

MITWIRKUNG / VORPRÜFUNG

## **Einwohnergemeinde Jeggenstorf**

### **Revision Ortsplanung**

---

---

#### Erläuterungsbericht zum Siedlungsrichtplan

bestehend aus:

- Erläuterungsbericht
- Siedlungsrichtplan

April 2010

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Jegenstorf

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL / FSU

## **Inhalt**

<b>Siedlungsrichtplan</b>	<b>5</b>
<b>1. Grundlagen</b>	<b>5</b>
<b>2. Problemstellung und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
2.1 Wohn- und Mischzonen	5
2.2 Gewerbeland	5
<b>3. Richtplan-Inhalte und Wirkung</b>	<b>5</b>
<b>4. Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben</b>	<b>6</b>
4.1 Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr	6
4.2 Natur und Landschaft	6
4.3 Übrige Interessen	7
<b>5. Richtplanverfahren</b>	<b>7</b>
5.1 Zuständigkeit	7
5.2 Mitwirkung	7



## **Siedlungsrichtplan**

### **1. Grundlagen**

Der Siedlungsrichtplan wird gestützt auf das Massnahmenblatt A\_01 „Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen“ des kantonalen Richtplans erlassen.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wird das der Gemeinde zustehende Kontingent von 10.9 ha um 3.6 ha nicht ausgeschöpft (vgl. Erläuterungsbericht vom April 2010, Kap. 7.2). Der Richtplan gibt der Gemeinde die Möglichkeit, das Kontingent innerhalb der sonst geltenden Sperrfrist von acht Jahren auszuschöpfen.

### **2. Problemstellung und Zielsetzung**

#### **2.1 Wohn- und Mischzonen**

Das Baugebiet von Jegenstorf weist verschiedene grössere und kleinere Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet auf, die sich für eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung grundsätzlich eignen. Diese stehen heute aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Verfügung.

Mit einer allfälligen Verlegung des RBS-Bahnhofs um ca. 600 m in nördlicher Richtung soll eine auf die Bahnhofinfrastruktur abgestimmte Entwicklung um das zukünftige Bahnhofsareal ermöglicht werden.

#### **2.2 Gewerbeland**

Mit der Revision 2010 werden neue Gewerbeland-Reserven im Gewerbegebiet Bernfeld–Ischlag auf einem Grundstück der Gemeinde geschaffen. Weiter wird der Zwang eines Wohnanteils in der Mischzone M2 aufgehoben, womit für die absehbare Zeit genügend Reserven bereitgestellt werden können.

### **3. Richtplan-Inhalte und Wirkung**

Der Richtplan bezeichnet Einzonungsflächen die alle den Status «Festlegung» haben. Sie sollen innerhalb des Planungshorizonts von 10 Jahren für eine Einzonung in Betracht gezogen werden können.



### **4.3 Übrige Interessen**

Von den möglichen Einzonungen gemäss Siedlungsrichtplan sind keine weiteren bekannten Schutzinteressen (Altlasten, Grundwasserschutz, etc.) betroffen. Es entstehen keine Konflikte mit Naturgefahren.

## **5. Richtplanverfahren**

### **5.1 Zuständigkeit**

Der Erlass eines Richtplans fällt in die Kompetenz des Gemeinderates (Art. 66 und 68 BauG) und setzt eine Mitwirkung und Vorprüfung voraus (Art. 58 und 59 BauG). Mit der Genehmigung wird er behördenverbindlich.

Die Umsetzung mit der Nutzungsplanung respektive deren Überführung in den Zonenplan hat nach dem Verfahren für den Erlass und die Änderung von Nutzungsplänen (Art. 58 ff BauG) mit Beschluss durch die Gemeindeversammlung zu erfolgen.

### **5.2 Mitwirkung**

Die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG wird mit einer Auflage gewährt. Dabei ist jedermann berechtigt, zu den Inhalten des Richtplans Stellung zu nehmen. Im Rahmen der Mitwirkung können jedoch keine Einsprachen erhoben werden.