gemeinderat Zäziwil | • Grundeigentümer | • OVZ |
| • Kindergärten | • Jugendvereine | • Schulen |

Umsetzung:

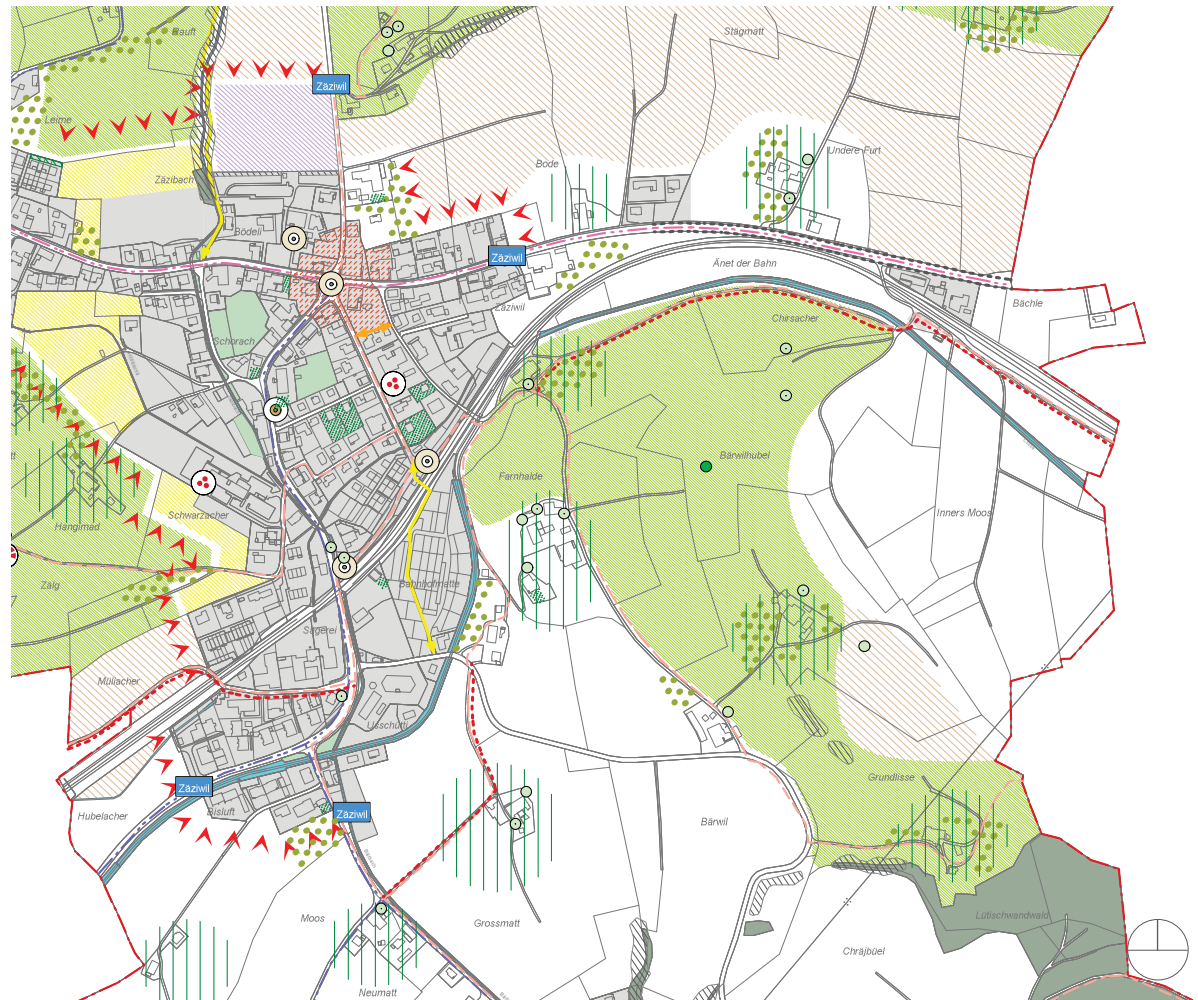
- | | |
|--------------------------|-------|
| • Zeitspanne | k - m |
| • Stand der Koordination | z |

Verkehr

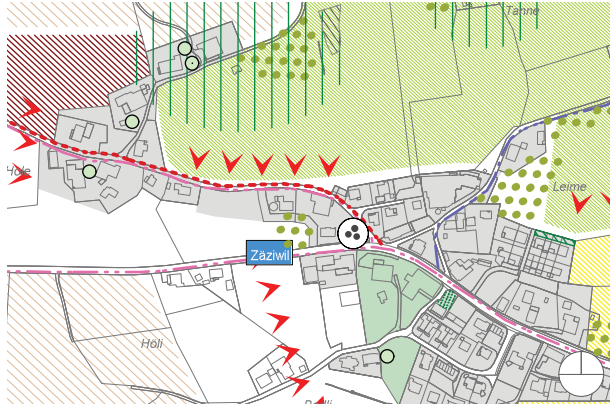
Neu Bestand

Verkehr

- V1 Dorfeingang/Torsituation
- V2 Fusswegnetz
- V3 Radwegnetz



V1 Dorfeingang/Torsituation



Bestehende Situation:

Die Dorfeingänge der Gemeinde Zäziwil sind in ihrer heutigen Ausgestaltung für den Automobilisten nicht deutlich als solche erkennbar. Der Strassenraum wirkt zu gross, die Sicht reicht bis weit in das Dorf hinein und die Geschwindigkeiten werden so erst im Dorffinneren reduziert. Die Geschwindigkeitsbegrenzungstafeln an den Dorfeingängen werden nur von wenigen Fahrzeuglenkern beachtet. Es fehlen Torsituationen.

Ziel:

- Die Dorfeingänge sollen räumlich klar definiert und aufgewertet werden.
- Die Geschwindigkeiten sollen schon auf der Höhe der Dorfeingänge reduziert werden, mittels optischer Verengung der Sichtbereiche, durch Schaffung von Torsituationen.
- Der Übergang von der Landschaft zum Dorf soll erkennbar sein.

Massnahmen:

- Bern-, Langnau-, Oberhünigen- und Thunstrasse: Die Massnahmen zur Schaffung von Torsituationen sollen mit einfachen baulichen Massnahmen (Pflanzkörper wie Hecken, Bäume) am Fahrbahnrand realisiert werden.
- Auf der Bern- und Langnaustrasse (Kantonsstrasse Nr. 10) sind gemäss Verkehrssicherheitskonzept bei den Dorfeingängen horizontale Pörtner (mit Verschwenkung) zu erstellen.
- Oberthalstrasse: Die Massnahmen zur Schaffung einer Torsituation erfolgt mit der Entwicklung und Realisierung der Arbeitszone „Eyweid“. Mit baulichen und gestalterischen Massnahmen ist mit Einbezug der Liegenschaft an der Oberthalstrasse 14 der Dorfeingang räumlich klar zu definieren.

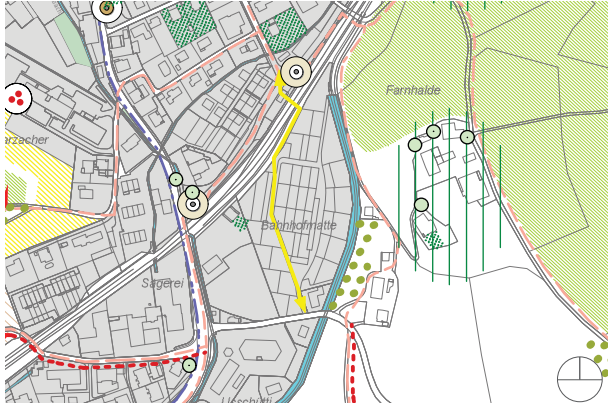
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- kant. TBA, OIK II

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

V2 Fusswegnetz



Bestehende Situation:

Das starke Verkehrsaufkommen auf der Bern-, Langnau- und Thunstrasse in Zäziwil stellt für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, namentlich für die Fussgänger und Velofahrer, eine Gefahr dar. Die Fussgänger in Zäziwil sind auf die Trottoirs entlang den Staatsstrassen angewiesen oder suchen sich ruhige Quartierwege.

Das Fehlen einer durchgehenden Trottoirverbindung auf der Bernstrasse zwingt die Fussgänger, die stark befahrenen Strasse mehrmals zu queren. Generell ist die Situation für die Fussgänger entlang den Kantonsstrassen, wegen den hohen Geschwindigkeiten der Fahrzeuge und den unübersichtlichen Strassenabschnitten, gefährlich und unattraktiv.

Ziel:

- Erhaltung und Sicherung bestehender Fusswegverbindungen (Dienstbarkeitsvertrag).
- Bestehende Fusswege durch Aufwertungsmassnahmen attraktiver machen.
- Schaffung von neuen Fusswegverbindungen und Querungsstellen, um möglichst kurze Verbindungen innerhalb des Dorfes sicherzustellen.

Massnahmen:

- Auf der Bern- und Langnaustrasse (Kantonsstrasse Nr. 10) sind die Fussgängerübergänge gemäss Verkehrssicherheitskonzept mit Querungshilfen (Mittelinsel) auszugestalten.
- Fussweg Verbindung Bahnhofstrasse/Doktorgässli: Ein neuer Fussweg soll die Bahnhofstrasse mit dem Doktorgässli verbinden. Bei einer Überbauung der Liegenschaft GB 225 ist die Fusswegverbindung sicher zu stellen.
- Fussweg Dorf/Waldmätteli: Der bestehende Fussweg entlang des Zäzibachs zum Waldmätteli soll gesichert und gut unterhalten werden. Der Fussweg verbindet das Dorf Zäziwil mit dem Naherholungsgebiet (Richtung Oberthal).

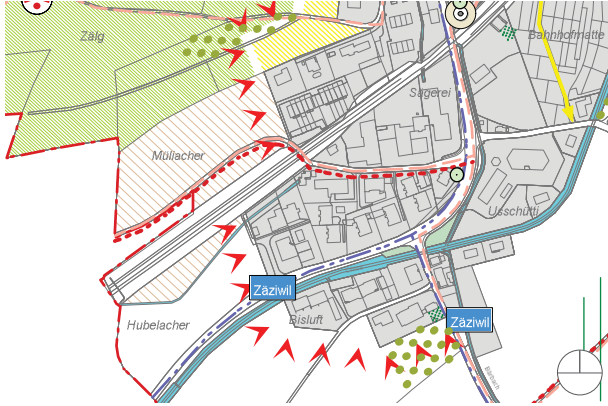
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- OVZ
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

V3 Radwegnetz



Bestehende Situation:

Zäziwil besitzt kein eigentliches Radwegnetz. Entlang der beiden Staatsstrassen ist das Radfahren infolge des starken Verkehrsaufkommens nicht ungefährlich. Mit Ausnahme auf der Langnaustrasse, die in beiden Fahrtrichtungen Radstreifen besitzt, fehlen Radstreifen oder von der Fahrbahn getrennte Radwege.

Die in der regionalen Radwegplanung bezeichneten Radrouten werden für die Richtplanung Siedlung übernommen. Zudem gibt die regionale Radwegplanung Realisierungshinweise für die Markierung der Radrouten. Sie soll in Zusammenarbeit mit dem Schweiz. Rad- und Motorfahrerbund (SRB) sowie den Nachbargemeinden erfolgen.

Ziel:

- Sichere Radwegverbindungen zwischen den Dörfern bezeichnen:
 - Mirchel - Zäziwil
 - Grosshöchstetten - Zäziwil (Schulweg zur Sekundarschule)
 - Bowil - Zäziwil
- Innerhalb von Zäziwil Alternativen zu den Kantonsstrassen (Bern-, Langnau-, Thun-, und Oberhünigenstrasse) schaffen.

Massnahmen:

- Eine Radwegverbindung Zäziwil- Konolfingen kann bei einem Ausbau der Staatsstrasse durch einen von der Fahrbahn getrennten Radweg realisiert werden. Als heutige Alternative zu der stark befahrenen Hauptstrasse kann der Feldweg über Gmeis als Radverbindung genutzt werden.
- Von der Hofgruppe Neumatt Richtung Grossmatt soll ein kombinierter Fuss- und Fahrradweg erstellt werden (Umgehung der Oberhünigenstrasse).
- Die Radwegverbindung von Zäziwil nach Grosshöchstetten ist über den Lenzligenweg zu realisieren. Die bestehende Strasse ist entsprechend auszugestalten und als Radweg zu signalisieren. Die Radwegverbindung ist eine wichtige Schulwegverbindung (Schulweg zur Sekundarschule).

- Vom Bahnhofareal aus soll ein kombinierter Fuss- und Fahrradweg entlang der Chise Richtung Oberhofen instand gestellt und signalisiert werden. Der Radweg sichert so eine Verbindung Richtung Oberhofen und Bowil. Der Weg ist im Zusammenhang mit dem ausstehenden Hochwasserschutzprojekt „Groggenmoos“ zu entwickeln.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil









Umsetzung:

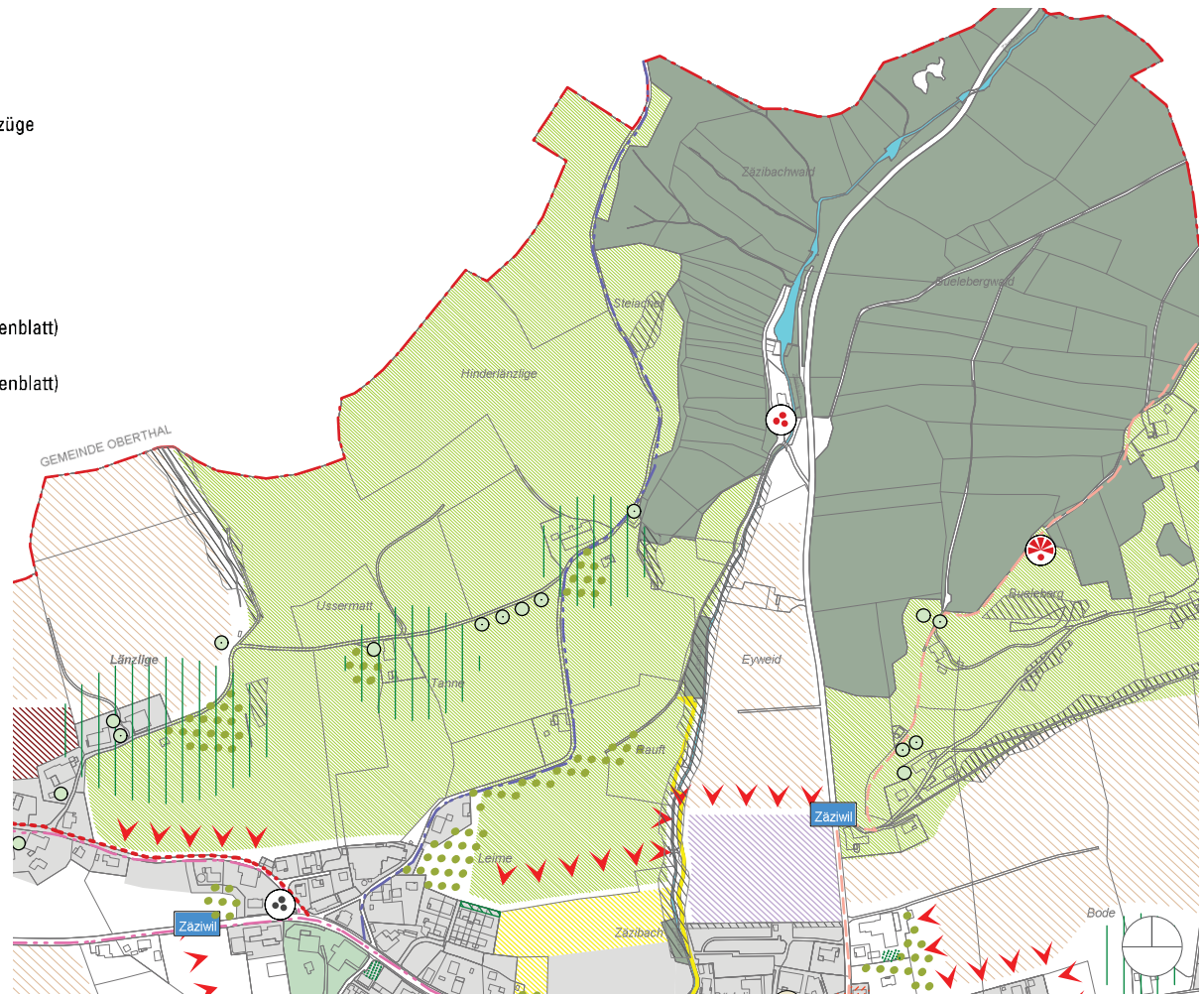
- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

Landschaft

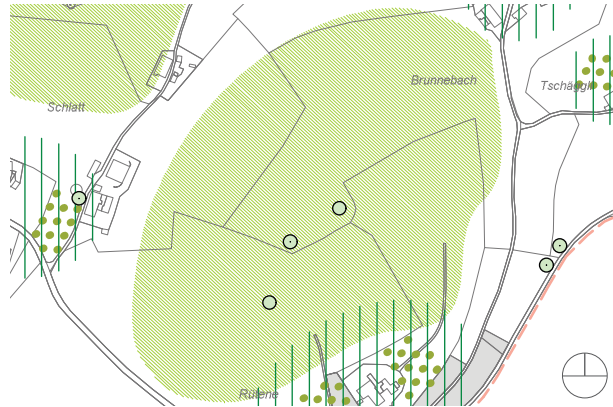
Neu Bestand

Landschaft

- | | |
|---|---|
|  | L1 Wertvolle, wichtige Landschaftsräume/Landschaftsbezüge |
|  | L2 Defizitbereiche/ Bereiche mit Landschaftsschäden |
|  | L3 Feld- und Ufergehölze/ Hecken |
|  | L3 Einzelbäume/ Baumreihen |
|  | L3 Einzelbäume/ Baumreihen |
|  | L3 Hochstammobstgärten |
|  | L3 Hochstammobstgärten |
|  | L3 Aufwertungsbereich Waldrand |
| | L4 Siedlungsränder aufwerten
(gilt über gesamtes Gemeindegebiet, siehe Massnahmenblatt) |
| | L5 Grünräume und Gärten aufwerten
(gilt über gesamtes Gemeindegebiet, siehe Massnahmenblatt) |



L1 Wertvolle, wichtige Landschaftsräume/Landschaftsbezüge



Bestehende Situation:

Die Gemeinde Zäziwil zeichnet sich durch unterschiedliche Landschaftsräume resp. Landschaftsbezüge aus. Es sind besonders empfindliche und wertvolle Gebiete, die sich meist durch ihre von weither einsichtige und besondere Lage auszeichnen sowie durch ihre Topografie prägend für die Landschaft von Zäziwil sind. Die Landschaftsräume weisen eine Vielzahl besonders landschaftsprägender Gehölz- oder Heckenbestände oder zahlreiche Hochstammobstbäume aus.

Ziel:

- Aufgrund der Vielfalt und Eigenart sind die wertvollen und wichtigen Landschaftsräume zu erhalten.

Massnahmen:

- Eingriffe in die wertvollen, wichtigen und zu erhaltenden Landschaftsräume sind insbesondere hinsichtlich ihrer Auswirkung auf das Landschaftsbild zu prüfen und so auszuführen, dass der Charakter der Landschaft nicht beeinträchtigt wird.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Landwirte
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne permanent
- Stand der Koordination z

L2 Defizitbereiche/ Bereiche mit Landschaftsschäden



Bestehende Situation:

In der Gemeinde Zäziwil gibt es Defizitbereiche resp. Bereiche mit Landschaftsschäden. In diesen Gebieten fehlen Vernetzungselemente.

Ziel:

- In den Defizitbereichen resp. Bereichen mit Landschaftsschäden ökologische Aufwertung und Ausgleichsflächen in besonderen Masse fördern.

Massnahmen:

- Aufwertung der Landschaft gemäss Teilrichtplan ökologische Vernetzung der Region Kiesental.
- Aufwertung der Landschaft Naturobjekte gemäss Massnahmenblatt L3.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer
- Landwirte

Umsetzung:

- Zeitspanne m-l
- Stand der Koordination z

L3 Naturobjekte erhalten, aufwerten und neu anlegen



Bestehende Situation:

Die im Zonenplan Landschaft und in der Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ bezeichneten Feld- und Ufergehölze/Hecken, Einzelbäume/Baumreihen, Hochstammobstgärten und stehenden Kleingewässer stellen wichtige Lebensräume und Vernetzungselemente in der Landschaft dar. Durch Pflegevereinbarungen gemäss Teilrichtplan ökologische Vernetzung der Region Kiesental sowie mit kleineren Aufwertungsprojekten können diese Landschaftselemente erhalten und ihr ökologischer Wert erhöht werden.

Damit die ökologische Stabilität und die Vernetzung in den weitenteils ausgeräumten Landschaften (Defizitbereiche/ Bereiche mit Landschaftsschäden, L2) wieder hergestellt werden kann, sind neue Elemente anzulegen. Die Neuanlage richtet sich nach der Richtplankarte und den Teilgebieten des Teilrichtplans ökologische Vernetzung.

Vernetzungsgebiet Hügel: Anlegen von hangparallelen Hecken, Baumreihen und Hecken an Hangkanten sowie entlang von Parzellengrenzen und Wegen, Einzelbäume bei Kuppen, Hangkanten, Höfen und Stallungen, Hochstamm-Obstgärten bei landwirtschaftlichen Betrieben und an Siedlungsrändern.

Vernetzungsgebiet Tal: Anlegen von Niederhecken sowie wenigen Einzelbäumen in Absprache und Zusammenarbeit mit der Gemeinde, offene Wasserflächen entlang der Fliessgewässer, Hochstamm-Obstgärten bei landwirtschaftlichen Betrieben und an Siedlungsrändern.

Mit der Pflege, Aufwertung und Neuanlage von Naturobjekten leisten die Landwirte einen Beitrag zum Wohl der ganzen Bevölkerung.

Ziel:

- Erhalten und Aufwerten der Naturobjekte
- Anlegen von weiteren ökologisch wertvollen Naturobjekten

Massnahmen:

- Umsetzung gemäss Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“ und Teilrichtplan ökologische Vernetzung der Region Kiesental.

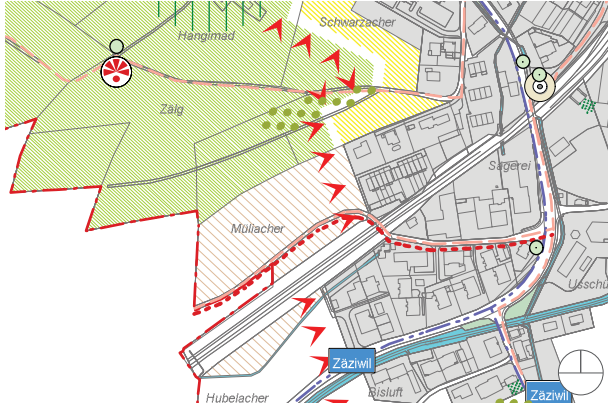
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Bauverwaltung
- Grundeigentümer
- Landwirte

Umsetzung:

- Zeitspanne k-m
- Stand der Koordination z

L4 Siedlungsränder aufwerten



Bestehende Situation:

Durch die Zonengrenzen sind heute die Übergänge von der bebauten zur offenen Landschaft nicht mehr fließend. Der Gestaltung dieser Grenzbereiche wird oft zu wenig Beachtung geschenkt. So sind Blockwürfe, Schwellenmauern, hohe und enge Gartenzäune, etc. in den meisten Fällen ökologisch schlechte Abschlüsse des Siedlungsrandes und deren willkürliche Aneinanderreihung ästhetisch eine schlechte Lösung. Durch die kahlen Randbereiche und isolierte Einzelhäuser entsteht der Eindruck einer zersiedelten Landschaft.

Ziel:

- Erhaltung der bestehenden gut strukturierenden Ortsrandbereiche
- Landschaftliche und ökologische Aufwertung der Siedlungsränder
- Qualitätsvolle Entwicklung der Siedlungsränder bei neuen Siedlungsentwicklungsgebieten (S1-S3)

Massnahmen:

- Gut einsehbare Siedlungsränder sind aufzuwerten und bei neuen Siedlungsrändern ist auf eine gezielte, homogene und ökologisch sinnvolle Gestaltung hinzuwirken. Aus ästhetischen Gründen sind die Siedlungsränder mit landschaftstypischen Materialien und Pflanzen zu gestalten (bsp. Hecke, Obstbaumreihe, Ufergehölz).
- Die Gestaltungsmassnahmen sind im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.

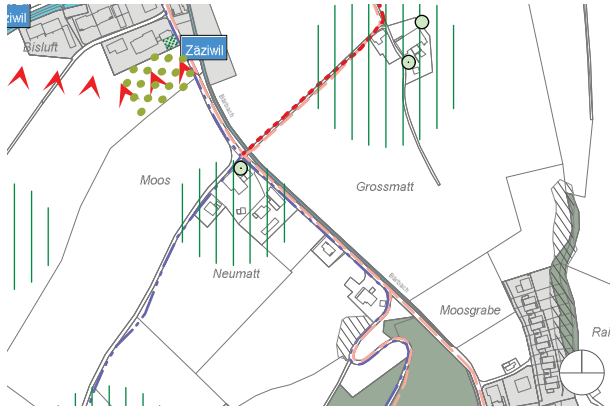
Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer
- Landwirte

Umsetzung:

- Zeitspanne m-l
- Stand der Koordination z

L5 Grünräume und Gärten aufwerten



Bestehende Situation:

Zäziwil verfügt über ausgedehnte Grünräume innerhalb des Baugebietes. Insbesondere die Grünzonen sowie die Bauernhofzonen mit ihren Hochstammobstgärten tragen wesentlich zur Durchgrünung des Dorfes bei. Diese werden vor allem durch die privaten Gärten rund um die Wohnbauten gebildet. Ein Teil dieser Grünräume wird durch exotische Pflanzen und artenarme Rasengesellschaften dominiert. Durch geeignete Massnahmen könnten diese Flächen zu wertvollen Lebensräumen umgewandelt werden, ohne dass die BenutzerInnen mehr Zeit in die Pflege investieren müssen oder dass die Grünräume für sie weniger nutzbar und attraktiv werden.

Zäziwil verfügt zudem über Gärten, welche aufgrund ihrer wertvollen historischen Substanz und ihrer geschichtlichen Bedeutung schützenswert sind. Die Gärten sind im ICOMOS-Garteninventar erhoben und bezeichnet.

Ziel:

- Schutz und Pflege der bestehenden, wertvollen Grünräume, insbesondere die Gärten gemäss ICOMOS-Garteninventar
- Naturnahe Gestaltung privater Grünräume
- Pflege der Privatgärten nach ökologischen Kriterien
- Prägender Baumbestand (Hochstammobstgärten) erhalten und ergänzen

Massnahmen:

- Die naturnahe Gestaltung und Pflege privater Gärten kann nicht über Vorschriften erreicht werden. Durch gezielte Information und Beratung kann aber auch im Siedlungsgebiet ein bewusster Umgang mit der Natur erreicht werden. Möglichkeit der gezielten Information: Information in der Zäzipost, Informationsblatt für alle Haushalte, Führungen durch Zäziwil, Einzelaktionen wie Pflanzenverkauf für Hecken, Beratung auf Wunsch, Wettbewerb.
- Aktualisierung und Nachführung ICOMOS-Garteninventar.
- Bei Neuüberbauungen sind grosszügige Grünräume vorzusehen und sicherzustellen.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil
- Grundeigentümer

Umsetzung:

- Zeitspanne permanent
- Stand der Koordination z

Controlling

Neu Bestand

Siedlung



S1 Siedlungsbegrenzung



S2 Potenzielle Entwicklungsgebiete Wohnen



S3 Potenzielles Entwicklungsgebiet regionale Arbeitszone (RegioKäs)



S3 Potenzielles Entwicklungsgebiet Intensivlandwirtschaftszone



S4 Entwicklungsgebiet Zentrum



S5 Aufwertung und Erhaltung Platzbereiche

Erholung



E1 Aufenthalts- und Spielplätze



E2 Aussichtspunkte

Verkehr



V1 Dorfeingang/Torsituation



V2 Fusswegnetz



V3 Radwegnetz

Landschaft



L1 Wertvolle, wichtige Landschaftsräume/Landschaftsbezüge



L2 Defizitbereiche/Bereiche mit Landschaftsschäden



L3 Feld- und Ufergehölze/Hecken



L3 Einzelbäume/Baumreihen



L3 Hochstammobstgärten



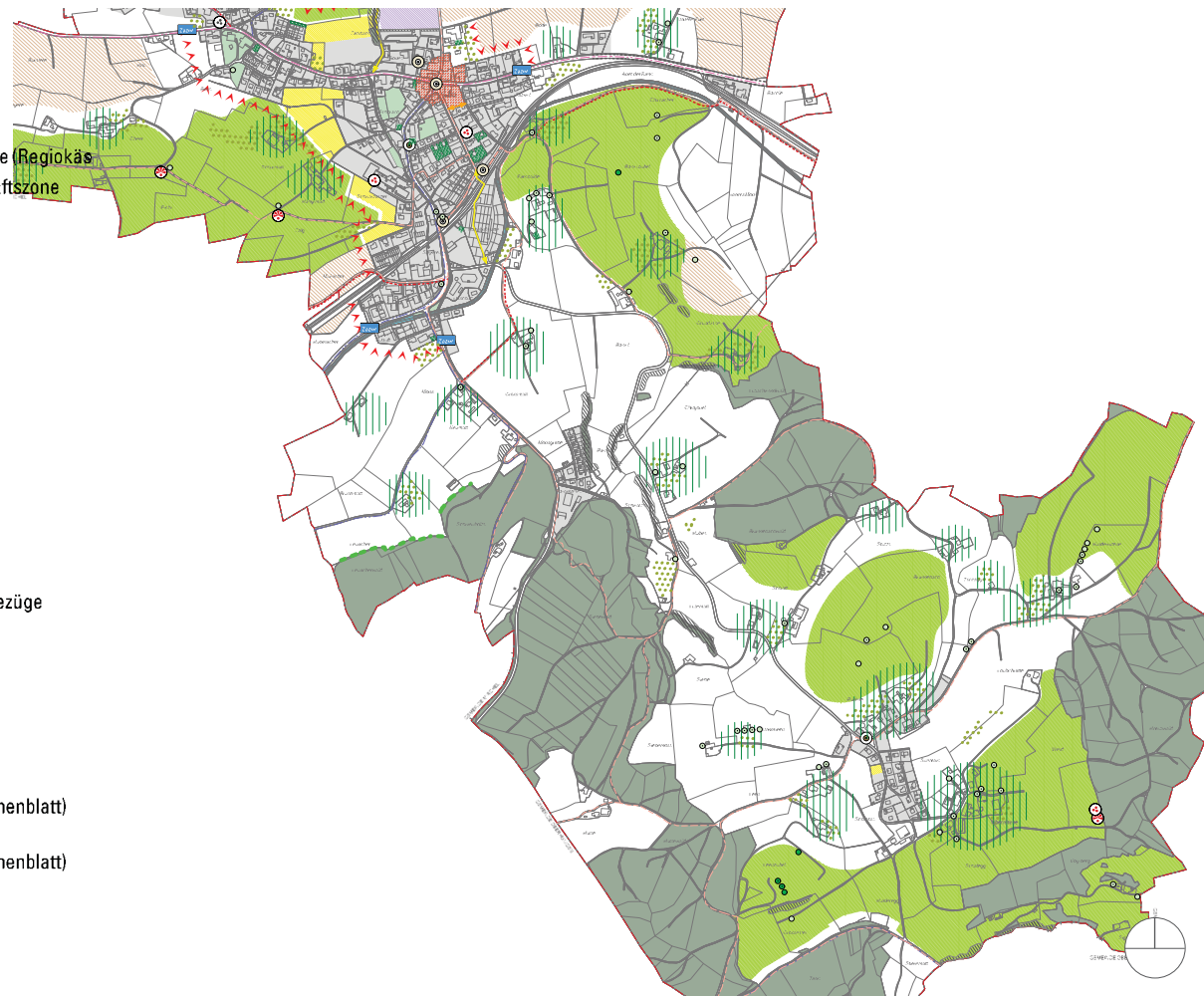
L3 Aufwertungsbereich Waldrand

L4 Siedlungsränder aufwerten

(gilt über gesamtes Gemeindegebiet, siehe Massnahmenblatt)

L5 Grünräume und Gärten aufwerten

(gilt über gesamtes Gemeindegebiet, siehe Massnahmenblatt)



C1 Nachführung und Kontrolle

Bestehende Situation:

Die Bewirtschaftung des Richtplanes „Räumliche Gesamtentwicklung“ wird mit klaren Spielregeln geregelt. Der Richtplan wird mit dem jährlichen Controlling systematisch auf seine Wirkung hinsichtlich der angestrebten Ziele überprüft. Aufgrund der Ergebnisse des Controllings werden alle Ziele und die Massnahmen periodisch aktualisiert und auf die neuen Entwicklungen abgestimmt.

Ziel:

- Die Bewirtschaftung und Nachführung des Richtplanes „Räumliche Gesamtentwicklung“ und die Koordination des Handelns sicherstellen.
- Die Prioritäten der Massnahmen gemäss den Massnahmenblättern stufengerecht in die politischen und verwaltungstechnischen Entscheidungsabläufe integrieren.

Massnahmen:

- Die Bauverwaltung gibt alle 4 Jahre, in Koordination und Abstimmung mit dem Massnahmenplan des Gemeinderats, Rechenschaft über den Stand der Massnahmen und/oder neue Massnahmen ab.
- Die Massnahmen werden jährlich geprüft und wo nötig angepasst.

Zuständigkeit:

- Gemeinderat Zäziwil

Umsetzung:

- Zeitspanne permanent
- Stand der Koordination f

Richtplankarte „Räumliche Gesamtentwicklung“

Verfahren

Mitwirkung

Nach Art. 58 Abs. 3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle bis zum 02. Juli 2012 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

Die Mitwirkung dauerte vom 31. Mai 2012 bis 02. Juli 2012. Während der Mitwirkungsfrist fand in Zäziwil eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen (Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“, Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft, Baureglement, Erläuterungsbericht sowie die Richtlinien Mehrwertabschöpfung) lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden.

Die nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefassten Mitwirkungsbeiträge und Stellungnahmen der Planungsbehörde wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

Vorprüfung

Am 8. August 2012 wurden die Unterlagen der Ortsplanungsrevision dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 28. November 2012 weist das AGR auf Änderungen und Anpassungen hin, welche für eine genehmigungsfähige Planung nötig sind.

Die Änderungen aufgrund der Vorprüfung sind in der Bereinigungsliste mit protokollierten Ergebnissen der Bereinigungssitzungen vom 4. und 19. Dezember 2012 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) sowie den Beschlüssen des Gemeinderates Zäziwil vom 13. März 2013 aufgeführt (siehe Anhang 04: Vorprüfungsbericht AGR inkl. Bereinigungsliste vom 28. November 2012).

Genehmigung

Der Gemeinderat hat am 11. Dezember 2013 den Richtplan „Räumliche Gesamtentwicklung“ genehmigt.

Anhang auf CD

- 01_Das 1 Vorpruefungsexemplar EB_GewerbezoneEyweid_100803
- 02_Das 2 Vorpruefungsexemplar EB_GewerbezoneEyweid_110209
- 03_Das 3 Vorpruefungsexemplar EB_GewerbezoneEyweid_111219
- 04_Vorprüfungsbericht AGR inkl. Bereinigungsliste vom 28. November 2012

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 31. Mai 2012 bis 2. Juli 2012

1. Vorprüfung vom 28. November 2012

2. Vorprüfung vom 16. Mai 2013

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Dezember 2013

Die Präsidentin:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zäziwil, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am