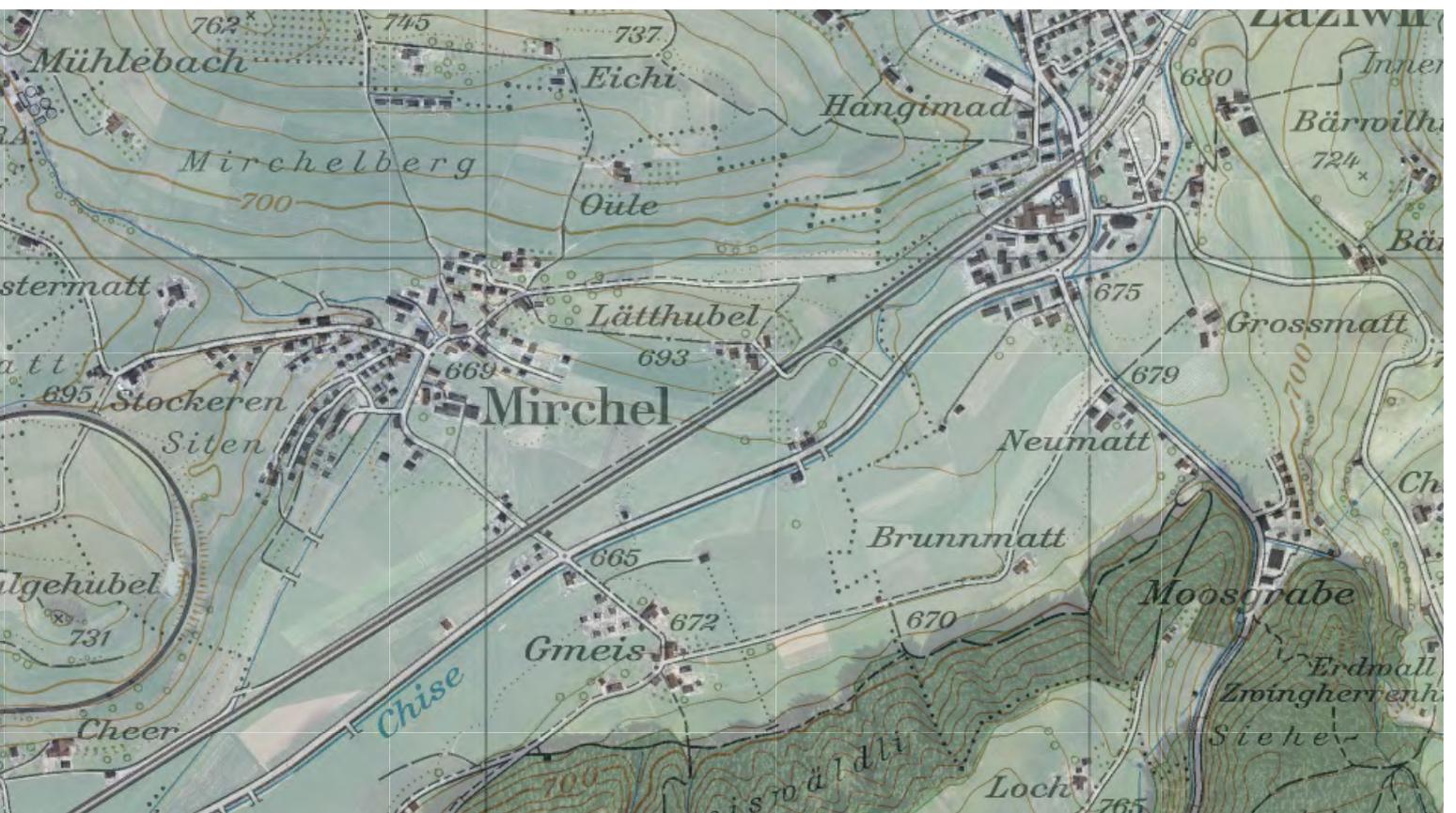


# ERLÄUTERUNGSBERICHT ORTSPLANUNGSREVISION MIRCHEL

Einwohnergemeinde Mirchel | Kanton Bern

Mitwirkungssexemplar vom 9. August 2017

Zonenplan | Baureglement | Erläuterungsbericht | Nachweis Siedlungsentwicklung nach innen





# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Ziele, Auftrag und Aufbau</b>	<b>7</b>
1.1	Einleitung	7
1.2	Auftrag für die Überarbeitung der Ortsplanung	7
1.3	Approximatives Zeitprogramm	8
1.4	Projektorganisation und Beteiligte	8
<b>2</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>10</b>
2.1	Die Gemeinde Mirchel	10
2.2	Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG)	11
2.3	Arbeitsgrundlagen zur Erarbeitung der Ortsplanungsrevision	11
<b>3</b>	<b>Das Leitbild des Gemeinderats</b>	<b>12</b>
3.1	Bedeutung des Leitbilds	12
3.2	Die Ziele der Gemeinde Mirchel	12
<b>4</b>	<b>Siedlung</b>	<b>13</b>
4.1	Neueinzonung und Identität	13
4.2	Ländliche Dorfzone	13
4.3	Baureglement	13
4.4	Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege	14
4.5	Schützenhaus	14
<b>5</b>	<b>Übersicht der Wohnbaulandkapazitäten</b>	<b>16</b>
5.1	Wohnbaulandbedarf	16
<b>6</b>	<b>Landschaft</b>	<b>17</b>
6.1	Ausgangslage und Zielsetzungen	17
6.2	Überprüfung der schutzwürdigen Landschaften und Objekte	17
6.3	Teilrichtplan ökologische Vernetzung Kiesental	18
<b>7</b>	<b>Verkehr</b>	<b>19</b>
7.1	Ausgangslage	19
7.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	19
7.3	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	19
7.4	Langsamverkehr (LV)	19
7.5	Fazit	19

<b>8 Planerlassverfahren II</b>	<b>20</b>
8.1 Mitwirkung	20
8.2 Vorprüfung	20
8.3 Beschluss und Genehmigung	20
<b>Anhang</b>	<b>21</b>
Interessenabwägungen Naturgefahren	21
Leitbild	27
Inventar Landschaftsplanung	31

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV und Art. 18 BauV.

Der Erläuterungsbericht dient dem „Laien“, die Inhalte und Zusammenhänge der Ortsplanung nachvollziehen und verstehen zu können, auf Gemeindeebene der Gewährleistung von Wissenstransfer für nachfolgende Gemeindebehörden und als Grundlage für das Controlling, den Vorprüfungs- und Genehmigungsbehörden zur Beurteilung der Rechtmässigkeit der Planung.

Der Erläuterungsbericht ist ein zwingender Bestandteil der Planung. Er muss den Anforderungen von Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) und der „Planungshilfe für Ortsplanungen“ des AGR genügen und ist für die Bevölkerung eine Grundlage für die Mitwirkung.



# 1 ZIELE, AUFTRAG UND AUFBAU

## 1.1 Einleitung

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Mirchel wurde im Jahr 1997 durch den Kanton Bern genehmigt. 2007 wurde eine Teilrevision durchgeführt. Die im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung definierten Zielsetzungen „Massvolle bauliche Entwicklung, Orts- und Landschaftsbild erhalten“ gelten weiterhin als Richtschnur für die Definition der gewünschten räumlichen Entwicklung. Da das in der Teilrevision neugeschaffene Bauland weitgehend ausgeschöpft ist, wuchs das Bedürfnis einer Gesamtrevision der Ortsplanung.

## 1.2 Auftrag für die Überarbeitung der Ortsplanung

Aufgrund der Sitzung vom 6. März 2013 mit Vertretern der Gemeinde Mirchel, dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern und der Panorama AG ergeben sich für die Revision der Ortsplanung folgende Ziele und Inhalte:

- > Die Gefahrenkarte soll in die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) integriert werden.
- > Im Vordergrund steht die Prüfung einer Neueinzonung.
- > Eine Überprüfung, ob nicht landwirtschaftliche Bauten am Bauzonenrand einer Bauzone zugewiesen werden können.
- > Das Baureglement soll nach dem Musterbaureglement des Kantons Bern (MBR 2006) aufgebaut und überarbeitet werden. Dabei sind die neuen, harmonisierten Baubegriffe und Messweisen der Verordnung BMBV vom 25. Mai 2011 in das Baureglement zu überführen.
- > Die Landschaftsplanung soll nach den neuen Anforderungen des Kantons überarbeitet werden.

### 1.3 Approximatives Zeitprogramm

Räumliches Leitbild	2. Hälfte	2013
Überarbeitung Planungsinstrumente	2. Hälfte	
Abklärungen Grundeigentümer	1. Hälfte	2014
Mitwirkung	2. Hälfte	
Vorprüfung	1. Hälfte	2015
Beschluss und Genehmigung	2. Hälfte	

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR nahm die Vorprüfung nicht im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben von drei Monaten vor. Aufgrund des neuen kantonalen Richtplans und der revidierten Baugesetzgebung änderten zahlreiche Rahmenbedingungen zuungunsten der Gemeinde Mirchel. Dies löste eine zeitliche Verzögerung von mindestens zwei Jahren aus und führt zu massgebenden Mehrkosten. Das neue Zeitprogramm sieht wie folgt aus:

Überarbeitung Planungsinstrumente	2. Hälfte	2016
Abklärungen Grundeigentümer	1. Hälfte	2017
Mitwirkung	2. Hälfte	
Vorprüfung	1. Hälfte	2018
Beschluss und Genehmigung	2. Hälfte	

### 1.4 Projektorganisation und Beteiligte

Der Gemeinderat leitet die Revision der Ortsplanung:

- > Wälti Ursula, Gemeindepräsidentin
- > Wanzenried Beat (Vize-Gemeindepräsident, bis Ende 2016)
- > Brechbühler Christoph (Vize-Gemeindepräsident ab 2017)
- > Deflorin Claudia (ab 2015)
- > Moser Daniel
- > Schild Verena (bis Ende 2014)
- > Röthlisberger Philipp (ab 2017)

Der Gemeinderat ist das für die Ortsplanung zuständige Planungsorgan. Er fällt die wichtigen Zwischenentscheide (Mitwirkung, Verabschiedung Vorprüfungsunterlagen etc.). Beat Joss (bis Ende März 2014) und Beat Joss (bis März 2014) und Antonio Corvaglia unterstützen als Gemeindeverwalter die Planungsarbeiten.

Der Gemeinderat wird bei der Ortsplanungsrevision unterstützt und begleitet durch die Panorama AG, vertreten durch:

- > Tscharland Christof, Projektleiter Ortsplanung, Raumplaner
- > Albrecht Suzanne, Projektleiterin Landschaft, Landschaftsarchitektin
- > Mäder Micha, Raumplanungszeichner in Ausbildung (bis Ende 2013)
- > Grütter Patrick, Raumplanungszeichner in Ausbildung (ab Anfang 2014 bis Mitte 2016)
- > Reusser David, Praktikant in Raumplanung (ab Mitte 2016)

Die Bevölkerung beschliesst die Ortsplanung an der Gemeindeversammlung.

## 2 AUSGANGSLAGE

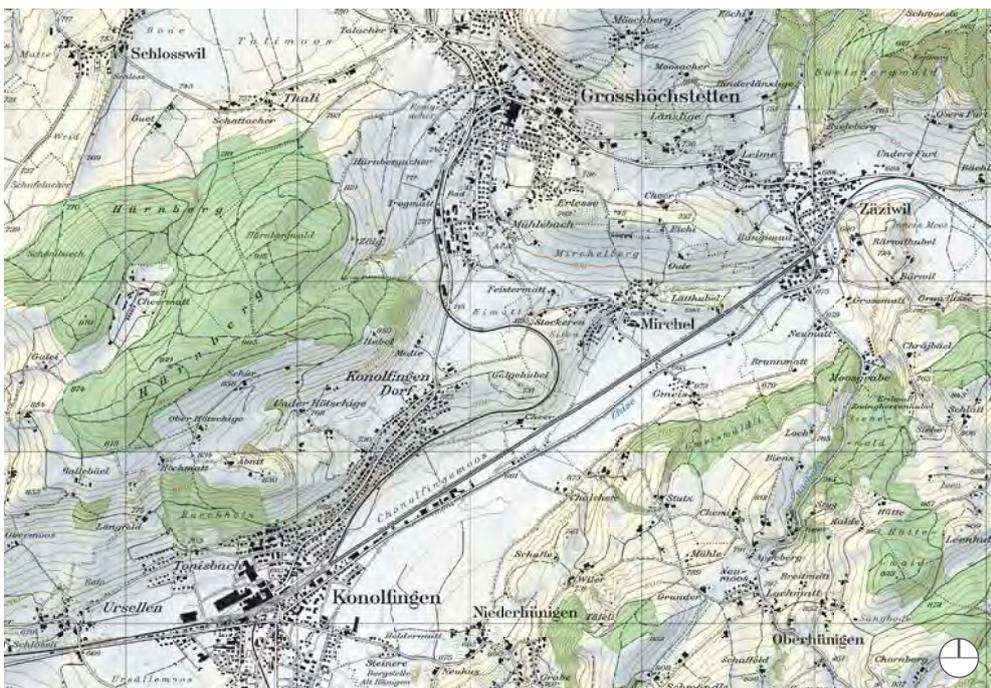
### 2.1 Die Gemeinde Mirchel

In der Gemeinde Mirchel findet der Übergang vom Mittelland zum Emmental statt. Dieser Übergang wird vom Kiesental dominiert. Die Gemeinde liegt in der Mitte zwischen Grosshöchstetten - Zäziwil - Konolfingen. Der tiefste Punkt der Gemeinde liegt mit 662 m ü. M. an der Emmentalstrasse beim Zusammenfluss der Chise und des Müli-bachs, der höchste mit 812 m ü. M. auf dem Appenberg. Das Dorf Mirchel liegt im nördlichen Kiesental. Der Weiler Gmeis befindet sich gegenüber von Mirchel auf der Südseite des Tals.

Zu Mirchel gehören verschiedene Hofgruppen und Einzelhöfe. Nachbargemeinden von Mirchel sind Grosshöchstetten, Zäziwil, Oberhünigen, Niederhünigen und Konolfingen. Die Gemeinde umfasst eine Fläche von 2.4 km<sup>2</sup> und 623 Einwohner (Stand 31.12.2016).

Mirchel hat sich trotz der Bautätigkeit in den letzten Jahren zu keiner reinen Wohnge-meinde entwickelt. Die Wegpendler arbeiten hauptsächlich in den grösseren Ortschaf-ten in der Umgebung und in der Agglomeration Bern. Im Dorf sind die Landwirtschaft sowie das lokale Gewerbe wichtige Arbeitgeber.

Das „unique“ Hotel Appenberg ist das grösste lokale Gewerbe, das in der Gemeinde Mirchel angesiedelt ist. Neben der Hotellerie ist es als Seminar- und Veranstaltungs-betrieb weit herum bekannt.



Mirchel mit seiner Umgebung

## **2.2 Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG)**

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmberechtigten dem revidierten Raumplanungsgesetz RPG zugestimmt. Dieses hält wichtige Neuerungen bereit, welche auch Einfluss auf die Ortsplanungsrevision haben.

Das Gesetz ist im Frühling 2014 in Kraft getreten. Der neue Kantonale Richtplan wurde im Frühling 2016 vom Bundesrat genehmigt.

Durch die Ortsplanungsrevision wird neu u.a. der Nachweis zur Siedlungsentwicklung nach innen eingefordert.

## **2.3 Arbeitsgrundlagen zur Erarbeitung der Ortsplanungsrevision**

Bei der Erarbeitung der Ortsplanung wurden folgende Planungsinstrumente berücksichtigt:

- > Kantonaler Richtplan, Informationssystem
- > Rechtsgültige baurechtliche Grundordnung, 1997/2007 (mit allen Änderungen)
- > Entwurf revidiertes Bauinventar der Denkmalpflege des Kantons Bern von der Gemeinde Mirchel, 2013
- > Synoptische Gefahrenkarte, 2002
- > Naturschutzkarte, Amt für Landwirtschaft und Natur, Stand Juli 2006
- > Gewässerschutzkarte des Kantons Bern, Dezember 2007
- > Gewässernetz vom 04.07.2017 vom TBA (Herr Bachmann)
- > Ermittlung Baulandbedarf Wohnen AGR, September 2015
- > Regionaler Gesamttrichtplan Kiesental, 1982
- > Teilrichtplan ökologische Vernetzung Region Kiesental, Stand Genehmigung Juli 2011
- > Regionaler Waldplan Konolfingen, 2010 - 2025
- > Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland, 12. Oktober 2012

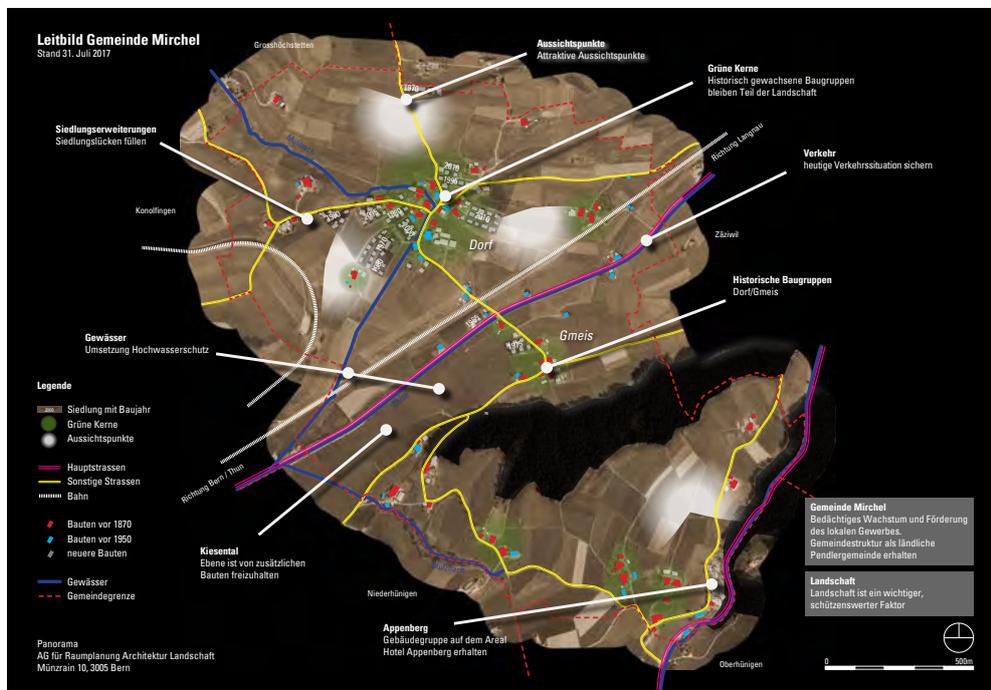
# 3 DAS LEITBILD DES GEMEINDERATS

## 3.1 Bedeutung des Leitbilds

Das Leitbild der Gemeinde Mirchel definiert die Leitsätze und Ziele der Ortsplanungsrevision. Dabei werden die Themen Siedlung, Landschaft und die Verkehrssituation in das Leitbild eingebunden. Als Grundlage dient ein Orthofoto, auf dem die bauliche Entwicklung von Mirchel dargestellt wird.

## 3.2 Die Ziele der Gemeinde Mirchel

- > Bedächtiges Wachstum und Förderung des lokalen Gewerbes.
- > Die Landschaft als wichtiger Faktor ist schützenswert.
- > Die Gebäudegruppe auf dem Appenberg ist zu erhalten.
- > Grüne Kerne: Historisch gewachsene Baugruppen bleiben Teil der Landschaft.
- > Siedlungserweiterungen: Siedlungslücken füllen.
- > Kiesental: Ebene südlich der Chise von zusätzlichen Bauten freizuhalten.
- > Mülibach: Naturgefahren durch Renaturierungsprojekt eindämmen.
- > Aussichtspunkte: Aussichtspunkte erhalten.
- > Verkehr: Heutige Verkehrssituation sichern.



Leitbild Gemeinde Mirchel (siehe Anhang)

## 4 SIEDLUNG

### 4.1 Neueinzonung und Identität

Stand Ende 2014: "Um die Bevölkerungszahl halten zu können, ist beabsichtigt, rund 4'000 m<sup>2</sup> gemeindeeigenes Land nördlich des Schulhauses von der Landwirtschafts- in die Bauzone zu überführen. Das Bord, die Baulücke im weitgehend überbauten Gebiet, wird geschlossen. Das kommunale Landschaftsschutzgebiet muss angepasst werden. Mirchel ist sich bewusst, dass die hohe Landschaftsqualität einen grossen Teil der Identität, der Unverwechselbarkeit ausmacht. Die vorgesehene Änderung tangiert diese Qualität nur marginal. Das Areal ist nicht in der Fruchtfolgefläche." Aufgrund der geänderten gesetzlichen Vorgaben (neuer kt. Richtplan und Revision BauG & BauV, insb. Bestimmungen zum Schutz von Kulturland) und aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet in keiner ÖV-Erschliessungsgüteklasse liegt, ist eine Einzonung nicht möglich. Dies wurde mit der Antwort des AGR vom 07. Juni 2017 zur Voranfrage vom 13. April 2017 bestätigt.

### 4.2 Ländliche Dorfzone

Die Ländliche Dorfzone, bisher Dorfkerzone, beinhaltet neu auch historische Bauten am Siedlungsrand<sup>1</sup>. Mirchel charakterisiert sich durch den ländlichen Charme am Fuss des Mirchelbergs, wo der Mülibach in die Ebene des Chise-Baches fliesst. Die Grünräume prägen das Dorf und lassen vielfältige Ein- und Ausblicke in die Kulturlandschaft zu. Im Leitbild wird postuliert, dass die historischen Dorfteile Mirchel und Gmeis Teil der Landschaft und somit Teil dieser grosszügigen Grünräume bleiben sollen. Dazu wurde bereits in der letzten Ortsplanungsrevision eine Gartenzone ausgeschieden. Für landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen ist die Ländliche Dorfzone offen. Umnutzungen, Ersatzbauten und Neubauten, auch mit Wohnungen, sind zugelassen. Der Ausbau der grossen Bauernhäuser zu Wohnzwecken ist sichergestellt. Im Baureglement ist ein entsprechender Artikel definiert.

<sup>1</sup> Aufgrund der engen Abgrenzung der Hauptbauten und der kleinen Fläche der Einzonungen wird davon ausgegangen, dass diese nicht mehrwertabschöpfungspflichtig sind.

### 4.3 Baureglement

Folgende Leitgedanken bestimmten den Inhalt:

- > Vorschriften des übergeordneten Rechts werden grundsätzlich nicht wiederholt (z.B. Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren).
- > Der Aufbau des neuen Baureglements (GBR) folgt der Reihenfolge der raumplanerischen Grundfragen: Wo darf was (Nutzung), in welchem Mass und wie (Baupolizeivorschriften), unter welchen Bedingungen (Gestaltungsvorschriften und Baubeschränkungen) gebaut werden.
- > Begriffe und Messweisen inkl. grafische Darstellungen befinden sich im Anhang. Die Einführung der neuen Begriffe und Messweisen, wie sie das interkantonale Konkordat vorschreibt, erfolgt im Kanton Bern mit einer Verordnung des Regierungsrats. Diese Verordnung trägt den Titel „Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)“. Am 25. Mai 2011 hat der Regierungsrat die BMBV beschlossen und auf den 1. August 2011 in Kraft gesetzt. Gemäss Art. 34 BMBV haben die Gemeinden bis spätestens zum 31. Dezember 2020 Zeit, um ihre baurechtliche Grundordnung den neuen (harmonisierten) Vorschriften anzupassen. Die Gebäudehöhen/Fassadenhöhen wurden aufgrund von bestehenden Bauten untersucht und differenziert nach Zonen um 0.5 oder 1.0 m erhöht.
- > Aktualisieren, Anpassen an den tatsächlichen oder angestrebten Zustand.
- > Vereinfachen und Öffnen (Energie, Gestaltungsgrundsätze, Zonenbestimmungen, Schutzbestimmungen).
- > Das Baureglement verständlich formulieren und gut gestalten.
- > Gewässerraum (GWR): Aufgrund der natürlichen Sohlenbreite wurde der Gewässerraum bestimmt. Bis auf die Chise (GWR 17.5 m) und den Mülibach (ab Mühleweg 5, GWR 14.5 m) haben alle Gewässer eine natürliche Sohlenbreite von unter 2.0 m und somit einen Gewässerraum von 11.0 m. Dieser gilt auch für eingedolte Gewässer.

### 4.4 Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege

Die Gemeinde entscheidet sich dafür, das Bauinventar der Denkmalpflege des Kantons Bern (Bauinventar der Gemeinde Mirchel 1992) grundeigentümerverbindlich im Zonenplan zu belassen. Allfällige Änderungen aufgrund der Revision des Bauinventars können gemäss Auskunft der kant. Denkmalpflege später im geringfügigen Verfahren angepasst werden.

Die schützens- und erhaltenswerten Gebäude werden im Zonenplan dargestellt und sind allgemeinverbindlich. Die Ortsbildschutzgebiete, basierend auf den Abgrenzungen der Baugruppen, werden im Zonenplan festgesetzt. Dazu gelten die Bestimmungen im Baureglement.

#### 4.5 Schützenhaus

Das heute bestehende Schützenhaus Mirchel wurde 1978 anstelle des vorherigen 100-jährigen Gebäudes erstellt. Das Gelände liegt in der Landwirtschaftszone. Der Schützenverein Mirchel besteht seit einigen Jahren nicht mehr. Darum wird das Gebäude nicht mehr nach seiner Ursprungsbestimmung genutzt. Die Gemeinde vermietet es aktuell an interessierte Personen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde abgeklärt, welche Nutzungen in dem Gebäude möglich wären. Dazu wurde am 17. Mai 2013 ein Telefonat mit Peter Pfister, dem zuständigen Bauinspektor des Kantons Bern, geführt.

Zulässig ist:

- > Die Umnutzung in ein Vereinslokal mit gleicher Nutzungsintensität. Dazu wird aber ein Nutzungskonzept benötigt, das nachweist, dass für die neue Nutzung keine neuen Infrastrukturen geschaffen oder bauliche Erweiterungen vorgenommen werden.
- > Eine Lagernutzung innerhalb des bestehenden Bauvolumens.
- > Eine Umnutzung in eine landwirtschaftliche Baute.
- > Eine Umnutzung für standortgebundene Nutzungen (z.B. Trafostation).

Nicht zulässig ist:

- > Eine Erweiterung des baulichen Volumens.
- > Eine Erweiterung der bestehenden Infrastruktur.
- > Eine gewerbliche Nutzung wie Stallungen für Pferde, Schlafen im Stroh usw.
- > Eine Vereinsnutzung mit höherer Nutzungsintensivität.
- > Eine Wohnnutzung.



Schützenhaus in der Ebene des Kiesentals

# 5 ÜBERSICHT DER WOHNBAULANDKAPAZITÄTEN

## 5.1 Wohnbaulandbedarf

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist der Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Im Massnahmenblatt A\_01 des kantonalen Richtplans (Stand September 2015) wird für Mirchel der 15-jährige Baulandbedarf berechnet und definiert. Bei der Ermittlung des kommunalen 15-jährigen Baulandbedarfs wird die erwartete Bevölkerungsentwicklung und der zusätzliche Raumbedarf der bereits ansässigen Bevölkerung berücksichtigt. In der Berechnung des Regelbedarfs der Gemeinde Mirchel werden nachfolgende Kenngrößen beachtet.

Die detaillierten Berechnungen zur Wohnbaulandkapazität und zur Innenentwicklung siehe Nachweis Siedlungsentwicklung nach innen.

## 6 LANDSCHAFT

### 6.1 Ausgangslage und Zielsetzungen

Bestandteil der letzten Ortsplanung 2007 war ein Zonenplan. Wesentliche Inhalte waren u.a. die zahlreichen Schutzobjekte wie Hecken, Bäume und fünf Landschaftsschutzgebiete. Eine Überprüfung dieser Pläne zeigt, dass sich die Inhalte und die damit verbundenen Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Wesentlichen bewährt haben.

Die Strategie der aktuellen Revision im Bereich Landschaft besteht einerseits darin, die notwendigen Überprüfungen und Änderungen mit ortskundigen Personen mit guten Lokalkenntnissen aus der Gemeinde vorzunehmen. Andererseits die Landschaft nach der Arbeitshilfetabelle „Schutzwürdige Landschaften / Flächen / Objekte in der kommunalen Landschaftsplanung“ (Stand März 2010) und der Arbeitshilfe „Landschaftsplanung“ vom August 2011 vom AGR zu überprüfen.

Ziel ist es, die bestehenden Inhalte genau zu prüfen, mit dem weiterhin gültigen Richtplan der Region Kiestal von 1982 abzugleichen und wenn nötig neue Schutzobjekte oder -gebiete aufzunehmen. Im RGSK 1 sind bezüglich der Landschaft keine Vorgaben zu berücksichtigen, da sie fehlen. Zudem wird die Landschaftsplanung auf den Teilrichtplan ökologische Vernetzung der Region Kiestal, Genehmigungsexemplar vom 27. Juli 2011, abgestimmt.

### 6.2 Überprüfung der schutzwürdigen Landschaften und Objekte

Die Landschaftsinhalte wurden anhand der übergeordneten Plangrundlagen und Inventare, dem Luftbild, sowie durch ortskundige Personen vor Ort überprüft. Die Ergebnisse wurden im Inventarplan aufgezeigt; neu werden auch die Hochstammobstgärten bezeichnet.

#### **Landschaften**

In Mirchel sind fünf Landschaftsschutzgebiete gemäss dem Regionalen Richtplan Kiestal von 1982 und best. Zonenplan vorhanden. Sie werden weiterhin als Landschaftsschutzgebiete im Zonenplan gesichert, da sie die Erhaltung des Landschaftsbildes, der typischen Landschaftsformen und exponierten Lagen sowie der ökologisch wichtigen Landschaftsteile bezwecken. Die dazugehörigen Bestimmungen im Baureglement Art. 21 Landschaftsschutzgebiete: 1 Mirchelberg, 2 Büel, 3 Gmeis, 4 Stutz und 5 Appenberg.

> Landschaftsschutzgebiete gemäss RGSK: Diese Region wurde noch nicht bearbeitet, deshalb keine Vorgaben.

> Bedeutende öffentliche Aussichtspunkte / Aussichtslagen: Aussichtspunkte aus

dem bestehendem kommunalen Zonenplan 2007 wurden übernommen. Dies sind: Lätthubel, Büel, Appenberg und Mirchelberg.

### **Flächen und Objekte**

- > Fliessgewässer: Daten aus dem Geoportal wurden übernommen.
- > Gewässer unterschieden nach: Offenes Fliessgewässer / eingedoltes öffentliches Gewässer / stehendes Gewässer, Sicherung im Zonenplan und unter Festlegung von Bestimmungen im Baureglement (GBR, Gewässerraum, Lebensraum).
- > Hecken / Feld- und Ufergehölze: Wurde aus dem Zonenplan 2007 übernommen und anhand vom Luftbild überprüft. Obwohl Feld- und Ufergehölze sowie Hecken durch übergeordnetes Recht (Art. 21 NHG, Art. 27 und 28 NSchG) geschützt sind, werden sie im kommunalen Zonenplan dargestellt. Diese Massnahme verdeutlicht die Bedeutung dieser Elemente für das Orts- und Landschaftsbild von Mirchel.
- > Einzelbäume / Baumreihen: Markante Einzelbäume und mehrere Baumreihen wurden auf dem Luftbild überprüft. Bäume sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu fördern. Sicherung im Zonenplan unter Festlegung mit Bestimmungen im Baureglement.
- > Hochstammobstgärten: Überprüft auf dem Luftbild, bzw. im Geoportal der ökol. Ausgleichsflächen. Ziel ist, die ökologisch wertvollen Hochstammobstgärten zu erhalten sowie die Pflege zu unterstützen. Sicherung im Zonenplan unter Festlegung mit Bestimmungen im Baureglement (GBR, erhaltenswerte Hochstammobstgärten).
- > Gestufte Waldränder: Sie wurden aus dem Teilrichtplan ökologische Vernetzung übernommen und im Inventarplan festgehalten.

### **6.3 Teilrichtplan ökologische Vernetzung Kiesental**

In der Region Kiesental wird zurzeit der Teilrichtplan ökologische Vernetzung überarbeitet (Genehmigungsexemplar vom 2. Mai 2013). Die laufende Ortsplanungsrevision wird auf das vorliegende Genehmigungsexemplar abgestimmt. Insbesondere wird geprüft, ob Siedlungsentwicklungsgebiete für Wohn- und Arbeitsnutzungen nicht in einem Massnahmengebiet gemäss Vernetzungsplan liegen.

# 7 VERKEHR

## 7.1 Ausgangslage

Gemäss Strassengesetz (SG) sind die Gemeinden verpflichtet, u.a. ihre kommunalen Velorouten zu planen und die Fusswege in einem Plan festzulegen.

## 7.2 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Die Gemeinde Mirchel ist nicht mit dem ÖV erschlossen und liegt in keiner Erschliessungsgüteklasse. Die nächstgelegenen Haltestellen sind die Bahnhöfe Zäziwil und Grosshöchstetten sowie die Bushaltestelle Konolfingen Dorf.

## 7.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Gemeinde ist von Grosshöchstetten, Konolfingen und Zäziwil sehr gut erreichbar und ausreichend erschlossen.

## 7.4 Langsamverkehr (LV)

Mehrere Wanderwege führen durch die Gemeinde Mirchel und tragen zu einem gut ausgebauten Fusswegnetz bei. Zudem durchquert die nationale Veloroute 94 die Gemeinde Mirchel (Ortsteil Gmeis).

## 7.5 Fazit

Ein Handlungsbedarf zu den kommunalen Verkehrsnetzen besteht nicht. Wo sich Probleme stellen, werden diesen ortsbezogenen Lösungen zugeführt.

## 8 PLANERLASSVERFAHREN II

Aufgrund der zahlreichen Neuerungen muss nach der Mitwirkung von 2014 und der Vorprüfung von 2015/2016 das gesamte Verfahren nochmals durchgeführt werden.

### 8.1 Mitwirkung

Text folgt ...

### 8.2 Vorprüfung

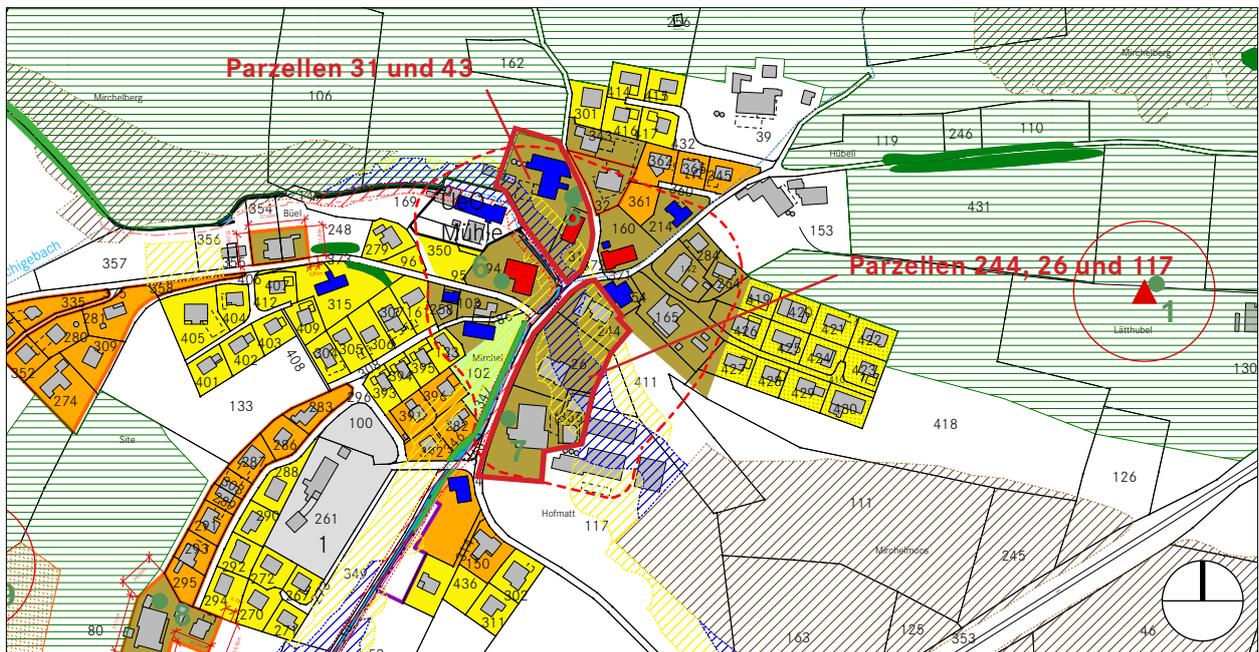
Text folgt ...

### 8.3 Beschluss und Genehmigung

Text folgt ...

# ANHANG

## Interessenabwägungen Naturgefahren



### **Parzellen 244, 26 und 117 (Ländliche Dorfzone)**

Die Parzellen 244, 26 und 117 liegen im blauen und gelben Gefahrenggebiet (mittlere und geringe Gefährdung). Die Fläche ist nicht überbaut, da sie als Zufahrt genutzt wird. Gemäss Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans ist eine sachbezogene Interessenabwägung notwendig.

Mögliche andere Standortwahl für vorgesehene Zweckbestimmung:

Die Erschliessung der Parzellen 244, 26 und 117 muss ab der Dorfstrasse erfolgen, da eine Alternative für die Erschliessung fehlt.

Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet: Zentral im Siedlungsgebiet.

Gefahrenstufe: Die Bauzonen liegen in blauen und gelben Gefahrenggebieten.

Ausmass Schadenspotenzial: Mögliche Beschädigung der Zufahrt (im Weiteren siehe Fachbericht zu den Naturgefahren).

Machbarkeit, räumliche Verträglichkeit und Folgekosten für Schutzmassnahmen:

Die technische Machbarkeit von Schutzmassnahmen muss bei einer Änderung im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Massnahmen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

### **Parzellen 31 und 43 (Ländliche Dorfzone)**

Die Parzellen 31 und 43 liegen im blauen und gelben Gefahrengebiet (mittlere und geringe Gefährdung). Die Fläche ist nicht überbaut, da sie als Zufahrt genutzt wird. Gemäss Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans ist eine sachbezogene Interessenabwägung notwendig.

Mögliche andere Standortwahl für vorgesehene Zweckbestimmung:

Die Erschliessung der Parzellen 31 und 43 muss ab dem Mühleweg erfolgen, da eine Alternative für die Erschliessung fehlt.

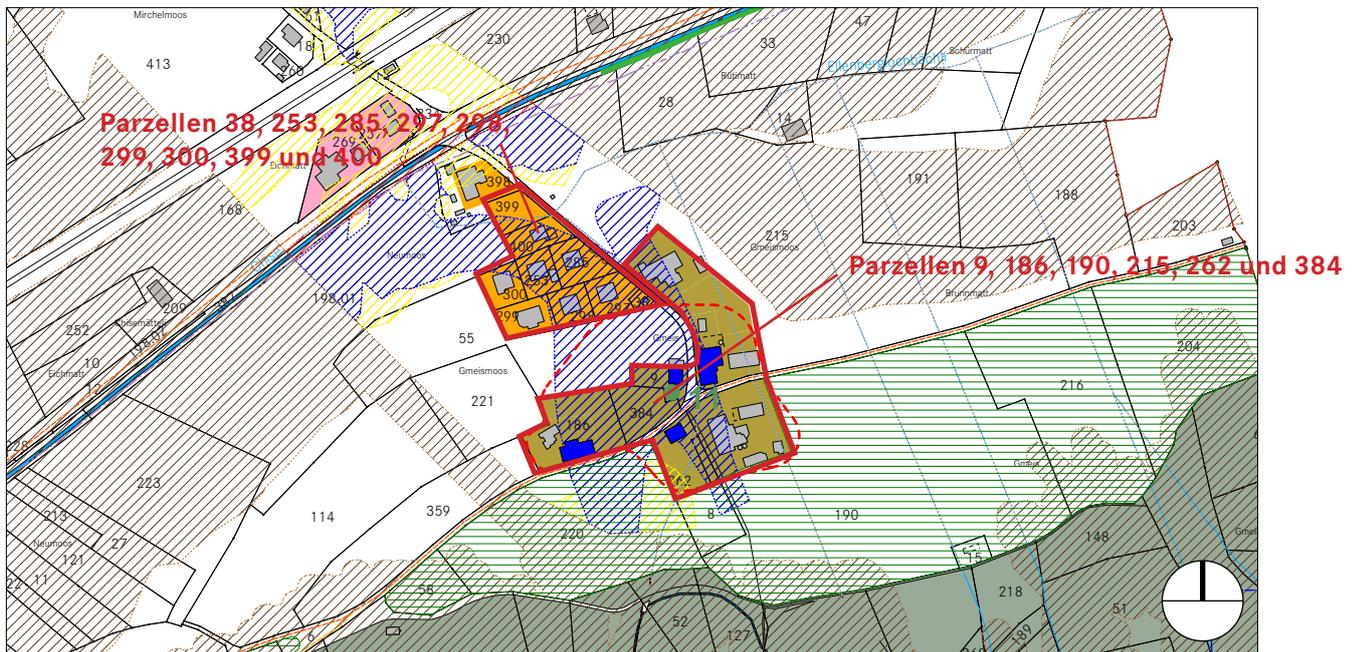
Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet: Zentral im Siedlungsgebiet.

Gefahrenstufe: Die Bauzonen liegen in blauen und gelben Gefahrengebieten.

Ausmass Schadenspotenzial: Mögliche Beschädigung der Zufahrt (im Weiteren siehe Fachbericht zu den Naturgefahren).

Machbarkeit, räumliche Verträglichkeit und Folgekosten für Schutzmassnahmen:

Die technische Machbarkeit von Schutzmassnahmen muss bei einer Änderung im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Massnahmen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.



### **Parzellen 38, 253, 285, 297, 298, 299, 300, 399 und 400 (Wohnzone W2)**

Die Parzellen 38, 253, 285, 297, 298, 299, 300, 399 und 400 liegen im blauen Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung). Die Flächen sind zum Teil nicht überbaut, da sie als Zufahrt genutzt werden. Gemäss Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans ist eine sachbezogene Interessenabwägung notwendig.

Mögliche andere Standortwahl für vorgesehene Zweckbestimmung:

Die Erschliessung der Parzellen 38, 253, 285, 297, 298, 299, 300, 399 und 400 muss ab der Gmeisstrasse erfolgen, da eine Alternative für die Erschliessung fehlt.

Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet: Südöstlich des Siedlungsgebietes.

Gefahrenstufe: Die Bauzonen liegen in blauen und gelben Gefahrenggebieten.

Ausmass Schadenspotenzial: Mögliche Beschädigung der Zufahrt (im Weiteren siehe Fachbericht zu den Naturgefahren).

Machbarkeit, räumliche Verträglichkeit und Folgekosten für Schutzmassnahmen:

Die technische Machbarkeit von Schutzmassnahmen muss bei einer Änderung im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Massnahmen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

Im Rahmen der vorliegenden Interessenabwägung wurde neben den Gefahren auch die Lage der Leitungen überprüft und korrigiert. Ein Grundeigentümergegespräch wurde durchgeführt. Sowohl die Gemeinde als auch die Grundeigentümer wollen die Parzelle 399 überbauen.

**Parzellen 9, 186, 190, 215, 262 und 384 (Ländliche Dorfzone)**

Die Parzellen 9, 186, 190, 215, 262 und 384 liegen im blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung). Die Flächen sind zum Teil nicht überbaut, da sie als Zufahrt genutzt werden. Gemäss Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans ist eine sachbezogene Interessenabwägung notwendig.

Mögliche andere Standortwahl für vorgesehene Zweckbestimmung:

Die Erschliessung der Parzellen 9, 186, 190, 215, 262 und 384 muss ab der Gmeisstrasse erfolgen, da eine Alternative für die Erschliessung fehlt.

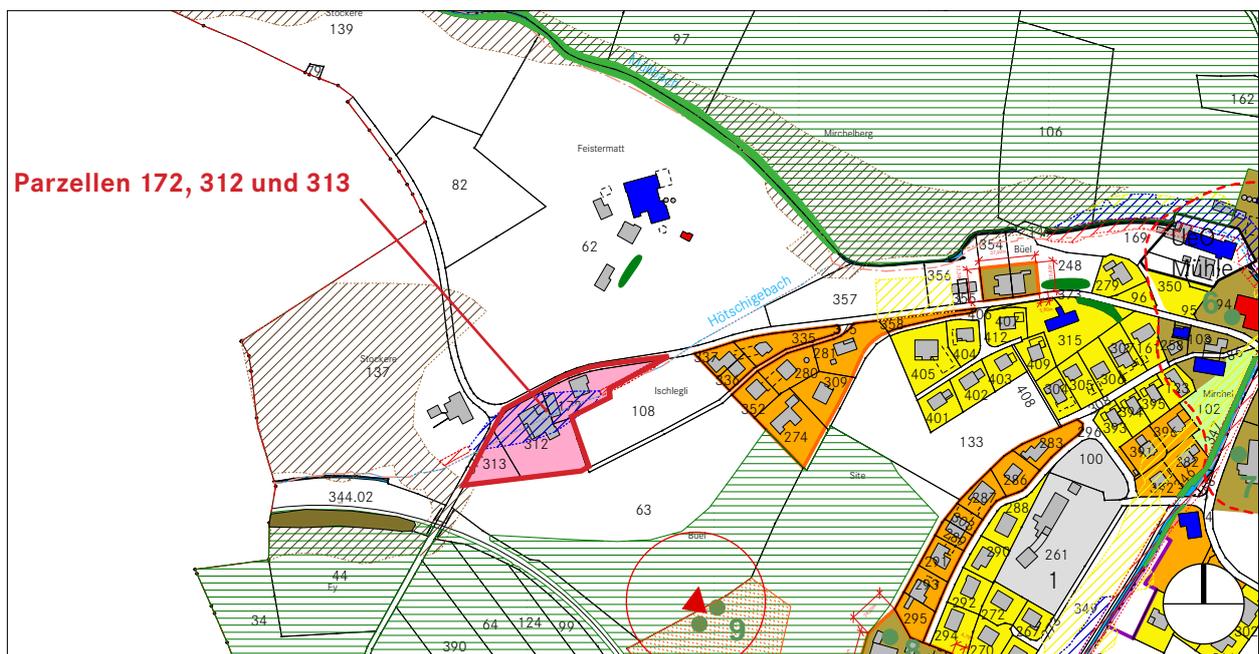
Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet: Südöstlich des Siedlungsgebietes.

Gefahrenstufe: Die Bauzonen liegen in blauen und gelben Gefahrengebieten.

Ausmass Schadenspotenzial: Mögliche Beschädigung der Zufahrt (im Weiteren siehe Fachbericht zu den Naturgefahren).

Machbarkeit, räumliche Verträglichkeit und Folgekosten für Schutzmassnahmen:

Die technische Machbarkeit von Schutzmassnahmen muss bei einer Änderung im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Massnahmen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.



### **Parzellen 172, 312 und 313 (Mischzone M2)**

Die Parzellen 172, 312 und 313 liegen im blauen Gefahrenggebiet (mittlere Gefährdung). Die Flächen sind zum Teil nicht überbaut, da sie als Zufahrt genutzt werden. Gemäss Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans ist eine sachbezogene Interessenabwägung notwendig.

Mögliche andere Standortwahl für vorgesehene Zweckbestimmung:

Die Erschliessung der Parzellen 172, 312 und 313 muss ab der Bühlstrasse erfolgen, da eine Alternative für die Erschliessung fehlt.

Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet: Westlich des Siedlungsgebietes.

Gefahrenstufe: Die Bauzonen liegen in blauen und gelben Gefahrenggebieten.

Ausmass Schadenspotenzial: Mögliche Beschädigung der Zufahrt (im Weiteren siehe Fachbericht zu den Naturgefahren).

Machbarkeit, räumliche Verträglichkeit und Folgekosten für Schutzmassnahmen:

Die technische Machbarkeit von Schutzmassnahmen muss bei einer Änderung im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Massnahmen gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

## Leitbild

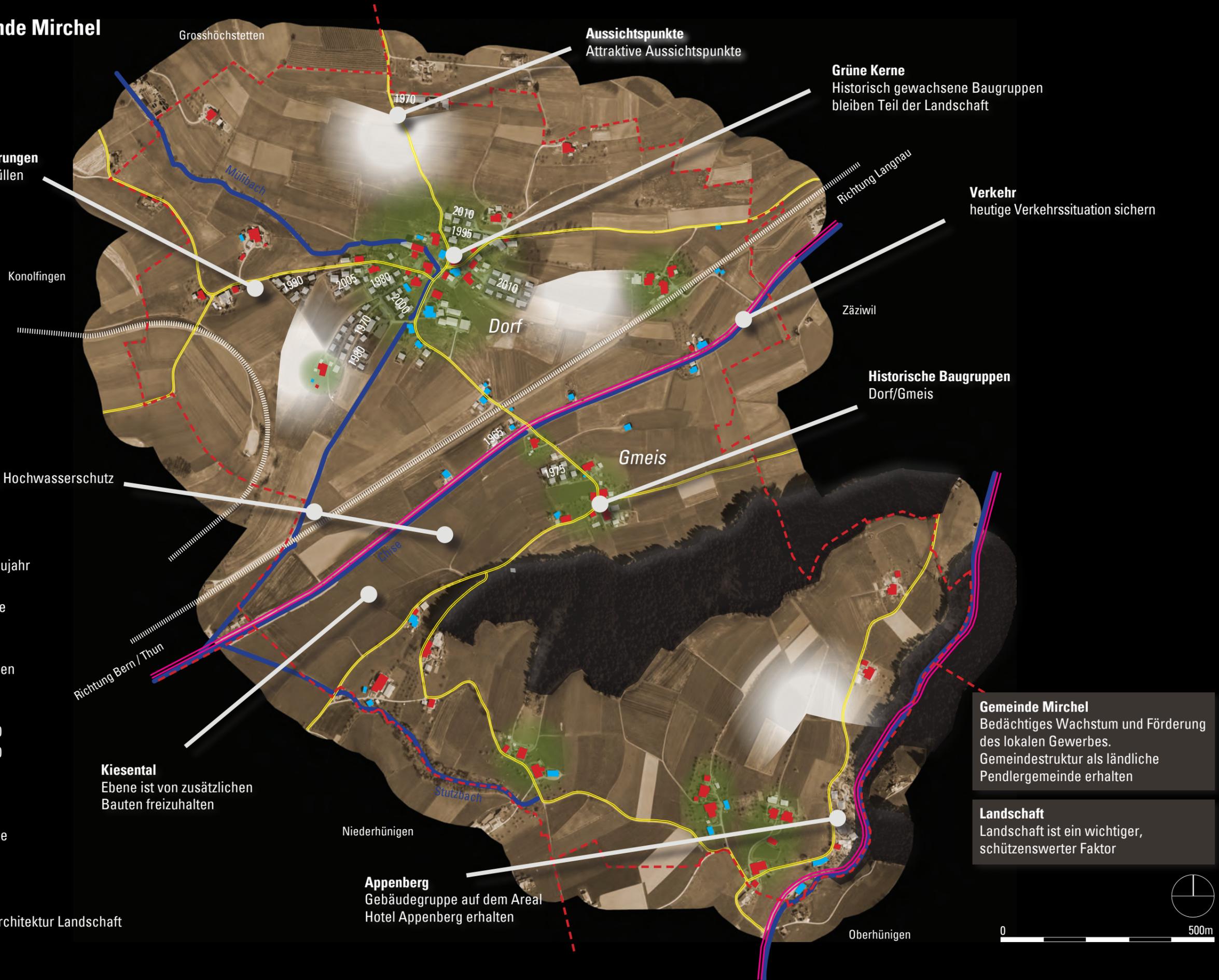
# Leitbild Gemeinde Mirchel

Stand 31. Juli 2017

## Legende

- Siedlung mit Baujahr
- Grüne Kerne
- Aussichtspunkte
- Hauptstrassen
- Sonstige Strassen
- Bahn
- Bauten vor 1870
- Bauten vor 1950
- neuere Bauten
- Gewässer
- Gemeindegrenze

Panorama  
AG für Raumplanung Architektur Landschaft  
Münzrain 10, 3005 Bern



**Aussichtspunkte**  
Attraktive Aussichtspunkte

**Grüne Kerne**  
Historisch gewachsene Baugruppen  
bleiben Teil der Landschaft

**Siedlungserweiterungen**  
Siedlungslücken füllen

**Verkehr**  
heutige Verkehrssituation sichern

**Gewässer**  
Umsetzung Hochwasserschutz

**Historische Baugruppen**  
Dorf/Gmeis

**Kiesental**  
Ebene ist von zusätzlichen  
Bauten freizuhalten

**Gemeinde Mirchel**  
Bedächtiges Wachstum und Förderung  
des lokalen Gewerbes.  
Gemeindestruktur als ländliche  
Pendlergemeinde erhalten

**Landschaft**  
Landschaft ist ein wichtiger,  
schützenswerter Faktor

**Appenberg**  
Gebäudegruppe auf dem Areal  
Hotel Appenberg erhalten



0 500m



## Inventar Landschaftsplanung

LANDSCHAFTSINVENTARPLAN

1:5'000

Einwohnergemeinde Mirchel | Kanton Bern  
Stand vom 9. August 2017



Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Münzrain 10 | 3005 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 43 26  
Göbelstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch  
Suzanne Albrecht Landschaftsarchitektin FH | BSLA | FSU | Seestrasse 24 | 3600 Thun | 079 352 93 07 | albrecht-la@tinet.ch | www.albrecht-la.ch

Legende

-  Archäologisches Gebiet oder Fundstelle
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Hochstamm-Obstgarten
-  Einzelbaum
-  Einzelbaum geschützt
-  Baumreihe
-  Baumreihe geschützt
-  Hecken, Feldgehölz
-  Ufergehölz
-  Trockenstandort von regionaler Bedeutung
-  Waldrandpuffer
-  Aussichtspunkte
-  schützenswerter Bau gemäss Bauinventar
-  erhaltenswerter Bau gemäss Bauinventar
-  Ortsbildschutzgebiet



0 500m

# Inventar botanische Objekte Gemeinde Mirchel

27.08.2014

Einzelbäume und Baumgruppen

Nr	Anzahl	Art	Flurname	Parzelle	Bemerkungen	Schutz	Schutz 2006	Bild
1	1	Einzelbaum	Lätthubel	130	Aussichtspunkt	ja	besteht	
2	1	Eiche	Mirchelberg	174	freistehender Einzelbaum	ja	neu	
3	1	Roskastanie	Lätthubel	146	im Hof	ja	besteht	
4	ca. 14	Baumreihe	Neuhaus	240/147	entlang Chise/Zäziwilstrasse, Neupflanzungen	ja	besteht	
5	2	Linden	Mirchel	43	im Dorf	ja	besteht	
6	1	Linde	Mirchel	94	im Dorf	ja	besteht	
7	1	Linde	Mirchel	117	im Dorf	ja	besteht	
8	1	Linde	Mirchel	80	Hofbaum Site	ja	besteht	
9	2	Nussbäume	Büel	80	Aussichtspunkt, eine Neupflanzung	ja	besteht für 1 Baum	

Nr	Anzahl	Art	Flurname	Parzelle	Bemerkungen	Schutz	Schutz 2006	Bild
10	3	Baumgruppe	im Rainli	344.01	an Bahnböschung	ja	besteht	
11	1	Linde	Gmeis	384	im Ort, Wahlenlinde	ja	besteht	
12	2	Linden	Stutz	250	Hofbäume	ja	besteht	
13	1	Linde	Appenberg	92	Gibel	ja	besteht	
14	1	Linde	Appenberg	177	Gibel	ja	besteht	
15	1	Linde	Appenberg	92	Gibel	ja	besteht	
16	1	Linde	Appenberg	177	Gibel	ja	besteht	

Legende:

Baum-/Standortschutz bedeutet:

Ersatz mit gleicher Art an denselben Ort  
oder in unmittelbarer Umgebung

