

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Rüegsau

Revision der Ortsplanung



Erläuterungsbericht

Die Revision der Ortsplanung besteht aus:

Nutzungsplanung:

- Baureglement
- Zonenplan
- Zonenplan Landschaft
- Zonenplan Gewässerräume
- Zonenplan Naturgefahren

Richtplanung:

- Richtplan Verkehr

Weitere Unterlagen:

- Inventarplan
- Erläuterungsbericht
- Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen

April 2024

Impressum

Planungsbehörde:

Gemeindeverwaltung Rüegsau
Rüegsaustrasse 40
3415 Rüegsausachachen

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Fabienne Herzog, Geografin MSc
Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc

Abbildung Titelseite: Dorf Rüegsausachachen von Norden her gesehen (Quelle: www.emmental.ch)

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Planungsinstrumente der Gemeinde	5
1.2 Übergeordnete Grundlagen	5
1.3 Zielsetzungen und Vorgehen	5
1.4 Organisation	6
2. Analyse und Entwicklungsziele	7
2.1 Siedlung	7
2.2 Verkehr	15
2.3 Landschaft	17
3. Zonenpläne	18
3.1 Inhalte	18
3.2 Wichtige Änderungen	19
3.3 Baulandbedarf Wohnen	32
3.4 Bauinventar	33
3.5 Waldfeststellung	33
3.6 Verkehrszone	34
3.7 Festlegung der Gewässerräume	34
3.8 Landschaftsschutz	40
3.9 Umsetzung der Gefahrenkarte	41
4. Baureglement	42
4.1 Systematik	43
4.2 Übergeordnetes Recht	43
4.3 Wichtige Änderungen	44
5. Richtplan Verkehr	48
5.1 Grundlagen	48
5.2 Basis- und Detailerschliessung	48
5.3 Velo- und Wanderwegnetz, Schulwege	49
6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)	49
6.1 Siedlungsentwicklung nach innen	49
6.2 Ortsbildschutz und Denkmalpflege	50
6.3 Verkehr	51
6.4 Lärm- und Luftbelastung	52
6.5 Energie	52
6.6 Ökologie, Natur- und Landschaftsschutz	53
6.7 Gewässerschutz	53
6.8 Naturgefahren	53
6.9 Störfallvorsorge	53
6.10 Kulturland, Fruchtfolgeflächen	53

7. Verfahren	54
7.1 Ablauf und Termine	54
7.2 Mitwirkung	55
7.3 Vorprüfung und Bereinigung	55
7.4 1. Öffentliche Auflage	55
7.5 Beschlussfassung und nachträgliche resp. 2. öffentliche Auflage	55
7.6 Genehmigungsverfahren	56
7.7 Mehrwertabgabe	56
Anhang	58
Anhang 1 Übersicht Baulandreserven	58
Anhang 2 Konkordanztabelle zum Baureglement	59
Anhang 3 Gewässerliste	64
Anhang 4 Dicht überbaute Gebiete	64

1. Ausgangslage

1.1 Planungsinstrumente der Gemeinde

Die rechtsgültige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Rüegsau besteht aus dem Baureglement, dem Zonenplan und dem Schutzplan. Überdies verfügt die Gemeinde über einen Richtplan Erschliessung. Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde im Jahr 1995 genehmigt. Das Baureglement und der Zonenplan wurden im Rahmen einer Teilrevision im Jahr 2010 vollständig überarbeitet. Seither wurden verschiedene Anpassungen vorgenommen und verschiedene Überbauungsordnungen erlassen.

1.2 Übergeordnete Grundlagen

Mit der Raumplanungsgesetzgebung des Bundes, dem kantonalen Richtplan und der kantonalen Baugesetzgebung wurden in den vergangenen Monaten und 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 ergibt. 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*.

Auf regionaler Stufe wurde das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der 2. Generation mit integriertem Agglomerationsprogramm Ende März 2017 genehmigt. Diese Grundlagen wurden im Rahmen der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

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

1.3 Zielsetzungen und Vorgehen

Die Ortsplanungsrevision verfolgt folgende generellen Zielsetzungen:

- Definieren der kommunalen Entwicklungsziele
- Aufzeigen einer Siedlungsentwicklung nach innen
- Überprüfung und Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente (Zonenpläne, Baureglement) gemäss den aktuellen kommunalen und kantonalen Anforderungen.
- Überarbeitung des Natur- und Landschaftsinventars
- Überarbeitung des Richtplans Erschliessung

Die Revision der Ortsplanung wird in zwei Phasen gegliedert:

Phase 1: Konzeptionelle Planung

In der Phase 1 werden die Rahmenbedingungen sowie die räumlichen und thematischen Schwerpunkte der Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 30 Jahren definiert.

Phase 2: Richt- und Nutzungsplanung

In der 2. Phase werden die Entwicklungsabsichten der 1. Phase konkretisiert und in den kommunalen Planungsinstrumenten grundeigentümerverbindlich (Zonenplan und Baureglement) respektive behördenverbindlich (Richtplan Verkehr) umgesetzt. Ebenfalls in der 2. Phase wird das Natur- und Landschaftsinventar erarbeitet. Zusammen bilden die Instrumente den Rahmen für die Ortsentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre.

1.4 Organisation

Für die Revision der Ortsplanung wurde folgende Projektorganisation eingesetzt:

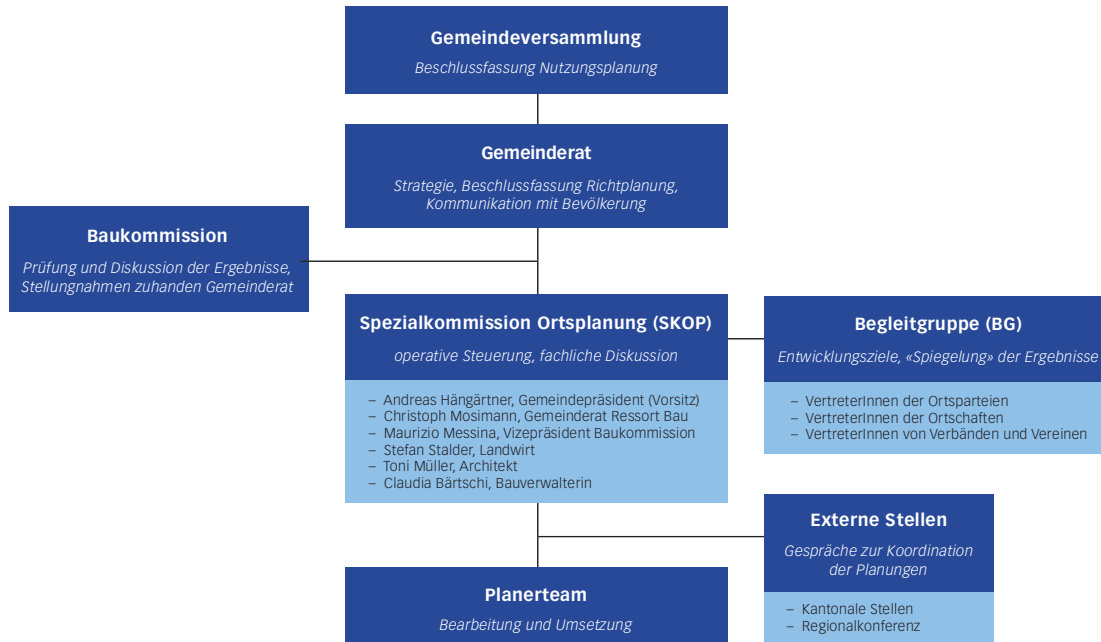


Abb. 1 Projektorganisation

Spezialkommission Ortsplanung Für die Begleitung der Arbeiten wurde eine Spezialkommission Ortsplanung (SKOP) eingesetzt. Zusammengesetzt ist diese aus Vertreterinnen und Vertretern der Politik (Gemeindepräsident, Präsident und Vizepräsident Baukommission), die Gemeindeverwaltung (Bauverwalterin), je einem Vertreter aus der Landwirtschaft und dem Gewerbe und dem beauftragten Planungsbüro.

Begleitgruppe	Als prozessbegleitendes Organ wurde eine Begleitgruppe (BG) einberufen. Diese besteht aus Mitgliedern der Ortsparteien sowie aus Vertreter/-innen des Gewerbevereins, der Landwirtschaft, von Vereinen oder von wichtigen Unternehmungen.
Gemeinderat	Der Gemeinderat ist die verantwortliche Planungsbehörde. Er wird durch die im Ausschuss vertretenen Mitglieder regelmässig über den Stand der Ortsplanungsrevision informiert. In seine Kompetenz fällt die Beschlussfassung des behördenverbindlichen Richtplans Erschliessung.
Gemeindeversammlung	Der Gemeindeversammlung obliegt die Beschlussfassung der grundigentümerverschreiblichen Instrumente der baurechtlichen Grundordnung (Zonenpläne und Baureglement).

2. Analyse und Entwicklungsziele

Die nachfolgenden Inhalte wurden im Vorfeld der Ortsplanungsrevision erarbeitet und mit der Begleitgruppe und den zuständigen Behörden diskutiert. Aufgrund von später gewonnenen Erkenntnissen oder basierend auf geänderten übergeordneten Vorgaben sind die ursprünglichen Zielsetzungen nicht überall deckungsgleich mit den effektiv erzielten Resultaten.

2.1 Siedlung

2.1.1 Entwicklung der vergangenen Jahre

Bevölkerung

Die Bevölkerung von Rüegsau zählt heute (Stand 1. Januar 2021) 3'265 Einwohnerinnen und Einwohner. In den letzten rund 40 Jahren verzeichnete die Gemeinde ein Bevölkerungswachstum von 25%. Das schnellste und stärkste Wachstum in diesem Zeitabschnitt fand von 1986 bis 1993 statt. In den jüngstvergangenen Jahren ist ebenfalls eine stetige Bevölkerungszunahme erkennbar. Die Gemeinde konnte in den letzten 10 Jahren netto 239 zusätzliche Bewohner begrüßen, was einem Wachstum von 7.9% entspricht. Dieser Wert liegt leicht über dem durchschnittlichen Wachstum der Nachbargemeinden (vgl. nachfolgende Abbildungen).

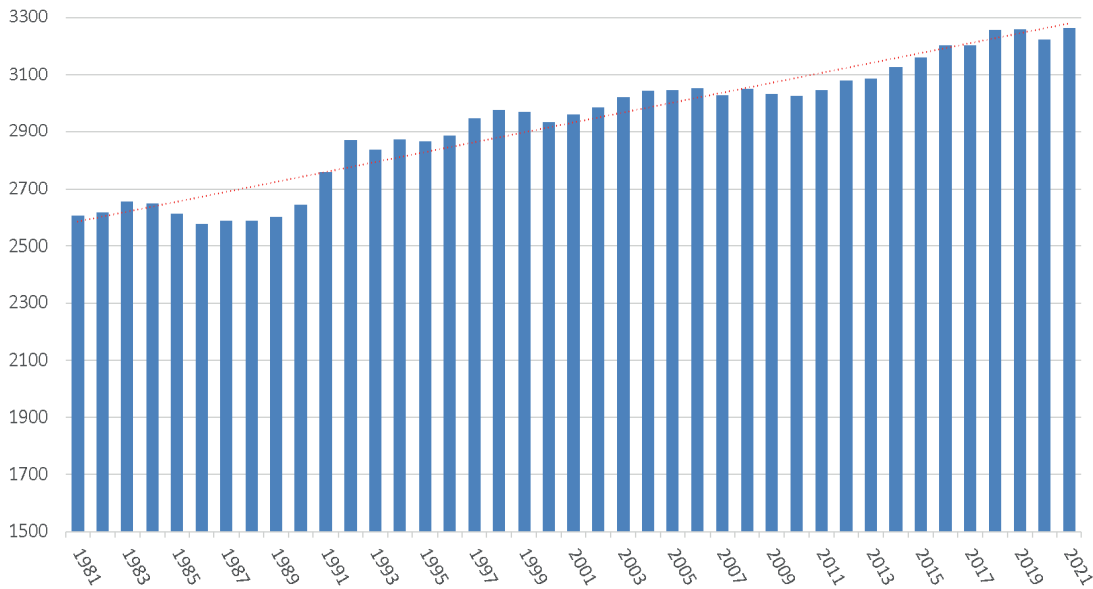


Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rüegsau 1981 bis 2021 (Quelle: BFS, ESPOP bis 2010, STATPOP ab 2011)

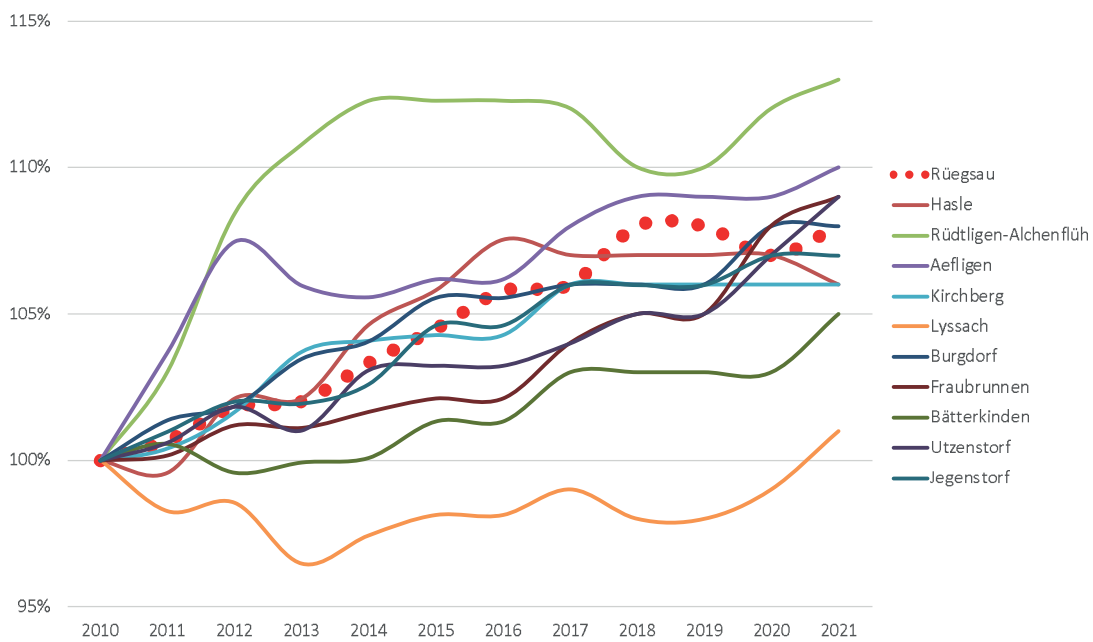


Abb. 3 Vergleich Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2021 verschiedener Gemeinden

Altersstruktur

Rüegsau wächst – wie die meisten Gemeinden – in der Altersgruppe der 20- bis 64-Jährigen und v.a. bei den über 65-Jährigen, während die Zahl der Jugendlichen eine auffällige, im Vergleich zu anderen Gemeinden überdurchschnittliche Abnahme verzeichnet.

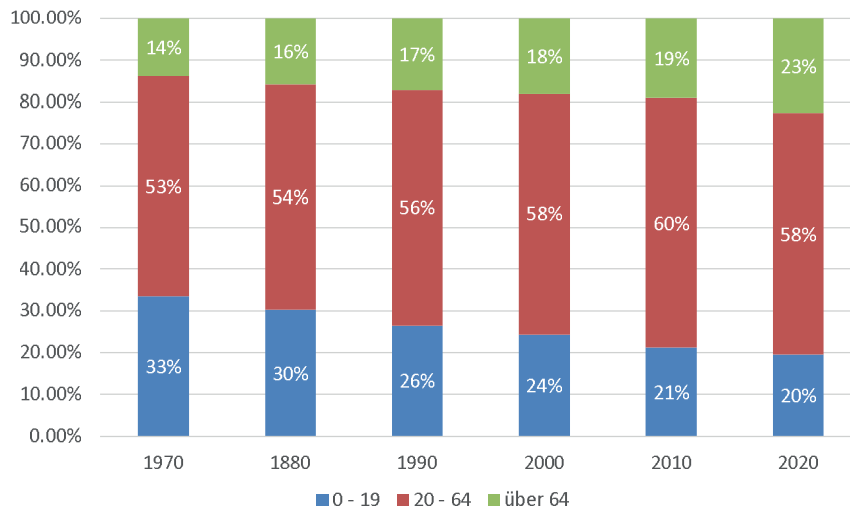


Abb. 4 Entwicklung der Altersstruktur von 1970 bis 2020 (Quelle: BFS, ESPOP/STATPOP)

Arbeitsplätze

Die Gemeinde Rüegsau verzeichnete im Jahr 2018 1'274 Beschäftigte. Eine Mehrheit der Arbeitsplätze (50%) ist im Dienstleistungsbereich (3. Sektor) angesiedelt. Die Gemeinde weist auch im Bereich Industrie viele wichtige Arbeitsplätze auf (36% im 2. Sektor). Die Landwirtschaft (1. Sektor; 14%) macht im Vergleich zum Durchschnitt der Schweiz (3%) immer noch einen beträchtlichen Anteil der Arbeitsplätze aus, nahm in den letzten Jahren jedoch stetig ab.

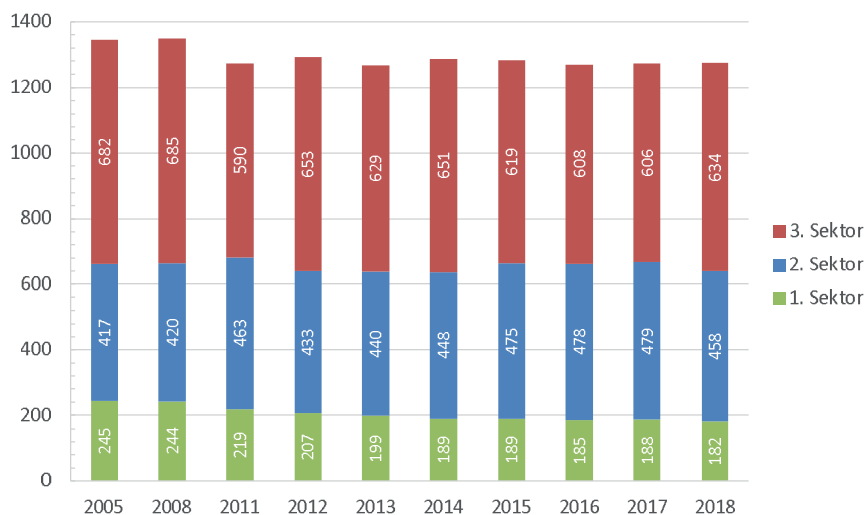


Abb. 5 Entwicklung der Anzahl Beschäftigten von 2005 bis 2018 (Quelle: BFS)

Wohnen und Bautätigkeit

Seit dem Jahr 2000 wurden rund 95 Gebäude (davon 52 freistehende Einfamilienhäuser und 37 Mehrfamilienhäuser) mit insgesamt 209 Wohnungen erstellt. Etwas mehr als die Hälfte der Gebäude wurde seit 2010 erstellt.

Die bauliche Entwicklung fand hauptsächlich in den Ortsteilen Rüegsausachsen und Rüegsau statt.

Die Entwicklungen zur **Wohnungsbelegung** und zum Wohnflächenbedarf entsprechen dem kantonalen Durchschnitt: Tendenziell nimmt die Anzahl Personen pro Wohnung ab und der Wohnflächenbedarf pro Kopf zu. Der stetig steigende Wohnflächenbedarf pro Kopf hat zur Folge, dass nur schon zur Aufrechterhaltung der Bevölkerungszahl zusätzliche Geschossfläche bereitgestellt werden muss, sei es durch bauliche Verdichtung oder durch Einzonung von zusätzlichem Bauland.

Die Leerwohnungsziffer lag seit 2000 immer unter dem Wert von 2% (vgl. Abbildung 6). Insgesamt lässt sich feststellen, dass der bestehende und neu geschaffene Wohnraum in Rüegsau effektiv genutzt wird und somit nicht «auf Vorrat» gebaut wird.



Abb. 6 Leerwohnungsziffer von 2000 bis 2021 (Quelle: BFS, Leerwohnungszählung LWZ)

2.1.2 Ausgangslage

Raumnutzerdichte

Rüegsausachsen ist im kantonalen Richtplan dem Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachse» (Raumtyp 2) zugeordnet und bildet zusammen mit der Nachbargemeinde Hasle ein Zentrum der 4. Stufe. Die restlichen Ortsteile gehören dem Raumtyp «zentrumnahe ländliche Gemeinden» (Raumtyp 4) an. In Rüegsausachsen liegt die durchschnittliche Raumnutzerdichte mit aktuell 62.6 Raumnutzern pro Hektare über dem Richtwert von 57.0 RN/ha. Die aktuelle durchschnittliche Raumnutzerdichte in den restlichen Ortsteilen liegt bei 38.3 RN/ha und somit unter dem kantonalen Grenzwert von 39.0 RN/ha.

Der Ortsteil Rüegsausachsen weist, insbesondere in der Nähe des Bahnhofs Hasle-Rüegsau die höchsten Raumnutzerdichten auf. Die restlichen

Ortsteile weisen entsprechend ihrer landwirtschaftlich geprägten Bebauungs- und Besiedlungsstruktur eher tiefere Raumnutzerdichten auf.

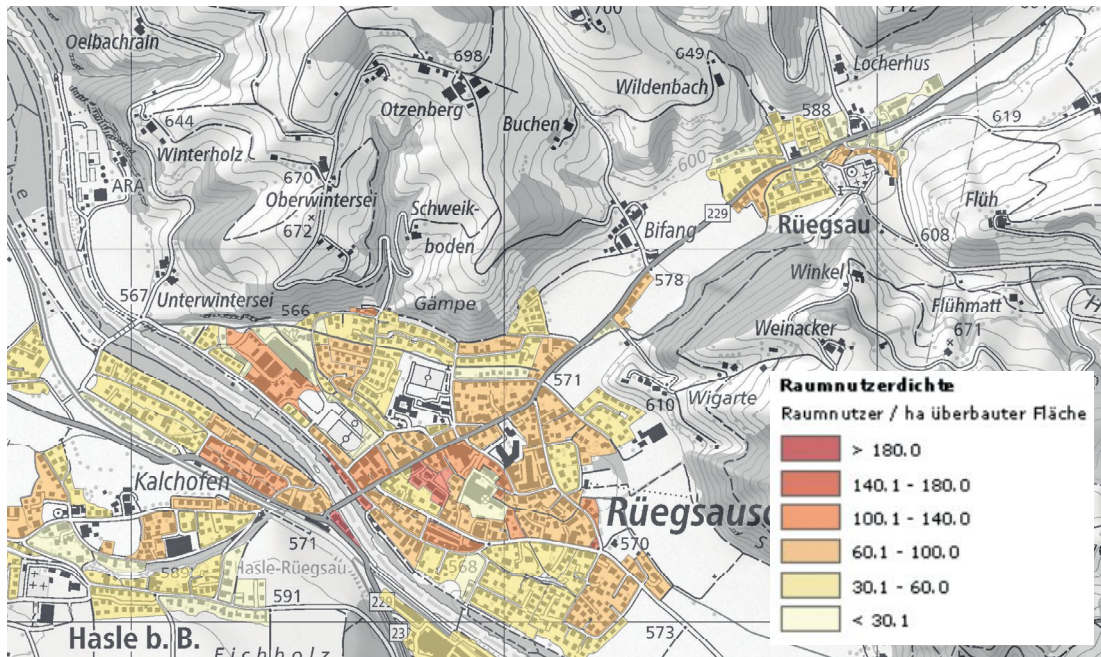


Abb. 7 Raumnutzerdichten in den Ortsteilen Rüegsausachen und Rüegsau (Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung, 2022)

Nutzungsreserven unüberbaute Bauzonen

In Rüegsau bestehen rund 4.3 ha unüberbaute Bauzonen mit Wohnanteil. Die Angabe beruht auf Berechnungen des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Grössere Reserven bestehen in den Dörfern Rüegsau (ZPP 1 Müliacher) und Rüegsausachen (ZPP 2 Seilerrüti). Weitere kleinere Reserven sind über das gesamte Gemeindegebiet verteilt.

Im Rahmen der Überarbeitung aufgrund der Vorprüfung wurden die unüberbauten Bauzonen gemäss AGR im WebGIS aktualisiert. Gemäss Überprüfung verfügt die Gemeinde nach der Ortsplanungsrevision über rund 3.9 ha unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen.



Abb. 8 Überprüfung unüberbaute Bauzonen gemäss Erhebung AGR: bebaubar (grün), nicht bebaubar (rot)

Nutzungsreserven überbauten Bauzonen

Nebst den unüberbauten Bauzonen weist Rüegsau weitere Nutzungsreserven für ein Wachstum nach innen auf: Es handelt sich dabei um Nutzungsreserven auf überbauten Flächen von rund 13.9 ha, die noch weiter verdichtet werden können (Aufstockung, Ergänzungsbauten, etc.). Davon befinden sich 11.5 ha im Ortsteil Rüegsausachen und 2.4 ha in den übrigen Ortsteilen. Es wird angenommen, dass in den kommenden 10 bis 15 Jahren rund 10 Prozent davon mobilisiert werden können.

Nutzungspotenziale

Die Innenentwicklungspotenziale wurden im Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen analysiert, auf ihre Eignung für die Verdichtung hin geprüft und deren Umsetzung dargelegt. Sie belaufen sich auf insgesamt rund 5.0 ha, wobei mutmasslich lediglich rund 1.5 ha kurz- bis mittelfristig aktiviert werden können. Ein grosser Teil des theoretischen Baulandbedarfs von 6.3 ha könnte somit in den nächsten 10 bis 15 Jahren durch ein Wachstum nach innen abgedeckt werden.

Entwicklungsmöglichkeiten gemäss kt. Richtplan

Aufgrund der beiden für die Gemeinde Rüegsau gültigen Raumtypen gemäss kant. Richtplan wird der Gemeinde bis 2030 ein Bevölkerungswachstum von 10% resp. 4% zugestanden. Gemäss dem kantonalen Richtplan soll die Entwicklung der Arbeitszonen insbesondere auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK – wie in Rüegsau bestehend – gelenkt werden. Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der bereits ansässigen Betriebe auszurichten.

Baulandbedarf

Damit das gemäss kantonalem Richtplan angestrebte Wachstum erreicht werden kann wird ein theoretischer Wohnbaulandbedarf von 6.3 ha ausgewiesen. Bei der Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs sind die zuvor erläuterten bestehende Nutzungsreserven in überbauten und unüberbauten Bauzonen zu berücksichtigen.

Insbesondere sind die Nutzungsreserven ausserhalb des Ortsteils Rüegsausachen anteilmässig anzurechnen. Dies begründet sich damit, da die Gemeinde in 2 Raumtypen liegt und die Raumnutzer im Raumtyp ZL (zentrumsnahe ländliche Gebiete) unter den Richtwert von 39 auf 38.3 RN/ha gefallen ist. Dies betrifft das Gemeindegebiet ohne Rüegsausachen, welches über Nutzungsreserven von 2.4 ha verfügt. Davon ist 1/3 (0.8 ha) an den tatsächlichen Baulandbedarf anzurechnen.

Abzüglich der bestehenden unüberbauten Bauzonen der Gemeinde (3.9 ha in Wohn-, Misch- und Kernzonen) und der 0.8 ha Nutzungsreserven (1/3 Nutzungsreserven ausserhalb Ortsteil Rüegsausachen) könnte die Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision ca. 1.6 ha zusätzliches Bauland einzonen.

Theoretischer Wohnbaulandbedarf	6.3 ha
abzgl. unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)	– 3.9 ha
Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen	– 0.8 ha
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf	1.6 ha

Tab. 1 Wohnbaulandbedarf (nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans, bereinigt durch Gemeinde)

Regionales Gesamt- und Siedlungskonzept (RGSK)

Das RGSK 2021 weist für Rüegsau ein Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen «Hirschenmatte» aus (Koordinationsstand Vororientierung). Zudem werden die Arbeitsschwerpunkte Wintersei und Blaser aufgeführt.



Abb. 9 Ausschnitt aus der Karte zum Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021

2.1.3 Entwicklungsziele Siedlung

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Ziele wurden im Vorfeld der eigentlichen Revisionsarbeiten formuliert; Abweichungen gegenüber den nun getroffenen Massnahmen auf Stufe Richt- und Nutzungsplanung sind somit möglich und lassen sich mit unterdessen gewonnenen Erkenntnissen begründen (gilt gleichermassen für Kap. 2.2.2 und 2.3.2).

Wohnen / Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungswachstum von rund 5% bis 2045

Rüegsau strebt ein moderates Wachstum an, um eine attraktive Wohngemeinde zu bleiben. Die Gemeinde strebt ein Bevölkerungswachstum von 5% bis ins Jahr 2045 an. Dies entspricht einem Zuwachs von rund 160 Einwohnerinnen und Einwohnern. Zum Vergleich: der kantonale Richtplan sieht für Rüegsausachen ein Beschäftigten- und Bevölkerungswachstum von 10% bis 2030 vor, für die restlichen Ortsteile ein solches von 4%. Dies entspricht in Rüegsausachen bis 2045 einem Wachstum von rund 20%.

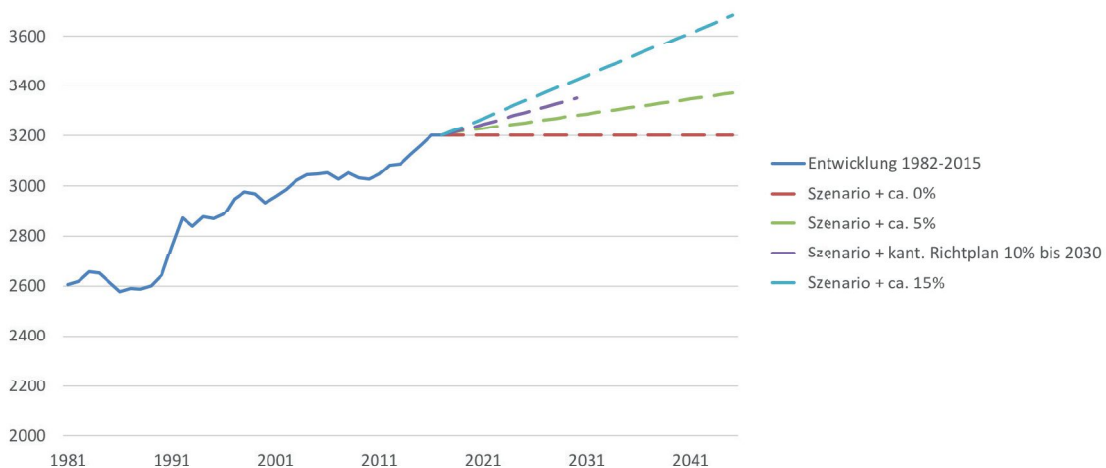


Abb. 10 Bevölkerungsszenarien bis 2045; gemäss kant. Richtplan bis 2030

Gemischten Wohnungsbau fördern	In der Gemeinde Rüegsau wird eine Mischung aus Miet- und Eigentumswohnungen angestrebt. Die heutige Mischung ist zufriedenstellend; daher besteht aktuell kein Bedarf einer Förderung eines bestimmten Wohnungssegments.
Siedlungsentwicklung nach innen	Rüegsau verfolgt primär eine Siedlungsentwicklung nach innen. Innenentwicklungspotenziale sollen im gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Ortsteil Rüegsausachen genutzt werden. Gleichzeitig soll eine moderate Entwicklung in die Fläche möglich sein. Neue Wohnzonen sollen in gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen und attraktiven Wohngebieten geschaffen. Eine Verlegung von ungenutzten, peripher gelegenen Baulandreserven an geeignete Standorte soll zu gegebener Zeit geprüft werden. Die Siedlungsverdichtung erfolgt punktuell, qualitativ und an dafür geeigneten Standorten, sowohl in den Wohn- wie auch in den Arbeitszonen. Dabei ist ein sinnvolles Verhältnis zwischen Verdichtung und Freiräumen einzuhalten.
Arbeitsplatzentwicklung von 10%	Arbeiten / Arbeitsplatzentwicklung Rüegsau möchte auch in Zukunft ein belebtes und gesundes Dorf mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen bleiben. Die bestehenden Arbeitsplätze sollen erhalten bleiben. Angestrebt wird - um mit dem Wachstum der Bevölkerung Schritt zu halten - ein Wachstum von 10%. Dies entspricht einer Zunahme von rund 125 Arbeitsplätzen bis 2045. Die Rahmenbedingungen für die Gewerbebetriebe sollen daher möglichst gewerbefreundlich ausgestaltet werden.
Veranstaltungsräume und Schulanlagen	Öffentliche Einrichtungen Die bestehenden öffentlichen Räume (Schulanlagen, Grünflächen etc.) sollen in ihrem Bestand erhalten werden und wenn nötig erneuert werden. Zur Förderung des Gemeindelebens soll möglichst ein neuer Ort für die Durchführung verschiedenster Veranstaltungen erstellt werden.
Sport- und Freizeitanlagen	Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sollen in ihrem Bestand gepflegt und erhalten werden. Für allenfalls wegfallende Anlagen soll frühzeitig für einen Ersatz gesorgt werden.

2.2 Verkehr

2.2.1 Ausgangslage

Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Rüegsau ist durch die Kantonsstrasse Richtung Burgdorf und Ramsei sowie der Kantonsstrasse, welche als Ortsdurchfahrt in Richtung Affoltern i.E. dient, an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Als problematisch erweist sich der Durchgangsverkehr auf der Kantonsstrasse in der angrenzenden Gemeinde Hasle b.B. im Umfeld des Bahnhofs, ein entsprechendes Umfahrungsprojekt befindet sich aktuell auf kantonaler Stufe in Evaluation.

Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist dank dem Bahnhof Hasle-Rüegsau und der Buslinie Nr. 471 Hasle-Rüegsau – Affoltern-Weier in den meisten Ortsteilen gewährleistet. Ein Grossteil der Bauzonen gilt als ÖV-erschlossen im Sinne der Vorgaben des kantonalen Richtplans (Erschliessungsgüteklassen B bis D in Rüegsausachen, Güteklasse E in den übrigen Ortsteilen).

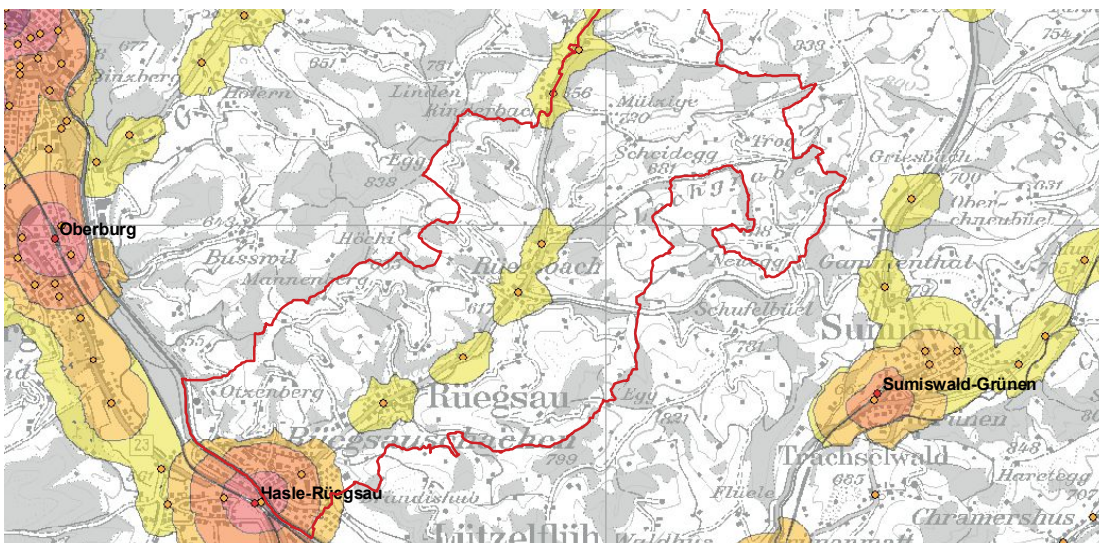


Abb. 11 ÖV-Güteklassen (Quelle: Geoportal des Kantons)

Langsamverkehr

Gemäss dem kantonalen Sachplan Veloverkehr verläuft auf der Kantonsstrasse eine so genannte Alltagsrouten durch die Ortsteile der Gemeinde Rüegsau, zudem besteht ein Radweg von Hasle nach Lützelflüh. Das RGSK Emmental sieht Neubauten und Ausbauten von Radstreifen (Koordinationsstand Vororientierung) vor.

Der Sachplan Wanderroutennetz verzeichnet eine Vielzahl von Wanderwegen, auf dem Gemeindegebiet von Rüegsau; zwei davon stellen so genannte Hauptwanderrouten dar. Zudem verlaufen einige regionale und lokale historische Verkehrswege durch die Gemeinde, die jedoch aufgrund ihrer Kategorisierung keinen Einfluss auf die Ortsplanung haben. Bestandteil des Bundesinventars der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz¹ ist die alte Haslebrücke über die Emme.

Verkehrssicherheit

Handlungsbedarf besteht vor allem im Bereich der Bahnhofbrücke über die Emme und in Bezug auf den LKW-Verkehr, welcher u.a. das Industrieareal der Firma Blaser Swissslube beliefert. Die Verträglichkeit zwischen

¹ Das IVS bildet die historische Bedeutung des Weges ab und zeigt den Wert der qualitativen baulichen und historischen Elemente, namentlich u.a. ihrer Erhaltung (Substanzgrad) ab. Je nachdem, wie viel traditionelle Wegsubstanz noch im Gelände sichtbar ist, wird der Weg folgenden Kategorien zugeordnet: «mit viel Substanz», «mit Substanz» oder «mit historischem Verlauf ohne Substanz».

dem motorisierten Verkehr und dem Langsamverkehr könnte hier verbessert werden.

2.2.2 Entwicklungsziele Verkehr

ÖV-Angebote beibehalten

Das aktuelle ÖV-Angebot wird als gut erachtet und soll mindestens auf diesem Stand beibehalten werden.

Punktuelle Aufwertung

Insbesondere für den Langsamverkehr (Fuss, Schul-, Velowege) sollen Sicherheitsdefizite aufgedeckt und Lücken geschlossen werden. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf die Schulwegsicherheit zu legen. Punktuelle Aufwertungsmassnahmen im Strassenraum sind zu prüfen.

2.3 Landschaft

2.3.1 Ausgangslage

Landschaftsplanung

Rüegsau liegt innerhalb des Perimeters des regionalen Teilrichtplans Landschaft Emmental aus dem Jahr 2015. Der Richtplan definiert zur Erhaltung der Hügellandschaft für Rüegsau ein siedlungstrennendes Landschaftsschutzgebiet zwischen den Dörfern Rüegsausachen und Rüegsau.

Das vorab landwirtschaftlich geprägte Gebiet der Gemeinde Rüegsau befindet sich innerhalb des Streusiedlungsgebiets nach kantonalem Richtplan.

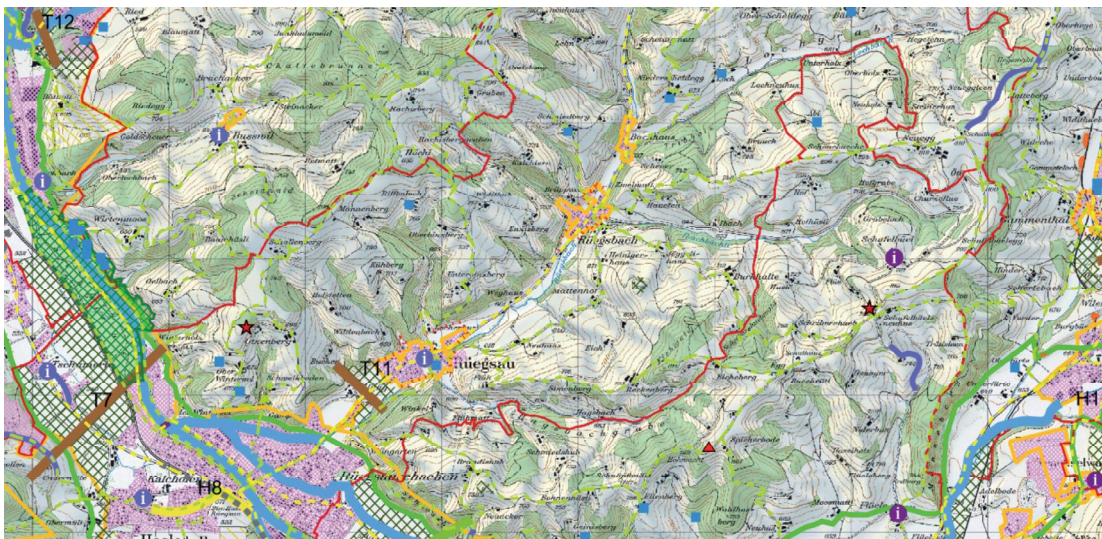


Abb. 12 Ausschnitt aus dem Regionalen Teilrichtplan Landschaft

2.3.2 Entwicklungsziele Landschaft

Umsetzung Landschaftsschutzgebiete

Im Streusiedlungsgebiet sollen besonders empfindliche Gebiete (Hanglagen, Kuppen) als kommunale Landschaftsschutz- und/oder Landschaftsschongebiete ausgeschieden werden. Die Ausdehnung des siedlungstren-

nenden Landschaftsschutzgebiets soll geprüft und in der kommunalen Nutzungsplanung situationsgerecht umgesetzt werden.

Erarbeitung Landschaftsinventar	Das bestehende Natur- und Landschaftsinventar soll überprüft und aktualisiert werden.
Erneuerbare Energieträger	Rüegsau unterstützt den Einsatz erneuerbarer Energieträger. Bei der Erarbeitung des Baureglements soll darauf geachtet werden, dass keine zusätzlichen Hürden für erneuerbare Energieträger geschaffen werden. Auf über die kantonalen Mindestvorgaben hinaus gehende Bestimmungen im Bereich Energie soll jedoch verzichtet werden.

3. Zonenpläne

Die Zonenpläne bilden zusammen mit dem Baureglement die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie enthalten parzellenscharfe Festlegungen, die Rechtswirkung ist grundeigentümergebunden.

3.1 Inhalte

Der Zonenplan 1:2'500 unterscheidet zwischen Bauzonen, Verkehrszone, Landwirtschaftszone sowie Schutzgebieten. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde eine Überprüfung der rechtsgültigen Bauzonen vorgenommen und der Zonenplan wo nötig den tatsächlichen Gegebenheiten oder den Anforderungen und Begehren von Gemeinde und GrundeigentümerInnen entsprechend angepasst.

Die gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes resp. der kantonalen Wasserbaugesetzgebung errechneten Gewässerräume werden im Zonenplan Gewässerräume in Form von flächigen Korridoren (innerhalb der Bauzone) oder von Gewässerachsen mit Farbcodierung dargestellt und grundeigentümergebunden verankert (vgl. Kap. 3.5).

Im Zonenplan Naturgefahren werden die Gefahrengebiete gemäss der aktuellsten vorliegenden Gefahrenkarte abgebildet (vgl. Kap. 3.9).

Geschützte Landschaftselemente und Schutzgebiete sind im Zonenplan Landschaft aufgeführt (vgl. Kap. 3.8). Grundlage dafür bildet der Inventarplan, welcher seinerseits nicht rechtsverbindlich ist.

3.2 Wichtige Änderungen

3.2.1 Umzonung Klostermatte (Ortsteil Rüegsau)

Bisherige Zone: Wohnzone W1

Neue Zone: Wohnzone W2

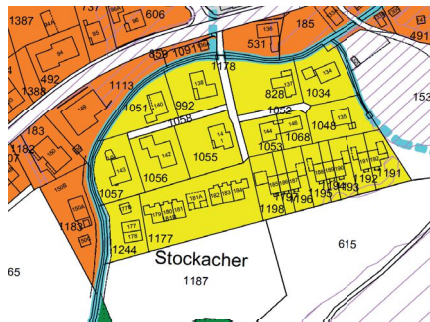


Abb. 13 Zone bisher: Wohnzone W1

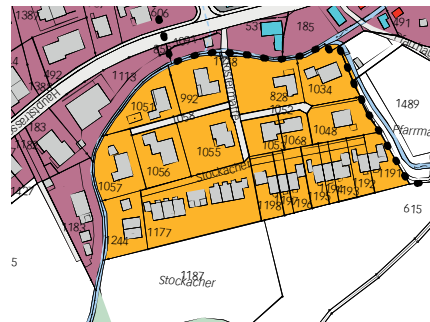


Abb. 14 Zone neu: Wohnzone W2

Beim Ortseingang Rüegsau südlich gelegen befindet sich das Quartier Klostermatte. Heute ist das Gebiet einer 1-geschossigen Wohnzone W1 zugewiesen. U.a. im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung nach innen wird die einzige 1-geschossige Wohnzone in der Gemeinde Rüegsau in eine 2-geschossige Wohnzone W2 umgezont. Nur die am Siedlungsrand liegenden Parzellen liegen gemäss aktueller Gefahrenkarte in Gebieten von geringer und teilweise mittlerer Gefährdung. Eine Bebauung der betroffenen Gebiete ist aufgrund der Grenzabstände ohnehin nicht möglich, womit keine weiteren Abklärungen notwendig sind.

3.2.2 Umzonung Mischzone (Ortsteil Rüegsau)

Bisherige Zone: Wohn- und Gewerbezone WG2

Neue Zone: Industriezone I

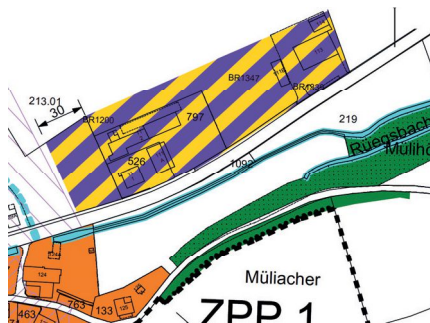


Abb. 15 Zone bisher: Wohn- und Gewerbezone WG2

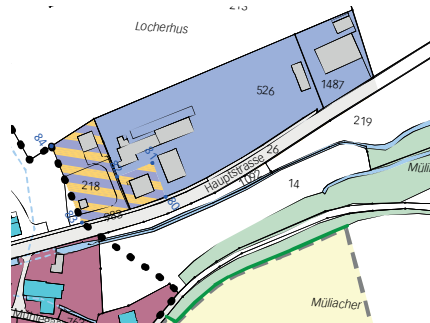


Abb. 16 Zone neu: Industriezone I

Die Grundeigentümer der Parz. Nrn. 1487 und 526 führen die beiden Unternehmen Milch-Land Spezialitäten AG und E. Salvisberg AG, Marmor- und Granitwerk. Mit der Umzonung der Grundstücke in eine Industriezone wird den Betrieben ein grösserer Handlungsspielraum bei Um- oder Erweiterungsbauten zugestanden. Dadurch können die vorhandenen Ent-

wicklungsperspektiven und -potenziale der Betriebe besser berücksichtigt werden. Das bestehende Gebäude Nr. 71 soll in der Wohn- und Gewerbezone WG2 verbleiben, damit es als Wohnraum genutzt werden kann.

Das Areal liegt in keinem von Naturgefahren betroffenen Gebiet.

3.2.3 Neue ZPP 6 «Unterwintersei Süd»

Bisherige Zone: Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

Neue Zone: ZPP 6 «Unterwintersei Süd»

Für die bisher bestehende ZPP Nr. 3 «Wintersey» (neu «Unterwintersei Nord») wurde im Dezember 2021 eine Überbauungsordnung genehmigt, mittlerweile konnte die Einwohnergemeinde als Grundeigentümerin alle verfügbaren Areale verkaufen. Zusammen mit der Überbauungsordnung wurde die Arealerschliessung inkl. die Verbreiterung der Winterseistrasse baubewilligt. Aktuell laufen die Baubewilligungsverfahren für die künftigen Nutzer.

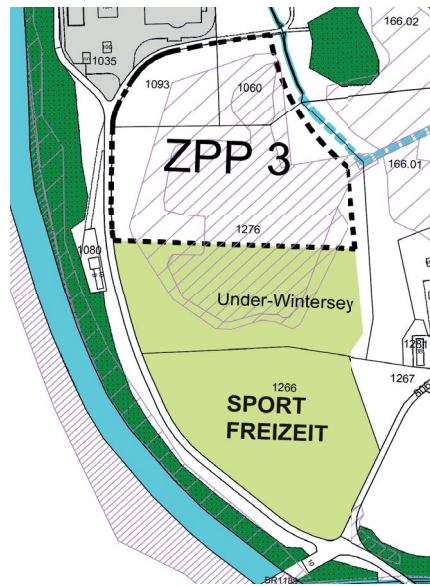


Abb. 17 Zone bisher: Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

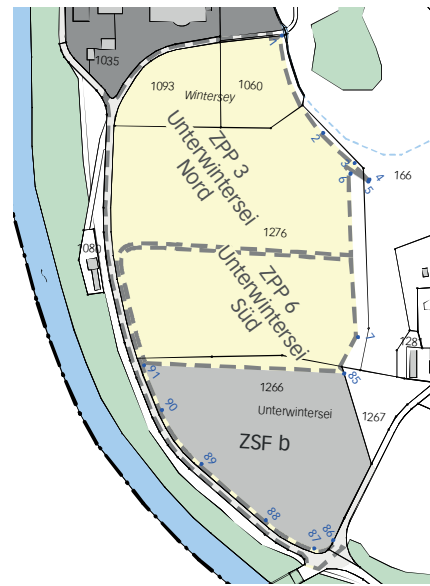


Abb. 18 Zone neu: ZPP 6

Angesichts des unverändert spürbaren Interesses an Gewerbebauland an diesem Standort wird ein Teil der bestehenden Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) in die neue ZPP 6 «Unterwintersei Süd» umgezont. Die Fläche der Umzoning beträgt 9'680 m².

Für die vorliegende Umzoning gelten die Anforderungen des kantonalen Richtplans, Massnahmenblatt A_05, namentlich die Dimensionierung gemäss der lokalen Entwicklung.

Dimensionierung

Seit Bekanntwerden der Absicht zur Vergrösserung des Gewerbegebiets sind verschiedene Interessenten an die Gemeinde als Grundeigentüme-

rin herangetreten. Der Bedarf für eine Vergrösserung der Arbeitszone ist somit grundsätzlich gegeben, nach Ansicht der Gemeinde handelt es sich bei der beabsichtigten Umzonungsfläche um eine lokale Entwicklung im Sinne des kant. Richtplans, Massnahmenblatt A_05. Gestützt wird diese Haltung dadurch, dass bereits die gesamte Fläche der ZPP 3 «Unterwintersei Nord» ausschliesslich durch bereits zuvor lokal (Gemeinden Rüegsau und Lützelflüh) ansässige Betriebe genutzt werden wird. Die Fläche der neuen ZPP 6 ist zudem deutlich kleiner als diejenige der ZPP 3, für welche sich innert kürzester Zeit geeignete Interessenten finden liessen.

Regionalplanung	<p>Sowohl im RGSK der 2. Generation (2017) als auch noch in der Vorprüfungsversion des RGSK 2021 war das gesamte Areal Unterwintersei im Umfang von rund 3.5 ha als Regionaler Arbeitsschwerpunkt bezeichnet. Erst im Hinblick auf die Genehmigung des RGSK 2021 wurde das Gebiet reduziert, mutmasslich aufgrund der für eine regionale Festlegung dieser Grösse ungenügenden ÖV-Erschliessung. Die bis vor kurzem rechtsgültige Massnahme mit dem Koordinationsstand Festsetzung lässt aber darauf schliessen, dass es sich insgesamt um ein regionales Interesse handelt. Die Regionalkonferenz Emmental hatte mit Stellungnahme vom 5. Dezember 2019 der Erweiterung des Gewerbegebiets explizit zugestimmt und erklärt, dass das Vorgehen mit den Zielsetzungen des RGSK übereinstimmt.</p>
Vorinvestitionen Gemeinde	<p>Mit dem Neubau der Brücke an der Winterseistrasse über den Rüegsabbach (CHF 320'000.-), dem Ausbau der Winterseistrasse ab Holzbrücke bis zum Pumpenhaus (CHF 155'000.-), den Hochwasserschutzmassnahmen am Winterseigräbli (CHF 85'000.-) sowie dem Ausbau des Fussweges auf dem Deutsch entlang der Winterseistrasse (CHF 90'000.-) hat die Gemeinde als Grundeigentümerin im Hinblick auf die Vergrösserung des Gewerbegebiets bereits erhebliche Vorinvestitionen getätigt. Die Massnahmen dienen u.a. der Erhöhung der Verkehrssicherheit.</p> <p>Das Erschliessungsprojekt (Strassen und Werke) für das Areal der ZPP 3 wurde so ausgestaltet, dass eine Erweiterung gegen Süden problemlos möglich ist. Analog zur ZPP 3 wird der Gemeinderat auch im neu geschaffenen Gewerbegebiet der ZPP 6 dafür besorgt sein, dass sich keine verkehrsintensiven Betriebe ansiedeln und das Verkehrsaufkommen nur unwesentlich zunehmen wird.</p>
ÖV-Erschliessung	<p>Gemäss Massnahmenblatt A_05 ist bei Umzonungen von Arbeitszonen eine ausreichende ÖV-Erschliessung nachzuweisen. Für Einzonungen von Nichtkulturland sowie für Umzonungen > 1.0 ha muss eine ÖV-Erschliessungsgüteklasse (EGK) D resp. E nachgewiesen. Für Umzonungen von Arealen < 1.0 ha wie vorliegend gelten keine Minimalanforderungen.</p>
Haushälterische Bodennutzung	<p>Gemäss Art. 54 BauG sorgen die Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt wird, insbesondere durch geeignete Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen unter Wahrung einer möglichst hohen Siedlungsqualität. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten und auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft.</p>

Gemäss kant. Richtplan, Massnahmenblatt A_05 ist bei Neueinzonungen für Arbeitszonen darzulegen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und der Bedarf nachgewiesen ist. Dazu gehören eine flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen (inkl. Erschliessung und Parkierung) und eine möglichst hohe bauliche Dichte.

Beim Erlass der Überbauungsordnung Unterwintersei wurde festgestellt, dass die vom Kanton geforderte minimale Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.5 insbesondere für Standorte abseits der Zentren und der wichtigsten Entwicklungsachsen wie Rüegsau deutlich zu hoch bemessen ist. Untersuchungen u.a. des AGR zeigen, dass solche hohen Überbauungsziffern kaum je erreicht werden: Sie sind einerseits vom betrieblichen Gesichtspunkt her nicht erreichbar, da viele Gewerbe auf unüberbaute Aussenflächen angewiesen sind, sei es für die Lagerung von Rohmaterial, Erzeugnissen etc. oder zum Manövrieren mit LKW oder Betriebsfahrzeugen. In Kombination mit der zulässigen Höhe von – im vorliegenden Fall – 16 m führen zu hoch bemessene Überbauungsziffern zudem zu unerwünschten und namentlich für ländliche Gemeinden unpassenden massiven Bauvolumen. Schliesslich ist eine minimale Überbauungsziffer im Hinblick auf eine haushälterische Nutzung des Bodens eine unzweckmässige Vorgabe, führt sie doch im Endeffekt dazu, dass mehr Boden versiegelt wird als unbedingt notwendig. Das AGR hat schliesslich die Überbauungsordnung ZPP 3 Unterwintersei mit einer minimalen ÜZ von 0.3 genehmigt.

Im vorliegenden Fall wird eine minimale Überbauungsziffer (ÜZ) von 0.4 über den Wirkungsbereich der ZPP festgelegt. Dies erlaubt die Ansiedlung von Betrieben aus verschiedenen Branchen und mit differenzierten Anforderungen an ein Betriebsareal. Mit der Bestimmung, dass Büros, Personalräume und dergleichen oberhalb des ersten Vollgeschosses anzuordnen sind und die Erschliessung flächensparend zu erfolgen hat, soll die haushälterische Bodennutzung zusätzlich gefördert werden. Die Abweichung von der Forderung des Kantons ist zudem gerechtfertigt, da es sich dabei bloss um eine – erst kürzlich eingeführte – Praxis ohne konkrete Grundlage handelt und der Gemeinde somit ein grosser Ermessensspielraum zusteht.

Naturgefahren

Die Parz. Nr. 1276 ist zu einem Grossteil von mittlerer und geringer Gefährdung (blaues resp. gelbes Gefahrengebiet) gemäss Naturgefahrenkarte betroffen. Es handelt sich dabei um eine Überflutungsgefahr, welche vom Winterseigräbli ausgeht.

Im Rahmen der Planung zur Überbauungsordnung ZPP 3 Unterwintersei wurde die Gefahrensituation analysiert und ein entsprechendes Hochwasserschutzprojekt ausgearbeitet. Das Projekt wurde zusammen mit der Überbauungsordnung Unterwintersei baubewilligt und wird zusammen mit dem entsprechenden Strassenbauvorhaben ausgeführt.

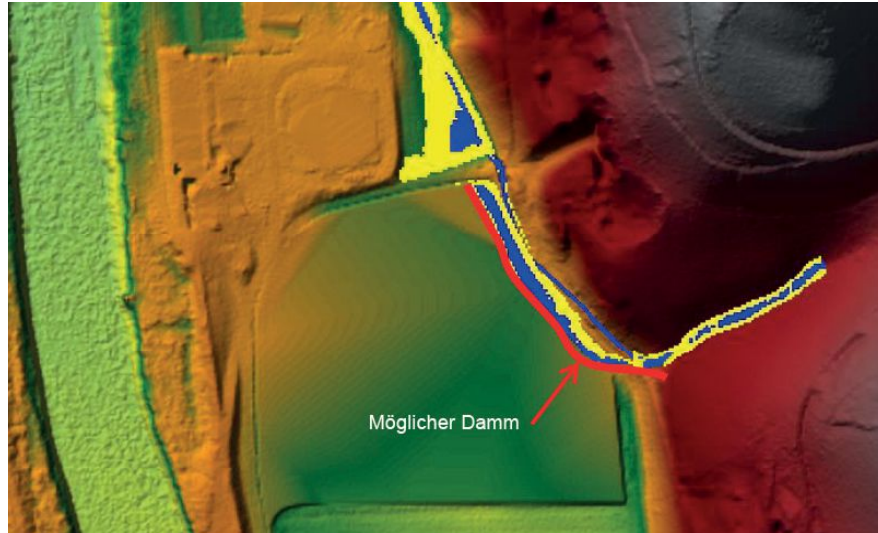


Abb. 19 Geplanter Schutzdamm entlang des Winterseibächli (Stebler & Dällenbach Ingenieure, Januar 2021)

In den ZPP-Bestimmungen ist ein Absatz enthalten, welcher festlegt, dass im Rahmen der Projektierung von Bauvorhaben bei Bedarf Massnahmen zur Abwendung der Naturgefahren vorzusehen sind.

3.2.4 Aufhebung Überbauungsordnung Schulhausmatte

Die Überbauungsordnung Schulhausmatte wurde am 29. März 2004 durch den Kanton genehmigt und im Jahr 2006 ein einzelnes Mal geändert. Das Areal ist mittlerweile vollständig überbaut. Einzig die sich im Eigentum der Einwohnergemeinde befindliche Parz. Nr. 1369 ist noch unüberbaut, wobei der Einbezug in die Überbauungsordnung ohnehin als unzweckmässig bezeichnet werden muss. Die Überbauungsvorschriften enthalten kaum spezifische Vorgaben, so dass sich eine Ablösung der UeO und eine Zuweisung zur zweigeschossigen Wohnzone W2 rechtfertigt. Die erwähnte Gemeindeparzelle wird der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) Schulanlage Rüegsausachen einverleibt.

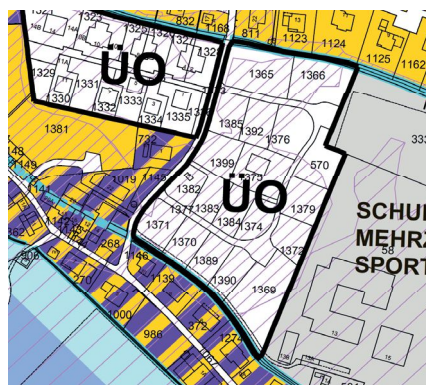


Abb. 20 Zone bisher: UeO «Schulhausmatte»

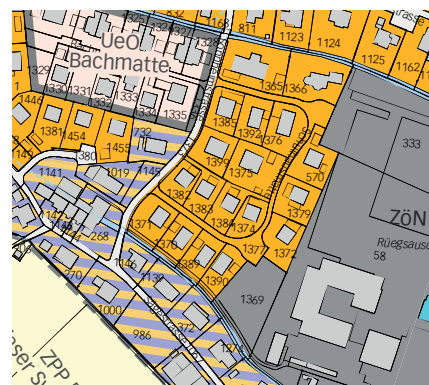


Abb. 21 Zone neu: Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN (Parz. Nr. 1369) resp. Wohnzone W2 (übrige Parz.)

3.2.5 Neue ZPP 5 «Blaser Swisslube»

Bisherige Zonen: Industriezonen I12, I16 und I22

Neue Zone: ZPP 5 «Blaser Swisslube»

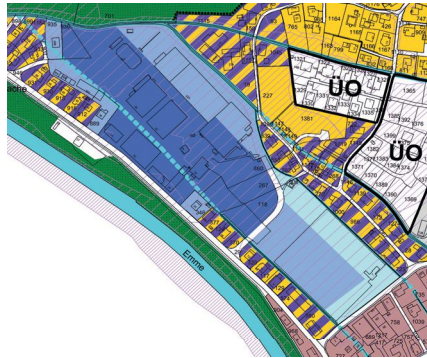


Abb. 22 Zonen bisher: Industriezonen I12, I16 und I22



Abb. 23 Zone neu: ZPP 5

Ausgangslage

In verschiedenen Baubewilligungsverfahren hat sich gezeigt, dass die spezifischen Bedürfnisse der Firma Blaser Swisslube mit der heute gültigen Zonenordnung nur unzureichend resp. oftmals nur auf der Grundlage von Ausnahmegewilligungen berücksichtigt werden können.

Im Rahmen einer Besprechung mit der Regierungsrätin und deren Mitarbeitern hatte man sich darauf verständigt, die zukünftige bauliche Entwicklung des Unternehmens in Form einer spezifischen Planung abzubilden. Ursprünglich war von einer Überbauungsordnung die Rede, inzwischen wurde jedoch erkannt, dass der Erlass einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) und die nachfolgende, situative Erarbeitung von Teil-Überbauungsordnungen die bessere Option ist.

Neue ZPP 5 Blaser Swisslube

Die ZPP 5 «Blaser Swisslube» umfasst das gesamte heute den verschiedenen Industriezonen I12, I16 und I22 zugeordnete Areal, welches sich vollumfänglich im Besitz der Firma befindet. Die bisherige Differenzierung der zulässigen Höhen bleibt in leicht veränderter Form gültig und wird noch in einem Anhang zum Baureglement grafisch dargestellt und festgelegt (vgl. Anhang A2 zum Baureglement). In dieser grundeigentümerverbindlichen Skizze werden zudem die verminderten Waldabstände festgelegt.

Nutzungsart

Die Firma Blaser Swisslube ist seit ihrer Gründung 1936 stetig gewachsen und hat sich vom Kleinbetrieb zu einem weltweit präsenten Unternehmen mit rund 600 Mitarbeitern (wovon ca. 300 am Hauptsitz in Rüegsausachen) entwickelt. Entsprechend hat sich die Fläche des Betriebs laufend vergrößert. Aktuell bestehen primär Bauabsichten innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes, wobei jeweils bestehende Bauten und Anlagen durch neue, den jeweiligen Anforderungen entsprechende Neubauten ersetzt werden. Mittel- bis langfristig sind auch bauliche Massnahmen in noch unüberbauten Teilen des Areals denkbar. Solche grösseren Bauvorhaben führen in der Regel auch zu Anpassungen in den Betriebsabläufen und zur Verlagerung von einzelnen Nutzungen. Eine konkrete Festlegung

der verschiedenen Nutzungen zum jetzigen Zeitpunkt auf Stufe ZPP ist deshalb nicht zweckmässig. Aus diesem Grund wird als Nutzung «Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung im Sinne der Industriezone» festgelegt. Die folgende Abbildung zeigt die Nutzungsverteilung im heutigen Zustand.

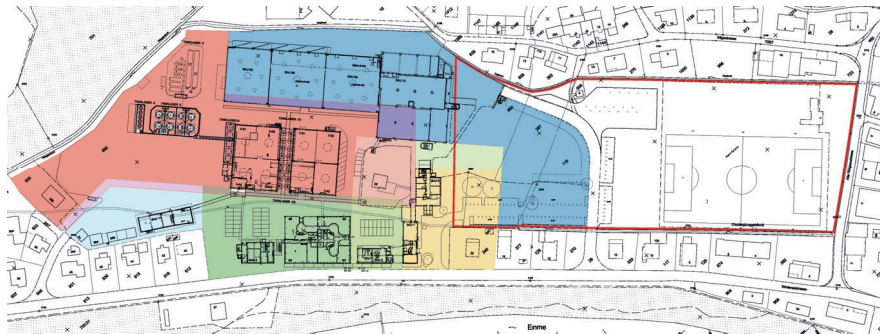


Abb. 24 Nutzungsanordnung im Areal Blaser Swisslube: Forschung/Entwicklung (grün), Produktion/Lagerung Rohmaterial (rot), Lager Fertigwaren/Spedition (dunkelblau), Administration (gelb), Betriebsunterhalt (hellblau); rot umrandet ist das Entwicklungsgebiet für alle Funktionen dargestellt.

Fassadenhöhen
traufseitig

Im bisherigen Zonenplan waren die unterschiedlichen Höhenmasse in Form von differenzierten Industriezonen geregelt; die Bezeichnungen I12, I16 und I22 standen dabei für die jeweils zulässigen Gebäudehöhen in Metern. Bereits heute ragt das Administrationsgebäude über die zulässigen max. 22 m hinaus, wie aus der nachfolgenden Abbildung des theoretischen Mantelvolumens hervorgeht.

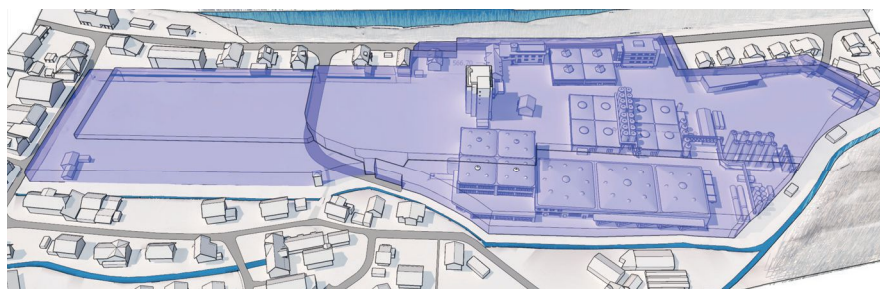


Abb. 25 Das bestehende Bürogebäude durchstösst das bisher gültige theoretische Mantelvolumen. Das Mantelvolumen zeigt keinen möglichen gebauten Zustand, sondern dient bloss als Visualisierung des Volumens, in welches sich die einzelnen Gebäude einzufügen haben.

Im Zuge der Neufassung der ZPP-Bestimmungen wird diesem Umstand Rechnung getragen und v.a. auch im Hinblick auf künftige bauliche Entwicklungen im Areal zwei Bereiche mit einer maximalen Fassadenhöhe traufseitig von 26 m resp. 30 m geschaffen. Die übrigen Höhenfestlegungen bleiben gegenüber den heute gültigen Massen weitgehend unverändert, eine wesentliche Korrektur ist einzig am nördlichen Bereich gegen den Wald beabsichtigt.

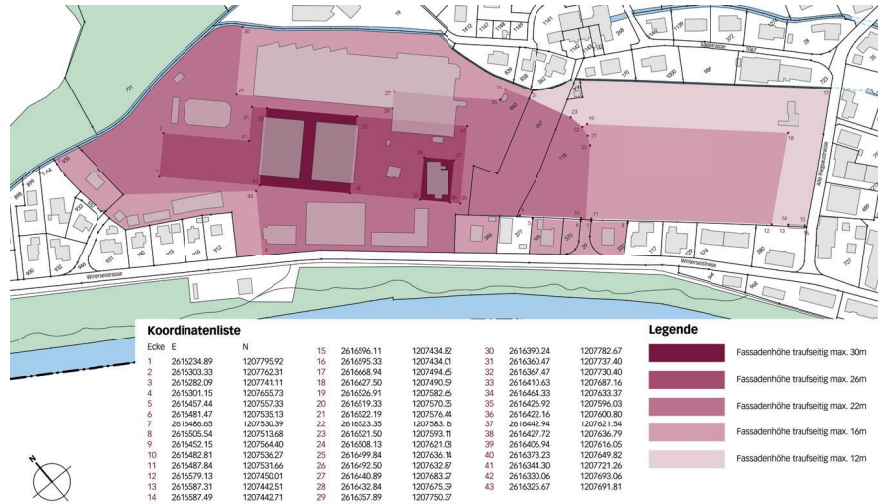


Abb. 26 Skizze aus dem Baureglement mit zulässigen Höhen zwischen 12.0 m (hellrosa) und 30.0 m (dunkelrot im Zentrum)

Mit der Differenzierung der zulässigen Höhenmasse sollen die zukünftigen Anforderungen der Firma und das öffentliche Interesse an einer geordneten und ortsverträglichen Bauweise gleichermaßen berücksichtigt werden. Mit den zusätzlichen max. Höhenmassen von 26 m und 30 m kann das bestehende Bürogebäude in den «legalen Bereich» gebracht werden, zudem gewähren sie den erforderlichen Planungsspielraum für den zukünftigen Ausbau der Produktionsgebäude auf den aktuellen und zukunftsfähigen Stand der Technik.

Als chemisch-technischer Produktionsbetrieb stellt die Firma Blaser Swissslube Ihre Produkte mehrheitlich mittels sogenannt gravimetrisch dosierten Mischprozessen her (siehe zugehöriges Schema). Die entsprechenden Produktionsanlagen werden heute weltweit gemäss Stand der Technik in mehreren übereinander liegenden Etagen mit jeweils möglichst grosszügig bemessenen Geschosshöhen aufgebaut.

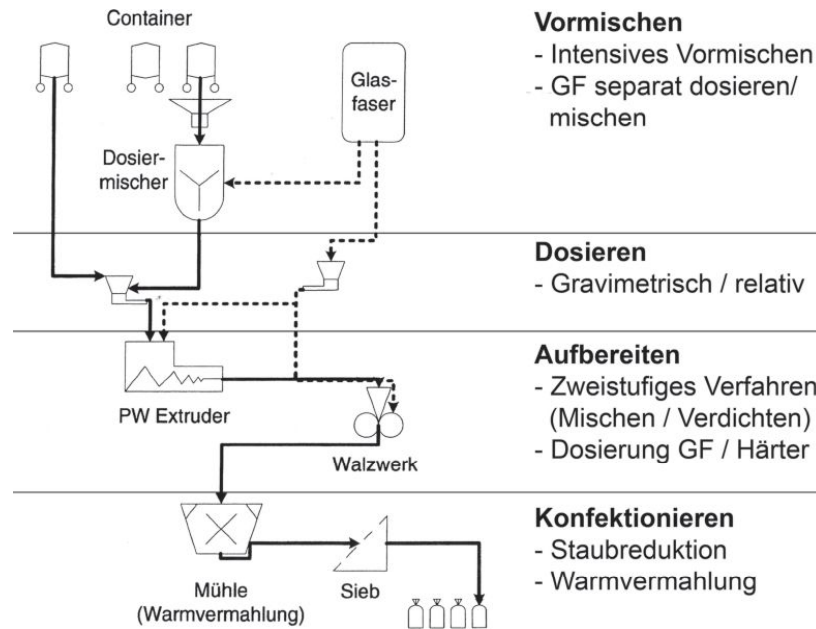


Abb. 27 Synthese von petrobasierten Kunststoffen (Quelle: Polymer Engineering 1; Springer Vieweg, Berlin, Heidelberg, 2020)

Zudem müssen alle der Produktion dienenden Gebäude die Vorgaben der Energiegesetzgebung erfüllen. Das führt zum Bestreben, Produktionsanlagen energetisch optimiert einzuhausen. Die Dachkonstruktionen solcher Einhausungen weisen wegen der Anforderung einer Stützenfreiheit im Produktionsbereich grosse Spannweiten auf, was zu einer erheblichen statischen Höhe der Tragkonstruktionen führt. Zuletzt sollten zusätzlich auf den Dachflächen selbst Installationen zur Gewinnung von Sonnenenergie aufgebaut werden können. Die Kombination dieser Faktoren führt zu einer verdichteten Bauweise im Sinne der übergeordneten Gesetzgebung, gleichzeitig ist der Betrieb aber auch auf eine möglichst grosse zulässige Bauhöhe angewiesen.

Wald Ursprünglich war geplant, auf Stufe baurechtliche Grundordnung resp. ZPP verminderte Waldabstände in Form von Waldbaulinien festzulegen. Auf Empfehlung des zuständigen Amtes für Wald und Naturgefahren (AWN) wird dieser Vorgang auf die späteren Teilüberbauungsordnungen verschoben. Die Waldabteilung wird hier gemäss Fachbericht vom 24. Januar 2020 auf die bestehende Bebauung im Gewerbeareal Bezug nehmen. Auch die vorgesehenen differenzierten Abstände zum nördlich des Firmenareals liegenden Waldstück (15 m für Anlagen wie Auffangwannen etc.; 10 m für befestigte Areale wie Strassen und Abstellflächen) sollen nach Ansicht des AWN in die entsprechende(n) Teilüberbauungsordnunge(n) Eingang finden.

Fliessgewässer Eine grosse Herausforderung im Hinblick auf die künftige Betriebsentwicklung stellen die verschiedenen Fliessgewässer dar, welche das Areal durchqueren (Chuderglunggebächli) resp. umfassen (Sagibach, Rüegsau-bach).

Chuderglungge-
bächli

Die Festlegung eines Gewässerraums entlang des Chuderglunggebächli innerhalb des Areals der Blaser Swissslube AG würde für die Firma Blaser Swissslube im Hinblick auf künftige Ausbauschritte zu massiven baulichen und betrieblichen Einschränkungen führen und insgesamt eine existenzbedrohende Situation bedeuten. Eine Offenlegung des Gewässers ist aufgrund der strengen Vorgaben und Schutzmassnahmen grundsätzlich unrealistisch.

Das Chuderglunggebächli verläuft heute ab dem Einlauf auf Höhe Lützelflühstrasse 4 (Parz. Nr. 175) mehrheitlich unterirdisch und kommt erst auf Höhe des Fussballplatzes wieder an die Oberfläche. Ab diesem Punkt führt ein schmales verbautes Gerinne bis auf Höhe der Parz. Nr. 377, bevor das Gerinne erneut in einem Rohr verschwindet und bis zur Einmündung in die Emme nicht mehr ans Tageslicht kommt. Der Bach führt nur deshalb kontinuierlich Wasser, weil es durch eine im Jahr 2011 im Zusammenhang mit der Sanierung der Rüegsaustrasse erstellte künstliche Speisung aus dem Sagibach zusätzlich versorgt wird. Diese Speisung kann ohne nachteilige Konsequenzen gestoppt werden.



Abb. 28 Einlauf des Chuderglunggebächli auf Höhe Lützelflühstrasse 4



Abb. 29 Überdeckter Regensiebreenen auf Parz. Nr. 118 mit anschliessendem offenen Verlauf

In Zusammenarbeit mit den zuständigen Vertretern des OIK IV und des Fischereinspektorat konnte im Hinblick auf die 2. Vorprüfung folgende Lösung entwickelt werden:

- Das Chuderglunggebächli wird ab dem Einlauf auf Höhe der Lützelflühstrasse als Meteorwasser- resp. als Hochwasserentlastungsleitung mit einem Durchmesser von 1.0 m geführt; entsprechend kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden.

- Die Hauptentwässerung erfolgt künftig via Sagibach, auf die künstliche Speisung des Chuderglunggebächli soll mittelfristig verzichtet werden
- Im Sinne einer ökologischen Ausgleichsmassnahme wird der Gewässer- raum entlang des Sagibachs zwischen der Alten Rüegsaustrasse und dem bestehenden LKW-Parkplatz auf einer Länge von rund 120 m links- ufrig auf 11 m (resp. insgesamt auf 16.5 m) erweitert. Die Fläche dient als Standort für ein sich aktuell in Ausarbeitung befindliches Renaturie- rungsprojekt.

Später im Genehmigungsverfahren wurde diese ursprünglich unterstützte Lösung durch das OIK IV als unzulässig bezeichnet. Im Rahmen von erneu- ten Gesprächen wurde schliesslich beschlossen,

Das Chuderglunggebächli wird aufgrund seiner geringen ökologischen Bedeutung und der fehlenden Relevanz in Bezug auf die Hochwasserge- fährdung als Ganzes aus dem Gewässernetz entfernt. Dies ist möglich, weil die Chuderglungge (Grundwasseraufstoss) zusammen mit den beiden Entwässerungssträngen Chuderglunggebächli und Brunnbach/Sagibach eine hydrologische Einheit bildet. Zudem ist aufgrund der klimatischen Veränderungen zu erwarten, dass der Grundwasserspiegel in den Som- mermonaten tendenziell sinken wird und damit die Austrocknungspha- sen im Chuderglunggebächli häufiger vorkommen und länger andauern werden.

Der als Kompensation erforderliche ökologische Ausgleich wird mit den erwähnten Revitalisierungsmassnahmen am Sagibach sichergestellt. Die Revitalisierung des Sagibaches geht auf Kosten der Gemeinde resp. der Firma Blaser Swisslube, ein allfälliger Unterhalt im nicht als Fliessgewäs- ser geltenden Chudergluggebächli ist Sache der Gemeinde.

Der ökologische Verlust wird durch die Fachstellen als gering beurteilt, insgesamt ergibt sich eine für Flora und Fauna sogar eine verbesserte Situation.

Mit der Entfernung des Chuderglunggebächli aus dem Gewässernetz kann zusätzlich auch das Geruchsproblem gelöst werden, welches durch spo- radische Schmutzwasserüberläufe im Regensiebrechen der ARA Mittleres Emmental auftritt. Ursprünglich war beabsichtigt, den Überlauf direkt in die Emme umzuleiten, später wurde diese Idee jedoch wieder verworfen, u.a. da der Hochwasserschutz beeinträchtigt werden könnte. Dank der Re- naturierung eines Abschnitts des Sagibachs kann jedoch stattdessen das Chuderglunggebächli als Meteorwasser- und Schmutzwasser-Überlauflei- tung verwendet werden.

Naturgefahren

Naturgefahren

Nahezu das gesamte Areal der Blaser Swisslube liegt im Gefahrengebiet mit geringer und mittlerer Gefährdung. Ausgehend vom Rüegsaubach und Sagibach besteht entlang der nordwestlichen Begrenzung eine mittlere Gefährdung.

In Gebieten mit mittlerer Gefährdung dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Entsprechend wird ein Absatz im Baureglement aufgenommen, welcher festlegt, dass im Rahmen der Überbauung Massnahmen zur Abwendung der Naturgefahren zu planen sind. Eine Auszonung ist aufgrund der Lage des Areals mitten in der Bauzone keine Option.

Eine Abklärung der Gefahrensituation befindet sich aktuell in Erarbeitung.

3.2.6 Arrondierung ZÖN C «Verwaltung, Altersheim»

Bisherige Zone: Kernzone K3

Neue Zone: Zone für öffentliche Nutzungen C «Verwaltung, Altersheim»

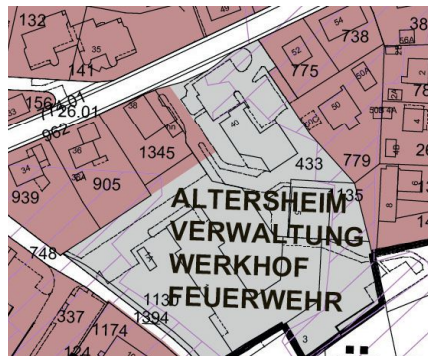


Abb. 30 Zone bisher: Kernzone K3



Abb. 31 Zone neu: ZÖN C «Verwaltung, Altersheim»

Im Bereich der Parz. Nr. 1345 werden Parzellengrenze resp. Grundeigentum und Zonenabgrenzung in Übereinstimmung gebracht.

Die Umzonung liegt teilweise im Gefahrengebiet geringer und mittlerer Gefährdung. Da es sich jedoch um bereits überbautes Gebiet handelt, sind keine Massnahmen hinsichtlich Naturgefahren notwendig.

3.2.7 Erweiterung Wohn- und Gewerbezone WG2 Parz. Nr. 472

Bisherige Landwirtschaftszone LWZ

Neue Zone: Wohn- und Gewerbezone WG2



Abb. 32 Zone bisher: Landwirtschaftszone



Abb. 33 Zone neu: Wohn- und Gewerbezone WG2

Auf der Parz. Nr. 472 wird eine Fläche von rund 160 m² in die Wohn- und Gewerbezone WG2 eingezont. Dabei wird die Zonengrenze um 10 m Richtung Südwesten erweitert. Die eingezonte Fläche betrifft kein Kulturland gemäss Art. 11a Bauverordnung. Da es sich um eine Fläche von weniger als 300 m² handelt, ist die Einzonung nicht an den Baulandbedarf anzurechnen. Aufgrund der geltenden Grenzabstände und des neu ausgewiesenen Gewässerraums ist das eingezonte Gebiet nur beschränkt bebaubar. Die Erweiterung liegt in einem Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung. Im Rahmen der Planung sind keine Massnahmen notwendig.

3.2.8 Einzonung (Arrondierung) Parz. Nr. 424

Bei der vorliegenden Einzonung handelt es sich um ein Versehen im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision. Auf die bestehenden Gebäude und Anlagen ausserhalb der Bauzone wurde man im Rahmen einer Baugesuchseingabe im Juni 2013 aufmerksam.

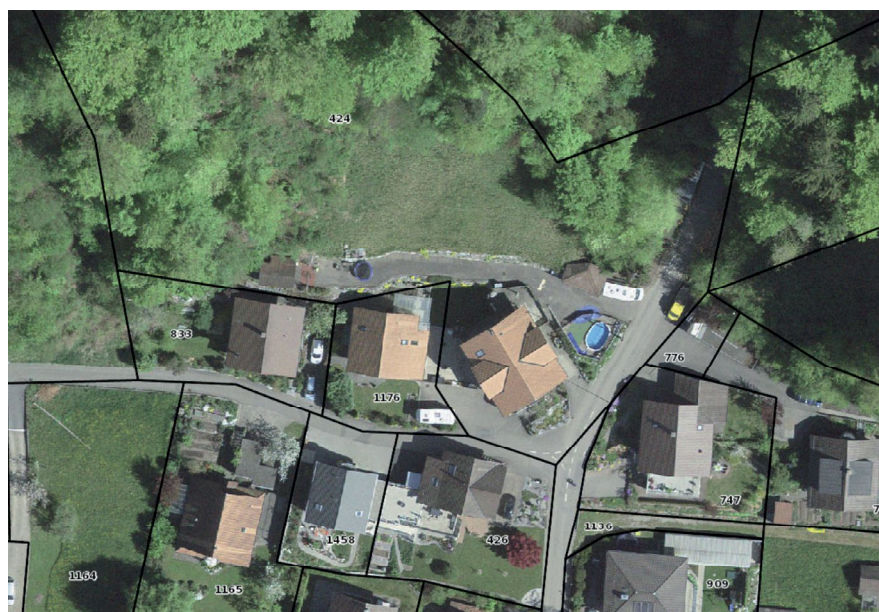


Abb. 34 Luftbild mit Grundstücken (Quelle: Geoportal Kanton Bern)

Mit Stellungnahme vom 12. Juni 2013 hat die Grundeigentümerschaft darauf hingewiesen, dass die vorliegenden Gebäude und Anlagen bereits lange Zeit bestehen und die Fläche fälschlicherweise nie einer Bauzone zugeführt wurden. Das Baugesuch wurde daraufhin sistiert, mit dem Antrag, die Einzonung mittels geringfügiger Zonenplanänderung nachzuholen. Die Änderung ist jedoch versehentlich nicht erfolgt und soll nun im Rahmen der Ortsplanungsrevision korrigiert werden.

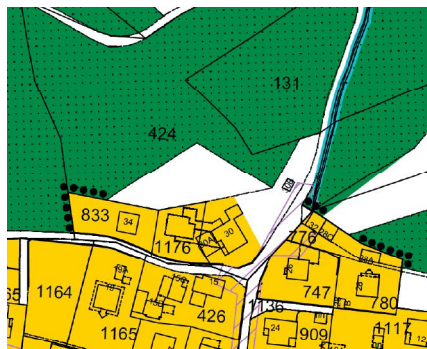


Abb. 35 Zone bisher: Landwirtschaftszone



Abb. 36 Zone neu: Wohnzone W2 mit neuer verbindlicher Waldgrenze (rot)

Die bestehende Erschliessung, die Kleinbaute am Waldrand, das Gartenhaus und der Pool werden der Bauzone zugeführt. Bezüglich der Waldfeststellung wurde bereits damals mit der Waldabteilung Kontakt aufgenommen und die entsprechende Feststellung vorgenommen. Die vorliegende Änderung stützt sich auf diese Feststellung; unter Berücksichtigung der aktuellen Situation wird jedoch im Bereich der Arealzufahrt die Bauzone direkt an den Waldrand gemäss aktueller amtlicher Vermessung gezogen und somit die Waldgrenze auch in diesem Bereich festgelegt.

3.3 Baulandbedarf Wohnen

Die Herleitung des tatsächlichen Baulandbedarfs für die Gemeinde Rüegsau wird in Kap. 2.1.2 erläutert. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird auf grössere Neueinzonungen von unüberbauten Arealen verzichtet. Eine Ausnahme bildet die zuvor erwähnte Erweiterung von 160 m² auf der Parz. Nr. 472. Von dem insgesamt 1.6 ha zur Verfügung stehenden Baulandbedarf wird somit im Rahmen der Ortsplanungsrevision kaum Gebrauch gemacht.

Eine umfassende Analyse der Gemeindeentwicklung und der Entwicklungspotenziale kann dem separaten Bericht zur Siedlungsentwicklung nach innen entnommen werden.

3.4 Bauinventar

Für die Gemeinde Rüegsau besteht ein Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP). Das Inventar umfasst die Baugruppen sowie die schützens- und erhaltenswerten Bauten und Objekte.

Im Unterschied zur rechtsgültigen Ortsplanung erfolgt die Umsetzung des Bauinventars neu in behördenverbindlicher Form. Folglich werden die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler im neuen Zonenplan bloss hinweisend dargestellt. Die Überprüfung der jeweiligen Schutzvermutung erfolgt somit im Rahmen eines allfälligen Baubewilligungsverfahrens.

Hingegen werden die Baugruppen aus dem Bauinventar den kantonalen Vorgaben entsprechend als so genannte Ortsbildschutzgebiete grundeigentümerverbindlich verankert. Gemäss Art. 10c BauG ist bei Planungen und Bewilligungsverfahren, welche schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler innerhalb von Baugruppen betreffen, die kantonale Denkmalpflege in das Verfahren einzubeziehen. Bei Gebieten in der Bauzone werden die Ortsbildschutzgebiete parzellenscharf ausgewiesen, damit die Betroffenheit klar ist. Bei Gebieten abseits der Bauzone wird darauf verzichtet, da hier in jedem Fall die kantonale Denkmalpflege einbezogen werden muss.

Aktuell werden im Rahmen des Projekts «Bauinventar 2020» die Bauinventare sämtlicher Gemeinden des Kantons überarbeitet, um der Vorgabe in Art. 10d Abs. 2a BauG zu entsprechen.² Die abschliessenden Resultate dieser Arbeiten werden frühestens im Sommer 2022 veröffentlicht. Bereits bekannt sind jedoch die Anpassungen im Bereich der Baugruppen, die Festlegungen im Zonenplan erfolgen unter Berücksichtigung dieser Korrekturen.

3.5 Waldfeststellung

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision getroffenen Massnahmen lösen einzig im Bereich der ZPP Blaser Swissslube ein (zusätzlichen) Waldfeststellungsverfahren aus. Entlang der Winterseistrasse wird daher die neue verbindliche Waldgrenze im Zonenplan aufgenommen, welche vom Amt für Wald zu genehmigen ist.

Die bisherigen verbindlichen Waldgrenzen werden im Zonenplan hinweisend dargestellt.

² Gemäss der per 1. April 2017 in Kraft getretenen Bestimmungen darf der Bestand der schützenswerten und der erhaltenswerten Baudenkmäler im Bauinventar sieben Prozent des Gesamtgebäudebestandes des Kantons nicht überschreiten.

3.6 Verkehrszone

Im Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ergibt sich eine Änderung der Darstellung der Verkehrsflächen: Neu müssen die so genannten 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 ist nach Ansicht der Gemeinde v.a. in Bezug auf die Handhabung und die Lesbarkeit unzweckmässig.³ Stattdessen wird mit der Schaffung einer neuen Verkehrszone eine zusätzliche Grundnutzung geschaffen, welche der bisherigen gewohnten Darstellung entspricht und zudem die Berechnung der Baulandflächen vereinfacht. Der Kanton lässt diese Variante explizit zu und hat das Datenmodell DM.16 entsprechend erweitert.

Die neue Verkehrszone umfasst die Flächen für öffentliche Strassen, es gelten die Bestimmungen der Strassengesetzgebung. Die Darstellung im Zonenplan erfolgt im Hinblick auf die kantonale Vorprüfung.

3.7 Festlegung der Gewässerräume

3.7.1 Ausgangslage

Änderung Gewässerschutzgesetzgebung

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherigen geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor festgelegt. Die Gewässerschutzverordnung (GschV) regelt in den Art. 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und stehende Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung.

Gewässerraum statt Gewässerabstände

Bisher galten in Rüegsau Gewässerabstände gemäss Art. 12 aBR. Diese werden gemäss geänderter übergeordneter Gesetzgebung durch die Festlegung von Gewässerräumen ersetzt. Dazu wird mit dem Zonenplan Gewässerräume i.V.m. dem entsprechenden Art. 524 BR ein neues Planungsinstrument geschaffen, welches die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festlegt. Bisher betrug die Gewässerabstände in

³ V.a. im Fall von ZPP oder UeO führt die vom Kanton empfohlene Darstellung zu – kartografisch und rechtlich – fragwürdigen Resultaten, indem die an solche besondere baurechtliche Ordnungen grenzende Strasse halbseitig mit der Farbe der Grundnutzung gemäss innerer Nutzung einzufärben ist.

Rüegsau für Fliessgewässer innerhalb der Bauzone 5.0 m, resp. für Fliessgewässer ausserhalb der Bauzone 8.0 m und entlang des Rüegsbachs 8.0 m je beidseitig gemessen ab der Mittelwasserlinie (Ufer).

3.7.2 Vorgaben und Grundlagen

Funktion	Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen.
Baubeschränkung	Die Ausscheidung von Gewässerräumen hat Konsequenzen für die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum soll grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten werden. Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen ist nur möglich, wenn diese im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind. In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Bauten Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen dagegen sprechen. Bestehende, rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie.
Nutzungsbeschränkung	Der Gewässerraum darf nur extensiv genutzt werden. Das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist verboten. Dabei gilt weiterhin ein Pufferstreifen von 3.0 m gemäss Chemikalen-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) sowie der Schutz der Ufervegetation gemäss NHG. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraums als extensive Wiese, Streufläche oder Ufergehölz ist erlaubt. Details sind in der Direktzahlungsverordnung (DZV) geregelt.
Datenquellen	<p>Die Festlegungen in Rüegsau erfolgten auf Basis der vom Kanton zur Verfügung gestellten Kartengrundlagen Gewässernetzkarte GNBE und «Ökomorphologie der Fliessgewässer», der Grundlagen der amtlichen Vermessung sowie anhand von Ortskenntnissen. Zudem wurde die strategische Revitalisierungsplanung hinzugezogen.</p> <p>Generell wurden bei der Erarbeitung einige Unstimmigkeiten zwischen den Grundlagen der amtlichen Vermessung, den Grundlagen des Kantons und der effektiven Situation im Gelände festgestellt</p> <p>Die Lage und der Verlauf der Gewässer wurden – wo möglich – aus den Daten der amtlichen Vermessung (AV) übernommen. Für Gewässer, für die keine AV-Daten vorhanden sind, orientiert sich der Verlauf am Gewässernetz GNBE oder wurden auf Basis von Ortsbegehungen festgelegt. Für eingedolte Fliessgewässer innerhalb von Bauzonen, deren exakte Lage nicht bekannt war, wurden die Daten der generellen Entwässerungsplanung (GEP) hinzugezogen.</p>
Abweichungen zum kantonalen Gewässernetz	Es bestehen zum Teil Abweichungen zum kantonalen Gewässernetz (GNBE): Zum einen handelt es sich um kleine Abweichungen im Verlauf und der Deklaration von offenen und eingedolten Gewässerabschnitten.

Zum anderen wurden die Gewässerursprünge aufgrund Erhebungen und Ortskenntnissen teilweise anders verortet. Da dies insbesondere bei kleineren Bächen zutrifft und die Abweichungen bloss marginal sind, werden sie in der nachfolgenden Liste nicht im Detail erläutert.

Gewässer	Abweichung/Anpassung
Winterseigräbli	Abweichung in der Deklaration offen/eingedolt. Anpassung aufgrund von Ortskenntnissen.
Chueberggräbli/ Kuhberggräbli	Ursprung liegt gemäss Ortskenntnissen direkt oberhalb des Waldes.
Männeberggräbli	Ursprung liegt gemäss Ortskenntnissen direkt oberhalb des Waldes.
Binzberggräbli	Abweichung in der Deklaration offen/eingedolt. Anpassung Verlauf im Bereich der Parz. Nrn. 213, 218 und 825 aufgrund von Ortskenntnissen.
Enzisberggräbli	Ursprung liegt gemäss Ortskenntnissen direkt oberhalb des Waldes.
Neuegglehgräbli	Abweichung in der Deklaration offen/eingedolt. Anpassung aufgrund von Ortskenntnissen.
Wildenbachgräbli	Abweichung Verlauf Unterlauf im Bereich Siedlung

In zwei Fällen wurden jedoch auch grössere Abweichungen festgestellt, bei welchen den Verlauf angepasst werden musste und somit der Gewässerraum gemäss angepasstem Verlauf festgelegt wird:

Abweichung Buechegräbli und Bifanggräbli

Das Buechegräbli verläuft im Unterlauf entlang der Lerchhülistrasse und nicht über den südwestlich liegenden Hang. Im Kreuzungsbereich zur Rüegsaustrasse fliessen das Buechegräbli und das von Nordosten her zufließende Bifanggräbli zusammen. Das Bifanggräbli seinerseits verläuft somit nicht gemäss kantonalem Gewässernetz unter der Rüegsaustrasse hindurch in den Rüegsaubach, sondern entlang der Rüegsaustrasse.

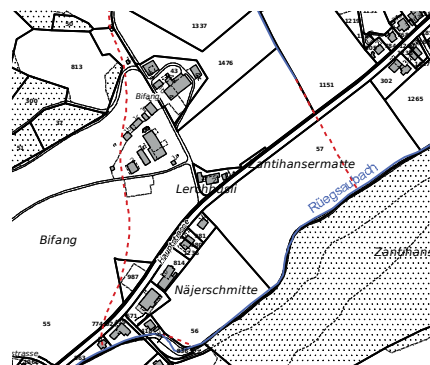


Abb. 37 Verlauf gem. GNBE: Auszug kantonales Geoportal, 11.06.2020



Abb. 38 Verlauf gem. Gemeinde Rüegsau: Auszug Zonenplan Gewässerräume

Abweichung Lehngräbli

Neben dem Almisberggräbli verläuft das Lehngräbli, welches im kantona-
lem Gewässernetz nicht aufgeführt ist.



Abb. 39 Kein Gewässer gem. GNBE: Auszug
kantonales Geoportal, 11.06.2020

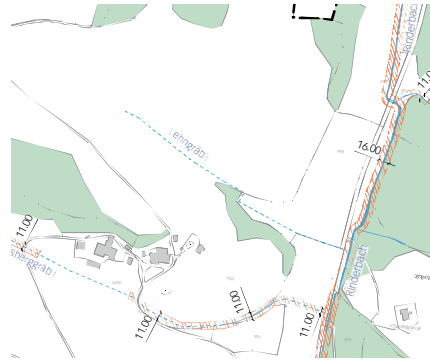


Abb. 40 Verlauf gem. Gemeinde Rüegsau:
Auszug Zonenplan Gewässerräume

Abweichung Chressgraben und Brüppechgrabe

Der Unterlauf des Chressgrabens wurde gemäss nachfolgendem Planaus-
schnitt in Absprache mit der Gemeinde angepasst.



Abb. 41 Situationsplan mit geändertem Unterlauf Chressgrabe (Quelle: Gemeinde Rüegsau)

Der Unterlauf des Brüppechgrabe auf Parz. Nr. 1114 wurde ebenfalls auf-
grund von Ortskenntnissen angepasst.

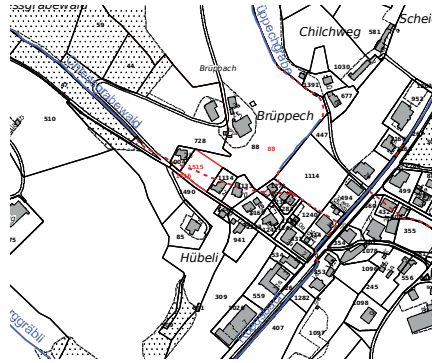


Abb. 42 Kein Gewässer gem. GNBE: Auszug kantonales Geoportal, 10.03.2022



Abb. 43 Verlauf gem. Gemeinde Rüegsau: Auszug Zonenplan Gewässerräume

3.7.3 Festlegungen

- Im Siedlungsgebiet Die Gewässerräume werden mit einem Korridor festgelegt. Der Gewässerraum wird ab der Gewässermittelachse gemessen und verläuft symmetrisch.
- Emme Der Gewässerraum der Emme wird gemäss einer Vorgabe des Tiefbauamtes (OIK IV) bis zum so genannten luftseitigen Dammfuss festgelegt. Ab der alten Emmebrücke entlang der Winterseistrasse wird der Gewässerraum bis zur Strasse erweitert. Im Gebiet Unterwintersei im Umfeld der ARA ergeben sich so teilweise zu geringe Gewässerräume; aufgrund der deutlichen Verbreiterung des Gewässerraums auf Seite Hasle kann dies jedoch toleriert werden.

Eine Liste aller Gewässer mit Herleitung der festgelegten Gewässerräume befindet sich im Anhang 3 zu diesem Bericht.

3.7.4 Dicht überbaute Gebiete

- Reduktion in dicht überbautem Gebiet In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst resp. reduziert werden, soweit der Schutz vor Hochwasser und die Bedürfnisse des Wasserbaus gewährleistet sind. Ausserdem können im dicht bebauten Gebiet auch zonenkonforme Bauten bewilligt werden, wenn keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Die Reduktion erfolgt entweder direkt im Rahmen der Ortsplanung (Rüegsaubach im Rüegsausachen) oder in einem späteren Baubewilligungsverfahren unter Beizug des kantonalen Tiefbauamts.

Zur Beurteilung, ob ein Gebiet als «dicht überbaut» bezeichnet werden kann, wurde die Arbeitshilfe «dicht überbaut» des Kantons beigezogen (vgl. Anhang 4). Die Festlegung der dicht überbauten Gebiete ist nicht abschliessend, d.h. in Baubewilligungsverfahren können mit Zustimmung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung noch weitere Gebiete als dicht überbaut bezeichnet werden.

- Varianten In den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten wird der Gewässerraum auf zwei unterschiedliche Varianten festgelegt:

Variante 1: dicht überbaut, nicht reduziert

Die Gewässerraumfestlegung erfolgt in voller Breite gemäss GSchV (vgl. Ziffer 4.3). Diese Abschnitte werden im «Zonenplan Gewässerraum» rot schraffiert dargestellt und ohne festgelegte Reduktion ausgeschieden. Für zonenkonforme Bauten und Anlagen im dicht überbauten Gewässerraum können Ausnahmen bewilligt werden. Liegt ein Bauvorhaben im Gewässerraum, holt die Baubewilligungsbehörde einen Amtsbericht Wasserbaupolizei beim Tiefbauamt des Kantons Bern ein. Dieser bestimmt den für den Hochwasserschutz und den Zugang zum Gewässer nötigen Bauabstand.

Variante 2: dicht überbaut, reduziert

Der Gewässerraum wird in bereits reduzierter Form ausgeschieden. Diese Abschnitte werden im Zonenplan Gewässerraum grün schraffiert dargestellt. Im dicht überbauten Gebiet kann der Gewässerraum reduziert werden, wenn der Hochwasserschutz und die Zugänglichkeit zum Gewässer sichergestellt sind. Entlang des Rüegsbach im Rüegsauschachen wurde der Gewässerraum mehrheitlich als dicht überbaut festgelegt und den baulichen Gegebenheiten angepasst bzw. reduziert.

3.7.5 Verzicht auf die Gewässerraumfestlegung

In gewissen Fällen kann nach Bundesrecht auf die Festlegung von Gewässerräumen verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen wie beispielsweise Hochwasserschutz-, Revitalisierungs- oder Naturschutzprojekte entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 GSchV). Dies gilt namentlich für eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone sowie im Wald.

Auch bei einem Verzicht auf die Bezeichnung von Gewässerräumen sind die übergeordneten Vorschriften (ChemRRV, DZV, NHG, WBG etc.) zu beachten. So sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen (Art. 39 WBV). Das Tiefbauamt entscheidet dann, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Eingedolte Gewässer

Für eingedolte Fliessgewässer ausserhalb des besiedelten Gebiets werden keine Gewässerräume festgelegt, da die exakte Lage der Gewässer meist nicht bekannt ist. Revitalisierungen und Ausdolungen sind hier weder geplant noch notwendig; sonstige übergeordnete Interessen, die eine Festlegung erfordern würden, sind nicht erkennbar.

Gewässer im Wald

Ebenfalls verzichtet wird auf die Festlegung von Gewässerräumen im Wald. In den geschlossenen Waldgebieten in der Gemeinde Rüegsau bestehen keine übergeordneten Interessen, welche eine Festlegung erfordern würde, namentlich keine Revitalisierungsabschnitte gemäss «Priorität.20» (strategische Revitalisierungsplanung). Festgelegt werden jedoch Gewässerräume, entlang von Waldrändern. Hier betrifft der Gewässerraum neben dem Wald meist bewirtschaftetes Landwirtschaftsgebiet oder Strassenabschnitte.

3.7.6 Erhöhung des Gewässerraums

Emme	Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV muss der Gewässerraum entsprechend erhöht werden, wo dies zum Schutz vor Hochwasser, für eine Revitalisierung oder für Erhalt von Schutzobjekten notwendig ist. In Rüegsau wird der Gewässerraum an der Emme entsprechend erhöht. Er beträgt durchgehend mindestens 15 m ab Uferlinie, fast entlang der ganzen Emme wurde der Gewässerraum zusätzlich erhöht und auf die Aussenkanten der Hochwasserdämme (so genannter luftseitiger Dammfuss) erweitert. Im Bereich von Strassen (u.a. Emmensteg, Winterseistrasse) wurde der Gewässerraum bis zur Erschliessungsstrasse erweitert.
Ufervegetation	Bei vorhandener Ufervegetation muss diese gemäss einer Forderung inklusive 3 m Pufferzone ganz in Gewässerraum liegen, in den entsprechenden Fällen wurde der Gewässerraum vergrössert.
Revitalisierungsplanung	Gemäss der kantonalen Revitalisierungsplanung (GEKOB 2014) weisen in der Gemeinde Rüegsau der Rüebsbach (Abschnitt Hirschenmatte bis Einmündung in die Emme) und Sagibach (Grenze zur Gde. Lützelflüh bis Einmündung in den Rüebsbach) eine mittlere und die Emme eine hohe Priorität auf. Mit der Aufweitung auf dem Areal der Firma Blaser Swisslube im Bereich des Fussballplatzes wird am Sagibach eine entsprechende Massnahme getroffen. Zusätzliche Massnahmen im Oberlauf drängen sich hier nicht auf, auch die Gemeinde Lützelflüh hat hier einen Gewässerraum von 13 m festgelegt. Ebenfalls nicht opportun ist nach Ansicht der Gemeinde eine Aufweitung entlang des Rüebsbachs im vergleichsweise dicht überbauten Gebiet im Rüebsauschachen. Bereits der hier geforderte Gewässerraum von 20 m führt in verschiedenen Fällen dazu, dass bestehende Gebäude auf Besitzstand gesetzt werden. Eine zusätzliche Aufweitung ist unrealistisch bezeichnet werden.

3.8 Landschaftsschutz

3.8.1 Grundlagen

Die Anliegen des Landschaftsschutzes werden mit zwei Planungsinstrumenten berücksichtigt:

- Der Inventarplan lokalisiert auf Grundlage eines Orthofotos die Gebiete und Objekte, die für die Natur- und Kulturlandschaft von Bedeutung sind. Darunter fallen für die Landschaft und Siedlung typische Baumbestände und Gehölze, für die für Pflanzen und Tiere besonders wertvollen Lebensräume und Naturschutzobjekte sowie besonders schöne oder kulturhistorisch wertvolle Landschaften. Ein grosser Teil dieser Gebiete und Objekte sind durch eidgenössisches oder kantonales Recht geschützt. Die Aufnahme von Gebieten und Objekten von lokaler Bedeutung liegt im Ermessen der Gemeinde. Der Plan wurde auf der Grundlage des bisherigen Inventars der Gemeinde erstellt und punktuell

aktualisiert und ergänzt. Er dient als Grundlage und Informationstool und hat keine rechtsverbindliche Wirkung.

- Der Zonenplan Landschaft übernimmt aus dem Inventarplan diejenigen Gebiete und Objekte, welche die Gemeinde grundeigentümerverbindlich schützen möchte. Die durch übergeordnetes Recht geschützten Gebiete und Objekte werden hinweisend dargestellt. Objekte und Gebiete, welche die Schutz- und Nutzungsbestimmungen zu den kommunalen Inhalten befinden sich im Baureglement. Auf den kommunalen Schutz von Obstbaumgärten wird verzichtet, da der Vollzug dieser Schutzmassnahmen kaum möglich ist und zudem im Bereich der Biodiversitätsbeiträge genügend Anreize zum Erhalt oder gar zur Neupflanzung von entsprechenden Kulturen bestehen. Der Zonenplan Landschaft ist Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung und somit grundeigentümerverbindlich.

3.8.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschafts-
schutzgebiete

Das aktuelle RGSK der 2. Generation legt nur Landschaftsschutzgebiete in Rüegsausachen fest; der Rest der Gemeinde gilt gemäss der regionalen Landschaftsplanung insgesamt als schützenswert, die konkrete Festlegung ist hier Aufgabe der Gemeinde.

Um die Landschaftsschutzgebiete sinnvoll in die baurechtliche Grundordnung umzusetzen, wurde auf die Landschaftsschutzgebiete aus der regionalen Landschaftsplanung von 1977 zurückgegriffen und wo sinnvoll und nötig Anpassungen vorgenommen.

Hofgruppen

Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete soll bestehenden Betrieben weiterhin eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden. Dazu werden die Hofgruppen im Zonenplan Landschaft mit einem «B» gekennzeichnet und im Baureglement die entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld der Hofgruppen festgelegt.

3.8.3 Mager-, Trockenstandorte und Feuchtgebiete

Im Gemeindegebiet Rüegsau finden sich keine kantonalen bzw. regionalen Feuchtgebiete und Trockenstandorte. Im Zonenplan Landschaft und im Inventarplan werden die gemäss den vorliegenden kommunalen Daten bekannten Mager- und Trockenstandorte bezeichnet.

3.9 Umsetzung der Gefahrenkarte

3.9.1 Grundlagen

Die Gefahrenkarte wurde einer Gesamtrevision unterzogen und die aktuellen Daten in die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision integriert. Die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer und geringer Gefährdung («rotes», «blaues» und «gelbes Gefahrengebiet») sowie Gefahrengebiete mit nicht

bestimmter Gefahrenstufe werden im Zonenplan Naturgefahren 1:5'000 dargestellt und grundeigentümergebunden verankert.⁴

3.9.2 Überprüfung der Bauzonen in Gefahrengebieten

Nach den Vorgaben des Kantons sind für alle Parzellen(-teile) im Baugebiet, welche von Gebieten mit erheblicher sowie mittlerer Gefährdung überlagert werden, Schutzvorkehrungen (Objektschutzmassnahmen, Nutzungsbeschränkungen, evtl. Auszonungen) zu prüfen.

Die Bauzonen gemäss dem revidierten Zonenplan liegen grossmehrheitlich entweder in einem Gebiet mit geringer Gefährdung oder ausserhalb eines Gefahrengebiets. Die von Gebieten mittlerer Gefährdung betroffenen Baulandreserven liegen mit wenigen Ausnahmen innerhalb des überbauten Gebiets und sind von Bauzonen umgeben; Auszonungen sind an solchen Lagen nicht möglich.

In der nachfolgenden Tabelle werden die von Gebieten mittlerer Gefährdung betroffenen unüberbauten Bauzonenflächen aufgeführt und kommentiert. Auf Zonenplanänderungen aufgrund von Gefahrengebieten kann vorliegend verzichtet werden.

Standort	Parzelle(n)	Beurteilung
Britterematte	711	Das Gebiet wird heute als Lage für Silos genutzt. Massnahmen hinsichtlich Naturgefahren sind für die aktuelle Nutzung daher nicht notwendig. Bei einem allfälligen Bauvorhaben zu einem späteren Zeitpunkt sind Massnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.
Rüegsau	1076	Im vorliegenden Fall handelt es sich um Gefährdung durch Hangmuren. Im Rahmen eines allfälligen Bauvorhabens kann mittels baulicher Massnahmen auf die Gefährdung reagiert werden.

4. Baureglement

Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Das Reglement enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und regelt weitere Inhalte des Zonenplans.

⁴ Zur Erläuterung der verschiedenen Gefährdungsstufen wird auf die Arbeitshilfe «Naturgefahren» verwiesen, verfügbar unter www.be.ch/ahop; die übergeordneten Bestimmungen dazu sind in Art. 6 BauG enthalten.

4.1 Systematik

Das neue Baureglement folgt der Systematik des kantonalen Musterbaureglements, welche sich anhand folgender Grundsätze charakterisieren lässt:

- Aufbau gemäss der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen:
 - Nutzung: *Wo darf was gebaut werden?*
 - Baupolizeivorschriften: *In welchem Mass und wie darf gebaut werden?*
 - Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen: *Unter welchen Bedingungen darf gebaut werden?*
- Sicht von innen nach aussen: Bebautes Gemeindegebiet → ästhetisch motivierte Landschaftspflege → Natur- und Landschaftsschutz;
- Klare Trennung zwischen normativem Inhalt und Hinweisen/Kommentaren;
- Artikelnummerierung im Dezimalsystem.

Getreu dem Grundsatz des Musterbaureglements wurden zudem Bestimmungen, deren Inhalt bloss übergeordnetes Recht wiederholen oder darauf verweisen, konsequent gestrichen resp. die Verweise wurden in die neue Kommentarspalte aufgenommen.

Die Neukonzeption des Baureglements hat Auswirkungen auf die Reihenfolge der Artikel und Bestimmungen; die entsprechenden Änderungen werden in der Konkordanztafel im Anhang 2 zu diesem Bericht dargestellt.

4.2 Übergeordnetes Recht

Das überarbeitete Baureglement berücksichtigt die seit dem Erlass des Reglements von 2010 revidierten übergeordneten Bestimmungen, insbesondere diejenigen der Raumplanungs- und Baugesetzgebung, der Gewässerschutz- und Wasserbaugesetzgebung sowie der Energiegesetzgebung.

Die hauptsächlichlichen Änderungen stehen jedoch im Zusammenhang mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), welche durch die Gemeinden bis Ende 2023 in die Grundordnung zu überführen ist.

Dort wo die baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht. Entsprechend den Resultaten wurden die Masse derart angepasst, dass gegenüber heute keine oder höchstens eine untergeordnete Änderung zu erwarten ist (z.B. Anpassung der Kniestockhöhe aufgrund des veränderten Referenzpunktes).

4.3 Wichtige Änderungen

4.3.1 Anpassungen aufgrund der BMBV

Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung. Bei der Fassadenhöhe ist zudem noch eine Unterscheidung in die Fassadenhöhe traufseitig resp. giebelseitig zulässig.

Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement am nächsten; der Unterschied in der Messweise ist rein begrifflicher Natur (Oberkante der Dachkonstruktion⁵ statt Oberkante des Dachsparrens). Zudem wird neu nicht mehr in der Fassadenmitte gemessen, sondern an der Stelle des grössten Höhenunterschieds zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. In ebenen Lagen ist diese veränderte Messweise kaum von Bedeutung, in Hanglagen kommt der Hangzuschlag gemäss Art. 214 Abs. 1 BR zum Tragen. Die bestehenden Höhenmasse können somit aus messtechnischer Sicht unverändert übernommen werden.

Kniestockhöhe anstelle der Kniewandhöhe

Durch den Wechsel von der bisherigen Kniewandhöhe zur Kniestockhöhe ändern sich sowohl der obere als auch der untere Messpunkt: Neu wird von der Oberkante der Dachkonstruktion (analog Fh tr) bis zur Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau gemessen, während die frühere Kniewandhöhe von der Unterkante des Dachsparrens bis zum fertigen Dachgeschossboden reichte. Dies entspricht einer Differenz von rund 40 cm, welche sich aus der Dicke des Dachsparrens und dem Bodenaufbau (Isolationen, Unterlagsböden etc.) zusammensetzt. Die bestehende Kniewandhöhe von 1.50 m entspricht somit einer Kniestockhöhe von 1.90 m; die Änderung des zulässigen Masses ist rein technisch bedingt und hat keine Auswirkungen auf die Baugestaltung.

An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten

Der bisher gebräuchliche Begriff An- und Nebenbauten ist nicht mehr gültig, gemäss Art. 3 und 4 BMBV gilt neu der Begriff An- und Kleinbauten. Neben der begrifflichen Anpassung gilt es zu beachten, dass An- und Kleinbauten immer unbewohnt sind, d.h. ausschliesslich Nebennutzflächen enthalten.

⁵ Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Zusammenhang mit den IVHB-Erläuterungen bestätigt, dass es sich beim oberen Referenzpunkt nach BMBV um das Traggerüst im bautechnischen Sinn handelt. Über diesem Punkt liegen noch eine Isolation und eine Dachhaut.

Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile anstelle bewohnter An- und Nebenbauten

Um auch die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten weiterhin privilegieren zu können, wird neu die Kategorie *eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile* geschaffen. Die maximale anrechenbare Gebäudefläche wird auf 60 m² erhöht. Eingeschossige Gebäudeteile werden im Unterschied zu den Anbauten an die Gebäudelänge angerechnet.

Differenzierung Unterniveau- resp. unterirdische Bauten

Die BMBV unterscheidet zwischen Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten (Art. 6 resp. 5 BMBV). Die Unterniveaubauten entsprechen den bisher als unterirdische Bauten bezeichneten Gebäuden; es handelt sich dabei um Gebäude, welche höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen. Für diese Kategorie von Bauten wird ein maximales Mass im Mittel über dem massgebenden Terrain (1.4 m) und ein minimaler Grenzabstand (1.0 m) festgelegt. Für unterirdische Bauten, d.h. Gebäude, welche mit Ausnahme der Erschliessung und der Absturzsicherungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen, gilt ebenfalls ein minimaler Grenzabstand von 1.0 m.

Um die gegenüber dem bisherigen Baureglement strengere Regelung bei den privilegierten Abgrabungen auffangen zu können, wurde das bisherige mittlere Mass über dem massgebenden Terrain von 1.2 m auf 1.4 m erhöht. Aufgrund von übergeordneten Bestimmungen (Art. 11c Abs. 3 BauV resp. kant. Richtplan, Massnahmenblatt A_01) gilt dieses Mass jedoch explizit nicht für Ein- und Umzonungen von Zonen mit Wohnnutzung, welche nach der Beschlussfassung der Revision erfolgen. Dieselbe Regelung gilt auch für die Bestimmung in Art. 215 Abs. 9 Bst. a BR (Untergeschoss) und Art. A111 Abs. 2 BR (Geschossflächenziffer oberirdisch).

4.3.2 Materielle Anpassungen

Verzicht auf baupolizeiliche Masse in der Landwirtschaftszone

Praxisgemäss wird auf die Festlegung von baupolizeilichen Massen in der Landwirtschaftszone verzichtet, das Bauen ausserhalb der Bauzone richtet sich nach Bundesrecht. Ebenfalls gestrichen werden gewisse Bestimmungen zu Bauvorhaben im Umfeld von bestehenden Hofgruppen, auch hier gehen die bundesrechtlichen Vorgaben (insb. Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung) vor.

Verzicht auf Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge

Mit der Aufhebung der Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge wird die Möglichkeit geschaffen, Gebäude zu erweitern oder grossvolumigere Bauten zu erstellen, ohne ein Näherbaurecht oder eine Ausnahmegewilligung zu beanspruchen. Die Reduktion orientiert sich an der Praxis vergleichbarer Gemeinden resp. an den im Musterbaureglement vorgeschlagenen Massen und wird zu keiner übermässigen Beeinträchtigung der Siedlungs- und Wohnqualität führen.

Zonenabstand gegenüber der Landwirtschaftszone
Art. 213 Abs. 1 BR Bisher konnte in Fällen, wo Zonengrenzen am Siedlungsrand nicht mit Parzellengrenzen zusammenfallen, direkt auf die Zonengrenze gebaut werden. Zu Vermeidung von Konflikten und zur Gewährleistung einer effizienten Bewirtschaftung wird neu gegenüber der Landwirtschaftszone ein Zonenabstand von 2.0 m für An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten sowie unterirdische Gebäude und 4.0 m für übrige Gebäude eingeführt.

Verkehrszone
Art. 231 BR Vgl. Kap. 3.6.

Bestimmungen zu Attikageschossen
Art. 215 Abs. 9
Bst. c BR Im bisherigen Baureglement waren Attikageschosse in den Industriezonen und in der Gewerbezone erlaubt, eigenständige Bestimmungen dazu fehlten jedoch, so dass ersatzweise das Normalbaureglement zur Anwendung kam. Neu gilt die Vorgabe, dass das Attikageschoss auf mindestens zwei ganzen Seiten um mindestens 3.0 m von der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses zurückversetzt sein muss.

Zulässige Dachformen
Art. 413 Abs. 2 BR Bisher waren in der Gemeinde Rüegsau – mit Ausnahme der Industriezone(n) – ausschliesslich Satteldächer (mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer zulässig. Diese strenge Regelung wird als nicht mehr zeitgemäss beurteilt, zudem steht sie im Kontrast zu den Regelungen in den Nachbargemeinden, deren Baugebiete teilweise unmittelbar an dasjenige von Rüegsau angrenzen. Auch für die mittlerweile fertig gestellte Überbauung Gerbematte im Rüegsausachen wurde ein Flachdach gewählt, die entsprechenden Reaktionen in der Bevölkerung werden als grundsätzlich positiv wahrgenommen. Schliesslich haben begrünte Flachdächer Vorteile in Bezug auf das Mikroklima und können Regenwasser zurückhalten, was sich positiv auf die Kanalisation bzw. deren Kapazität auswirkt. Im Rahmen einer Veranstaltung mit der eingesetzten Begleitgruppe (vgl. Kap. 1.4) wurde das Thema Flachdächer eingehend diskutiert; die abschliessende Umfrage ergab, dass sich die Mitglieder mit wenigen Ausnahmen für eine Lockerung der Dachvorschriften aussprachen und dabei aus verschiedenen Varianten mehrheitlich eine weitgehende Öffnung aussprachen. Der Gemeinderat hat darauf aufbauend entschieden, mit Ausnahme der Dorfzone künftig in sämtlichen Zonen inkl. Landwirtschaftszone sowohl Flach- als auch Pultdächer zuzulassen.

Dachneigung bei Satteldächern
Art. 413 Abs. 5 BR Die Spanne der zulässigen Dachneigungen wurde auf allgemein übliche Werte von 20 bis 40 Grad korrigiert (bisher 25 bis 34 Grad). Nach wie vor gilt, dass die Neigungen symmetrisch sein müssen.

- Dachaufbauten**
- Art. 414 Abs. 3 BR Im Fall von schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern wurde der Anteil von Dachaufbauten auf 1/3 der Länge der Fassade des obersten Vollgeschosses reduziert; bei den übrigen Bauten bleiben die bisherigen 2/3 gültig.
- Dachaufbauten**
- ehem. Art. 26
Abs. 6 Die bisherige flächenmässige Beschränkung von einzelnen Dachflächenfenstern auf 1.4 m² führt dazu, dass die gängigen Fensterfabrikate nicht verbaut werden können. Zudem erscheint die zwingende und generelle Vorgabe einer hochrechteckigen Form als unnötig. Überdies lässt sich feststellen, dass weder das Musterbaureglement des Kantons noch die Baureglemente der benachbarten resp. von vergleichbaren Gemeinden eine entsprechende Bestimmung enthalten, weshalb die Bestimmung ersatzlos gestrichen wird.
- Reklamen und Plakatierung**
- Art. 416 BR Mit der Aufnahme der eher allgemein gehaltenen Bestimmung aus dem Musterbaureglement sollen zukünftig unerwünschte Entwicklungen im Bereich Reklamen/Plakatierung verhindert werden können.
- Lichtemissionen**
- Art. 432 BR Neu ins Baureglement aufgenommen wird ein Artikel zu den Lichtemissionen, um in Zukunft gegen störende Beleuchtungen vorgehen zu können. Obwohl in Rüegsau bisher keine gravierenden Fälle aufgetreten sind, lässt sich doch ein Trend zu einem sorgloseren Umgang mit Lichtquellen aller Art feststellen. U.a. wird im neuen Artikel auch festgelegt, dass die Weihnachtsbeleuchtung auf die Zeit zwischen Anfang November und Ende Januar zu beschränken ist.
- Gewässerraum Fliessgewässer**
- Art. 524 BR Vgl. Kap. 3.7.
- Landschaftsschutzgebiete**
- Art. 531 BR Vgl. Kap. 3.8.
- Parkplatzersatzabgabe**
- Art. 613 BR Für die gemäss den übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Abstellplätze, welche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, wird neu auf der Grundlage von Art. 18 Bst. c BauG eine Ersatzabgabe eingeführt. Der konkrete Betrag wird in einem Parkplatzreglement festgelegt werden, die Verwendung der Erträge richtet sich nach den kantonalen Bestimmungen (Art. 56 Abs. 2 BauV).

4.3.3 Verzicht auf die Wiederholung von übergeordnetem Recht

Im Zuge der Revision der Baureglemente wurde eine Reihe von Bestimmungen ersatzlos gestrichen. Dabei handelt es sich um übergeordnetes Recht oder um Verweise auf solche Bestimmungen. Gegenstände, welche im übergeordneten Recht hinreichend resp. abschliessend geregelt sind,

bedürfen keiner Regelung im kommunalen Baureglement, weshalb solche Vorschriften grundsätzlich nicht wiederholt werden.

Teilweise wurden die Verweise an geeigneter Stelle in die Kommentarspalte aufgenommen. Zudem enthält die ans Musterbaureglement angelehnte Lesehilfe eine Reihe solcher Verweise.

5. Richtplan Verkehr

5.1 Grundlagen

Rüegsau setzt mehrere Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung in einem Richtplan Verkehr um. Es sind dies:

- Die Unterscheidung zwischen Basis- und Detailerschliessungsstrassen gemäss Art. 106 f. des kantonalen Baugesetzes (BauG).
- Die Festlegung des Fuss- und Wanderwegnetzes, resp. die Fusswegnetzplanung in der kommunalen Richt- oder Nutzungsplanung gemäss kantonalem Strassengesetz (SG) und dem kantonalen Sachplan «Wanderroutennetz».
- Die Festlegung des Velowegnetzes gemäss dem kantonalen Sachplan «Veloverkehr».

Der Richtplan setzt sich aus den beiden Plänen «Richtplan Verkehr» und «Strassenklassierungen» zusammen. Das Instrument ist behördenverbindlich.

5.2 Basis- und Detailerschliessung

Der Richtplan Verkehr unterscheidet zwischen Basis- und Detailerschliessungsstrassen. Die Unterscheidung erfolgt nach Art. 107 BauG:

- Zur *Basiserschliessung* gehören die Hauptstränge der Erschliessungsstrassen, insbesondere Kantonsstrassen, Verbindungsstrassen zwischen Ortschaften und Ortsteilen, Sammelstrassen zur Abnahme des Quartierverkehrs.
- *Detailerschliessungen* verbinden mehrere Grundstücke mit den Basiserschliessungsachsen.
- Hauszufahrten und Privatstrassen werden nicht zu den beiden oben genannten Kategorien gezählt.

Bei Basis und Detailerschliessungsstrassen handelt es sich um kommunale Strassen, für welche einerseits die maximalen Grundeigentümerbeiträge (Art. 112 BauG) und die Minimalanforderungen für deren Ausbaustandard festgelegt sind (Art. 7 ff. BauV). Der Unterhalt dieser kommunalen Strassen

ist durch die Gemeinde sicherzustellen (Reinigung, Winterdienst, Markierungen, Signalisation).

5.3 Velo- und Wanderwegnetz, Schulwege

Rüegsau legt das Velo- und Wanderroutennetz gemäss den kantonalen Sachplänen «Wanderroutennetz» und «Veloverkehr» im Richtplan Verkehr behördenverbindlich fest. Die Gemeinde ist zuständig für Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt der Velo- und Fusswege. Hinweisend dargestellt sind wichtige publikumsorientierte Zielorte wie Schulen, ÖV-Haltestellen, öffentliche Parkplätze und Sehenswürdigkeiten.

Die Fusswege sowie das Strassennetz mit Trottoir bilden das Schulwegnetz der Gemeinde. Die wichtigsten Querungsstellen der Kantonsstrasse sind mit Fussgängerstreifen gesichert. Im Wesentlichen wird das Fusswegnetz im Siedlungsgebiet als vollständig und die Schulwege als ausreichend gesichert beurteilt. An zwei Stellen besteht Handlungsbedarf, sie sind im Richtplan entsprechend markiert (südlich Schulhaus Rüegsbach und südlich Schulanlage Rüegsausachen).

6. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

6.1 Siedlungsentwicklung nach innen

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

Neben der Schliessung von Baulücken umfasst die Siedlungsentwicklung nach innen auch Aspekte der Siedlungsbegrenzung, der Verdichtung, der Umnutzung von Brachen und von bestehenden Siedlungen oder Gebäuden, der Aufwertung bestehender Wohnquartiere sowie der kompakten Siedlungsentwicklung am geeigneten Ort und der Nutzungsdurchmischung. Eine zentrale Bedeutung kommt dabei der Gestaltung und sorgfältigen Planung attraktiver Aussen- und Freiräume zu. Die Siedlungsentwicklung nach innen soll eine allgemeine Qualitätssteigerung der Räume sowohl für Wohnen als auch Arbeiten mit sich bringen.

Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete

Im Rahmen des Konzepts zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) wurden die Nutzungsreserven und -potenziale innerhalb der Gemeinde analysiert (siehe separates Dokument). Dabei hat sich gezeigt, dass die Gemeinde über einige Gebiete mit Umstrukturierungs- und Verdichtungspotenzial verfügt. Mit Ausnahme der Umzonung des Areals Klostermatte

von der eingeschossigen Wohnzone W1 in die zweigeschossige W2 wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf grundeigentümerverbindliche Massnahmen zur Ermöglichung einer (zusätzlichen) baulichen Verdichtung verzichtet. Mit Blick auf die Erfahrungen von anderen Gemeinden wurde insbesondere auf grossflächige Aufzonungen von (zweigeschossigen) Einfamilienhausquartieren verzichtet, zumal hier auch keine Begehren angemeldet wurden.

Areale mit Festlegung einer Mindestdichte

Zur Sicherstellung der haushälterischen Bodennutzung verlangt der Kanton für unbebaute Areale innerhalb der Bauzone, welche eine minimale Fläche von 1'500 m² aufweisen, die Festlegung einer Mindestdichte. Bei der Festlegung der Mindestdichte ist auf die Richtwerte gemäss kantonalem Richtplan, Massnahmenblatt A_01 abzustützen.

Parz. Nrn.	Fläche(n) [m ²]	Zone	Mindestdichte (GFZo)	Bemerkungen
262, 335	4'460 + 1'564 = 6'024	ZPP	Festlegung UeO	ZPP Seilerrütti mit rechtskräftiger UeO
731*	1'600	K2	0.40	Bauinventarobjekt, Gewässerräume
30, 74	1'098 + 852 = 1'950	W2	0.60	
1131	1'910	D2	0.45	
618	11'181	ZPP	Festlegung ZPP	ZPP Müliacher

* teilweise überbaut, Angabe ungefähre Parzellenfläche

Verfügbarkeit

Da sich die Einzonungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf das 160 m² grosse Gebiet der Parz. Nr. 472 beschränken, kann auf die Sicherstellung der Verfügbarkeit verzichtet werden. Die Voraussetzungen für angeordnete Bauverpflichtungen sind vorliegend nicht gegeben.

6.2 Ortsbildschutz und Denkmalpflege

6.2.1 Denkmalpflege

Die Baudenkmäler gemäss Bauinventar werden neu behördenverbindlich festgelegt und im Zonenplan nur hinweisend dargestellt werden (vgl. Kap. 3.4). Die im Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (KDP) vorgenommene Einstufung kann im Baubewilligungsverfahren im Zusammenhang mit einem konkreten Vorhaben überprüft werden.

Die Dörfer innerhalb der Gemeinde Rüegsau sind nicht Bestandteil des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Das

Dorf Rüegsau wird als Ortsbild von regionaler, Rüegsauschachen und Rüegsbach als Ortsbild von lokaler Bedeutung eingestuft.

6.2.2 Archäologie

Die bekannten archäologischen Objekte werden im Zonenplan Landschaft dargestellt.

6.3 Verkehr

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision getroffenen Massnahmen, insbesondere die Zonenplanänderungen und die Anpassungen der Zonenvorschriften führen zu keinen relevanten Veränderungen des Verkehrsaufkommens. Konkrete bauliche Massnahmen, insbesondere im Bereich der ZPP 5 «Blaser Swissslube» und der ZPP 6 «Unterwintersei Süd» müssen zu gegebener Zeit auf ihre konkreten Auswirkungen hin überprüft werden, grundsätzlich sind die erforderlichen Kapazitäten jedoch vorhanden.

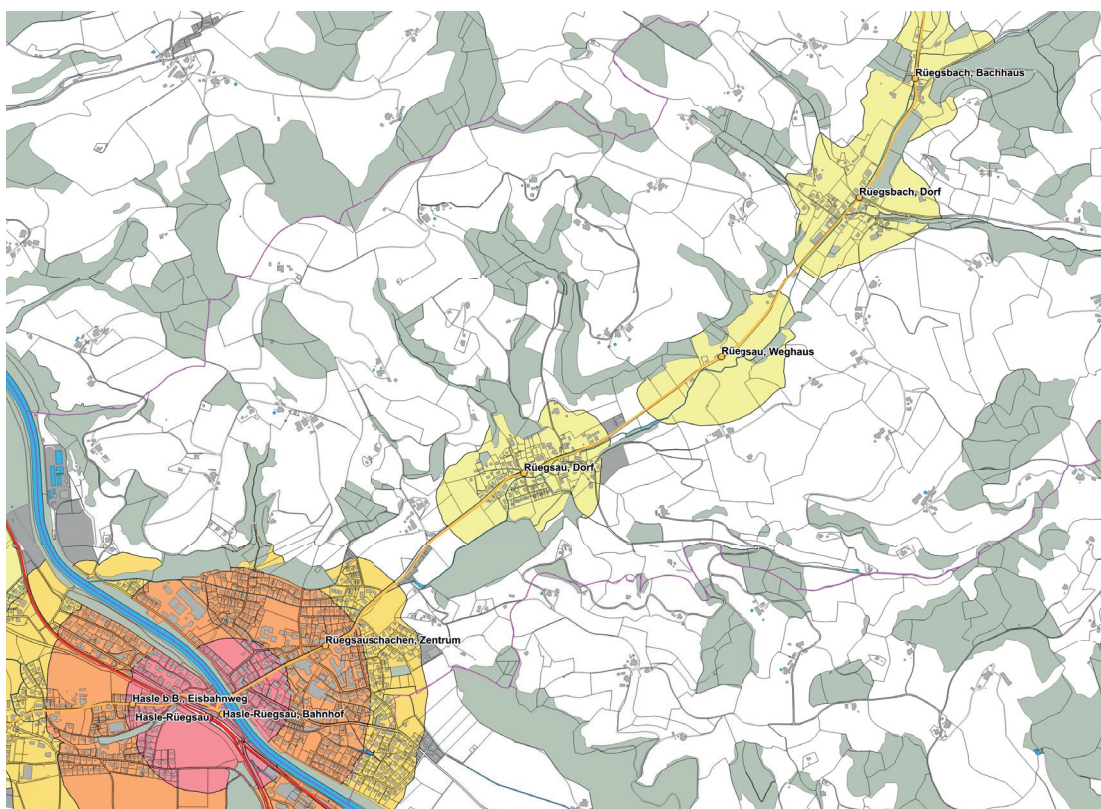


Abb. 44 ÖV-Erschliessungsgüteklassen: B (rot), C (orange), D (gelb) und E (hellgelb) (Datenquelle: Geoportail des Kantons Bern)

Die Anpassungen im Zonenplan erfolgen mit Ausnahme der neuen ZPP 6 «Unterwintersei Süd» in Gebieten mit guter bis sehr guter ÖV-Erschliessung (Erschliessungsgüteklassen B bis E gemäss kant. Richtplan). Das Gebiet der ZPP 6 liegt bloss teilweise im Einzugsgebiet des Bahnhofs Hasle-Rüegsau (EGK D). Dies hängt mit dem Verlauf der Emme und der – in

diesem Fall – ungünstigen Lage der Brücke zusammen. Die Luftliniendistanz beträgt bloss rund 500 m (vgl. Kap. 3.2.3).

Massnahmen im Bereich Verkehrssicherheit sind im Richtplan Verkehr enthalten, welcher gleichzeitig mit der Revision der baurechtlichen Grundordnung erlassen wird.

6.4 Lärm- und Luftbelastung

6.4.1 Lärmbelastung

Die für die Umzonungsgebiete massgebenden Immissionsgrenzwerte der ES II resp. der ES IV können ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen eingehalten werden.

In den bereits eingezonten Gebieten sind bei Bauvorhaben die Immissionsgrenzwerte (IGW) einzuhalten bzw. der entsprechende Nachweis bei Bedarf mittels Lärmgutachten zu erbringen.

6.4.2 Luftbelastung

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

6.5 Energie

Mit der am 1. Januar 2012 in Kraft getretenen Revision der kantonalen Energiegesetzgebung und den nachfolgenden Anpassungen wurden die Anforderungen an den zulässigen Wärmebedarf und die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verschärft. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden zusätzliche Vorgaben auf kommunaler Stufe diskutiert, letztendlich aber verworfen. Die Gemeinde vertritt die Ansicht, dass die übergeordneten Vorgaben den Rahmen setzen und zusätzliche Massnahmen auf freiwilliger Basis ergriffen werden sollen. Mit der gut funktionierenden regionalen Energieberatungsstelle steht dazu geeignete Unterstützung bereit.

Die Gemeinde Rüegsau gilt gemäss kantonalem Richtplan, Massnahmenblatt C_09 nicht als so genannt energierelevante Gemeinde, auf die Ausarbeitung eines Energierichtplans oder auf die Abklärung des konkreten Handlungsbedarfs kann folglich verzichtet werden.

6.6 Ökologie, Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Rüegsau verfügt über zahlreiche landschaftliche Werte, welche insbesondere im Inventarplan dokumentiert werden. Ein grundeigentümerverbindlicher Schutz wird dort festgelegt, wo übergeordnete Zielsetzungen dies erfordern, insbesondere im Fall der Landschaftsschutzgebiete. Im Vordergrund stehen grundsätzlich Fördermassnahmen auf freiwilliger Basis.

6.7 Gewässerschutz

Die Dörfer Rüegsausachen, Rüegsau und Rüegsbach befindet sich weitgehend im Gewässerschutzbereich A_u. Es dürfen somit 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 Prozent vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GSchV). Das restliche Gemeindegebiet liegt im so genannten übrigen Bereich (ÜB).

Grundwasserschutzzonen sind in Rüegsau abgesehen von einem kleinen Bereich angrenzend an die ARA nicht vorhanden.

6.8 Naturgefahren

Siehe Kap. 3.9.

6.9 Störfallvorsorge

Die von Zonenplanänderungen betroffenen Areale liegen allesamt ausserhalb der von den kantonalen Konsultationsbereichen der Störfallrisiken überlagerten Gebieten, so dass die Anpassungen zu keinen relevanten Erhöhungen des Schadenpotenzials führen. Eine Ausnahme bildet die neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) 5 «Blaser Swissslube», welche jedoch in Bezug auf die Nutzung und somit auf das Störfallrisiko keine Änderungen mit sich bringt.

6.10 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.

Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Zonenplanänderungen betreffen keine Fruchtfolgeflächen.

7. Verfahren

7.1 Ablauf und Termine

Die Revision der Ortsplanung erfolgt in folgenden Schritten:

Zeitraum	Schritt
August / September 2018	Phase 1
Sept. 2018 bis März 2018	Entwurf Planungsunterlagen
15. August bis 16. Sept. 2019	Öffentliche Mitwirkung
28. August 2019	Mitwirkungsveranstaltung
November 2019 bis Juni 2020	Kantonale Vorprüfung
Februar 2021 bis Februar 2022	abschliessende Vorprüfung
März 2022	Bereinigung & Fertigstellen Aufagedokumente
14. April bis 16. Mai 2022	1. Öffentliche Auflage
20. Juli 2022	Einspracheverhandlungen
21. September 2022	Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten an ausserordentlicher Gemeindeversammlung
29. Sept. bis 31. Okt. 2022	2. Öffentliche Auflage
bis Juli 2023	Genehmigungsverfahren, Anhörung
Juli 2023 bis Februar 2024	Bereinigung aufgrund Anhörung
29. Februar bis 2. April 2024	3. Öffentliche Auflage
3. April 2024	Gemeinderatsbeschluss
11. April 2024	Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV

7.2 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde anhand einer öffentlichen Auflage (15. August bis 16. September 2019) und einer Informationsveranstaltung (28. August 2019) gewährt. Im Rahmen der Mitwirkung konnte jedermann Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Die Auswertung der Ergebnisse aus der Mitwirkung erfolgt im separaten Mitwirkungsbericht.

7.3 Vorprüfung und Bereinigung

Das AGR hat die Planungsinstrumente im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit hin überprüft, der entsprechende Bericht stammt vom 12. Mai 2020. Da mit dem Bericht die Vorprüfung noch nicht in allen Bereichen abgeschlossen werden konnte, folgte eine Ergänzung mit Datum vom 10. Juni 2020.

Die Planungsinstrumente wurden den Inhalten des Vorprüfungsberichts und unter Berücksichtigung der Ergänzung entsprechend angepasst, wobei die Vorbehalte und die ein Grossteil der Empfehlungen berücksichtigt resp. umgesetzt wurden.

7.4 1. Öffentliche Auflage

Nach der Bereinigung aufgrund der Vorprüfung wurden die grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente (Zonenpläne und Baureglement) publiziert und während 30 Tagen, vom 14. April bis 16. Mai 2022, öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der Auflage konnte von Personen, die von der Planung betroffen sind und von berechtigten Organisationen Einsprachen erhoben werden. In dieser Frist gingen fünf Einsprachen ein. Die Einigungsverhandlungen fanden im Juli 2022 statt, die Einsprachen wurden aufrechterhalten.

7.5 Beschlussfassung und nachträgliche resp. 2. öffentliche Auflage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. September 2022 wurde auf Antrag des Gemeinderates einer Änderung des Baureglements zugestimmt (Verzicht auf Art. 414 Abs. 4 BR bzw. Art. 26 Abs. 6 im bisherigen Baureglement). Diese Änderung wurde vom 29. September bis zum 31. Oktober 2022 öffentlich aufgelegt. Dabei wurden keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingereicht.

7.6 Genehmigungsverfahren

Im Anschluss an die 2. öffentliche Auflage wurden die Unterlagen im November 2022 dem AGR zur Genehmigung eingereicht. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens teilte das AGR mit Schreiben vom 13. Juli 2023 der Gemeinde mit, dass die Planung nicht in allen Punkten genehmigungsfähig ist.

Nach erfolgter Stellungnahme und Anhörung wurden der Zonenplan Gewässerräume und das Baureglement in folgenden Punkten überarbeitet:

- Im Zonenplan Gewässerräume wurden beim Brittengräbli, Lochbächli, Almisberggräbli, Tannegräbli, Neuegggräbli, Sielegrabe und Rohrgrabe die Gewässerräume bei eingedolten Gewässerabschnitten ergänzt, da sich teilweise Infrastrukturen (Bauten und Anlagen) in direkter Nähe befinden und/oder eine Zerstückelung des Gewässerraums nach Ansicht des Kantons nicht zulässig ist.
- Beim Chuderglunggebächli wurde auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet (vgl. Ziffer. 3.2.5, Chuderglunggebächli).
- In den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 3, 5, und 6 wurde das Mass der Nutzung mittels eines minimalen Grenzabstands von 3.0 m präzisiert. Dabei gilt der minimale Grenzabstand lediglich gegenüber dem Wirkungsbereich der ZPP, während die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände frei bleiben.

Die Änderungen wurden im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV zur 3. öffentlichen Auflage gebracht. In der Frist vom 29. Februar bis 2. April 2024 sind keine Einsprachen eingegangen. Der anschliessende Gemeinderatsbeschluss vom 3. April 2024 wurde am 11. April 2024 öffentlich bekanntgemacht und die Unterlagen darauffolgend erneut zur Genehmigung eingereicht.

7.7 Mehrwertabgabe

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Änderung des RPG wurde der bundesrechtliche Gesetzgebungsauftrag über den Ausgleich planungsbedingter Vorteile (Art. 5 Abs. 1 RPG) präzisiert und mit einer Mindestregelung ergänzt. Das RPG schreibt nun ausdrücklich vor, dass mindestens die planungsbedingten Mehrwerte bei Einzonungen zu einem Satz von wenigstens 20 Prozent ausgeglichen werden müssen. Der Ausgleich erfolgt in Form einer Abgabe, der entsprechende Ertrag ist für Entschädigungen als Folge von materiellen Enteignungen oder für andere Massnahmen der Raumplanung nach Art. 3 RPG zu verwenden.

Mit der Neuregelung der Mehrwertabschöpfung in den Art. 142 bis 142f BauG hat der Gesetzgeber die bundesrechtlichen Vorgaben zum Ausgleich von Planungsvorteilen umgesetzt. Die Gemeinde Rüegsau verzichtet auf den Erlass eines eigenen Reglements, so dass die kantonalen Vorgaben direkt anwendbar sind.

Anhang

Mit Ausnahme der Einzonungen auf Parz. Nr. 424 und und Parz. Nr. 472 werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision keine Massnahmen getroffen, welche einen planungsbedingten Mehrwert im Sinne der übergeordneten Gesetzgebung auslösen könnten. Bei der Einzonung auf Parz. Nr. 424 handelt es sich um eine Arrondierung der Bauzone unmittelbar am Waldrand, über den Bestand hinausgehende Bauvorhaben sind hier nicht möglich. Die Einzonung auf Parz. Nr. 472 umfasst lediglich einen 10 m breiten Streifen mit 160 m² Fläche, welcher aufgrund der gültigen Abstände (Gewässerraum 17 m, Strassenabstand 5 m) kein mehrwertrelevantes Bauvorhaben erlaubt.

Anhang

Anhang

Anhang 1 Übersicht Baulandreserven

Einwohnergemeinde Rüegsau

Revision der Ortsplanung

Baulandreserven auf Grundlage der Erhebung AGR 2020

Grundstück	Ortschaft	Strasse/Ort	Raumtyp	Zone	Fläche [m2] gem. AGR	Fläche [m2] WMK gem. AGR	Fläche [m2] effektiv	Fläche [m2] WMK	Bemerkungen
118	Rüegsausachsen	Blaser	2	ZPP 5 (I)	954	0	883	0	teilweise Parkplatz
267	Rüegsausachsen	Blaser	2	ZPP 5 (I)	1'158	0	1'360	0	teilweise Parkplatz
61	Rüegsausachsen	Lützelfühstrasse	2	K2	663	663	400	400	teilweise überbaut, Parzellenform
617	Rüegsau	Mühlegasse	4	D2	614	614	614	614	
731	Rüegsausachsen	Lützelfühstrasse	2	K2	1'660	1'660	2'547	2'547	teilweise überbaut
1007	Rüegsausachsen	Lützelfühstrasse	2	K2	668	668	668	668	
1386	Rüegsausachsen	Schlossmattstrasse	2	K3	502	502	0	0	nicht bebaubar (Parzellenform)
1369	Rüegsausachsen	Schulhausmatte	2	ZÖN	1'413	1'413	1'413	0	öffentliche Nutzung
30	Rüegsausachsen	Grundbachstrasse	2	W2	705	705	705	705	
74	Rüegsausachsen	Brunnmattstrasse	2	W2	1'098	1'098	1'098	1'098	
466	Rüegsausachsen	Seilerrütti	2	W2	955	955	1'483	1'483	teilweise überbaut
1083	Rüegsausachsen	Lerchmattstrasse	2	W2	979	979	979	979	
1164	Rüegsausachsen	Sonnheimstrasse	2	W2	849	849	849	849	
1406	Rüegsausachsen	Schützenhausweg	2	W2	505	505	505	505	
1481	Rüegsausachsen	Rainmattstrasse	2	W2	0	0	861	861	keine Reserve gem. AGR
1498	Rüegsausachsen	Sonnheimstrasse	2	WG2	1'018	1'018	1'018	1'018	alte Parzelle Nr. 93
986	Rüegsausachsen	Sägestrasse	2	WG2	893	893	306	306	teilweise überbaut, Lagerfläche
262	Rüegsausachsen	Seilerrütti	2	ZPP 2 (W2)	4'460	4'460	4'460	4'460	
335	Rüegsausachsen	Seilerrütti	2	ZPP 2 (W2)	1'564	1'564	1'564	1'564	
1060	Rüegsausachsen	Unterwintersei	2	ZPP 3 (I)	2'008	0	2'010	0	
1093	Rüegsausachsen	Unterwintersei	2	ZPP 3 (I)	2'529	0	2'529	0	
1276	Rüegsausachsen	Unterwintersei	2	ZPP 3 (I)	10'263	0	10'263	0	
1276	Rüegsausachsen	Unterwintersei	2	ZSF	9'172	0	9'172	0	
1266	Rüegsausachsen	Unterwintersei	2	ZSF	10'823	0	10'823	0	
1131	Rüegsau	Mattenweg	4	D2	1'862	1'862	1'681	1'681	Abzug der Strasse
1219	Rüegsau	Mattenweg	4	D2	747	747	0	0	teilweise überbaut, Rest nicht bebaubar (Parzellenform)
1240	Rüegsbach	Mösl	4	K2	766	766	766	766	
1282	Rüegsbach	Dorfstrasse	4	K2	523	523	523	523	
1472	Rüegsau	Bächliweg	4	D2	346	346	0	0	nicht bebaubar
1465	Rüegsau	Dörfli	4	UeO (W2)	1'234	1'234	0	0	Gebäude projektiert / überbaut
1485	Rüegsau	Dörfli	4	UeO (W2)	501	501	0	0	nicht bebaubar (Parzellenform)
208	Rinderbach	Brittnermatte	4	UeO (WG2)	999	999	999	999	
828	Rüegsau	Klostermatte	4	W2	607	607	743	743	teilweise überbaut
88	Rüegsbach	Mösl	4	W2	1'475	1'475	1'475	1'475	
1076	Rüegsau	Mattenweg	4	W2	823	823	1'014	1'014	teilweise überbaut
218	Rüegsau	Hauptstrasse	4	WG2	816	816	942	942	teilweise überbaut
281	Bachhus	Rüegsaustrasse	4	WG2	897	897	897	897	
599	Rinderbach	Dorfstrasse	4	WG2	1'299	1'299	744	744	teilweise überbaut, Gewässerabstand
618	Rüegsau	Müliacher	4	ZPP 1 (W2)	11'181	11'181	11'181	11'181	
Total					79'527	42'621	77'471	39'019	
Total Raumtyp 1						17'932		17'442	
Total Raumtyp 2						24'689		21'577	

Anhang

Anhang 2 Konkordanztabelle zum Baureglement

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 1 (Geltungsbereich, Bedeutung, Besitzstand)	Art. 101 bis 103, Lesehilfe
Art. 2 (Vorbehalt anderer Vorschriften)	Lesehilfe
Art. 3 (Ausnahmen)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 4 (Baubewilligungspflicht/Baubeginn)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 5 (Voraussetzung, Befugnisse der Baukommission, Fachinstanz)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht), Art. 421
Art. 6 (Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne)	Art. 415, teilweise aufgehoben
Art. 7 (Erschliessung, Abstellplätze)	Art. 612, teilweise aufgehoben
Art. 8 (Allgemeine Gestaltungsvorschriften)	Art. 411
Art. 9 (Umgebungsgestaltung)	Art. 415
Art. 10 (Baugestaltung)	Art. 412
Art. 11 (Bauabstand von öffentlichen Strassen)	Art. 214
Art. 12 (Bauabstand zu Gewässern, Waldabstand, Heckenabstand)	Art. 524, Art. 533, A135, teilweise aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 13 (Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen)	Art. 221
Art. 14 (Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund)	Art. A131, A132 und A133
Art. 15 (An- und Nebenbauten)	Art. 215
Art. 16 (Anlagen und Bauteile im Grenzabstand)	Art. 215
Art. 17 (Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau)	Art. A131
Art. 18 (Gebäudeabstände)	Art. A134

**Rüegsaug OP-Revision
Gewässerraum Fließgewässer**

Gewässer	eGSB	Faktor	serechn. nGSB	GWR berechnet	GWR festgelegt	Revit-planung	Bemerkungen
Rinderbach bis Einmündung							
Schnyderhüsgräbäl	1.2	2.0	2.4	13.0	13.0		
Schwandwäldgräbäl / 88001 (o. links)	0.2	1.0	0.2	11.0	-		Wald
Schwandhüsigräbäl / 87999 (o. links)	0.8	1.0	0.8	11.0	-		Wald
Rinderbach ab Einmündung							
Schnyderhüsgräbäl bis Einmündung	1.4	2.0	2.8	14.0	14.0		
Riblochbächli	0.8	2.0	1.6	11.0	11.0		
Riblochbächli							
Brittengräbe	1.4	2.0	2.8	14.0	14.0		
Hüsegräbäl/Zielegutgräbäl	1.2	1.5	1.8	11.0	11.0		
Riblochbächli Rest	1.2	1.5	1.8	11.0	11.0		
Rohrgräbe	0.7	2.0	1.4	11.0	11.0		
Tannegräbäl	0.8	1.0	0.8	11.0	-		Wald
Mützenberggräbäl / 88049 (o. links)	0.8	1.0	0.8	11.0	-		Wald
88056 (o. links)	-	2.0	-	-	11.0		eingedolt, Gebäude in der Nähe
Wäberhüsigräbäl / 88039 (o. rechts)	0.5	1.5	0.8	11.0	11.0		Verläuft teilweise im Wald, teilweise eingedolt
Zielegutgräbäl / Hüseregräbäl							
Rinderbach Einmündung							
Riblochbächli bis Einmündung	1.8	2.0	3.6	16.0	16.0		
Lochgräbe	0.6	1.5	0.9	11.0	11.0		teilweise eingedolt
Mützengräbäl	0.6	1.0	0.6	11.0	11.0		
Weiwaldgräbäl / 88115 (o. links)	1.0	1.0	1.0	11.0	11.0		zusätzliches Gewässer gem. Gemeinde
Lehgräbäl	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0		Gewässer eingedolt, verläuft Unklar -> 11.00
Almsberggräbäl / 89702 (o. rechts)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0		
Hempbach / 88152 (o. rechts)							
Gewässer							
Lochbächli Einmündung bis Einmündung Neuenesgräbäl	1.8	1.5	2.7	13.8	14.0		Effektive Sohlenbreite gemäss Luftbild ca. bei 2 m durchgehend, Abnahme der Sohlenbreite bei Einmündung Neuenesgräbäl.
Siegräbe & Hegenehgräbäl inkl. Neuenesgräbäl und Neueggehgräbäl	1.2	1.5	1.8	11.0	11.0		
inkl. Seitenbäche	1.1	1.5	1.7	11.0	11.0		Verlauf im Wald, eingedolt, kleine Nebengewässer
Lochneuhausgräbäl / 88146 (o. links)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0		eingedolt
Braucgräbäl / 89670 (o. links)	-	1.0	-	-	-		
Oberscheidegggräbäl / 89654 (o. rechts)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0		Verlauf meist im Wald, keine Nebengewässer
Hintergräbäl / 88199 (o. links)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0		

Anhang

Rüegsbach Einmündung Lochbächli bis Einmündung Ibach						
	2.0	2.0	4.0	17.0	17.0 - 18.0	
Ibach						
Joggelhausgraben / 88313 (o. links)	1.5	1.5	2.3	12.6	14.0	Effektive Sohlenbreite um 2m (Schätzung), gesamter Verlauf in Gemeinde Wald & eingedolt
Ibachgräbli / 89683 (o. rechts)	-	1.0	-	-	11.0	eingedolt, Gebäude in der Nähe
Burkhaltengräbli / 89684 (o. links)	1.3	1.0	1.3	11.0	-	Wald & eingedolt
Brauchsommerseingräbli	1.2	1.0	1.2	11.0	11.0	
Hängstgrabe	1.0	1.5	1.5	11.0	11.0	
Rüegsbach Einmündung Ibach bis Einmündung Hagsbach						
Brüppelgrabe (o. rechts)	1.2	2.0	4.4	18.0	18.0	Empfehlung TBA, Gewässbreite solle Abwärts zunehmen.
Chressgrabe (o. rechts)	1.1	1.5	1.7	11.0	11.0	
Enzisbergräbli (o. rechts)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0	
Grünenbodengräbli (o. rechts)	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0	
Mättenhofgräbli / 88440 (o. links)	1.0	1.5	1.5	11.0	11.0	
Wägthuggräbli	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0	
Binzberggrabe, Männenberggräbli	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0	Lage Unterlauf gemäss Ortskenntnissen angepasst
Gewässer						
	eGSB	Faktor	gerechn. nGSB	GWR berechnet	GWR festgelegt	Revit-planung Bemerkungen
Hagsbach Einmündung bis erste Kreuzung Mühlegasse						
Hagsbach rest	1.3	2.0	2.6	13.5	14.0	
Fühmatgräbli / 89701 (o. links)	-	1.0	-	-	11.0/14.0/ 17.0	Ab Mühlegasse, Verringerung der effektiven Gerinnesohlenbreite mit Ausnahme Abschnitts Smeilberg, wo GWR aufgrund Ufervegetation auf 14.0 resp. 17.0 m erhöht wird.
Schmiedshuegräbli	0.7	2.0	1.4	11.0	11.0	eingedolt
Rüegsaubach Einmündung Hagsbach						
Wälenbachgräbli & Kuhberggräbli	2.6	2	5.2	20.0	20.0	Empfehlung TBA
Bilangräbli / 89700 (o. rechts)	0.9	2.0	1.8	11.0	11.0	ausserhalb Wald eingedolt, in Absprache mit OK 11 m festgelegt
Buchengräbli	1.3	1.0	1.3	11.0	11.0	
Lochlihrabe	0.9	2.0	1.8	11.0	11.0	
Segibach	1.2	1.5	1.8	11.0	11.0	Gewässer verläuft im Wald, danach eingedolt -> in Absprache mit OK 11 m festgelegt
Gärbibach / Brunnbach	0.8	2.0	1.6	11.0	11.0	mittel
	1.2	2.0	2.4	13.0	13.0	
Weitere Fliessgewässer						
Wintersegräbli	1.0	2.0	2.0	12.0	11.0	
Winterholzgrabe	-	1.0	-	-	-	entlang Gemeindegrenze, liegt im Wald
Fuchsgrabe	-	1.0	-	-	-	entlang Gemeindegrenze, liegt im Wald
Emme						
	Lufseitiger Dammfuss, Festilegung als Korridor	sonst: 15 m ab Uferlinie, Gemäss Absprache TBA			hoch	

Die Berechnung der Gewässeräume erfolgte bei allen Gewässern nach der Hochwasserschutzkurve (Ausnahme Spezialfall Emme). Auf dem Gemeindegabiet von Rüegsau gibt es keine Fliessgewässer, deren Gewässerraum im Sinne von Art. 41a Abs. 1 GSchV berechnet werden müssen.

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 19 (Gebäudelänge)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 20 (Geschosse, Kniewandhöhe)	Art. 215
Art. 21 (Gebäudehöhe im Allgemeinen)	Aufgehoben (übergeordnetes Recht)
Art. 22 (Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden am Hang)	Art. 215
Art. 23 (Gewerbe- und Industriebauten in den Industrie- und Gewerbezonnen)	Art. 212
Art. 24 (Dachausbau)	Aufgehoben
Art. 25 (Dachgestaltung)	Art. 413
Art. 26 (Dachaufbauten)	Art. 414
Art. 27 (Nutzung der Bauzonen)	Aufgehoben
Art. 28 (Landwirtschaftszone)	Art. 241
Art. 29 (Wohnzonen; Wohn-/Gewerbezone)	Art. 211
Art. 30 (Dorfzone, Kernzonen)	Art. 211
Art. 31 (Industriezone)	Art. 211
Art. 32 (Detailerschliessung, Überbauungsordnungspflicht)	Aufgehoben
Art. 33 (Zonen mit Planungspflicht: Allgemein)	Art. 311 bis 316
Art. 34 (Zonen für öffentliche Nutzungen, Grünzone)	Art. 221, 232
Art. 35 (Zone für Sport- und Freizeitanlagen)	Art. 222
Art. 36 (Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung und Landschaft, Baugruppen)	Art. 511, 521, 531, 532 und 533
Art. 37 (Gefahrengebiete)	Art. 541

Anhang

Bisheriger Artikel	Neuer Artikel
Art. 38 (Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte)	Art. 523
Art. 39 (Baupolizeiliche Masse)	Art. 212
Art. 40 (Zuständigkeiten Gemeinderat)	Art. 621
Art. 41 (Zuständigkeiten Baukommission)	Art. 622
Art. 42 (Widerhandlungen)	Art. 701
Art. 43 (Inkrafttreten)	Art. 702

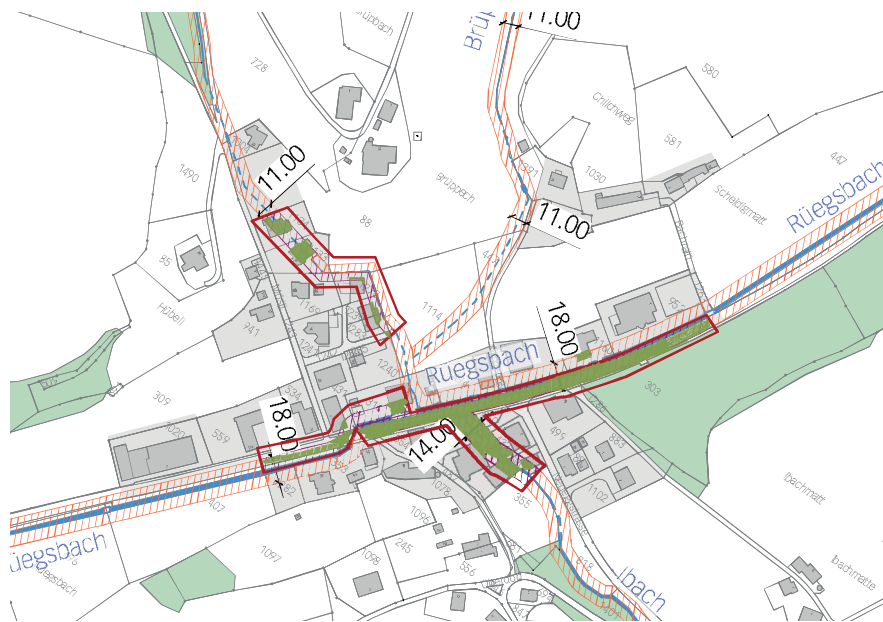
Anhang 3 Gewässerliste

Anhang 4 Dicht überbaute Gebiete

Grundsätze

Der Betrachtungsperimeter wurde jeweils so gewählt, dass einseitig des Gewässers ein Korridor von minimal ca. 100 m Länge und 50 m Breite betrachtet wurde. Die Längsbegrenzung des Betrachtungsperimeters erfolgte in zweckmässiger Weise. Bebaute oder befestigte Flächen sind grün markiert, die Betrachtungsperimeter rot umrandet.

Rüegsbach (Rüegsbach), Chressgrabebach

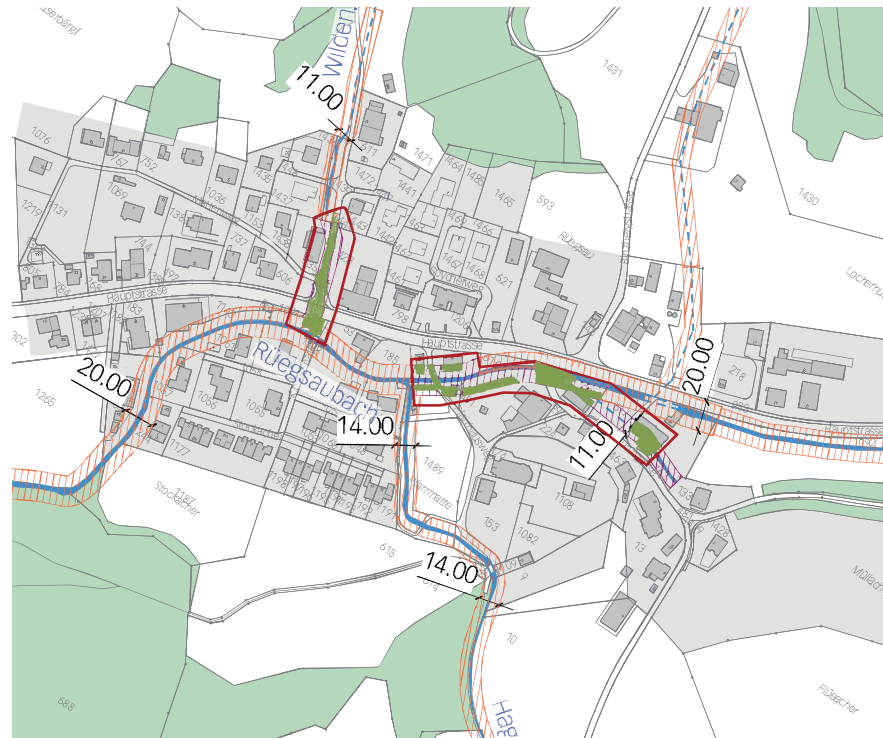


Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Abschnitte liegen im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Die Grundstücke innerhalb der Abschnitte sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Die Abschnitte tangieren keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Anhang

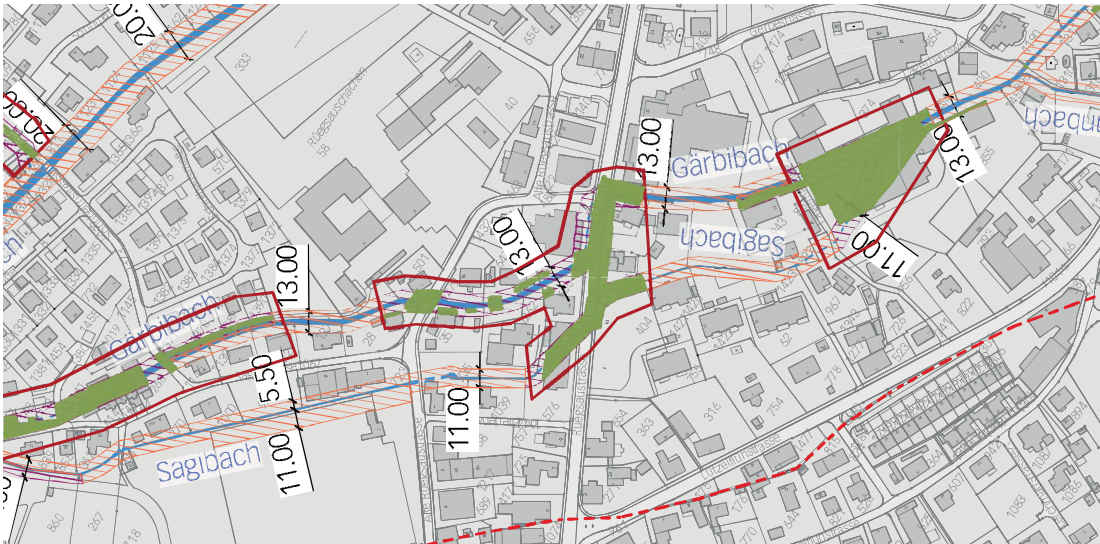
Rüegsbach (Rüegsau)



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen (Hochbauten, befestigte Parkplätze, Kantonsstrasse, künstlich angelegte Mauern & Böschungen) betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Abschnitte liegen im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage und durchziehen den gesamten Ortskern von Rüegsau (Ortskern).
- Die Abschnitte liegen in einer Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnutzung.
- Die Grundstücke innerhalb der Abschnitte sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Nicht oder nur teilweise überbaute Grundstücke treten nur vereinzelt auf und gelten somit als Baulücke.
- Die Abschnitte tangieren keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

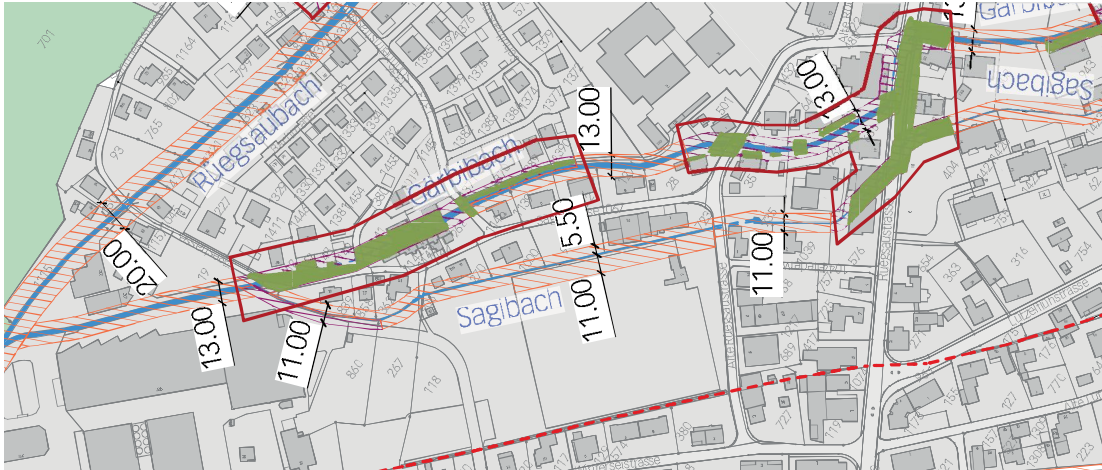
Gärbibach / Sagibach Teil Südost (Rüegsausachen)



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Abschnitte liegen im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Die Abschnitte liegen in einer Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnutzung.
- Die Grundstücke innerhalb der Abschnitte sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Die Abschnitte tangieren keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

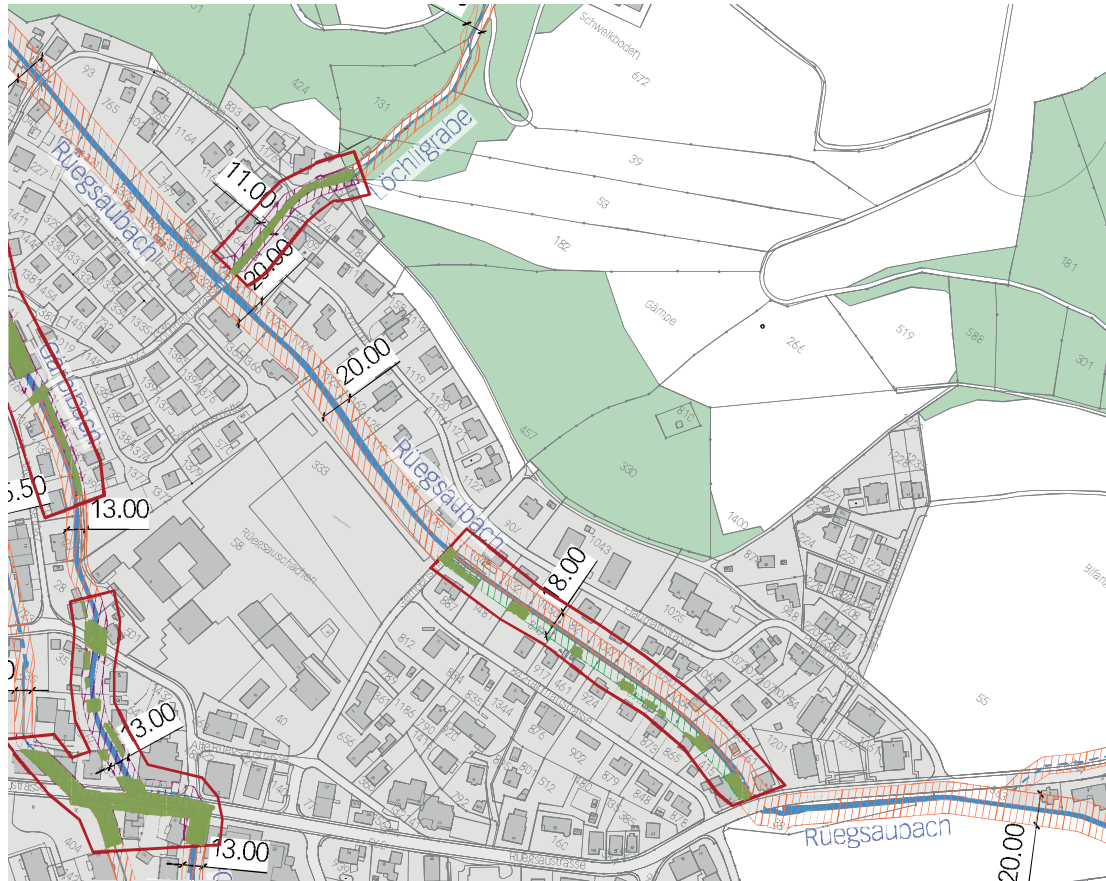
Gärbibach / Sagibach Teil Nordwest (Rüegsausachen)



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Abschnitte liegen im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Die Abschnitte liegen in einer Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung (teilweise)
- Die Grundstücke innerhalb der Abschnitte sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Nicht oder nur teilweise überbaute Grundstücke treten nur vereinzelt auf und gelten somit als Baulücke.
- Die Abschnitte tangieren keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.

Rüegsaubach West (Rüegsausachen)



Beurteilung:

- Der Gewässerraum ist weitgehend von Bauten und Anlagen betroffen (mehr als 50% befestigte Strukturen).
- Die Abschnitte liegen im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Ortskern).
- Die Grundstücke innerhalb des Abschnitts sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Der Abschnitt tangiert keine bedeutenden siedlungsinternen Grün- oder Freiräume.
- Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.