

Einwohnergemeinde Signau

Revision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Öffentliche Auflage



Bern, 19. Juni 2026

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Signau
Dorfstrasse 5
3534 Signau

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Martin Lutz
Rahel Kobel
Philipp Hubacher
Beda Baumgartner

Inhaltsverzeichnis

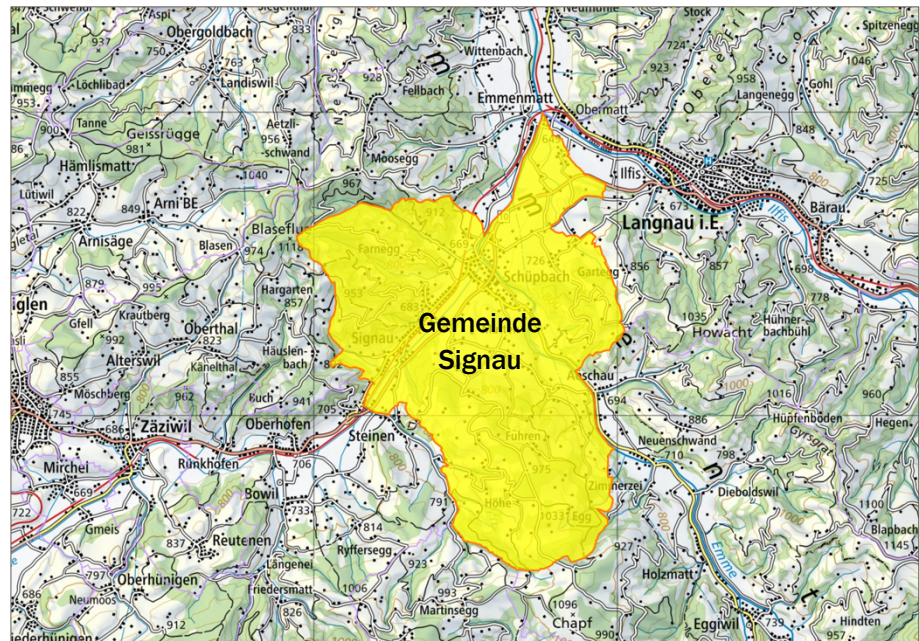
1. Planungsgegenstand.....	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen	5
1.3 Kommunale Grundlagen und Konzepte.....	9
1.4 Landschaftsinventar	17
1.5 Handlungsbedarf	20
1.6 Planungsziele	20
2. Planungsmassnahmen	21
2.1 Baureglement (Revision)	21
2.2 Zonenplan Siedlung (Revision)	27
2.3 Zonenplan Landschaft (Revision)	47
2.4 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Revision)	51
2.5 Richtplan Verkehr (Revision).....	52
2.6 Aufhebung von Plänen.....	53
3. Planerische Beurteilung.....	54
3.1 Abstimmung auf die eidg. und kant. Planungen.....	54
3.2 Abstimmung auf die regionale Planung	54
3.3 Auswirkungen der Planung.....	54
3.4 Würdigung	59
4. Planungsprozess.....	60
4.1 Planungsorganisation	60
4.2 Planerlassverfahren.....	61
Anhang	65

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet
Signau

Die Ortsplanungsrevision bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Signau. Die Gemeinde Signau gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gemeinde» und liegt in der Region Emmental. Neben der gleichnamigen Ortschaft Signau befinden sich innerhalb der Gemeinde der Ortsteil Schüpbach sowie verschiedene Weiler.



B) Nutzungsplanung (grundeigentümergebunden)		
Planungsinstrument	Genehmigung	Änderungen
B1) Baurechtliche Grundordnung		
Zonenplan	25.06.2012	26.04.2013 (Parz. 604), 29.03.2018 (Parz. 2131), 01.03.2019 (Hübelischachen)
Schutzplan	14.11.1995	–
Zonenplan Gewässerräume Nord	06.08.2021	–
Zonenplan Gewässerräume Süd	06.08.2021	–
Baureglement	25.06.2012	06.08.2021 (BMBV)
B2) Besondere baurechtliche Ordnungen		
Überbauungsordnung «Erschliessung Hübelischachen»	01.03.2019	–
Überbauungsordnung «Lichtgut»	28.08.1997	16.10.2006
Überbauungsordnung «Mühlematte»	06.06.1997	04.07.2002
Überbauungsordnung «Schulhaus- strasse – Rainsbergweg»	21.10.1992	–
Überbauungsordnung «Dorf»	15.09.1986	–
C) Berichte, Konzepte, Studien, Reglemente etc.		
Erläuterungsberichte OPR 2012 und Änderungen 2013, 2018, 2019 und 2021		
Bericht mit Massnahmen zum Verkehrsrichtplan		
Bericht mit Massnahmen zum Siedlungsrichtplan 1978 sowie 2014		
Reglement über die Mehrwertabgabe vom 14.06.2018		
Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen (WBB A_01) 2022		

1.2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.2.1 Bundesplanungen

Raumplanungsgesetz

Teilrevision Raumplanungsgesetz

Das Ziel des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) vom 1. Mai 2014 ist der sorgsame und haushälterische Umgang mit dem Boden, die massvolle Festlegung von Bauzonen und die Förderung von kompakten Siedlungen, indem Dörfer und Städte insbesondere durch das Bauen im Bestand oder die Umnutzung von Brachen gezielt nach innen entwickelt werden.

Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Ortsbildschutz als wichtige Rahmenbedingung

Der Dorfkern von Signau ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt und mit den maximalen Erhaltungszielen ausgestattet. Die Rahmenbedingungen zum Ortsbildschutz bilden wichtige Grundlagen beim Ausloten der Handlungsspielräume für künftige Entwicklung nach innen sowie nach aussen.

Gestützt auf die «Empfehlung zur Berücksichtigung der Bundesinventare nach Artikel 5 NHG in der Richt- und Nutzungsplanung» sowie des Bundesgerichtsentscheides «BGE 135 II 209 Rütli/ZH» ist das Bundesinventar ISOS auch bei der Erfüllung von kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen.

1.2.2 Kanton Bern

Kantonaler Richtplan

Absichten und Inhalte

Kantone und Gemeinden erhalten mit dem teilrevidierten RPG den Auftrag, die Siedlung zu konzentrieren und die Zersiedelung zu vermeiden, die Kräfte auf Gebiete zu konzentrieren, die wirtschaftlichen Erfolg versprechen sowie den ländlichen Raum zu stärken und den kantonalen Richtplan in Abstimmung mit den Regionen effizient zu bewirtschaften. Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist daher eines der zentralen Themen des genehmigten kantonalen Richtplans¹.

Auf die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Signau haben primär folgende Strategien und Massnahmen² des kantonalen Richtplans direkt oder indirekt Einfluss:

Strategien

- Den Boden haushälterisch nutzen und die Siedlungsentwicklung konzentrieren (Massnahmenblätter A_01, A_02, A_05, A_06, A_07)
- Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abstimmen (Massnahmenblätter B_09, B_12)
- Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen schaffen (Massnahmenblätter C_02, C_07, C_08)
- Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufwerten und gestalten (Massnahmenblätter D_03, D_09, D_10)
- Technische Risiken in der Ortsplanung berücksichtigen (Massnahmenblatt D_04)
- Natur und Landschaft schonen und entwickeln (Massnahmenblätter E_03, E_05, E_08, E_09)
- Funktionale Räume und regionale Stärken fördern

Baugesetzgebung

Teilrevision der Baugesetzgebung

Seit dem 1. April 2017 ist die teilrevidierte bernische Baugesetzgebung in Kraft. Mit den neuen Bestimmungen werden unter anderem die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht. Die Erhöhung hat zum Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen. Weiter müssen Massnahmen zum Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen (Mehrwertabschöpfung) und Massnahmen zur Baulandmobilisierung festgelegt werden.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Voraussetzungen für Einzonung von Arbeitszonen

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV) eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und

¹ Vom Bundesrat am 4. Mai 2016 genehmigt.

² Die Auflistung der Strategien und Massnahmen ist nicht abschliessend.

zweckmässigen Bodennutzung aus einer übergeordneten, regionalen Sicht laufend optimiert werden. Ziel ist es, vorhandene Arbeitszonen im Kanton Bern besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden.

Merkblatt AZB

Die kantonalbernerische Arbeitszonenbewirtschaftung wurde im Dezember 2016 eingeführt und betrifft alle Einzonungen von Arbeitszonen. Im Merkblatt AZB werden Grundsätze, Hilfsmittel und das Vorgehen bei Einzonungen von Arbeitszonen beschrieben.

Ziele

Kantonales Vernetzungsprojekt nach DZV

Der Kanton Bern verfügt seit dem 1. Januar 2017 ein kantonales Vernetzungsprojekt nach Direktzahlungsverordnung (DZV)³ aufgeteilt in 11 Projektperimeter. Das kantonale Vernetzungsprojekt löst dabei die (über-)kommunalen Teil-Richtpläne ökologische Vernetzung ab und hat zum Ziel die Biodiversität zu erhalten und zu fördern.

Projektperimeter und Landschaftseinheiten

Die Gemeinde Signau liegt im Projektperimeter «Emmental» und tangiert dabei folgende Landschaftseinheiten:

- 10.02 Talboden Emme zwischen Burgdorf und Langnau
- 14.04 Hügellandschaft westlich der mittleren Emme
- 14.06 Hügellandschaft Signau
- 15.03 Südliches Napfvorland

1.2.3 Region Emmental

Absichten und Inhalte

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept

Das regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept legt für die Region Emmental die Stossrichtungen für die zukünftige regionale Entwicklung fest. Das RGSK Emmental 2021 (RGSK 2021)^{4 5} erhält den Charakter eines Richtplans, ist also für die Behörden von Gemeinde, Region und Kanton verbindlich. Es koordiniert die Planungen der Gemeinden, ohne jedoch die Gemeindeautonomie bei der Nutzungsplanung einzuschränken. Für die Ortsplanungsrevision wurden nachfolgende regionale Massnahmen berücksichtigt:

Massnahmen

S-UV.2 – Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete - übrige Region

- S-UV.2.10 Zeughaus/Hof
- S-UV.2.11 Dorfkern und Bahnhof

S-VW.2 – Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen - übrige Region

- S-VW.2.3 Hof/Sängeli

MIV-Auf.3 – Sanierung Ortsdurchfahrten, übrige Region

- MIV-Auf.3.12 Sanierung Ortsdurchfahrt Schüpbach

KM-P.1 – Park+Ride

- KM-P.1.1 Park+Ride Bahnhof

³ Vom Bundesamt für Landwirtschaft BLW am 15. Dezember 2016 genehmigt.

⁴ Vom Kanton am 1. November 2021 genehmigt.

⁵ Das RGSK 2025 wurde beschlossen ist jedoch noch nicht in Kraft.

L-Tg.2 – Landschaftsschutz und Siedlungsbegrenzung – übrige Region

- Regionale Landschaftsschutzgebiete
- Offenhaltung Landschaft
- Siedlungsbegrenzung

Regionaler Teilrichtplan Landschaft

Absichten und Inhalte

Der Teilrichtplan Landschaft Emmental⁶ soll in den Bereichen Landschaftsschutz und Landschaftsentwicklung die regional wichtigen Inhalte zur Ergänzung des RGSK Emmental liefern und die Gemeinden bei der Erarbeitung der Ortsplanungen unterstützen. Die Landschaftsrichtplanung ist als koordinierendes Instrument zu verstehen. Inhaltliche Schwerpunkte sind die Themen Landschaftsästhetik und Landschaftsschutz.

Die Inhalte aus dem regionalen Teilrichtplan Landschaft wurden für die Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Folgende Aspekte bzw. Massnahmen betreffen die Gemeinde Signau:

Massnahmen

Schutz von Landschaften

- M3a – Landschaften Täler
- M4a – Landschaften Hügelland
- M5a – Landschaften im Napfvorland
- M7a – Landschaft im Streusiedlungsgebiet
- M7a – Siedlungsbegrenzung im Streusiedlungsgebiet
- M7b – Offenhaltung Landschaft
- M7c – Regionale Landschaftsschutzgebiete und BLN-Objekte

Schutz, Aufwerten und Neuschaffen von Landschaftselementen

- M3b – Landschaftselemente Täler
- M4b – Landschaftselemente Hügelland
- M5b – Landschaftselemente im Napfvorland

Siedlungsgebiete und Bauen

- M8a – Pflichtenheft für Ortsplaner
- M8b – Bauen im Streusiedlungsgebiet
- M8c – Schützenswertes Ortsbild nach ISOS (nat. Bedeutung)

Erholung, Landschaftsbild und Wertschöpfung

- M9 – Erhalten und Nutzen der historischen Verkehrswege
- M10 – Aussichtspunkte und Aussichtslagen
- M14 – Inwertsetzung Landschaft

Regionale Vernetzungsachsen und Artenschutz

- M12a – Raumsicherung und Aufwertung der Fliessgewässer
- M12b – Wildwechsel sicherstellen
- M13 – Artenschutzmassnahmen

⁶ Von der Regionalversammlung am 12.11.2015 beschlossen und durch den Kanton Bern im Dezember 2015 genehmigt.

1.3 Kommunale Grundlagen und Konzepte

1.3.1 Leitbild

Leitbild der Gemeinde

Im August 2011 hat der Gemeinderat das Leitbild für die Gemeinde Signau beschlossen. Dabei gelten für Signau bzw. für das Planungswesen nachfolgende Leitsätze:

- Präsidiales

- Signau ist eine attraktive, lebendige und einladende Landgemeinde mit guten Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten und intaktem Dorfbild.
- Signau verfügt über eine ausgebaute Infrastruktur und ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.
- Signau möchte die Wohn-, Lebens- und Arbeitsqualität für unsere Bevölkerung erhalten und für Neuzuzüger attraktiv sein.
- Signau stellt für Gewerbe, Dienstleistung, Landwirtschaft und Tourismus ein geeignetes Entwicklungsumfeld bereit. Zudem unterstützen wir die Möglichkeit, vor Ort zu arbeiten und zu wohnen. Bei vergleichbaren Konditionen und Leistungen berücksichtigt die Gemeinde regionale Angebote.

- Bau, Planung, Strassen

- Wir bekennen uns zu einer zukunftsgerichteten und innovativen Weiterentwicklung der öffentlichen und privaten Bauten unter Berücksichtigung des geschützten Ortsbildes von Signau (Bundesinventar ISOS).
- Unsere Wege, Strassen und Plätze sind bedarfsorientiert angelegt, sicher begeh- und befahrbar und gut unterhalten.

- Umwelt, öffentlicher Verkehr

- Wir tragen Sorge zu einer intakten Umwelt und fördern die umweltschonende Entsorgung des Abfalls.
- Wir halten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr attraktiv.
- Wir fördern den Einsatz erneuerbarer Energien.

1.3.2 Strategien

Für die vorliegende Ortsplanungsrevision wurden in der Vorphase mit dem Gemeinderat sowie der Bau- und Planungskommission die Stossrichtungen und der Handlungsbedarf im Rahmen des Strategieworkshops vom 11. April 2022 definiert. Das Ergebnis des Strategieworkshops kann in den folgenden Strategien zusammengefasst werden:

Ortsbild und Identität

Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort mit einem lebendigen und vielfältigen Dorfkern. Die heutige Identität des Ortes soll erhalten und aufgewertet werden, wobei das prägende historische Ortsbild gestärkt wird.

Gemeindeentwicklung und Baugestaltung

Die Gemeindeentwicklung zielt auf ein ausgewogenes Wachstum im Rahmen der vorhandenen Infrastruktur ab. Dabei nutzt die Gemeinde ihr Innenentwicklungspotential und will die Zersiedelung vermeiden. Trotz der Entwicklung nach innen soll die charakteristische Struktur einer Streusiedlung bewahrt werden sowie die Siedlungs- und Aussenraumqualität erhalten bleiben.

Landschaft und Natur

Im Gemeindegebiet wird das Kulturland geschont und die Fruchtfolgeflächen grundsätzlich geschützt. Bestehende Lebensräume werden aufgewertet, zusätzlich neue geschaffen und untereinander vernetzt. Dadurch soll unter anderem die Artenvielfalt erhalten und gefördert werden. Das Landschaftsbild der Gemeinde wird erhalten, aufgewertet und gepflegt. Nebst dem Schutz von Naturräumen sollen auch Erholungsräume identifiziert und sichergestellt werden.

Landwirtschaftsbetriebe und Arbeitsgebiete

Ortsansässige Betriebe sowie produzierende Landwirtschaftsbetriebe werden in der Gemeinde gestärkt und ihre Bedürfnisse berücksichtigt, auch Betriebserweiterungen sollen ermöglicht werden. Die Immissionen der Betriebe auf Wohngebiete sollen weitgehend vermieden werden.

Mobilität und Erschliessung

In der Gemeinde soll die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden gewährleistet sein, was eine sichere und leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur bedingt. Besonders schutzbedürftigen Verkehrsteilnehmenden wird entsprechend Rechnung getragen und es wird grosser Wert auf die Schulwegsicherheit gelegt. Grundsätzlich will die Gemeinde den öffentlichen Verkehr stärken und für den Velo- und Fussgängerverkehr sichere, direkte und kohärente Verbindungen sicherstellen. Durch reduzierte Lärm- und Luftbelastung sowie durch eine qualitativ hochwertige Gestaltung des Strassenraums, gewährleistet die Gemeinde eine gute Aufenthaltsqualität im Strassenraum.

Gemeindeführung, Politik und Verwaltung

Die Offenheit, Ehrlichkeit und unser Vertrauen gewährleisten den hürdenfreien Meinungs- und Informationsaustausch zwischen Bevölkerung, Behörden und Verwaltung und die Zusammenarbeit mit Partnern innerhalb und ausserhalb der Gemeinde. Unterschiedliche Meinungen werden angenommen und besprochen, um ausgewogene Lösungen zu gewährleisten und die Bevölkerung an unseren Entscheidungen zu beteiligen. Wir kümmern uns um zukünftige Entwicklungen und bereiten uns mit einer vorausschauenden Planung auf deren Herausforderungen vor.

1.3.3 Zukunftswerkstatt

Zukunftswerkstatt

Für die Ortsplanungsrevision wurde im Rahmen der Vorphase nebst dem Strategieworkshop auch eine Zukunftswerkstatt mit der Bevölkerung durchgeführt. Diese fand am 12. September 2022 abends im Schulhaus Signau statt. Anwesend waren nebst den Gemeinderäten und der Gemeinderätin, die Mitglieder der Bau- und Planungskommission, der Gemeindeschreiber sowie Personen aus der Bevölkerung.

Programm der Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt war drei Teilen gegliedert: In einem Inputreferat sowie in zwei partizipative Teile. In den partizipativen Teilen wurden von den Anwesenden die Stärken und Schwächen des heutigen Signaus identifiziert und diskutiert, die Herausforderungen mittels Chancen und Risiken bestimmt sowie die räumlichen Visionen für Signau festgehalten.

Ergebnisse der Zukunftswerkstatt

Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt wurden dokumentiert (siehe separate Beilage). Im Folgenden werden die Ergebnisse aufgeführt, welche im Rahmen der Veranstaltung auf Konsens gestossen sind. Die grössten Stärken von Signau sind demnach die Schule sowie die Einkaufsmöglichkeiten im Dorf, die gute Verkehrsanschliessung MIV und ÖV, die Nähe zur Natur, das schöne Dorfbild und die Sonnenstunden. Die Schwächen von Signau liegen in der Altersstruktur der Gemeinde sowie der unzureichenden Kinderbetreuung. Auch der Rückgang an Läden und Geschäften in Signau und die vernachlässigte Infrastruktur für den Langsamverkehr wurden als Schwächen identifiziert. Die Chancen für das zukünftige Signau liegen im altersgerechten Wohnen sowie in einer Belebung des Dorfes. Die Siedlungsentwicklung nach innen sowie fehlende Begegnungspunkte in Signau wurden dabei als Risiken beschrieben. Für die Vision «Signau 2040» wurde unter anderem das Areal Bahnhof West, eine gleichbleibende Bevölkerungsanzahl bei gleichzeitiger Verjüngung sowie die Entwicklung des Sportplatzes genannt.

1.3.4 Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen

Absichten und Inhalte

Die Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) lokalisiert, charakterisiert und quantifiziert die Innenentwicklungspotenziale der geltenden Bauzonen der Gemeinde Signau. Der Fokus ist auf eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen in den bestehenden Bauzonen (Wohn-, Misch- und Kernzonen) gerichtet. Weiter nimmt die Studie für Signau eine Abschätzung vor, in welcher Grössenordnung die verträglichen Innenentwicklungspotenziale insgesamt liegen können.

Nutzungsstrategien

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Signau wurde dabei in Teilgebiete aufgeteilt und unter Berücksichtigung der Nutzungsreserven und Nutzungspotenziale einer der folgenden fünf Strategien zugeordnet:

- Strategie A «Bauen im Bestand»
- Strategie B «Erneuern»
- Strategie C «Verdichten»
- Strategie D «Umstrukturieren»
- Strategie E «Rückzonung»

Wichtige kommunale Grundlage

Die vorliegende Potenzialstudie (siehe separate Beilage) bildet eine wichtige Grundlage für die Anpassung der Ortsplanung an die übergeordnete Gesetzgebung und die Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen. Mit der vorliegenden Studie werden die Auflagen des Massnahmenblatts A_07 des kantonalen Richtplans erfüllt.

*Kommunale Entwicklungskonzepte***1.3.5 Entwicklungskonzepte Gemeindegebiet und Siedlungsgebiet**

Basis für die vorliegende Ortsplanungsrevision bilden das «Entwicklungskonzept Gemeindegebiet 2040» und das «Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet» (vgl. Anhang 1). Die beiden Entwicklungskonzepte definieren Ziele und Massnahmen, welche eine konsolidierte Grundlage für die Ortsplanungsrevision bilden. Die wichtigsten Elemente sind nachfolgend zusammengefasst.

*Signau / Schüpbach***Siedlungsentwicklung und -begrenzung**

Die hauptsächliche Entwicklung findet primär im Siedlungsgebiet Signau und Schüpbach statt, wofür die bestehenden Nutzungsreserven mobilisiert und die verdichtete Nutzung der bestehenden Liegenschaften ermöglicht werden (Innenentwicklung). Für neues Bauland (Aussenentwicklung) werden potenzielle Siedlungserweiterungen vorgesehen und entsprechend priorisiert. Aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen wie bspw. das «ISOS national», das «RGSK Emmental 2021» und der «regionale Teilrichtplan Landschaft» ergeben sich strikte Siedlungsbegrenzungen für die Erhaltung des Ortsbids bzw. die Definition des Siedlungsrandes.

*Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)***Baulandbedarf für Wohnen und Arbeiten**

Der Gemeinde Signau wird aufgrund der vorhandenen grossen unbebauten Bauzonenflächen kein Baulandbedarf zugesprochen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde aktuell gemäss kantonalen Kriterien und Regeln keine neuen Wohn-, Misch- oder Kernzonen (WMK) einzonen kann. In der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind daher einzig Einzonungen mit flächengleicher Kompensation von WMK möglich. Die Kompensation ist jedoch nur eine von verschiedenen Einzonungsvoraussetzungen. Neue Wohnbaulandfläche (Einzonungen) müssen auch alle weiteren Vorgaben von Bund und Kanton einhalten. Dies sind u.a. der Schutz des Kulturlands und insbesondere die Erhaltung der Fruchtfolgeflächen, der haushälterischer Umgang mit dem Boden und deren optimalen Nutzung, die genügende Erschliessung insbesondere durch den öffentlichen Verkehr, die Sicherstellung der Verfügbarkeit und der angemessene Ausgleich von planungsbedingten Vorteilen (Mehrwertabgabe).

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sollen und können daher nur Einzonungen vorgenommen werden, wo sie Baulücken oder Siedlungslücken füllen und insbesondere die Verfügbarkeit für eine Bebauung sichergestellt ist. Auf grössere Einzonungen und neue Baugebiete, welche das Siedlungsgebiet erweitern und den Siedlungsrand massgeblich erweitern und die Infrastrukturen der Gemeinde erheblich belasten würden, soll und muss verzichtet werden. Die bauliche Entwicklung soll daher primär innerhalb der bestehenden Bauzonen stattfinden. Dabei ist dem Erhalt des ländlichen Ortsbids von nationaler Bedeutung (ISOS) Rechnung zu tragen.

Arbeitszonen

Die Arbeitszonen in der Gemeinde Signau dienen in erster Linie zur Erhaltung und Entwicklung ansässiger Betriebe und zur Schaffung attraktiver Arbeitsplätze für die ansässige Bevölkerung. Im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet werden potenzielle Erweiterungsgebiete für Arbeitsgebiete bezeichnet und priorisiert. Voraussetzung für die Prüfung einer Erweiterung der Arbeitszone ist ein begründeter Entwicklungsbedarf eines oder mehrerer ansässiger Betriebe. Potenzielle Einzonungen von Arbeitszonen müssen zwingend die restriktiven Rahmenbedingungen gemäss kantonalem Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung erfüllen.

Landwirtschaft*Landwirtschaft und Streusiedlungsgebiet*

Für die Landwirtschaft muss genügend Entwicklungsspielraum gesichert werden, damit sich die Betriebe den sich fortwährend ändernden Rahmenbedingungen der Agrarpolitik anpassen können. Im Landwirtschaftsgebiet wird unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen bestimmt, in welchen Räumen bauliche Entwicklungen der Landwirtschaft stattfinden können und wo dies zum Schutz der Landschaft nicht möglich sein soll. Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach Bundesrecht (RPG Art. 24 ff. RPG). Die Möglichkeiten der Gemeinde zur Steuerung von Entwicklungsvorhaben sind sehr beschränkt. Die Möglichkeiten, die sich aus den Bestimmungen zum Streusiedlungsgebiet ergeben, sind zu nutzen.

Landschaft*Biodiversität und Vernetzung*

Gemäss kantonalen Anforderungen ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine umfassende Landschaftsplanung vorzulegen. Die wertvollen Landschaftselemente und deren Lebensräume sind zu schützen, zu fördern und zu vernetzen. Die bestehenden Planungsinstrumente werden auf Basis übergeordneter Rahmenbedingungen aktualisiert und deren Umsetzung weiterhin vorangetrieben.

Erschliessung und Verkehr

Zur Abstimmung einer nachhaltigen Entwicklung ist in manchen Bereichen eine weitergehende Planung notwendig. Die bestehenden kommunalen Richtplanungen werden unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen aktualisiert.

Potenzielle Rückzonungen*Baulandmobilisierung*

Nebst potenziellen Siedlungserweiterungen wurden auch Gebiete zur Rückzonung identifiziert und im «Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet» ausgewiesen. Diese umfassen Bauzonen, welche seit längerem – mehr als 10 Jahre – unüberbaut sind und nicht genutzt wurden. Dabei stehen oftmals wesentliche tatsächliche oder rechtliche Hindernisse (bspw. ISOS-Umgebungszone mit höchstem Erhaltungsziel, Waldabstand, Gewässer-raum, Naturgefahren, ungenügende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, ungeeignete Lage und Form etc.) einer raschen Überbauung des Grundstücks entgegen. Diese unüberbauten Bauzonen blockieren wesentlich die Gemeindeentwicklung für neue Wohn- und Arbeitsgebiete. Daher sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision Rückzonungen angestrebt werden. Die potenziellen Rückzonungen liegen in den Gebieten ZPP1 «Gässli», ZPP 2 «Sängeliweidli», Hopfere West und Ried.

Entwicklungskonzepte: Zusammenfassung Ziele und Massnahmen

Beschrieb	Ziele	Massnahmen
Siedlungsgebiet • Wohnen • Dienstleistung • Versorgung • Gewerbe • Gaststätte	• Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandortstandort mit vielfältigen Versorgungseinrichtungen erhalten und fördern • Lebendiger, vielfältiger und attraktiver Dorfkern erhalten und aufwerten • Ausgewogenes Wachstum im Rahmen der vorhandenen Infrastrukturen ermöglichen • Siedlungsentwicklung nach innen lenken • Innenentwicklungspotenzial nutzen • Zersiedelung vermeiden • Siedlungs- und Aussenraumqualität erhalten • Prägendes historisches Ortsbild erhalten, stärken und aufwerten	• Aufzeigen des Innenentwicklungspotenzials • Mobilisierung der Nutzungsreserven • Aktivierung der Nutzungspotenziale durch Umstrukturierungen und/oder Verdichtungen • Einzonung unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen • Freihaltung siedlungsprägender Freiräume und • Berücksichtigung der Siedlungsbegrenzung • Ausscheidung von Wohn-, Misch-, Kern- und Schutzzonen • Überprüfung und Festlegung der zulässigen Nutzung und Gestaltung • Sensibilisierung der Grundeigentümer
Arbeitsgebiet • Industrie • Gewerbe • Dienstleistung	• Ortsansässige Betriebe stärken • Lokale Betriebserweiterungen ermöglichen • Immissionen vermeiden • Siedlungs- und Aussenraumqualität erhalten und aufwerten	• Mobilisierung der Arbeitszonenreserven • Freihaltung potenzieller Erweiterungsgebiete bestehender Betriebe • Freihaltung von Pufferbereichen gegenüber Wohnnutzungen • Einzonung unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen • Ausscheidung von Arbeits- und Schutzzonen • Verbindliche Festlegung der zulässigen Nutzung und Gestaltung • Sensibilisierung der Grundeigentümer
Öffentliche Bauten und Anlagen • Schule, Sport, Kirche, Friedhof, Verwaltung, Parkierung, Feuerwehr, Werkhof, Freizeitanlagen etc.	• Campus Signau entwickeln • Bildungs- und Versorgungseinrichtungen erhalten, gewährleisten und stärken • Entwicklungsmöglichkeiten sicherstellen • Siedlungs- und Aussenraumqualität erhalten und aufwerten	• Freihaltung potenzieller Erweiterungsgebiete • Zuweisung einer entsprechenden Nutzungszone je nach Nutzung und Bedarf • Verbindliche Festlegung der zulässigen Nutzung und Gestaltung

Beschrieb	Ziele	Massnahmen
Landwirtschaftsgebiet - Landwirtschaft - weitere Nutzungen (Wohnen, Gewerbe etc.) im Streusiedlungsgebiet	- Bedürfnisse der aktiven Landwirtschaftsbetriebe berücksichtigen - Produzierende Landwirtschaftsbetriebe erhalten und stützen - Immissionen vermeiden - Kulturland schonen und insb. Fruchtfolgeflächen schützen - Natürliche Ressourcen schonen - Landschaftsbild erhalten, aufwerten und pflegen - Lebensräume schaffen, aufwerten und vernetzen	- Landschaftsplanung und Inventarisierung - Unterscheidung von Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen - Verbindliche Festlegung der zulässigen Nutzung des Bodens - Freihaltung des Umlands von aktiven Landwirtschaftsbetrieben - Freihaltung von Pufferbereichen gegenüber Wohnnutzungen - Biodiversitätsförderung und Vernetzung
Landschaftsschutz / Schutzgebiet - Landwirtschaft - Naherholung - Naturschutz - Orts- und Landschaftsbildschutz	- Übergeordnete Schutzbestimmungen berücksichtigen - Orts- und Landschaftsbild schützen, aufwerten und pflegen - Lebensräume schützen, aufwerten und vernetzen - Artenvielfalt erhalten und fördern - Erholungsräume sicherstellen - Vernetzungskorridore freihalten	- Landschaftsplanung und Inventarisierung - Freihaltung und Gewährleistung der Zugänglichkeit zu den Naherholungsgebieten - Festlegung der übergeordneten Schutzgebiete auf kommunaler Ebene - Archäologische Schutzgebiete aufnehmen und berücksichtigen - Erlass von Schon- und Schutzbestimmungen insb. für prägende Landschaftselemente - Biodiversitätsförderung und Vernetzung - Besucherlenkung und -sensibilisierung
Streusiedlungsgebiet - Landwirtschaft - Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung	- charakteristische Streusiedlungsstruktur wahren - Siedlungs- und Aussenraumqualität erhalten - Umnutzung und Ausbau von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten erleichtern	- Entwicklung unter Berücksichtigung der übergeordneten Rahmenbedingungen - Prüfung zur Ausscheidung von Weilerzonen
Erschliessung - MIV - ÖV - Fussverkehr - Veloverkehr	- Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmende erhöhen - Schulwegsicherheit gewährleisten und verbessern - Öffentlicher Verkehr stärken und fördern - Fuss- und Veloverkehr stärken und fördern - Kommunale Fusswege erhalten und sichern - Kantonale und regionale Velorouten anbinden	- Überprüfung und Nachführung der kommunalen Verkehrsrichtplanung - Überprüfung und Nachführung der kommunalen Erschliessungsrichtplanung - Erarbeitung der kommunalen Fuss- und Velowegnetzplanung

Beschrieb	Ziele	Massnahmen
	• Sichere, direkte und kohärente Fuss- und Radwege fördern • Leistungsfähige und sichere Verkehrsinfrastruktur gewährleisten • Siedlungsverträgliche Erschliessung sicherstellen • Aufenthaltsqualität im Strassenraum verbessern • Lärm- und Luftbelastungen reduzieren	

1.3.6 Arealentwicklung Gewerbestrasse Schüpbach

Für das Areal Gewerbestrasse in Schüpbach wurde 2021 eine Entwicklungsstrategie im Rahmen eines Partizipationsverfahrens unter Einbezug der betroffenen Gewerbetreibenden und der Bevölkerung erarbeitet. Diese gemeinsam erarbeitete Entwicklungsstrategie stellt einen breit abgestützten, bedürfnisorientierten Lösungsansatz dar.

Mit der Umsetzung des Projekts «Campus Signau 2024» entstehen am heutigen Schulstandort Schüpbach neue Potenziale für die Entwicklung des Areals im Gebiet der Gewerbestrasse. Um diese Potenziale nutzen zu können, ist die heutige planungsrechtliche Situation zu bereinigen. Die Stossrichtung, welche mittels der Entwicklungsstrategie erarbeitet wurde, wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt. Die Planungsmassnahmen im Gebiet Gewerbestrasse Schüpbach orientieren sich somit am Plan und an den Merkmalen des «Bestszenarios» vom 21. Oktober 2021.

1.4 Landschaftsinventar

Grundsätzliches

Der Kanton Bern hat den kantonalen Richtplan mit Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft ergänzt. Unter anderem werden die Gemeinden beauftragt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine umfassende Landschaftsplanung vorzulegen. Diese umfasst im Minimum ein Landschaftsinventar und den grundeigentümerverbindlichen Schutz der wertvollen Objekte im Zonenplan Landschaft (vgl. Kapitel 2.3) und im Baureglement (vgl. Kapitel 2.1 insb. Kapitel V. Bau- und Nutzungsbeschränkungen). Die neuen Anforderungen an die kommunale Landschaftsplanung löst bei der Gemeinde Signau Handlungsbedarf für die Erstellung eines kommunalen Landschaftsinventars aus. Der Plan des Landschaftsinventars hat erläuternden Charakter und ist damit nicht grundeigentümerverbindlich.

Inhalte des Landschaftsinventars

Im Landschaftsinventar werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen. Sie werden dabei in inventarisierte Objekte von nationaler, kantonaler, regionaler und lokaler Bedeutung gegliedert.

- Bund und Kanton

Auf Bundesebene sind dies die schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die historischen Verkehrswege (IVS), das Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden (TWW) sowie der nationale Wildwechselkorridor. Auf kantonaler Ebene ist dies das Archäologische Inventar, potenzielle Biotope und Auenlandschaften sowie umfasste natürliche Quellen.

- Region/Lokal

Die regionale/lokale Ebene beinhaltet alle inventarisierten Objekte von regionaler/lokaler Bedeutung. Die Inhalte ergeben sich aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK), dem regionalen Teilrichtplan Landschaft, dem kantonalen Geoportal, dem Sachplan Biodiversität, dem Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) sowie aus dem bestehenden Schutzplan der Gemeinde.

- Weitere Elemente

Auf Ebene der weiteren Landschaftselementen werden Einzelbäume, Baumreihen und -gruppen, prägende Einzelbäume, Obstbaumgärten, Hecken/Feldgehölze und Ufergehölze dargestellt. Die Obstbaumgärten wurden mithilfe der Orthofotos erfasst. Hecken, Uferbestockung, Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen wurden vom topografischen Landschaftsmodell (swissTLM3D) übernommen und mit dem Orthofoto abgeglichen.

Inventare / Biotope	Dargestellt im Landschafts-inventar	Umsetzung in die Nutzungsplanung
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) (Art. 5 NHG)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine BLN-Gebiete verzeichnet.
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) (Art. 5 NHG)	ja	Das schützenswerte Ortsbild Signau von nationaler Bedeutung (ISOS) wird als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt und in der Nutzungsplanung entsprechend berücksichtigt.
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) (Art. 5 NHG)	ja	Die historischen Verkehrswege mit Substanz von nationaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft festgelegt.
Landschaftsschutz- und Schongebiete gemäss regionalen Richtplänen	ja	Das regionale Landschaftsschutzgebiet und die Offenhaltung Landschaft werden im Zonenplan Landschaft als kommunales Landschaftsschutzgebiet bzw. -schongebiet festgelegt.
Weitere Landschaften von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung. (Art. 86 BauG)	nein	Die wertvollen Landschaften werden im Zonenplan Landschaft mit kommunalen Landschaftsschutz- und schongebieten festgelegt.
Bedeutende öffentliche Aussichtspunkte / Aussichtslagen	ja	Die bedeutenden öffentlichen Aussichtspunkte werden im Zonenplan Landschaft festgelegt.
Seen und Fliessgewässer (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Wasserfläche und die Fliessgewässer (offen und eingedolt) werden hinweisend dargestellt. Die bereits festgelegten Gewässerräume für Seen und Fliessgewässer werden in den Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren überführt.
Weiher (Kleingewässer) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Die Weiher liegen innerhalb des Gewässerraums.
Ufervegetation (Art. 21 NHG)	nein	Die Ufervegetation wurden nicht erhoben und sind nicht verortet. Ihr Schutz leitet sich durch das übergeordnete Recht ab.
Ufergehölze	ja	Die Ufergehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Quellen, Quellfluren (Art. 18. NHG)	ja	Die Ufergehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Hecken und Feldgehölze (Art. 18 ff NHG und Art. 27 NSchG)	ja	Die Hecken und Feldgehölze werden im Zonenplan Landschaft und Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Hoch- und Übergangsmoore (Art. 23a NHG)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine inventarisierten Objekte verzeichnet.

Inventare / Biotope	Dargestellt im Landschaftsinventar	Umsetzung in die Nutzungsplanung
Auen von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die potenzielle Auenlandschaft wird im Landschaftsinventar aufgeführt.
Flachmoore von nationaler / Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Flachmoore / Feuchtgebiete regionaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Trockenstandorte von regionaler / nationaler Bedeutung (TWW) (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Trockenstandorte von nationaler Bedeutung werden im Zonenplan Landschaft als übergeordnetes Recht hinweisend dargestellt.
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Art. 18 ff. NHG)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine inventarisierten Objekte verzeichnet.
Wildwechselkorridore von nationaler und regionaler Bedeutung (Art. 1 JWG WTSchV)	ja	Der Wildwechselkorridor von nationaler und regionaler Bedeutung wird im Landschaftsinventar und im Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.
Artenreiche Wiesen und Weiden trocken bis feucht (Art. 18 ff. NHG)	ja	Die hinweisenden potenziellen Biotope gemäss Geoportal des Kantons werden im Landschaftsinventar aufgeführt.
Hochstammbstgärten / Alleen (Art. 9a BauG und Art. 18 ff. NHG)	ja	Die Obstbaumgärten werden im Landschaftsinventar aufgeführt.
Charakteristische Einzelbäume (Art. 9a BauG)	ja	Die im Landschaftsinventar als prägende Einzelbäume bezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischer Sicht erhaltenswert. Diese werden im Zonenplan Landschaft entsprechend festgelegt.
Einzelbäume (ausschliesslich einheimische mit Naturschutzwert) (Art. 18 ff. NHG)	nein	Die Schutzziele für ökologisch wertvolle Einzelbäume ergeben sich aus dem übergeordneten Recht und sind im Einzelfall zu verifizieren. Die aus ökologischer Sicht schützenswerten Einzelbäume werden daher weder im Landschaftsinventar noch im Zonenplan Landschaft dargestellt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass keine ökologisch wertvollen Einzelbäume bestehen.
Trockenmauern (Art. 18 ff. NHG)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine inventarisierten Objekte verzeichnet.
Bestockte Weisen (Wytweiden) (Art. 18 ff. NHG und Art. 4 KWaV)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine inventarisierten Objekte verzeichnet.
Wichtige Einstandsgebiete, spez. Lebensräume für Tiere (Art. 1 JSG WTSchV)	nein	Im Gemeindegebiet sind keine inventarisierten Objekte verzeichnet.

1.5 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund verschiedener Änderungen im übergeordneten Recht und damit einhergehenden Praxisänderungen – namentlich der Siedlungsentwicklung nach innen, dem Kulturlandschutz und dem Orts- und Landschaftsbildschutz – die Planungsinstrumente der Ortsplanung Signau in verschiedenen Punkten aktualisiert bzw. umfassend nachgeführt werden müssen.

Der Handlungsbedarf der Gemeinde besteht in ausgewählten Planungsthemen, wie bspw. der Überprüfung der bestehenden Bauzonen bezüglich Auf-, Um- oder allenfalls Rückzonung, der Einzonung von Siedlungserweiterungsgebieten für Wohnen und/oder Arbeiten sowie der umfassenden Überprüfung und Aktualisierung des Baureglements. Insbesondere ist auch die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu prüfen sowie die Landschaftsplanung auf Grundlage eines neuen Landschaftsinventars zu überarbeiten. Schliesslich sind die Instrumente der Ortsplanung wo möglich zusammenzuführen und für den Vollzug zu vereinfachen.

Der Gemeinderat Signau hat sich daher dazu entschieden, die Ortsplanung umfassend zu revidieren. Die Gemeindeversammlung hat hierfür am 26. November 2022 den Verpflichtungskredit für die Gesamtrevision der Ortsplanung genehmigt.

1.6 Planungsziele

Mit der Revision der Ortsplanung geht es in erster Linie darum, Entwicklungskonzepte und Grundlagendokumente zu erarbeiten, die Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung den geänderten Rahmenbedingungen anzupassen, allenfalls zusammenzuführen und nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben.

Die konkreten Ziele der Ortsplanungsrevision bestehen darin,

- ein Entwicklungskonzept Gemeindegebiet sowie ein Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet zu erarbeiten,
- eine Studie für die Siedlungsentwicklung nach innen zu erstellen,
- ein kommunales Landschaftsinventar für das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen,
- die grundeigentümerverbindliche Landschaftsplanung für das gesamte Gemeindegebiet zu überprüfen und anzupassen,
- den Zonenplan Siedlung sowie den Zonenplan Landschaft umfassend zu aktualisieren,
- die Zonenpläne Gewässerräume Nord und Süd mit den Naturgefahren zusammenzuführen,
- das Baureglement umfassend zu aktualisieren und zu vereinfachen,
- die kommunale Fusswegnetz- und Veloroutenplanung behördenverbindlich umzusetzen bzw. den Richtplan Verkehr zu aktualisieren und
- nicht mehr benötigte Planungsinstrumente aufzuheben.

2. Planungsmassnahmen

2.1 Baureglement (Revision)

2.1.1 Systematik

*Musterbaureglement
als Basis*

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Signau bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlung, dem Zonenplan Landschaft und dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Das neue BR wurde auf Basis des kantonalen Musterbaureglements (Stand: 31. Dezember 2012) überarbeitet und weist dessen Aufbau und Systematik auf. Auf Wiederholungen von übergeordnetem Recht wird im Unterschied zum bisherigen Reglement soweit als möglich verzichtet. Das BR regelt nur noch, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Dadurch können Redundanzen (Wiederholungen) vermieden und die normativen Inhalte auf das Wesentliche reduziert werden. Das neue BR unterscheidet zwischen den grundeigentümerverbindlichen Vorschriften (normative Inhalte) und der Hinweisspalte.

Normativer Inhalt

Die erste Spalte des neuen Baureglements beinhaltet sämtliche, grundeigentümerverbindlichen Festlegungen. Die entsprechenden Artikel werden neu in folgende Kapitel unterteilt:

1. Geltungsbereich
2. Nutzungszonen
3. Qualität des Bauens und Nutzens
4. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
5. Straf- und Schlussbestimmungen

Hinweise

Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich und können von der Gemeinde als Kommentar jederzeit überarbeitet werden. Aus den Hinweisen können keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden.

2.1.2 Zentrale Änderungen Baureglement

Die Berücksichtigung des kantonalen Musterbaureglements sowie die Revision der Ortsplanung führen zu folgenden zentralen Änderungen des Baureglements:

Besitzstand

Art. 4 BR

Die übergeordneten Rechtbestimmungen zur Besitzstandsgarantie regeln den Besitzstand infolge geänderter öffentlich-rechtlicher Vorschriften und Pläne. Privatrechtliche Aspekte sind im EG ZGB enthalten. Ergänzt wird das BR mit öffentlich-rechtlichen Besitzstandsbestimmungen infolge Erdbeben, Feuer oder anderen Elementarereignissen.

Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen

Art. 5 BR

Unter den Bauzonen werden die bestehenden Wohnzonen erhalten. Die Dorf- und die Dorfkernzone werden neu in eine Misch- und eine Kernzone umbenannt. Auch die ehemalige Gewerbezone wird neu in eine Arbeitszone A1 und in eine Arbeitszone A2 umbenannt. Die jeweilige Nutzungsarten wurden überprüft und präzisiert.

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Art. 6 BR

Für die Zonen für öffentliche Nutzungen im Gemeindegebiet von Signau wurden die Zweckbestimmungen für alle ZöN A bis H neu differenziert und lösen die allgemein gefassten Bestimmungen des alten Baureglements ab. Damit der haushälterischen Bodennutzung Rechnung getragen wird, werden weitere Bestimmungen im neuen Absatz 3 ergänzt.

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

Art. 7 BR

Die bestehende ZSF A wurde unverändert übernommen.

Grünzone (G)

Art. 8 BR

Mit der neuen Grünzone wird ein heute unüberbautes Baugebiet, welches aufgrund der ISOS-Schutzziele nicht überbaut werden kann, freigehalten.

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Art. 9 bis 13 BR

Im Rahmen der Überprüfung der rechtskräftigen Überbauungsordnungen «Lichtgut» und «Mühlematte» wurde festgestellt, dass die planungsrechtlichen Grundlagen (Zone mit Planungspflicht, ZPP) der beiden Überbauungsordnungen aufgehoben wurden. Dies führt zu einer Änderung der Beschlussfassungskompetenz bei ordentlichen Anpassungen der Überbauungsordnungen (Gemeindeversammlung statt Gemeinderat). Die ZPP 1 Lichtgut und ZPP 2 Mühlematte sind daher ZPPs die aufgrund früherer Bestimmungen wiederhergestellt werden. Die ZPP 3 Moos wurde aus dem alten Baureglement überführt und mit weiteren, zwingenden Grundsätzen ergänzt. Die ZPP 4 Sängeli ist eine neue Zone mit Planungspflicht und berücksichtigt die spezifischen Gegebenheiten vor Ort.

Baupolizeiliche Masse

Art. 15 Abs. 1 BR

Die baupolizeilichen Masse werden neu in Art. 15 BR geregelt. Die bisherigen kleinen und grossen Grenzabstände, die Gebäudelängen und die Höhenmasse wurden für die Wohn- und Mischzone unverändert übernommen. Für die Kernzone wurde der kleine Grenzabstand auf 3 m reduziert und für die Arbeitszone 2 wurden das Mass der Nutzung neu definiert.

Weitere baupolizeiliche Masse

Art. 15 Abs. 2 BR

Im Art. 15 Abs. 2 werden weitere baupolizeiliche Masse bestimmt. Neu in Art. 15 Abs. 2 aufgenommen wurden die baupolizeilichen Masse für Attikageschosse, Tiefbauten sowie für Wärmepumpen. Weiter wurden die Bestimmungen gesamtheitlich überprüft und wo nötig präzisiert.

Erweiterter Besitzstand*Art. 15 Abs. 10 BR*

In der Kernzone wird der erweiterte Besitzstand definiert, um die bestehende ortsbildprägende Siedlungsstruktur zu erhalten und trotzdem eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Haushälterische Bodennutzung*Art. 16 BR*

Zur Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden müssen für um- oder eingezonte Flächen eine minimale Nutzungsziffer im Baureglement festgelegt werden. Die minimale Nutzungsziffer bzw. die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) richtet sich bei der Beanspruchung von Kulturland nach Art. 11c BauV (mind. GFZo 0.5). und bei der Beanspruchung von Nicht-Kulturland nach dem Massnahmenblatt A_01 des kant. Richtplans (mind. GFZo 0.45). Für Arbeitszonen wird als minimale Nutzungsziffer die Überbauungsziffer (ÜZ) definiert. Für bereits eingezonte, grössere unüberbaute Bauzonen (Parz. Nrn. 1540, 721, 604, 871, 1073 und 2041) ist die haushälterische Bodennutzung gemäss Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG sicherzustellen.

Bauabstände*Art. 17 BR*

Bezüglich des Bauabstand zu nachbarlichem Grund werden formelle Änderungen bezüglich der Grenzabstände und bezüglich Näherbau vorgenommen.

Art. 18 BR

Bezüglich des Bauabstandes von Strassen und Wegen werden formelle Änderungen im Sinne einer Präzisierung vorgenommen und an das übergeordnete Recht angepasst.

Art. 19 BR

Art. 19 BR wird im Zuge der Revision der Ortsplanung neu ins Baureglement aufgenommen und behandelt die Abstandsregelungen von Bauten gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen gegenüber der Bauzone.

Art. 20 BR

Art. 20 BR wird im Zuge der Revision der Ortsplanung neu ins Baureglement aufgenommen und behandelt die Abstandsregelung von Bauten gegenüber Zonengrenzen.

Art. 21 BR

Die Regulierungen des Gebäudeabstandes wurden formell präzisiert und an die Bestimmungen gemäss Musterbaureglement angepasst.

Gestaltungsfreiheit*Art. 22 BR*

Wird im Zuge der Revision der Ortsplanung neu ins Baureglement aufgenommen und behandelt die Gestaltungsfreiheit nach den bestehenden Bestimmungen des Baugesetzes bei gemeinsamer Projektierung.

Bau- und Aussenraumgestaltung

Die Artikel 23 bis 34 enthalten Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung.

Art. 23 – 30 BR

Neu werden Beurteilungskriterien für eine gute Gesamtwirkung im Baureglement (Art. 23 BR) aufgenommen. Weiter wurden die Bestimmungen der Fassadengestaltung (Art. 25 BR) sowie das Flachdach als Dachform (Art. 27) und spezifische Bestimmungen für Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern festgelegt sowie bezüglich

der Bestimmungen für Solaranlagen und technisch bedingte Dachaufbauten präzisiert (Art. 28 BR). Der bestehende Artikel zur Aussenraumgestaltung wurde ergänzt und die Einreichpflicht eines Umgebungsgestaltungsplans neu aufgenommen (Art. 29 BR). Die bestehenden Artikel zu der Bauweise und Stellung der Bauten (Art. 24 BR) sowie zu Gebäuden mit Dachraum / Dachausbau (Art. 26 BR) wurden grundsätzlich aus dem bestehenden Baureglement übernommen, falls nötig präzisiert, an die Formulierungen gemäss Musterbaureglement und an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst.

Art. 30 BR Neu wird mit Art. 30 BR der Grundsatz zu einer möglichst ökologischen Siedlungsentwicklung aufgenommen. Dabei soll sich die Bodenversiegelung auf ein Minimum beschränken, mittel- bis grosskronige bestehende Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben, standortgerechte Bepflanzungen gefördert, künstlich angelegte Böschungen begrünt, Stein- und Schottergärten reduziert und Regenwasser zurückgehalten, versickert oder wiederverwendet werden, um dadurch unter anderem dem Hitzeinseleffekt entgegenzuwirken.

Art. 32 – 34 BR Die Artikel zu Reklamen und Plakatierung (Art. 32 BR) sowie bezüglich der Antennenanlagen (Art. 33 BR) und der Gestaltungsfreiheiten bei Einbezug einer Fachberatung oder bei der Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Art. 34 BR) werden neu im Baureglement aufgenommen.

Für die Antennenanlagen wurde ein sogenanntes «Kaskadenmodell» eingeführt, dass unter Gebiete erster Priorität neben Arbeitszonen auch die ZÖN F bestimmt. Wird kein geeigneter Standort innerhalb der Gebiete 1. Priorität nachgewiesen, sind die übrigen Bauzonen für Antennenanlagen möglich. Mit der Priorisierung wird der Schutz der Bauzonen gewährt, welche hauptsächlich der Wohnnutzung vorbehalten sind. Weiter dient dieser auch dem Orts- und Landschaftsbildschutz.

Qualitätssicherung

Art. 35 BR Mit diesem Artikel wird die Fachberatung im Baureglement verankert und die wesentlichen Grundzüge festgehalten. Weitere Detailbestimmungen regelt der Gemeinderat in einer separaten Verordnung.

Art. 36 BR Neu wird im Baureglement die Grundlage geschaffen, damit die Gemeinde die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln⁷ fördern kann.

Energie

Art. 37 BR Die neue Bestimmung bezüglich gemeinsamen Heiz- oder Heizkraftwerks richtet sich nach den kantonalen Musterenergievorschriften.

Ortsbildpflege

Art. 38 BR Der Artikel zur Ortsbildpflege wurde neu ins Baureglement aufgenommen, indem die Inhalte sinngemäss aus dem alten Reglement übernommen und an-

⁷ Vgl. Art. 99a BauV. Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA-Ordnung 142/143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sogenannte Workshop- oder Gutachterverfahren.

hand von Anpassungen an die Formulierungen des Musterbaureglements angepasst und präzisiert.

Pflege der Kulturlandschaft

Art. 39 – 45 BR

Die Artikel zu den Baudenkmälern (Art. 39 BR), den schützenswerten Kulturobjekte (Art. 40 BR) sowie dem Landschaftsschongebiet (Art. 45 BR) wurden in Anlehnung an das Musterbaureglement neu aufgenommen. Neu wurde zudem ein Artikel zu den archäologischen Schutzgebieten und -objekten (Art. 42 BR) im Baureglement aufgenommen. Auch die Bestimmungen für erhaltenswerte Einzelbäume und Baumgruppen (Art. 43 BR) wurden neu im Baureglement aufgenommen. Die Bestimmungen für die historischen Verkehrswege (IVS) (Art. 41 BR) wurden teils aus dem bestehenden Baureglement übernommen und mittels Formulierungen des Musterbaureglements ergänzt und präzisiert. Unverändert konnten die Bestimmungen zum Gewässerraum und für Fließgewässer (Art. 44) übernommen werden.

Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 46 und 48 BR

Neu wird Art. 46 «Landschaftsschutzgebiet», Art. 47 «Lebensräume» sowie Art. 48 «Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere» in das Baureglement aufgenommen. Die Bestimmungen zu den Lebensräumen wurden aus der Verordnung Pflegemassnahmen zu schützenswerten Objekten der Landschaft übernommen. Die Bestimmungen zu den Landschaftsschutzgebieten wurden aufgrund übergeordneter Vorgaben an die Formulierungen des Musterbaureglements angelehnt.

Ersatz und Fördermassnahmen

Art. 49 und 50 BR

Die Bestimmungen der Ersatzmassnahmen (Art. 49 BR) wurde neu gemäss der Formulierung des Musterbaureglements übernommen. Die Bestimmungen der Fördermassnahmen (Art. 50 BR) wurden ebenfalls neu, in Anlehnung an das Musterbaureglement, aufgenommen.

Art. 51 BR

Wird Kulturland neu einer Bauzone zugewiesen, muss gemäss kantonalem Baugesetz die Förderung und Sicherung der Verfügbarkeit des Baulands sichergestellt werden. Eine Möglichkeit ist die bedingte Einzonung nach Art. 126c BauG, welche mit dem neuen Artikel im Baureglement der Gemeinde Signau verankert wird. Wird mit der Überbauung nicht innerhalb der von der Gemeinde definierten Frist begonnen, fällt das bedingt eingezonte Land von Gesetzes wegen entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu. Das entsprechende Verfahren richtet sich nach Art. 126c Abs. 3 BauG. Die Frist läuft ab dem Tag nach der Publikation der Genehmigung der jeweiligen bedingten Einzonung.

Naturgefahren

Art. 52 BR

Der Artikel zu den Gefahrengebieten wurde übernommen und mit den Abs. 2–5 ergänzt. Zur Sicherstellung eines angemessenen Umgangs mit den Naturgefahren bei neuen Ein-, Um- oder Aufzonungen wurden die im Fachgutachten Naturgefahren 2026 empfohlenen Schutz- und Vorsorgemassnahmen aufgenommen.

Straf- und Schlussbestimmungen*Art. 54 und 55 BR*

In Art. 54 BR werden die Bestimmungen des Inkrafttretens neuer oder geänderter Planungsinstrumente sowie bestehender Planungsinstrumente geregelt. In Art. 55 BR werden die aufzuhebenden Planungsinstrumente und deren Änderungen aufgeführt. Der Zonenplan (Genehmigung 25.06.2012) inkl. Änderungen (Genehmigungen 26.04.2013, 29.03.2018 und 01.03.2019), wird mit Ausnahme des mit «von der Revision ausgenommen» bezeichneten Gebietes aufgehoben.

Anhang 1 – Bestehende besondere baurechtliche Grundordnung*Art. A1 BR*

Im Anhang 1 werden neu alle rechtskräftigen besonderen baurechtlichen Ordnungen festgehalten.

Anhang 2 – Begriffe und Messweisen*Art. A2 Attikageschoss*

Die Bestimmungen zum Attikageschoss gemäss Art. A2 präzisieren die Höhenmessweise und weitere Eigenheiten wie bspw. die Rückversetzung.

Art. A3 Gebäudelänge

In Art. A3 BR wird auf kommunaler Stufe die Messweise der Gebäudelänge explizit mit Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen festgelegt.

Kap. A2.3 Bauabstände

In Kap. A2.3 werden die Begriffe und Messweisen des kleinen und grossen Grenzabstand, des Bauabstandes gegenüber Zonengrenzen sowie der Gewässerräume für Fliessgewässer festgehalten. Der Bauabstand gegenüber Zonengrenzen wird neu im Baureglement aufgenommen alle anderen Begriffe und Messweisen konnten vom bestehenden Baureglement übernommen und falls nötig präzisiert werden.

Art. A9 Nutzungsziffer

Die Bestimmungen zur Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss Art. A9 definieren die Anrechenbarkeit der Unterniveaubauten sowie der Untergeschosse an die oberirdische Geschossflächenziffer. Nicht anrechenbar sind Flächen deren lichte Höhe unter 1.5 m liegt.

Beilage 1 – Erläuterungen zum übergeordneten Recht*B1.1 – B1.9 BR*

Im Zonenplan Landschaft Nord/Süd und/oder Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd sind als hinweisende Ergänzungen Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind. In der Beilage B1 werden diese übergeordneten Inhalte, welche die Gemeinde Signau betreffen, erläutert.

2.2 Zonenplan Siedlung (Revision)

Grundsätzliches

Im Zonenplan Siedlung sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Nutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP) das gesamte Gemeindegebiet ab. Der Zonenplan Siedlung ist grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf.

Änderungen Zonenplan Siedlung

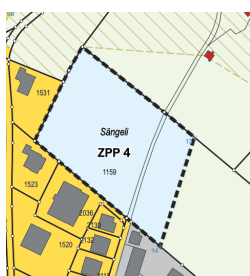
Die nachfolgend beschriebenen Änderungen des Zonenplans Siedlung werden in Einzonungen, Umzonungen, Aufzonungen, Rückzonungen und weitere Anpassungen eingeteilt.

2.2.1 Einzonungen

Unter Einzonungen wird die neue und dauerhafte Zuweisung von Land zu einer Bauzone verstanden. Zum Beispiel wird Landwirtschaftsland neu einer Wohnzone zugewiesen.

Einzonung ZPP 4

Im Gebiet «Sängeli» entlang des Sängeliwegs wird ein Teil der Parzelle Nr. 1159 (bisher Landwirtschaftszone) neu einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugewiesen.



Übersicht Einzonung ZPP 4	
Parzelle	1159
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Zone mit Planungspflicht
Neue Fläche der Bauzone	7'663 m ²
Bereits überbaut	Nein
Bebaubarer Bereich	Ca. 7'000 m ²
Kulturland	Ja
Fruchtfolgefläche	Ja, 218 m ²
Naturgefahren	Ein kleiner Bereich in der nördlichen Ecke liegt im Gebiet mittlerer und geringer Gefährdung durch Sturzgefahren.

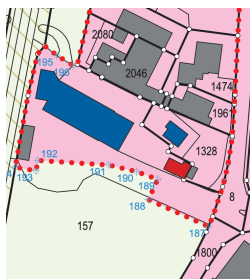
Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Fruchtfolgeflächen im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise
Standortnachweis	Mit den Entwicklungskonzepten der Gemeinde Signau wurden potenzielle Siedlungserweiterungen für Wohn-, Misch- und Arbeitszonen geprüft und aufgezeigt. Das Gebiet ist im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet als Gebiet erster Priorität klassifiziert. Dies weil für dieses Entwicklungsgebiet keine Fruchtfolgeflächen tangiert werden.

Anforderungen	Nachweise	
Prüfung von Standortalternativen	Mit Blick auf das ISOS der Gemeinde Signau sowie den Teilregionalen Richtplan Landschaft und das RGSK 2021 gibt es in der Gemeinde aufgrund der übergeordneten Landschaftsschutzgebiete sowie der Umgebungsrichtungen (gelten beide als Siedlungsbegrenzungen) einen eingeschränkten Spielraum für potenzielle Einzonungen. Zudem schränkt die Topografie potenzielle Einzonungen weiter ein. Vorliegende Einzonung tangiert geringfügig Fruchtfolgeflächen. Die Prüfung von Alternativen erfolgte mit dem Ent.-Konzept Siedlungsgebiet. Die Priorisierung zeigt die möglichen Entwicklungsgebiete. Aus den möglichen Entwicklungsgebieten 1. Priorität resultierte dieses als einziges, welches auch tatsächlich verfügbar ist.	
Kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets	Gute Einfügung in die bestehende Siedlungsstruktur, insbesondere im Hinblick zukünftiger Entwicklungspotenziale.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Wohnzone W3 (dichter als umliegende Bauzonen). Die Zone mit Planungspflicht ermöglicht bei Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens eine Überschreitung der GFZo von 0.9 auf 1.1.	
Besonders hohe Nutzungsdichte	Mind. GFZo SOLL: 0.5	Mind. GFZo IST: 0.5 (vgl. Art. 14 Abs. 4 BR)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: E	EGK IST: D
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Bedingte Einzonung nach Art. 126c BauG, (vgl. Art. 14 Abs. 10 BR)	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement.	
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Nicht erforderlich, da unter 300 m ² Fruchtfolgefläche beansprucht wird.	
Naturgefahren	Die geringfügige Überlagerung mittels Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung ist randlich und daher grösstenteils innerhalb des Grenzabstandsbereichs. Die Einzonung führt daher nicht zu einer Erhöhung des Schadenpotenzials. Die erhebliche Gefährdung ist nicht vorhanden. Die bestehenden Bestimmungen gemäss Baureglement tragen den örtlichen Gegebenheiten Rechnung.	

Einzonung
Parz. Nr. 157

Die Parzelle Nr. 157 liegt in der Landwirtschaftszone und ist teilweise bereits überbaut. Das Gebäude ist Teil des Ortsbildschutzgebietes «Schüpbach». Neu wird der bereits überbaute Teil der Parzelle der Mischzone M2 zugewiesen und in das Ortsbildschutzgebiet integriert. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



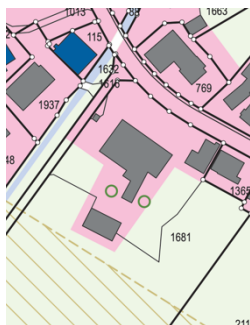
Übersicht Einzonung Parz. Nr. 157	
Parzelle	157
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	2'821 m ²
Bereits überbaut	Ja, teilweise inkl. Erschliessung und Parkierung
Bebaubarer Bereich	–
Kulturland	Ja, geringfügig 89 m ²
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist bereits überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Schüpbach.	
Prüfung von Standortalternativen		
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E

Einzonung
Parz. Nr. 1681

Auf der Parzelle Nr. 1681 an der Eggwilstrasse in Schüpbach wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle (bisher Landwirtschaftszone) neu der Mischzone M2 zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei am Gebäude und deren gestalteten Umgebung. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1681	
Parzelle	1681
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	2'671 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	–
Kulturland	Ja, 163 m ²
Fruchtfolgefläche	Ja, 163 m ²
Naturgefahren	Wassergefahren geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist bereits überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Schüpbach.	
Prüfung von Standortalternativen		
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Nicht erforderlich, da unter 300 m ² Fruchtfolgefläche beansprucht wird.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E

Einzonung
Parz. Nr. 904

Die bereits überbaute Parzelle Nr. 904 (bisher Landwirtschaftszone) wird neu der Mischzone M2 zugewiesen. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.

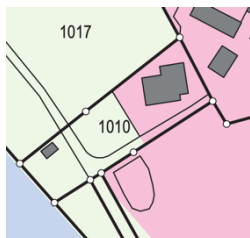


Übersicht Einzonung Parz. Nr. 904	
Parzelle	904
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	1214 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	--
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise gemäss Baugesetzgebung bei Einzonungen erbracht.

Anforderungen	Nachweise	
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Schutz vor Naturgefahren	Da die Parzelle Nr. 904 in einem Gebiet mittlerer Gefährdung liegt (Wassergefahren) wurde ein Fachgutachten Naturgefahren eingeholt. Gemäss Fachgutachten ist die Einzonung aufgrund des bestehenden Gebäudes zweck- und standortgebunden. Bei Umbauten auf Parzelle Nr. 904 sind, falls nötig, Objektschutzmassnahmen zu treffen (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Zur Sicherstellung eines angemessenen Umgangs mit den Naturgefahren wurden die im Fachgutachten empfohlenen Schutz- und Vorsorgemassnahmen in Art. 52 Abs. 4 des Baureglements aufgenommen.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EKL IST: E

Einzonung
Parz. Nr. 1010



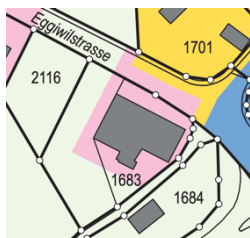
Der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 1010 (bisher Landwirtschaftszone) wird neu der Mischzone M2 zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei am Gebäude und deren gestalteten Umgebung. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.

Übersicht Einzonung 6	
Parzelle	1010
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	499 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	–
Minimale Geschosszahl	–
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise gemäss Baugesetzgebung bei Einzonungen erbracht.

Anforderungen	Nachweise	
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: –

Einzonung
Parz. Nr. 1683



Auf der Parzelle Nr. 1683 an der Eggwilstrasse in Schüpbach wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle (bisher Landwirtschaftszone) neu der Mischzone M2 zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei am Gebäude und deren gestalteten Umgebung. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.

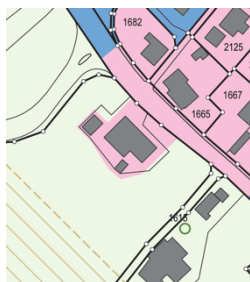
Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1683	
Parzelle	1683
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	813 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	–
Kulturland	Ja, 139 m ²
Fruchtfolgefläche	Ja, 42 m ²
Naturgefahren	Nein

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist bereits überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Schüpbach.	
Prüfung von Standortalternativen		
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Nicht erforderlich, da unter 300 m ² Fruchtfolgefläche beansprucht wird.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E

Einzonung Parz. Nr. 1673

Auf der Parzelle Nr. 1673 an der Eggiwilstrasse in Schüpbach wird der bereits überbaute Bereich der Parzelle (bisher Landwirtschaftszone) neu der Mischzone M2 zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei am Gebäude und deren gestalteten Umgebung. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1673	
Parzelle	1673
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	1'101 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	--
Kulturland	Ja, 210 m ²
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist bereits überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Schüpbach.	
Prüfung von Standortalternativen		
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.	
Schutz vor Naturgefahren	Da die Parzelle Nr. 1673 innerhalb eines Gebiets mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren liegt, wurde zur	

Anforderungen	Nachweise	
	Beurteilung der vorgesehenen Einzonung ein Fachgutachten Naturgefahren eingeholt. Gemäss Art. 6 des Baugesetzes sind bei Um- und Neubauten in Gefährdungsgebieten geeignete Objektschutzmassnahmen vorzusehen. Das Fachgutachten kommt zum Schluss, dass die teilweise Einzonung der Parzelle Nr. 1673 trotz der bestehenden Naturgefahren aus fachlicher Sicht sachdienlich und zulässig ist (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Zur Sicherstellung eines sachgerechten Umgangs mit den Naturgefahren wurden die im Fachgutachten empfohlenen Schutz- und Vorsorgemassnahmen in Art. 52 Abs. 4 des Baureglements aufgenommen.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E

Einzonung
Parz. Nr. 930

Der bereits überbaute Bereich der Parzelle Nr. 930 (bisher Landwirtschaftszone) sowie unüberbaute Bereiche (bisher Landwirtschaftszone) werden neu der Mischzone M2 zugewiesen. Die Bauzone orientiert sich dabei am Gebäude und deren gestalteten Umgebung. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



Übersicht Einzonung Parz. Nr. 930	
Parzelle	930
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	1'131 m ²
Bereits überbaut	Ja, teilweise, 856 m ²
Bebaubarer Bereich	–
Kulturland	Ja, 396 m ²
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung erbracht.

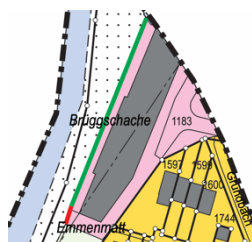
Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist teilweise überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Schüpbach. Einzonung des unüberbauten Bereichs beschränkt sich auf ca. 275 m ² und liegt zwischen der bestehenden Bauzone im Süden und der neuen Bauzone für den bereits überbauten Bereich.	
Prüfung von Standortalternativen		
Kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets	Gute Einfügung in die bestehende Siedlungsstruktur.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Mischzone M2 gemäss angrenzender Bauzone.	
Besonders hohe Nutzungsdichte	Mind. GFZo SOLL: 0.5	Mind. GFZo IST: 0.5 (vgl. Art. 16 BR)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Vertragliche Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement.	

*Einzonung
Parz. Nr. 1183*

Grosse Teile der überbauten Parzelle Nr. 1183 im Gebiet Brüggschachen sind bereits der Mischzone M2 (ehem. Dorfzone D2) zugewiesen. Ein schmaler Streifen gegenüber der Wohnzone ist der Landwirtschaftszone zugewiesen, wird jedoch für die Erschliessung genutzt. Zudem ist der Betrieb von Landwirtschaft auf dem schmalen Streifen unmöglich.

Die Grundeigentümerschaft hat die Gemeinde darauf hingewiesen, dass zwischen der OPR 1991/93 und der OPR 2008/09 ein Teil der Bauzone fälschlicherweise der Landwirtschaftszone zugewiesen wurde. Bis und mit OPR 1991/93 wurden die Baugesuche rechtmässig aufgrund der damals gültigen Grundordnung (UeO Emmenmatt 1978 mit Änderung 1985) ausgestellt. Im vorherigen Zonenplan 1991/93 war der Parzellenteil gemäss ehem. Überbauungsordnung «Emmenmatt» bzw. der Wohn-/Gewerbezone 2-geschossig zugewiesen.

Aus diesem Grund wird der schmale Streifen Landwirtschaftsland neu der Mischzone M2 zugewiesen. Weiter wird die verbindliche Waldgrenze erweitert. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.



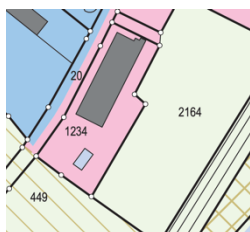
Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1183	
Parzelle	1183
Bisherige Nutzungszone	Dorfzone D2 und Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	688 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	--
Kulturland	Nein
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise gemäss Baugesetzgebung bei Einzonungen erbracht.

Anforderungen	Nachweise
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da bereits überbaut.
Schutz vor Naturgefahren	Da die einzuzonende Fläche der Parzelle Nr. 1183 innerhalb eines Gebiets mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren liegt, wurde zur Beurteilung der Einzonung ein Fachgutachten Naturgefahren eingeholt. Gemäss den Ergebnissen des Fachgutachtens wird die Einzonung der bestehenden versiegelten Flächen bzw. des schmalen Streifens Landwirtschaftsland trotz der im Hochwasserfall zu erwartenden mittleren Intensitäten als vertretbar beurteilt. Dies insbesondere deshalb, weil die Einzonung selbst keine Auswirkungen auf das bestehende Hochwasserrisiko für die bereits vorhandenen Gebäude hat. Für zukünftige Bauvorhaben sind jedoch geeignete Schutz- und Vorsorgemassnahmen vorzusehen. Das Fachgutachten hält zudem fest, dass objektspezifische Schutzmassnahmen auf der Parzelle aufgrund der möglichen Wirkungshöhen von bis zu zwei Metern über dem bestehenden Terrain nur eingeschränkt zweckmässig und verhältnismässig umsetzbar sind. Als langfristig zielführende Lösung wird daher ein Hochwasserschutzprojekt an der Ilfis für das gesamte Siedlungsgebiet Eygrund erachtet. Die Einzonung kann aus Sicht des Hochwasserschutzes erfolgen, weil sich dadurch keine Erhöhung der Gefährdung ergibt und eine weitere Verdichtung der Parzelle

Anforderungen	Nachweise	
	kaum möglich ist. (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Zur Sicherstellung eines angemessenen Umgangs mit den Naturgefahren wurden die im Fachgutachten empfohlenen Schutz- und Vorsorgemassnahmen in Art. 52 Abs. 4 des Baureglements aufgenommen.	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: D

Einzonung
Parz. Nr. 1234



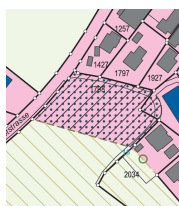
Aufgrund einer vorgenommenen Parzellenmutation werden die Zonengrenzen im Rahmen einer «geringfügigen» Einzonung neu parzellenscharf festgelegt. Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement, sofern die Freigrenze überschritten wird.

Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1234	
Parzelle	1234
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	12m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	–
Kulturland	Ja, 12 m ²
Fruchtfolgefläche	Nein
Naturgefahren	Wassergefahren geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Bei der Einzonung auf der Parzelle Nr. 1234 handelt es sich um eine «flächengleiche» Ein- und Rückzonung (vgl. Kap. 2.2.4, Rückzonung Parz. Nr. 2164). Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Parzellenteil ist bereits überbaut und gehört zum Siedlungsgebiet Signau.	
Prüfung von Standortalternativen		
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da unter 300 m ²	
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: –

Einzonung
Parz. Nr. 1798 und 732



Im Gebiet «Schüpbach Moos» entlang der Hauptstrasse wird ein Teil der Parzelle Nr. 1798 (bisher Landwirtschaftszone) sowie die Teil-Parzelle Nr. 732 inkl. der Erschliessung neu der Mischzone M2 zugewiesen.

Übersicht Einzonung Parz. Nr. 1798 und 732	
Parzellenteile	1798 und 732
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Mischzone M2
Neue Fläche der Bauzone	Total: 2'495 m ² (2'321 m ² Parz. Nr. 1798; 138 m ² Parz. Nr. 732)
Bereits überbaut	Nein, ausser Erschliessung
Bebaubarer Bereich	Ca. 2'000 m ²
Kulturland	Ja, 2'159 m ²
Fruchtfolgefläche	Ja, 2'145 m ²
Naturgefahren	Keine

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland /Fruchtfolgeflächen im Sinne der Baugesetzgebung erbracht:

Anforderungen	Nachweise	
Standortnachweis	Mit den Entwicklungskonzepten der Gemeinde Signau wurden potenzielle Siedlungserweiterungen für Wohn-, Misch- und Arbeitszonen geprüft und aufgezeigt. Das Gebiet ist im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet als Gebiet dritter Priorität klassifiziert, weil Fruchtfolgeflächen tangiert werden.	
Prüfung von Standortalternativen	Mit Blick auf das ISOS der Gemeinde Signau sowie den Teilregionalen Richtplan Landschaft und das RGSK 2021 gibt es in der Gemeinde aufgrund der übergeordneten Landschaftsschutzgebiete sowie der Umgebungsrichtungen (gelten beide als Siedlungsbegrenzungen) einen eingeschränkten Spielraum für potenzielle Einzonungen. Die Prüfung von Alternativen erfolgte mit dem Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet.	
Kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets	Gute Einfügung in die bestehende Siedlungsstruktur, insbesondere im Hinblick zukünftiger Entwicklungspotenziale. Schliessung einer Siedlungslücke.	
Optimale Nutzung der beanspruchten Flächen	Mischzone M2 gemäss angrenzender Bauzone.	
Besonders hohe Nutzungsdichte	Mind. GFZo SOLL: 0.5	Mind. GFZo IST: 0.5 (vgl. Art. 16 BR)
Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	EGK SOLL: F	EGK IST: E

Anforderungen	Nachweise
Kantonal wichtiges Ziel	Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers (dreiseitig von Bauzonen umgeben).
Kompensation Fruchtfolgeflächen	Abzug von der FFF-Kompensationsgutschrift
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Bedingte Einzonung nach Art. 126c BauG (vgl. Art. 51 BR)
Ausgleich von Planungsvorteilen	Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement.

Beanspruchung Kulturland / Fruchtfolgeflächen

Die Beanspruchung und Kompensation des Kulturlands bzw. der Fruchtfolgeflächen (FFF) richten sich nach dem übergeordneten Recht. Nachfolgend die Übersicht mit den wichtigsten Kennzahlen:

- Durch die Einzonung beanspruchte Gesamtfläche Kulturland (landwirtschaftliche Nutzfläche inkl. FFF): 2'159 m², davon FFF 2'145 m²
- Die von FFF betroffene Parzellen-Nrn: 1798 und 732
- Beanspruchte inventarisierte FFF: 2'145 m²
- Allfällige FFF, die wegfallen, weil sie <1 ha Grösse aufweisen: 0 m²
- Parzellen-Nr. der potenziellen Kompensationsfläche: 1065
- Umfang der kompensationspflichtigen FFF: 2'145 m²
- Art der Kompensation: Abzug von der FFF-Kompensationsgutschrift

2.2.2 Umzonungen

Bei einer Umzonung wird Land in einer Bauzone einer anderen Bauzonenart mit besseren oder passenderen Nutzungsmöglichkeiten zugewiesen. Zum Beispiel wird Land in einer Mischzone neu einer Arbeitszone zugewiesen.

Umzonungen Gebiet Gässli, Signau

Die bestehende Zone mit Planungspflicht ZPP 1 Gässli wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufgehoben, da eine weitere Bebauung im unbebauten ZPP-Perimeter aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nicht möglich ist. Die bereits überbauten Parzellen Nrn. 509, 2126 und 868 sowie die Parzelle Nr. 2127 entlang des Gässlis werden in eine Mischzone M2 und die überbaute Parzelle Nr. 1477 sowie die unüberbaute Parzelle Nr. 2128 in eine neue Zone für öffentliche Nutzungen ZöN E umgezont.

Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern bzw. gemäss dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Teil Nord) wird die Umzonung mit Wassergefahren mittlerer und geringer Gefährdung überlagert. In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (vgl. Art. 6 BauG). Aufgrund der Lage im Gefahrengebiet wurde ein Fachgutachten Naturgefahren für die Parzellen Nr. 2127 und Nr. 2128 eingeholt (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Grosse Teile der Parzellen liegen innerhalb der Gewässerräume des Schüpbachkanals und des eingedolten Pfarrgrabens. Durch das Bauverbot innerhalb des Gewässerraums stellt die erhebliche Gefahr im Schüpbachkanal keine zusätzli-

che Einschränkung für die Parzellen dar. Ansonsten sind auf den Parzellen schwache Intensitäten ausgewiesen, die kaum Gefahr für Personen darstellen und gegen die Neubauten einfach geschützt werden können. Bei Hochwasserfällen kommt es auf Parzelle Nr. 2128 randlich zu mittleren Intensitäten. Bei einer Bebauung ist darauf zu achten, dass die Intensitäten ausserhalb des Gewässerraums nicht grösser werden. Auf der Parzelle Nr. 2127 sind die Intensitäten schwächer, weshalb Objektschutzmassnahmen einfacher umzusetzen sind. Da beide Parzellen unbebaut sind, sind Objektschutzmassnahmen voraussichtlich kostengünstig realisierbar, z.B. durch eine erhöhte Anordnung der Gebäude oder den Bau einer Hochwasserschutzdammes. In Art. 52 Abs. 4 Baureglement wurden die Schutzmassnahmen gemäss Fachgutachten integriert.

*Umzonungen Gebiet
Gewerbstrasse und
Schulhausgässli,
Schüpbach*

Die Gemeinde Signau plant, ihre bestehenden Schulanlagen künftig in einem zentralen Campus am Standort Signau zusammenzuführen (Projektstand Campus; Baugesuch bewilligt). Infolge dieser Zentralisierung wird der Schulstandort im Ortsteil Schüpbach aufgegeben, wodurch sich im dortigen Gewerbegebiet neue Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Die Schreinermanufaktur Röthlisberger AG befindet sich auf der Parzelle Nr. 1680 und grenzt direkt an den Schulstandort in Schüpbach. Seit 2019 mangelt es der Manufaktur an ausreichend Fläche für eine effiziente Geschäftstätigkeit, weshalb sie vorübergehend die Nachbarparzelle Nr. 1675 als Provisorium nutzen kann. Die Schreinerei möchte, die durch die Aufgabe des Schulstandorts freiwerdenden Flächen nutzen.

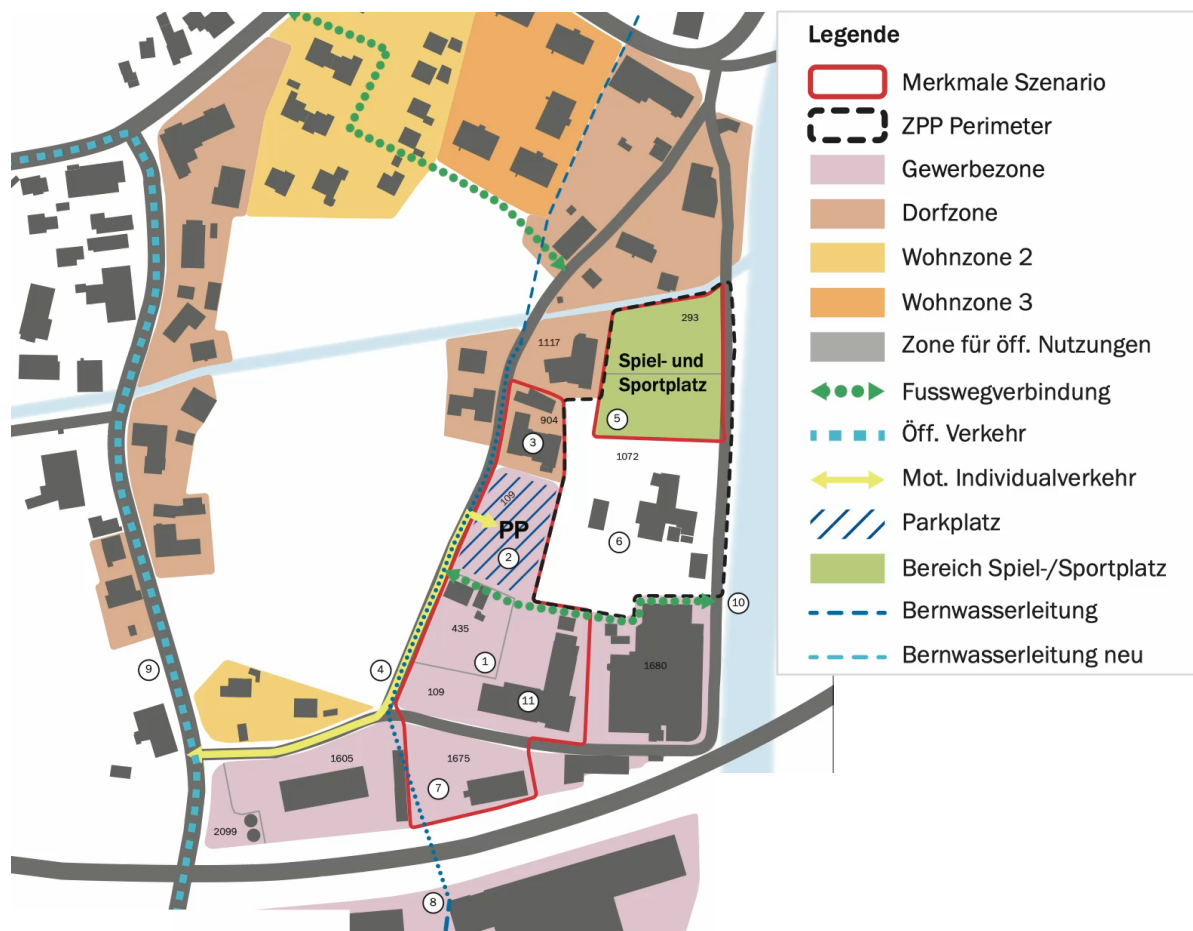
Neben den Anforderungen des ansässigen Gewerbes bestehen weitere Bedürfnisse, etwa der Erhalt des öffentlichen Spiel- und Sportplatzes oder ein gleichwertiger Ersatz sowie Anforderungen im Bereich der Erschliessung und Verkehrsführung.

Im Hinblick auf die freiwerdenden Potenziale im Ortsteil Schüpbach infolge der Zentralisierung der Schule startete die Gemeinde ein partizipativer Prozess, um eine geeignete Nachnutzung zu eruieren. Im Rahmen von zwei Workshops zur Nachnutzung Schule Schüpbach wurden die Interessen und Ideen der Bevölkerung gesammelt und eine breit abgestützte sowie konsolidierte Entwicklungsstrategie für das Areal erarbeitet.

Im Rahmen des partizipativen Prozesses wurden drei mögliche Nutzungsszenarien entwickelt:

Szenario 1 «Vergrösserung Gewerbezone»	Szenario 2 «Gewerbezone maximal»	Szenario 3 «Erweiterung Gewerbezone + Umzonung ZPP 3»
		
Hauptmerkmale Szenario 1 • Umzonung ZöN Schule in Gewerbezone • Verbleib ZPP 3 (exkl. Spielplatz) • Verbleib ZöN Feuerwehr • Parkplätze Gewerbe: Gewerbezone; Erschliessung erfolgt über Eggiwil-/Gewerbestrasse Getrennter Spielplatz und Sportplatz entlang Kanal in Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF); Einzonung Sportplatz; Umzonung Spielplatz von ZPP 3 in ZSF	Hauptmerkmale Szenario 2 • Umzonungen ZöN Schule und ZPP 3 (exkl. Spielplatz) in Gewerbezone • Umzonung ZöN Feuerwehr in Gewerbezone • Parkplätze Gewerbe: Gewerbezone; Erschliessung erfolgt ab Hauptstrasse über Damm Getrennter Spielplatz und Sportplatz entlang Kanal in ZSF; Einzonung Sportplatz; Umzonung Spielplatz von ZPP 3 in ZSF	Hauptmerkmale Szenario 3 • Umzonung Grossteil ZöN Schule in Gewerbezone • Umzonung ZPP 3 (exkl. Spiel/Sport) in Dorfzone 2 • Verbleib ZöN Feuerwehr • Parkplätze Gewerbe: Umzonung Teil ZöN Schule in Dorfzone 2; Erschliessung erfolgt über Eggiwil-/Gewerbestrasse Zusammenfassung Spielplatz und Sportplatz; Umzonung von ZPP 3 in ZöN oder ZSF
Vorteile • Neue attraktive Fusswege • Lage und Erschliessung Parkplatz	Vorteile • Überführung Feuerwehrmagazin in Gewerbezone • Erstellung Spiel- und Sportplatz • Lage und Erschliessung Parkplatz • Erweiterung Gewerbezone	Vorteile • Keine Einzonung für Spiel- und Sportplatz • Parkierung als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen
Nachteile • Ungewisse Zukunft ZPP 3 • Lage und Ausdehnung Spielflächen resp. Sportplatz • Befürchtungen zu Verkehrsbelastungen Wohnzone Gewerbestr. (neue Erschliessung PP)	Nachteile • Lage und Erschliessung Parkplatz • Lage Spielplatz • Erweiterung Gewerbezone	Nachteile • ÖV durch Schulhausgässli • Verkehrsregime

Auf Basis der drei diskutierten Szenarien sowie deren Vor- und Nachteile konnte nachfolgende Bestvariante erarbeitet werden:



Die Bestvariante zeichnet sich durch folgende Hauptmerkmale aus:

- ① Umzonung ZöN Schule in Gewerbezone (Parz. Gbbl. Nr. 109), sowie Umzonung Wohnzone in Gewerbezone (Parz. Gbbl. Nr. 435)
- ② Parkplätze für Gewerbe: im nördlichen Bereich von Parz. Gbbl. Nr. 109; Parkplätze dienen als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnnutzung
- ③ Neueinzonung Parzelle Gbbl. Nr. 904 in Dorfzone (bereits bebaut)
- ④ Erschliessung der Parkplätze Gewerbe erfolgt über Eggiwil-/Gewerbstrasse
- ⑤ Zusammenfassung Spielplatz und Sportplatz in neuer ZSF (oder ZöN) im nördlichen Bereich der heutigen ZPP 3 (Parz. Gbbl. Nr. 293 und nördlicher Bereich Gbbl. Nr. 1072)
- ⑥ Verbleib bzw. Anpassung Zone mit Planungspflicht 3 exkl. Grünflächen
- ⑦ Umzonung ZöN Feuerwehr in Gewerbezone (Parz. Gbbl. Nr. 1675)
- ⑧ Verlegung Bernwasserleitung in Strassenraum Schulhausgässli im Bereich des Planungsgebiets
- ⑨ Linienführung ÖV über Eggiwilstrasse (Bus)
- ⑩ neue Fusswegverbindung zwischen Schulhausgässli und Emme
- ⑪ Zivilschutzanlage unverändert

Der detaillierte Beschrieb des Prozesses und die Erkenntnisse können dem Synthesebericht vom 19. November 2021 entnommen werden.

Die Planungsmassnahmen im Gebiet Gewerbestrasse Schüpbach orientieren sich am Plan und an den Merkmalen des «Bestszenarios» vom 21. Oktober 2021. Die bestehenden Nutzungszonen im Gebiet Gewerbestrasse, Schüpbach (Parz. Nrn. 109, 435 und 1675) sollten dabei neu der Arbeitszone A2 zugewiesen werden. Weiter sollte die ZPP 3 (Parz. Nrn. 293 und 1072) aufgrund der neuen Zone für öffentliche Nutzungen ZöN H angepasst werden.

Gemeinderatsbeschluss

Anlässlich seiner Beratung vom 29. Juni 2026 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 109 (heutiger Rasensportplatz) in der heute bestehenden Zone für öffentliche Nutzung verbleiben soll, dies mit Beibehalten einer breiten Bestimmung der Nutzungsmöglichkeiten. Die Parzelle Nr. 293 und die Teil-Parzelle Nr. 1072 sind in der heute bestehenden ZPP 3 Moos zu belassen.

Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern bzw. gemäss dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Teil Nord) wird die Umzonung mit Wassergefahren mittlerer und geringer Gefährdung überlagert. In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (vgl. Art. 6 BauG). Aufgrund der Lage im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung wurde ein Fachgutachten Naturgefahren für die Parzellen Nr. 904 und Nr. 1072 eingeholt (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Durch die zu erwartenden schwachen Intensitäten potenzieller Hochwasser im Bereich des Schüpbachkanals sind Menschen und Tiere kaum gefährdet. Sachwerte können durch geeignete Objektschutzmassnahmen vor Hochwasser geschützt werden. Diese sind aufgrund der geringen Wirkungshöhen (max. 0.5 m über Terrain) technisch einfach ausführbar. Für Neubauten und Objekte (relevant auf Parzelle Nr. 1072) ist zu beachten, dass alles Schützenswerte, wie Fenster- und Türöffnungen oder Lichtschächte sowie Installationen (Elektroinstallationen, Schaltkästen etc.), über der Schutzkote liegen. Eine Gefahrenverlagerung ist in diesem Bereich unwahrscheinlich, weil die Emme direkt an die Parzelle angrenzt, wodurch bei richtiger Auslegung der Schutzmassnahmen die Gefahr in den Gewässerraum, statt auf andere Parzellen verlagert wird. Aus Sicht des Hochwasserschutzes kann der unbebaute Parzellenteil Nr. 1072 in der Bauzone belassen werden. Zur Sicherstellung eines angemessenen Umgangs mit den Naturgefahren wurden die ZPP 3-Bestimmungen mit zwingenden Grundsätzen ergänzt.

Umzonung Gebiet Eggiwilstrasse

Die bestehende Dorfzone D2 (neu Mischzone M2) auf der Parzelle Nr. 770 wird neu in die Arbeitszone A1 umgezont. Die bestehende Überbauung auf der Parz. Nr. 770 steht bereits heute in einem engen Bezug zur angrenzenden Arbeitszone. Mit der Umzonung werden parzellenübergreifende Nutzungspotenziale aktiviert.

*Umzonung Gebiet
Kreuz, Schüpbach*

Die bestehende Wohnzone W2 auf einem Teil der Parz. Nr. 1545 und auf einem Teil der Parz. Nr. 1873 wird neu in die Mischzone M2 umgezont und gliedert sich so besser in die Nutzungsart der südlich angrenzenden Parz. Nr. 1545 ein.

2.2.3 Aufzonungen

Von einer Aufzonung wird gesprochen, wenn die Nutzungsvorschriften bei unveränderter Zonenart so angepasst werden, dass sich die Nutzungsmöglichkeiten verbessern.

*Aufzonung Gebiet
Usserdorf, Signau*

Im Gebiet Usserdorf, Signau werden die Parzellen, welche bisher in der Dorfzone D2 und im Ortsbildschutzgebiet lagen, neu der Kernzone K2 zugewiesen. Die bestehende Bebauung und die teils erhaltenswerten Bauten entsprechen mehr einem Dorfkern-Charakter. Mit der Aufzonung wird der kleine Grenzabstand von bisher vier auf drei Meter verringert, was eine dichtere Bebauung des Gebietes erlaubt und somit im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ist.

Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern bzw. gemäss dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Teil Nord) wird die Aufzonung grösstenteils mit Wassergefahren mittlerer Gefährdung überlagert. In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (vgl. Art. 6 BauG). Aufgrund der Lage im Gefahrengebiet wurde ein Fachgutachten Naturgefahren für das Gebiet «Usserdorf» eingeholt (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Aufgrund der eruierten Fliesstiefen und hohen Fließgeschwindigkeiten sind im Falle von Neubauten oder Objektschutzmassnahmen Gefahrenverlagerungen wahrscheinlich. Daher sind Neubauten detailliert auf ihre Gefährdung / die Gefährdung benachbarter Gebäude zu prüfen. Durch die Aufzonung selbst ergibt sich jedoch keine Mehrgefährdung. Somit kann das Gebiet aus Sicht Hochwasserschutz aufgezont werden und für Neubauten eine fallweise Schutzbeurteilung erfolgen.

*Aufzonung Arbeitsplatz-
gebiet, Schüpbach*

Im Gebiet um den Kantonsstrassenanschluss T-10 werden die bisherigen Gewerbezonon neu der Arbeitszone A2 zugewiesen. Die neuen Zonenbestimmungen ermöglichen eine Nutzungsverdichtung und ist somit im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen.

Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern bzw. gemäss dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Teil Nord) wird die Aufzonung mit Wassergefahren mittlerer(nur randlich) und geringer Gefährdung überlagert. In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind (vgl. Art. 6 BauG). Aufgrund der Lage im Gefahrengebiet wurde ein Fachgutachten Naturgefahren für das Arbeitsplatzgebiet Schüpbach eingeholt (vgl. Beilage Fachgutachten Naturgefahren 2026). Das Gebiet Schüpbach ist bereits heute dicht bebaut. Mit einer Aufzonung kann die Bebauung weiter verdichtet werden. Bei Neubauten und damit einhergehenden Schutzmassnahmen ist jeweils im Rahmen separater Fachgutachten individuell zu prüfen, ob sich durch neu entstehende Fliessewege eine Ge-

fahrenverlagerung ergibt. Aufgrund der schwachen Intensitäten und der Betroffenheit bei seltenen bis sehr seltenen Wiederkehrperioden auf dem Grossteil des Gebietes ist mit keiner signifikanten Gefahrenverlagerung zu rechnen. Somit kann das Gebiet aus Sicht Hochwasserschutz aufgezonnt werden und für Neubauten eine fallweise Schutzbeurteilung erfolgen.

2.2.4 Rückzonungen

Bei einer Rückzonung wird Land aus der Bauzone der Landwirtschaftszone zugewiesen. Eine Rückzonung kann innerhalb des Gemeindegebiets Spielräume für Einzonungen bzw. Entwicklungsmöglichkeiten schaffen.

Rückzonung ZPP 1 Gässli

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision findet eine Rückzonung der Parzellen Nrn. 1175 und 997 und somit eine Aufhebung der ZPP 1 Gässli statt. Diese Rückzonung ist gemäss Siedlungsrichtplan 2014 als Möglichkeit aufgeführt, sofern das Gebiet bis 2024 nicht einer Bebauung zugeführt werden konnte. Die eingezonte Fläche im Umfang von rund 9'500 m² konnte seit der Einzonung im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2012 nicht einer zweckmässigen Bebauung zugeführt werden.

Die Rückzonung stützt sich zudem auf die Ortsbildstudie (2020). Im Rahmen der durchgeführten Ortsbildstudie (2020) für die ZPP 1 Gässli wurde festgestellt, dass die heute noch unbebauten Parzellen aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen, unter anderem die ISOS Umgebungsrichtung VI «Signauer Moos» mit höchstem Erhaltungsziel a (Nicht-Baugebiet) unter Berücksichtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung, nicht überbaubar sind. Das ISOS-National wurde mit der Ortsbildstudie 2020 erstmals berücksichtigt. Im Zuge der Einzonung in der Ortsplanungsrevision 2012 fand keine Interessenabwägung mit dem ISOS-National statt.

Die Rückzonung der beiden Parzellen schafft unter anderem die Möglichkeit die in Kapitel 2.2.1 beschriebene Einzonung Parz. Nr. 1798 vorzunehmen. Weiter wurden diese Flächen als potenzielle Fruchtfolgeflächen untersucht und könnten bei einer Rückzonung der Bauzone als Fruchtfolgekompensationsfläche dienen.

Rückzonung ZPP 2 Sängeliweidli

Eine weitere Rückzonung wird bei den bis heute unüberbauten Parzellenteilen der Parzellen Nrn. 276 und 362 (Anmerkung: Mutation am Laufen, neue Parz. Nr. 2179 zulasten der Parz. Nr. 362) sowie der unbebauten Strassenparzelle Nr. 1919 vorgenommen und die ZPP 2 Sängeliweidli somit aufgehoben. Ein Teil der Strassenparzelle Nr. 1919 wird in die Wohnzone W2 umgezont.

Gemäss Siedlungsrichtplan 2014 war eine zeitnahe Überbauung sowie zweckmässige Nutzung bereits damals nicht absehbar. Die eingezonte Fläche im Umfang von rund 7'000 m² könnte seit ihrer Einzonung – deutlich vor der Ortsplanungsrevision 2012 – nicht einer Bebauung zugeführt werden. Die steile Hanglage (Rutschgefahr) und die herausfordernde Erschliessung waren bisherige Realisierungshindernisse. Für die Planungsbehörde werden zwei Handlungsoptionen aufgeführt: (1) «Einigung mit Grundeigentümer zur Auszonung» oder (2) «Tauschversuch an einen anderen Standort».

Auch hier verunmöglicht die ISOS-Umgebungsrichtung mit höchstem Erhaltungsziel a (Nicht-Baugebiet) unter Berücksichtigung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung eine Bebauung der noch unbebauten Flächen. Im Zuge der Einzonung vor 2012 sowie während der Bestätigung in der Ortsplanungsrevision 2012 fand keine entsprechende Interessenabwägung mit dem ISOS-National statt.

*Rückzonung
Parz. Nr. 2164*

Aufgrund einer vorgenommenen Parzellenmutation wird die Bauzonenfläche der Parz. Nr. 2164 den neuen Parzellengrenzen angepasst. Ein kleiner Teil der Bauzonenfläche im Umfang von 16 m² wird zurückgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Rückzonung auf der Parzelle Nr. 2164 steht im direkten Zusammenhang mit der Einzonung auf Parzelle Nr. 1234, welche in Kapitel 2.2.1 unter der Einzonung beschrieben wird. Es handelt sich hierbei um eine «flächengleiche» Ein- und Rückzonung, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision möglich ist.

2.2.5 Weitere Anpassungen

Ortsbildschutzgebiet

Gemäss kantonalem Bauinventar liegen die kantonalen Baugruppen C «Lichtguet», D «Schüpbach» und E «Signau Dorf» innerhalb des Siedlungsgebietes. Diese müssen im Rahmen der Ortsplanungsrevision als Ortsbildschutzgebiete grundeigentümergebunden ausgeschieden werden. Die dazugehörige Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind im Baureglement definiert (vgl. Art. 39 BR).

Bestehende Überbauungsordnungen

Die bisher im Zonenplan abgebildeten Wirkungsbereiche der rechtskräftigen Überbauungsordnungen «Lichtgut» und «Mühlematte» wurden überprüft. Dabei wurde insb. im Gebiet Mühlematte grössere Unstimmigkeiten festgestellt. Neu wird im Zonenplan Siedlung der in der rechtskräftigen Überbauungsordnung «Mühlematte» festgelegte Wirkungsbereich hinweisend dargestellt. Somit sind auch die Parz. Nrn. 736 und 1898 richtigerweise wieder der Mischzone M2 zugewiesen. Ergänzt wird der Zonenplan mit dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung «Erschliessung Hübelischachen» in Schüpbach.

Wiederherstellung ZPPs

Im Rahmen der Überprüfung der rechtskräftigen Überbauungsordnungen «Lichtgut» und «Mühlematte» wurde festgestellt, dass die planungsrechtlichen Grundlagen (Zone mit Planungspflicht, ZPP) der beiden Überbauungsordnungen aufgehoben wurden. Dies führt zu einer Änderung der Beschlussfassungskompetenz bei ordentlichen Anpassungen der Überbauungsordnungen (Gemeindeversammlung statt Gemeinderat). Im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision wird einerseits die ursprüngliche ZPP Lichtgut (vgl. Art. 10 BR) und andererseits die ursprüngliche ZPP Mühlematte (vgl. Art. 11 BR) wiederhergestellt.

Grünzone

Der unüberbaute Hangbereich der Parz. Nr. 426 liegt in der Umgebungsrichtung I gemäss ISOS und hat das höchste Freihaltungsziel «a». Eine Überbauung des Hangbereichs kann daher ausgeschlossen werden. Aktuell wird diese Fläche zudem als Wohnbaulandreserve ausgewiesen und wird dem theoretischen Wohnbaulandbedarf abgezogen. Die Freihaltung wird neu mittels einer Grünzone sichergestellt und die Vorgaben des ISOS berücksichtigt. Somit ist sie neu auch nicht mehr als Wohnbaulandreserve zu betrachten.

<i>Neue verbindliche Waldgrenzen</i>	Die bestehende verbindliche Waldgrenze auf der Parzelle Nr. 1183 wurde entsprechend der im Kapitel 2.2.1 aufgeführten Einzonung erweitert. Entlang der Parz. Nr. 1014 wird eine neue verbindliche Waldgrenze festgelegt. Weiter wurde aufgrund nachgeführter Daten der amtlichen Vermessung (Erweiterung Waldflächen) eine neue verbindliche Waldgrenze entlang der westlichen Parzellengrenze 1518, 1596 und 1975 (Ergänzung) festgelegt.
<i>Arrondierungen</i>	Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Nutzungszonen der Gemeinde überprüft und wenige geringfügig (< 5 m ²) angepasst bzw. arrondiert. Unter Arrondierungen werden kleinere Anpassungen der Nutzungszonen verstanden. Hierbei werden Bauzonenflächen an die heutige, nachgeführte Parzellenstruktur angepasst und technisch für den ÖREB-Kataster verbessert. Bsp. Bauzone entlang westlicher Grenze der Parz. Nr. 2131 oder ganzes Quartier im Gebiet «Hubel» / «Gasse»
<i>Von der Revision ausgenommenes Gebiet</i>	Die Parzellen Nr. 1014 und Nr. 1670 werden von der Revision ausgenommen, da das Gebiet als potenzielles Erweiterungsgebiet der Arbeitszone infrage kommt und die notwendigen Abklärungen hinsichtlich der Einhaltung übergeordneter Rahmenbedingungen noch nicht erfolgt sind. Infolge dieses Ausschlusses besteht für diese Parzellen nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision keine Planbeständigkeit und eine mögliche Einzonung der Parzellen in die Arbeitszone könnte im Rahmen einer Änderung des Zonenplans Siedlung erfolgen.

2.3 Zonenplan Landschaft (Revision)

Der Zonenplan Landschaft Nord/Süd enthält die einzelnen Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen (vgl. auch Kapitel 4 des Baureglements). Der Zonenplan Landschaft Nord/Süd deckt das gesamte Gemeindegebiet ab, ist grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf bzw. vermasst.

Festlegungen

<i>Ortsbildschutzgebiete</i>	Gemäss kantonalem Bauinventar gibt es ausserhalb des Siedlungsgebiets Signau und Schüpbach die kantonalen Baugruppe A «Hälichswand» und B «Ramsei». Diese müssen im Rahmen der Ortsplanungsrevision als Ortsbildschutzgebiete grundeigentümerverbindlich ausgeschieden werden. Die genannten Baugruppen befinden sich ausserhalb des Siedlungsgebiets und werden deshalb im Zonenplan Landschaft Nord/Süd grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die dazugehörige Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind im Baureglement definiert (vgl. Art. 39 BR).
<i>Aussichtspunkte</i>	Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd aufgeführten Aussichtspunkte wurden aus dem bestehenden Schutzplan (genehmigt am 14. November 1995) übernommen. Ihr Erhalt ist im Baureglement definiert (vgl. Art. 41 BR). Folgende 16 Aussichtspunkte werden im Zonenplan Landschaft Nord/Süd in der Gemeinde Signau aufgeführt: 1. Farneggalp 2. Ober-Rainsberg 3. Rainsberg 9. Schweissberg 10. Nähe Reckenberg 11. Nähe Berg

- | | |
|---|--|
| 4. Unter-Rainsberg | 12. Zwischen Berg und Lamicheli |
| 5. Östlich Hubelwald | 13. Nördlich Sängeliwald |
| 6. Zwischen Oberi Brunnmatt
und Hölzli | 14. Zwischen Schwymbach
und Hambüel |
| 7. Fuureholz | 15. Nähe Schulhaus Höhi |
| 8. Buebeneiberg | 16. Hinderegg |

*Erdburg, Burgstelle,
Nagelfluhblock*

Auch die Erdburgen, Burgstellen und Nagelfluhblöcke sind im Zonenplan Landschaft Nord/Süd dargestellt. Der Inhalt konnte ebenfalls aus dem bestehenden Schutzplan (genehmigt am 14. November 1995) übernommen werden. Ihr Erhalt ist im Baureglement definiert (vgl. Art. 41 BR). Folgende Erdburgen, Burgstellen und Nagelfluhblöcke befinden sich im Gemeindegebiet von Signau:

Obj.-Nr.	Standort	Beschrieb
1	Frauets Wehranlage	Sehr ausgeprägte Wehranlage unbekannten Ursprungs am Westrand des Plateaus von Mutten. Sichtbar: Bewaldeter Burghügel mit Plateau von 17 x 31 m, tiefem Halsgraben im Südosten und teilweise erhaltenem Ringwall und -graben im Nordwesten.
2	Schweissberg Burgstelle «Jüngeres Schweissberg»	Gründung und Stammsitz der Herren von Schweissberg (später deren von Attinghausen). Vorläufer der Burg Alt-Signau. Zeitstellung vermutlich hochmittelalterlich. Sichtbar: Markanter Burghügel am Nordrand des Plateaus von Mutten, mit doppeltem Wall und Graben. Keine Mauerresten.
3	Reckenberg Wehranlage	Wehranlage unbekannter Zeiterstellung beim Hof Reckenberg, ca. 3 km östlich von Signau. Sichtbar: runder, bewaldeter Burghügel von ca. 10 m Höhe und teilweise durch Kiesgrube angeschnitten.
4	Nagelfluhblöcke Schwim-bach	Die Nagelfluhblöcke bilden die grössten Zeugen der Eiszeit in der Gemeinde Signau.
5	Weichelgrabe Erdwerk	Erdwerk unbekannter Zeiterstellung am Nordrand des Grastes, westlich vom Weichelgrabe.
6	Ägerte / Riedburg Wehranlage	Kleine Wehranlage unbekannter Zeiterstellung auf dem Riedberg, Sichtbar: Dreieckiger Burghügel mit Plateau von 15 x 15 x 20 m und 3 m tiefen Halsgraben auf der Nordseite.
7	Schüpbach Steinzeitliche Funde	Steinzeitliche Funde (Absplisse und artefakteähnliche Silexklingen) nahe der Bahnlinie Langnau-Konolfingen in Schüpbach.

*Historische
Verkehrswege*

Die im Landschaftsinventar aufgeführten historischen Verkehrswege mit viel Substanz und mit Substanz werden übernommen und im Zonenplan Landschaft Nord/Süd grundeigentümerverbindlich festgelegt.

*Erhaltenswerter
Einzelbaum*

Die im Zonenplan Landschaft Nord/Süd dargestellten erhaltenswerten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, da sie für

das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind. Sie wurden mittels Orthofotoauswertung erhoben. Die dazugehörigen Bestimmungen sind in Art. 44 des Baureglements zu finden. Obwohl im Zonenplan Landschaft Nord/Süd der Gemeinde Signau keine ökologisch wertvollen Einzelbäume bestimmt wurden, welche potenziell schützenswert sind, können diese im Gemeindegebiet vorkommen. Die ökologisch wertvollen Bäume sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt, weshalb im Einzelfall eine abschliessende Klärung des Schutzstatutes im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorgenommen werden muss.

Landschaftsschongebiete

Die kommunalen Landschaftsschongebiete wurden grossmehrheitlich aus dem regionalen Teilrichtplan Landschaft Emmental (Offenhaltung Landschaft) übernommen und möglichst an die Parzellenstruktur angepasst. Im Gebiet Gadenacherrein wurden die kommunalen Landschaftsschongebiete an die markante Geländekanten angepasst. Abgestimmt auf das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK 2021) weicht der Zonenplan Landschaft Nord/Süd im Gebiet Sängeli/Hof vom Teilrichtplan Landschaft Emmental ab (vgl. RGSK 2021, Massnahme S-VW.2.3). In den Landschaftsschongebieten sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind oder zur Revitalisierung der Landschaft beitragen (vgl. Art. 46 BR).

Landschaftsschutzgebiete

Die kommunalen Landschaftsschutzgebiete wurden grossmehrheitlich aus dem regionalen Teilrichtplan Landschaft Emmental übernommen, auf die ISOS Umgebungsrichtungen I und VI abgestimmt und an die Parzellenstruktur angepasst. Die grundsätzlich überbauten Bereiche innerhalb der kommunalen Landschaftsschutzgebiete werden ausgespart, damit keine zusätzlichen Restriktionen bei Bauvorhaben entstehen. Abweichungen vom regionalen Teilrichtplan Landschaft Emmental wurden aufgrund der ISOS-Richtlinien sowie bekannten Entwicklungen im Gemeindegebiet vorgenommen. So wurde das kommunale Landschaftsschutzgebiet entlang der nördlichen Hangkante, in der Ebene Moos und im Gebiet Sumatthoger aufgrund der ISOS Umgebungsrichtung VI mit Erhaltungsziel a abgestimmt und dadurch erweitert. Weiter wurde im Gebiet Fuureport auf der Parzelle Nr. 507 aufgrund eines bereits bewilligten Parkplatzes, welcher räumlich durch den Wald von der Flusslandschaft abgegrenzt ist, kein Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden. Auch auf der Parzelle Nr. 1014 wurde auf ein Landschaftsschutzgebiet verzichtet, da die Parzelle gemäss dem Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet als möglicher Standort für eine Siedlungserweiterung Arbeiten in Frage kommt. In den Landschaftsschutzgebieten sind betrieblich notwendige Bauten und Anlagen sowie landwirtschaftliche An- und Kleinbauten gestattet, sofern deren Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäuden erfolgt (vgl. Art. 470 BR).

Feuchtgebiete

Die kommunal geschützten Feuchtgebiete wurden aus dem bestehenden Schutzplan (genehmigt am 14. November 1995) übernommen und festgelegt. Der Erhalt sowie das Aufwerten der artenreichen, feuchten Wiesenvegetation, welche als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten gelten, ist in Art. 48 BR definiert. Folgend sind alle Feuchtgebiete im Gemeindegebiet Signau aufgelistet:

Obj.-Nr.	Standort	Beschrieb
L1.1	Möösli östlich Blasenflue	Schönes Hangmöösli mit diversen Wasser-Gräbli und vielseitiger Kräuter- und Pflanzenvegetation. Einziges auf der Nordseite der Gemeinde Signau gelegene Möösli. Drainage und Düngeverbot, unbedingt im heutigen Zustand belassen und erhalten, Pflege: wie bisher ein- bis zweimal mähen.
L1.2	Möösli Bbere Schüpbach	Stark überwachsenes, ungepflegtes Feuchtgebiet, Feuchtwiese mit vielen Trollblumen. Drainage und Düngeverbot. Pflege: Künftig jährlich einmal mähen.
L1.3	Möösli Vorder / Hinteregg	Einzigartiger Hangsumpf mit vielen Wassergräbli und vielseitiger Pflanzenvegetation. Pflanzen: Sumpf-Schachtelhalm; Davalls-Segge; Igelfrüchtige-Segge; Hirse-Segge; Schnabel-Segge; Schlaffe-Segge, Gemeines-Fettblatt; Rundblättriges Sonnentau; Breitblättrige Orchis; Sumpf-Veilchen; Gemeine Kreuzblume. Sollte unbedingt im heutigen Zustand erhalten werden. Drainage und Düngeverbot. Pflege: Wie bisher ein- bis zweimal pro Jahr mähen.
L1.4	Möösli Langenegg	Tümpel und sehr schönes Möösli mit vielseitiger Kräuter- und Pflanzenvegetation, diverse Gräbli. Sollte unbedingt im heutigen Zustand belassen und erhalten werden. Drainage und Düngeverbot. Pflege: Wie bisher ein- bis zweimal pro Jahr mähen.
L1.5	Möösli Längenschwand	Einziges bekanntes Hangmoor-Gebiet in der Gemeinde Signau mit unzähligen Moor- und Moospflanzen: Sumpf-Schachtelhalm; Hirse-Segge; Braune-Segge; Gelbe-Segge; Bleiche-Segge; Igelfrüchtige-Segge; Davalls-Segge; Schlaffe-Segge; Moos-Sternmiere; Gemeines Fettblatt; Rundblättriges Sonnentau Breitblättrige Orchis; Gefleckte Orchis; Langspornige Handwurz; Wohlriechendes Breitkölbchen; Gemeine Sumpfwurz; Sumpf-Veilchen; Sumpf-Kratzdistel; Sumpf-Pippau; Kleiner Sumpf-Hahnenfuss; Moosbinse; Moorbeere; Ohr-Weide; Breitblättriges Wollgras; Sumpf-Labkraut. Sollte unbedingt im heutigen Zustand belassen und erhalten werden. Drainage- und ev. Weideverbot oder Bezeichnung eines Durchganges für die Weidetiere. Pflege: Wie bisher ein- bis zweimal pro Jahr mähen.
L1.6	Möösli Schüpbachwald	Schöne Feuchtwiese mit Trollblumen und weiteren Pflanzenarten. Wandlichtung. Sollte im heutigen Zustand belassen und erhalten werden. Drainage- und Düngeverbot. Pflege: Wie bisher ein- bis zweimal pro Jahr mähen.
L1.7	Quellgebiet Frischbrunnen im Schüpbach	Mehrere nicht gefasste, an der Oberfläche entspringende Frischwasserquellen (Trinkwasser-Reserve) im Eigentum diverser Gewerbebetriebe. Natürliche Wasserlandschaft mit verschiedenen Wasserpflanzen.

Übergeordnetes Recht / Hinweise

Übergeordnetes Recht / Hinweise

Hinweisende Ergänzungen dienen der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die in Konflikt mit den gestützt auf übergeordnetes Recht grundeigentümerverbindlich geschützten Gebieten und Objekten stehen (können). So werden das schützenswerte Ortsbild von Signau, die Trockenstandorte sowie Flachmoore und Feuchtgebiete, die Wildwechselkorridore, die schützens- und erhaltenswerten Objekte, die archäologischen Schutzgebiete und Fundstellen sowie ungenutzte natürliche Quellen, Hecken, Feldgehölze und Ufergehölze dargestellt. Erläuterungen zum übergeordneten Recht und die hinweisenden Ergänzungen sind in der Beilage B1 des Baureglements aufgeführt. Die hinweisenden Ergänzungen stellen eine Momentaufnahme dar.

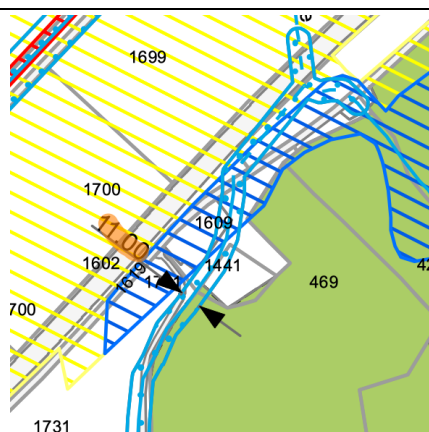
Weitere Hinweise

Als weitere Hinweise werden die Nutzungszonen des Zonenplans Siedlung sowie die verschiedenen Gewässer- und Waldflächen innerhalb des Gemeindegebiets aufgeführt.

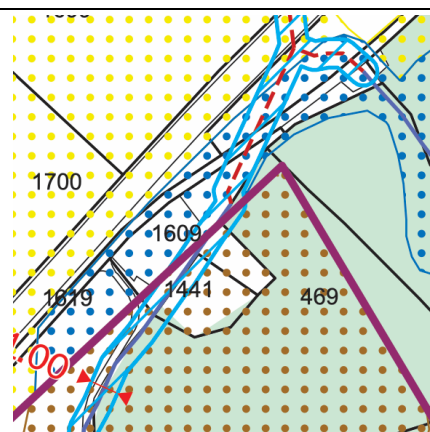
2.4 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Revision)

2.4.1 Überführung der Gewässerräume

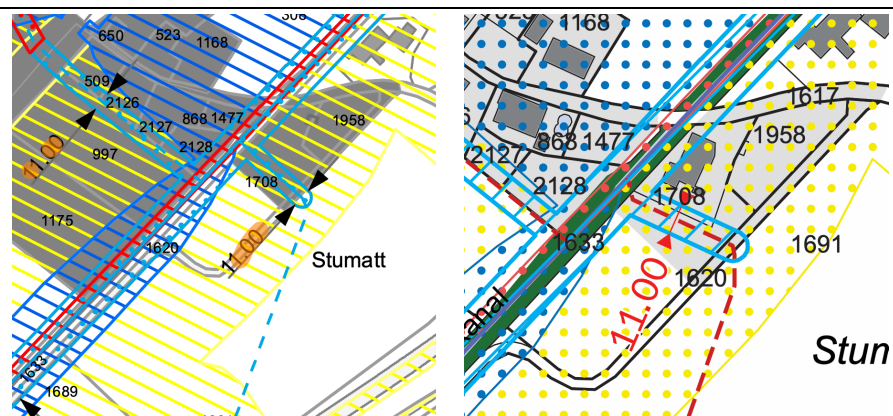
Im Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren werden die bereits 2020 festgelegten Gewässerräume (inkl. dicht überbaut) unverändert übernommen. Einzig im Gebiet der Parzelle Nr. 1609 (Kommunale Grünsammelstelle) sowie im Gebiet der Parzelle Nr. 1708 (Gässli 14) wurden die Fliessgewässerachsen und somit die Gewässerräume aufgrund eines Planungsfehlers korrigiert.



Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume
Nord ALT (Parzelle Nr. 1609)



Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume
und Naturgefahren Teil Nord NEU (Parzelle Nr. 1609)



Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume
Nord ALT (Parzelle Nr. 1708)

Ausschnitt Zonenplan Gewässerräume
und Naturgefahren Teil Nord NEU (Par-
zelle Nr. 1708)

2.4.2 Überführung der Gefahrenggebiete

Für die Gefahrenggebiete wurden die synoptischen Gefahrenggebiete gemäss Naturgefahrenkarte übernommen. Gebiete mit Restgefährdung gibt es innerhalb des Gemeindegebietes keine. Die letzte Aktualisierung der Gefahrenkarte und aktuelle Grundlage für die Umsetzung in die Ortsplanung datiert mit Anerkennungsschreiben vom 12.02.2015. Neu werden für das gesamte Gemeindegebiet die Gefahrenggebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe festgelegt. Zudem wird auch der Projektperimeter der Naturgefahrenkarte dargestellt. Im Bereich der Parzelle Nr. 1037 wird der Projektperimeter an die bestehende Bauzone angepasst. Innerhalb der geringfügigen Projektperimeteranpassung wird davon ausgegangen, dass es sich um ein Gefahrenggebiet mit mittlerer Gefährdung durch Wassergefahren handelt (entspricht dem angrenzenden Gefahrenggebiet).

Die Gemeinde hat im August 2025 die Überarbeitung der Naturgefahrenkarte gestartet. Die Karte wird voraussichtlich im Herbst 2026 vorliegen. Sobald diese vorliegt, ist das weitere Vorgehen separat zu klären.

2.5 Richtplan Verkehr (Revision)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden der Verkehrsrichtplan sowie der Richtplan Erschliessung aus dem Jahr 1995 überprüft, aktualisiert und wo nötig mit weiteren Verkehrsthemen ergänzt. Signau setzt somit die übergeordneten Rahmenbedingungen im kommunalen Richtplan Verkehr um. Es sind dies:

- Die Unterscheidung zwischen Basis- und Detailerschliessungsstrassen gemäss Art. 106 ff. des kantonalen Baugesetzes (BauG).
- Die Festlegung des Fuss- und Wanderwegnetzes, resp. die Fusswegnetzplanung in der kommunalen Richt- oder Nutzungsplanung gemäss Art. 44 des kantonalen Strassengesetzes (SG) und dem kantonalen Sachplan Wanderrouthenetz / Historische Verkehrswerge».

Für die einzelnen Inhalte des kommunalen Richtplans Verkehr wird auf den separaten, erläuternden Bericht zur Richtplanung verwiesen.

2.6 Aufhebung von Plänen

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung sowie des Richtplans Verkehr werden aufgehoben:

- Baureglement (Genehmigung 25. Juni 2012) inkl. Änderungen (Genehmigung 6. August 2021)
- Zonenplan (Genehmigung 25. Juni 2012) inkl. Änderungen (Genehmigungen 26. April 2013, 29. März 2018 und 1. März 2019) mit Ausnahme des mit «von der Revision ausgenommen» bezeichneten Gebietes
- Schutzplan (Genehmigung 14. November 1995)
- Zonenplan Gewässerräume Nord/Süd (Genehmigung 6. August 2021)
- Verkehrsrichtplan (Genehmigung 20. November 1978)
- Richtplan Erschliessung (Genehmigung 14. November 1995)

Im Zonenplan Siedlung ist das «von der Revision ausgenommene Gebiet» ersichtlich (Gebiet Schachen, Parzelle Nrn. 1670 und 1014). Diese Fläche bleibt somit von der Planbeständigkeit ausgenommen und es gilt der Zonenplan, genehmigt am 25. Juni 2012, bzw. die Landwirtschaftszone. Grund hierfür ist eine angedachte Planung in diesem Gebiet, welche nicht in die Revision der Ortsplanung berücksichtigt werden konnte.

3. Planerische Beurteilung

3.1 Abstimmung auf die eidg. und kant. Planungen

Richtplan / ISOS / Baugesetzgebung

Die Revision der Ortsplanung Signau wurde auf die übergeordneten Planungsinstrumenten abgestimmt und falls erforderlich wurden die Interessen dargelegt und die Interessenabwägung wurde vorgenommen. Die übergeordneten Planungen, beispielsweise das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), wurden bei der Planung berücksichtigt. Gegenüber dem kantonalen Richtplan 2030 (genehmigt am 4. Mai 2016) ergeben sich keine Abweichungen und die übergeordneten kantonalen Gesetzgebungen (BauG, BauV und BMBV) wurden entsprechend umgesetzt.

3.2 Abstimmung auf die regionale Planung

Regionaler Teilrichtplan Landschaft

Auch die Planungsinstrumente auf regionaler Ebene wurden in die Ortsplanungsrevision integriert. So wurden unter anderem die Flachmoore und Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sowie Trockenstandorte als auch regionale Wildwechselkorridore bei der Planung berücksichtigt. Die unterschiedlichen Interessen gegenüber dem regionalen Teilrichtplan Landschaft Emmental werden in Kapitel 2.3 (Landschaftsschon- und Landschaftsschutzgebiete) dargelegt. Ansonsten stehen der Revision der Ortsplanung keine übergeordneten raumrelevanten Aussagen entgegen.

3.3 Auswirkungen der Planung

3.3.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Mit der Ortsplanungsrevision Signau wird in erster Linie der Fokus auf eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) in den bestehenden Bauzonen gerichtet. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert punktuelle und massgeschneiderte Eingriffe mittels Auf-, Um- und Rückzonungen. Dabei wurde die Ortsbildstudie, die Potenzialstudie der Gemeinde berücksichtigt, auf das Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet abgestimmt und zweckmässig umgesetzt. Beispielsweise wurde das Gebiet Usserdorf aufgrund seines Dorfkerncharakters neu der Kernzone K2 zugewiesen. Weiter soll die ehemalige ZPP 1 Gässli und die ehemalige ZPP 2 Sängeli aufgrund übergeordneter ISOS-Schutzbestimmungen rückgezont werden. Gebiete, welche im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet als Gebiet erster Priorität klassifiziert wurden, sollen künftig für Einzonungen vorgesehen werden. Die Siedlungsentwicklung nach innen und die konsequente Mobilisierung der Baulandreserven tragen wesentlich zur haushälterischen Nutzung des Bodens bei. Mit den neuen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der bestehenden Bauzonen wird zudem der Entwicklungsdruck auf das umliegende Kulturland reduziert.

3.3.2 Nachführung der Nutzungsreserven

Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen

Das teilrevidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden. Die Nutzungsreserven setzen sich aus den unüberbauten Bauzonen und den Reserven auf überbauten Bauzonen zusammen.

Wohnbaulandbedarf

Gemäss Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans verfügte die Gemeinde Signau im Jahr 2022 über einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 3.0 ha. Nach Abzug der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen von 3.8 ha lag der tatsächliche Wohnbaulandbedarf 2022 bei 0 ha.

Nachführung der Nutzungsreserven

Die bestehenden Nutzungsreserven wurden Anfang 2020 nachgeführt und fehlende Baulandreserven ergänzt. Der Bericht für die unüberbauten Bauzonen wird dem Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) im Rahmen der Vorprüfung als separate Dokumente beigelegt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde nach der Nachführung der Nutzungsreserven über keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf verfügt.

3.3.3 Rück- und Einzonungsbilanz

Der Gemeinde Signau wird aufgrund der vorhandenen grossen unbebauten Bauzonenflächen kein Baulandbedarf zugesprochen. Dies bedeutet, dass die Gemeinde aktuell gemäss kantonalen Kriterien und Regeln keine neuen Wohn-, Misch- oder Kernzonen (WMK) einzonen darf. Durch die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Rückzonungen entsteht ein Kontingent an Baulandbedarf, das für Einzonungen in Wohn-, Misch- oder Kernzonen (WMK) verwendet werden kann.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnbaulandbedarf gemäss kantonomer Berechnung sowie die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Anpassungen des effektiven Wohnbaulandbedarfs infolge von Rückzonungen und der Überbauung einzelner Parzellen auf, die zu einer entsprechenden Reduktion der Baulandreserven führen. Aufgrund dieser Massnahmen entsteht für die Gemeinde ein Kontingent an Baulandbedarf in den Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) von rund 11'000 m², wodurch im Rahmen der Ortsplanungsrevision Einzonungen vorgenommen werden können. Die entsprechenden Einzonungen sowie deren Flächenbilanz sind ebenfalls in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Übersicht Wohnbauandbedarf gemäss kantonomer Berechnung

Theoretischer Wohnbauandbedarf	30'000 m ²
Reserven auf unüberbauten Bauzonen	39'000 m ²

Tatsächlicher Wohnbauandbedarf (gemäss kantonomer Berechnungen)	- 9'000 m²
---	------------------------------

Übersicht Rückzonungen im Rahmen der OPR

Parzelle Nr.	1175	(ehemals ZPP 1)	5'075 m ²
Parzelle Nr.	997	(ehemals ZPP 1)	4'411 m ²
Parzelle Nr.	362	(ehemals ZPP 2)	6'153 m ²
Parzelle Nr.	276	(ehemals ZPP 2)	777 m ²
Parzelle Nr.	1919	(ehemals ZPP 2)	143 m ²

Rückzonungsfläche im Rahmen der OPR	16'559 m²
--	-----------------------------

Übersicht überbaute Baulandreserven bis Ende 2026

Parzelle Nr.	1958	880 m ²
Parzelle Nr.	2091	1'586 m ²
Parzelle Nr.	2168	1'070 m ²

Bis Ende 2026 überbaute Baulandreserven	3'536 m²
--	----------------------------

**Tatsächlicher Wohnbauandbedarf
unter Berücksichtigung Massnahmen OPR**

Tatsächlicher Wohnbauandbedarf gemäss kantonomer Berechnung	- 9'000 m ²
Rückzonungen im Rahmen der OPR	+ 16'559 m ²
Überbaute Baulandreserven bis Ende 2026	+ 3'536 m ²

Tatsächlicher Wohnbauandbedarf (unter Berücksichtigung Massnahmen OPR)	+ 11'095 m²
--	-------------------------------

Übersicht über die geplanten Ein- und Auszonungen im Rahmen der OPR

Parzelle Nr.	2164	Auszonung	- 16 m ²
Parzelle Nr.	1234	Einzonung	12 m ²
Parzelle Nr.	930	Einzonung	275 m ²
Parzelle Nr.	732	Einzonung	138 m ²
Parzelle Nr.	1798	Einzonung	2'321 m ²
Parzelle Nr.	1159	Einzonung	7'663 m ²

Total	10'393 m²
--------------	-----------------------------

<i>Bilanz Wohnbauandbedarf</i>	<i>702 m²</i>
--------------------------------	--------------------------

3.3.4 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurden verschiedene Massnahmen getroffen. Im Baureglement wurden u. a. die Bau- und Aussenraumgestaltungsvorschriften überarbeitet sowie die Qualitätssicherung und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen präzisiert (vgl. Kapitel 2.1.2). Die Ortskerne von Signau und Schüpbach sowie das Liechtguet werden weiterhin als Ortsbildschutzgebiet geschützt. Die neuen Planungsinstrumente der Ortsplanungsrevision sind somit verträglich mit dem Orts- und Landschaftsbild. Zum Schutz des Landschaftsbildes siehe nachfolgende Erläuterungen.

3.3.5 Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz

*Umfassende
Landschaftsplanung*

Bisher verfügte die Gemeinde Signau zum Thema Landschaft über einen kommunalen Schutzplan von 1995. Aufgrund der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen muss die Landschaftsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision revidiert werden. Dazu wurde ein umfassendes Landschaftsinventar erstellt und der Schutzplan (neu Zonenplan Landschaft) revidiert (vgl. Kap. 1.4 und 2.3). Die Gemeinde Signau setzt somit die bisherige behördenverbindliche Landschaftsplanung in eine grundeigentümerverbindliche Landschaftsplanung um und trägt zum Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz bei.

3.3.6 Schutz des Kulturlands

Umgang mit Kulturland

Die Einzonungen der Parzellen Nrn. 1159, 89, 1681, 1683, 1673, 930, 1234, 1798 und 732 beanspruchen landwirtschaftlich genutztes Kulturland. Die Erläuterungen und erforderlichen Nachweise unter Kapitel 2.2.1 zeigen auf, wie mit dem beanspruchten Kulturland umgegangen wird, wie der Boden haushälterisch genutzt wird und weshalb die Einzonungsgebiete als optimaler Standorte hervorgehen.

FFF-Kompensation

Parallel zur vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden die Parzellen Nr. 997, 1175 und 1065 als potenzielle Fruchtfolge-Ersatzflächen untersucht und die Ergebnisse ausgewertet. Die Bodenqualität der ausgesuchten Kompensationsflächen erfüllt grossmehrheitlich die Qualitätsanforderungen für Fruchtfolgeflächen. Die Unterlagen für die Bestätigung zur Erhebung nicht inventarisierter Fruchtfolgeflächen der Parzelle Nr. 1065 wurden im Dezember 2024 beim Kanton eingereicht und der Eingang bestätigt. Für die Einzonungen Parz. Nrn. 1798 und 732 erfolgt die Kompensation daher mittels Abzugs von der FFF-Kompensationsgutschrift (Verfügung ausstehend).

*FFF-Kompensations-
gutschrift*

(voraussichtliche) FFF-Kompensationsgutschrift:	45'401 m ²
Durch die Einzonungen beanspruchte FFF:	2'145 m ²
Saldo FFF-Kompensationsgutschrift:	43'256 m ²

Für die Gemeinde Signau resultiert nach Abzug der vorliegenden Einzonungen ein positiver Saldo der FFF-Kompensationsgutschrift, welches der Gemeinde für zukünftige Einzonungen oder andere bodenverändernde Nutzungen zur Verfügung steht.

3.3.7 Waldfeststellung

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden bestehende verbindliche Waldgrenzen dargestellt sowie neue verbindliche Waldgrenzen festgelegt, sofern eine Bauzone an Wald angrenzt.

3.3.8 Schutz vor Naturgefahren

Verschiedene Ein-, Um und Aufzonungen liegen gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons Bern bzw. gemäss Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord/Süd in einem Gefahrengebiet mit geringer und/oder mittlerer Gefährdung durch Hochwasser, Stürze oder Rutschungen. Für die einzelnen Interessenabwägungen wird auf Kapitel 2.2.1, 2.2.2 und 2.2.3 verwiesen. Zur detaillierten Beurteilung wurde ein Fachgutachten Naturgefahren eingeholt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in Beilage Fachgutachten Naturgefahren, Kissling+Zbinden AG, 9.6.2026 zu entnehmen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass weder mit den Ein- noch den Um- oder Aufzonungen das Ausmass des Schadenpotenzials unverhältnismässig erhöht wird. Die Sicherheit von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten kann zudem gewährleistet werden, indem Baumöglichkeiten und allfällige Objektschutzmassnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens präzisiert und festgelegt werden. Dabei werden auch die Bestimmungen gemäss Art. 6 BauG sowie die Bestimmungen gemäss Art. 52 Baureglement durchgesetzt. Die im Fachgutachten empfohlenen Schutz- und Vorsorgemassnahmen wurden in Art. 52 Abs. 4 des Baureglements aufgenommen.

3.3.9 Verkehrsaufkommen

Verkehrliche Massnahmen sind im kommunalen Richtplan Verkehr inkl. zugehöriger Massnahmenblätter festgelegt. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind Einzonungen vorgesehen, welche ein marginales zusätzliches Verkehrsaufkommen generieren. Die geplanten Entwicklungen innerhalb der bestehenden Bauzone können über die vorhandenen Erschliessungsstrassen abgewickelt werden. Auswirkungen von grösseren Umstrukturierungsgebieten sind keine zu erwarten. Gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen wurden in der Ortsplanungsrevision bevorzugt behandelt. Zudem soll in der Gemeinde Signau die Benützung des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs attraktiver gemacht werden. Die Verkehrsberuhigung und Schulwegsicherheit werden im kommunalen Richtplan Verkehr als zentrale Elemente behandelt. Die vorgesehenen Massnahmen erhöhen die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden, steigern die Durchlässigkeit innerhalb der Siedlung und fördern den Fuss- und Veloverkehr.

*Schulraumplanung***3.3.10 Gemeindeinfrastrukturen**

Der heutige Schulraum in der Gemeinde Signau ist knapp und derzeit sind keine Reserven vorhanden. Mit dem Projekt «Campus Signau» wird die Schulraumplanung aktiv vorangetrieben und Lösungen geschaffen. Im Juni 2022 hat die Bevölkerung der Gemeinde Signau dem Campus Kredit zugestimmt.

3.4 Würdigung

Die im Kapitel 1.6 genannten Planungsziele können mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision vollumfänglich erfüllt werden. Mit der revidierten Nutzungsplanung verfügt die Gemeinde Signau über aktuelle und umfassende Planungsinstrumente, welche den übergeordneten Rahmenbedingungen entsprechen und der zweckmässigen Gemeindeentwicklung in den nächsten 15 Jahren dienen.

4. Planungsprozess

4.1 Planungsorganisation

Politische Organe

Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Signau, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Kommission des Gemeinderats wirkt die Bau- und Planungskommission. Die Bau- und Planungskommission ist beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung) der Bau- und Planungskommission sowie dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.

Arbeitsgruppe Ortsplanung

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens zur Ortsplanungsrevision wurde eine Arbeitsgruppe gebildet. Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision (AG OPR) war das operative Projektorgan und verabschiedete seine Entscheidungen zuhanden der Bau- und Planungskommission.

Zusammensetzung AG OPR

Arno Jutzi	Gemeinde Signau, Gemeindepräsident (Vorsitz)
Christoph Hofer	Gemeinde Signau, Gemeinderat, Ressort Bau und Planung
Katrin Hofer Raschle	Gemeinde Signau, Mitglied Bau- und Planungskommission
Rudolf Wolf	Gemeinde Signau, Gemeindeschreiber
Doris Meier	Gemeinde Signau, Sekretärin Bau- und Planungskommission
Markus Bigler	Architekt (Vertretung Gewerbeverein und Firmen)
Dominique Löffel	Hauswirtschafterin/Landwirtin (Vertretung Landwirtschaft)
Andreas Läderach	Techniker Holzbau (Vertretung jüngere Bevölkerungsgruppe)
Philipp Hubacher	BHP Raumplan AG, strategischer Projektleiter
Martin Lutz	BHP Raumplan AG, operativer Projektleiter

Projektbüro

Die Geschäfte der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision wurden vom Projektbüro vorbereitet.

Zusammensetzung Projektbüro

Arno Jutzi	Gemeinde Signau, Gemeindepräsident (Vorsitz)
Rudolf Wolf	Gemeinde Signau, Gemeindeschreiber
Philipp Hubacher	BHP Raumplan AG, strategischer Projektleiter
Martin Lutz	BHP Raumplan AG, operativer Projektleiter

4.2 Planerlassverfahren

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für die Revision der Ortsplanung wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

4.2.1 Mitwirkung Konzeptphase (Erste Mitwirkung)

Durchführung und Ergebnis der ersten Mitwirkung

*Frist und Gegenstand
der ersten Mitwirkung*

Der Gemeinderat Signau hat das Dossier «Konzeptphase» zur Revision der Ortsplanung vom 22. September 2023 bis und mit dem 31. Oktober 2023 zur ersten öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet.

Zur ersten Mitwirkung aufgelegt wurden die folgenden Dokumente mit dem Stand vom 15. August 2023:

- Landschaftsinventar
- Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen
- Entwicklungskonzept Gemeindegebiet 2040
- Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Ergebnisbericht der Zukunftswerkstatt vom 12. September 2022

Sprechstunden

Im Rahmen der ersten Mitwirkung «Konzeptphase» zur Revision der Ortsplanung fanden am 24. Oktober 2023 fünf Sprechstunden statt. Die Sprechstunde bot die Möglichkeit das Dossier zu besprechen, individuelle Fragen zu klären und konkrete Anregungen aus der Bevölkerung aufzunehmen.

Mitwirkungseingaben

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 10 Eingaben (4 Firmen, 6 Private) eingegangen.

Auswertung und Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

*Mitwirkungsbericht
Konzeptphase*

Die im Rahmen der ersten öffentlichen Mitwirkung eingebrachten Einwände und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde sind im separaten Mitwirkungsbericht «Konzeptphase» vom 15. Januar 2024 dokumentiert.

*Verabschiedung und
Veröffentlichung*

Der Mitwirkungsbericht «Konzeptphase» der Ortsplanungsrevision wurde am 28. November 2023 durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung beraten und zuhanden der Beratung in der Bau- und Planungskommission verabschiedet. Die Bau- und Planungskommission hat den Mitwirkungsbericht «Konzeptphase» am 12. Dezember 2023 beraten und zuhanden der Behandlung im Gemeinderat verabschiedet. Der Gemeinderat Signau ist in seiner Sitzung vom 15. Januar 2024 den Anträgen der vorberatenden Organe gefolgt und hat den vorliegenden Mitwirkungsbericht «Konzeptphase» für die Veröffentlichung verabschiedet.

4.2.2 Entwurfsprozess

<i>Erarbeitungszeitraum</i>	Die Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung wurden vom Sommer 2023 bis zum Sommer 2024 durch das beauftragte Planungsbüro BHP Raumplan AG in enger Zusammenarbeit mit der eingesetzten Arbeitsgruppe OPR ausgearbeitet.
<i>Verabschiedung z.Hd. Mitwirkung</i>	Die Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung wurden am 14. Mai 2024 durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung beraten und zuhanden der Beratung in der Bau- und Planungskommission verabschiedet. Die Bau- und Planungskommission hat das Planungsdossier am 18. Juni 2024 beraten und zuhanden der Behandlung im Gemeinderat verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 1. Juli 2024 beraten und zuhanden der zweiten öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

4.2.3 Mitwirkung Richt- und Nutzungsplanung (Zweite Mitwirkung)

Durchführung und Ergebnis der ersten Mitwirkung

<i>Frist und Gegenstand der ersten Mitwirkung</i>	Der Gemeinderat Signau hat das Planungsdossier zur Revision der Ortsplanung vom 16. August 2024 bis und mit dem 15. Oktober 2024 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde aufgeschaltet.
---	--

Zur Mitwirkung aufgelegt wurden die folgenden Dokumente:

- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) inkl. Anhänge
Entwicklungskonzept Gemeindegebiet 2040 und Siedlungsgebiet
- Potenzialstudie Siedlungsentwicklung nach innen inkl. Anhänge
- Landschaftsinventar
- Mitwirkungsbericht «Konzeptphase»
- Richtplan Verkehr
- Baureglement
- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft (Nord und Süd)
- Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren (Nord und Süd)

<i>Mitwirkungsinformationsveranstaltung</i>	Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 27. August 2024 wurde das Planungsdossier umfassend vorgestellt und dazugehörige Fragen mündlich beantwortet.
<i>Mitwirkungseingaben</i>	Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 13 Eingaben eingegangen (1 Partei, 1 Firma, 1 Organisation, 1 Kanton und 9 Private) eingegangen.
<i>Mitwirkungsbericht Konzeptphase</i>	Auswertung und Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben Die im Rahmen der zweiten öffentlichen Mitwirkung eingebrachten Einwände und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde sind im separaten Mitwirkungsbericht «Richt- und Nutzungsplanung» vom 13. Januar 2025 dokumentiert.

Gespräch bzgl. Einzonung Teil-Parzelle Nr. 1159

Einzonung vs. Landwirtschaftszone «Sängeli»

Im Nachgang zur Mitwirkung «Richt- und Nutzungsplanung» fand am 17. Dezember 2024 ein Grundeigentümergehörigkeitsgespräch zur vorgesehenen Einzonung der Teil-Parzelle Nr. 1159 statt. Leider konnte keine Einigung zur Verfügbarkeit erzielt werden und der Grundeigentümer verlangte, dass die Fläche von rund 7'700 m² Landwirtschaftsland bleibt. Die Planungsbehörde bedauert den Entscheid, da der unüberbaute Parzellenteil ein potenzielles Siedlungsentwicklungsgebiet 1. Priorität darstellt. Auf die Einzonung der vorgesehenen ZPP 5 «Sängeli» wird verzichtet. Die Arbeitsgruppe Ortsplanung und die Bau- und Planungskommission wurden über das Gespräch und den GR-Beschluss vom 13. Januar 2025 im Nachgang orientiert.

Verabschiedung und Veröffentlichung

Der Mitwirkungsbericht «Richt- und Nutzungsplanung» der Ortsplanungsrevision wurde am 26. November 2024 durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung beraten und zuhanden der Beratung in der Bau- und Planungskommission verabschiedet. Die Bau- und Planungskommission hat den Mitwirkungsbericht «Richt- und Nutzungsplanung» am 10. Dezember 2024 beraten und zuhanden der Behandlung im Gemeinderat verabschiedet. Der Gemeinderat Signau ist in seiner Sitzung vom 13. Januar 2025 den Anträgen der vorberatenden Organe gefolgt und hat den vorliegenden Mitwirkungsbericht «Richt- und Nutzungsplanung» für die Veröffentlichung bzw. das bereinigte Planungsdossier für die kantonale Vorprüfung verabschiedet.

4.2.4 Kantonale Vorprüfung

Bereinigung aufgrund des Vorprüfungsberichts

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 18. Dezember 2025 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Revision der Ortsplanung mit Richtplan Verkehr Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt einzelne Genehmigungsvorbehalte sowie Hinweise und Empfehlungen. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier zusammen mit der Arbeitsgruppe Ortsplanung bereinigt. Eine Zusammenfassung der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung vom 13. Januar 2025 ist im Anhang 2 ersichtlich.

Verabschiedung z.Hd. öffentliche Auflage

Die bereinigten Planungsinstrumente der Nutzungsplanung wurden am 12. Mai 2026 durch die Arbeitsgruppe Ortsplanung beraten und zuhanden der Beratung in der Bau- und Planungskommission verabschiedet. Die Bau- und Planungskommission hat das bereinigte Planungsdossier am 16. Juni 2026 beraten und zuhanden der Behandlung im Gemeinderat verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 29. Juni 2026 beraten und unter Berücksichtigung nachfolgender Änderung zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 109 (heutiger Rasensportplatz) in der heute bestehenden Zone für öffentliche Nutzung verbleiben soll, dies mit Beibehalten einer breiten Bestimmung der Nutzungsmöglichkeiten. Die Parzelle Nr. 293 und die Teil-Parzelle Nr. 1072 sind in der heute bestehenden ZPP 3 Moos zu belassen.

4.2.5 Öffentliche Auflage

Kapitel wird nach Vorliegen der Ergebnisse ergänzt.

4.2.6 Beschlussfassung

Kapitel wird nach Vorliegen der Ergebnisse ergänzt.

Anhang

Anhang 1 Entwicklungskonzept Gemeindegebiet 2040 und Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet

Anhang 2 Bereinigung Vorprüfung