



Einwohnergemeinde Signau

Revision der Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

Richt- und Nutzungsplanung

Bern, 13. Januar 2025

BHP
RAUMPLAN

BHP Raumplan AG • Güterstrasse 22a • 3008 Bern
T 031 388 60 60 • info@raumplan.ch • raumplan.ch



Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Signau
Dorfstrasse 5
3534 Signau

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Martin Lutz
Philipp Hubacher
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Durchführung der Mitwirkung	4
1.1 Gegenstand	4
1.2 Mitwirkungseingaben	4
1.3 Mitwirkungsbericht	4
2. Liste der Mitwirkungseingaben	5
3. Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben	5
3.1 Zonenplan Siedlung.....	6
3.2 Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar.....	7
3.3 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren	8
3.4 Baureglement.....	8
3.5 Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet	10
4. Verabschiedung und Veröffentlichung.....	11

1. Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

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 (www.signau.ch) 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)

Im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 27. August 2024 wurde das Planungsdossier umfassend vorgestellt und dazugehörige Fragen mündlich beantwortet.

1.2 Mitwirkungseingaben

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist 13 Eingaben eingegangen (vgl. Liste Kap. 2), welche sich wie folgt gruppieren lassen:

- 1 Partei
- 1 Firma
- 1 Organisation
- 1 Kanton
- 9 Private

1.3 Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Mitwirkungsbericht dokumentiert die Eingaben mit den vorgebrachten Einwänden und Anliegen sowie die entsprechenden Stellungnahmen der Planungsbehörde. Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wird der Mitwirkungsbericht zur Richt- und Nutzungsplanung auf der Internetseite der Gemeinde (www.signau.ch) aufgeschaltet.

2. Liste der Mitwirkungseingaben

Nr.	Name / Organisation	Eingang	Bemerkung	Behandlung / Stellungnahme
Pa1	SVP Signau	09. Oktober 2024	Partei	Kapitel 3.4
Or1	Gewerbeverein Signau	03. Oktober 2024	Organisation	Kapitel 3.4
Fi1	Gerber Architektur	10. Oktober 2024	Firma	Kapitel 3.4
Ka1	Tiefbauamt des Kantons Bern OIK IV	08. Oktober 2024	Kanton	Kapitel 3.2
P1	Privatperson	04. Oktober 2024	Private	Kapitel 3.1
P2	Privatperson	02. September 2024	Private	Kapitel 3.1 und 3.3
P3	Privatperson	09. September 2024	Private	Kapitel 3.4
P4	Privatperson	13. September 2024	Private	Kapitel 3.4
P5	Privatperson	24. September 2024	Private	Kapitel 3.5
P6	Privatperson	08. Oktober 2024	Private	Kapitel 3.2
P7	Privatperson	09. Oktober 2024	Private	Kapitel 3.1
P8	Privatperson	10. Oktober 2024	Private	Kapitel 3.4
P9	Privatperson	18. Oktober 2024	Private	Kapitel 3.5

3. Stellungnahme zu den Mitwirkungseingaben

Die Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision, die Bau- und Planungskommission und der Gemeinderat haben die Mitwirkungseingaben beraten und dazu Stellung genommen. Auf den folgenden Seiten werden die vorgebrachten Anliegen thematisch gegliedert, zusammengefasst und kommentiert.

- Die erste Spalte enthält die Laufnummern aller aufgeführten Eingaben.
- Die zweite Spalte verweist auf die Liste der Eingaben (siehe Kap. 2).
- Die dritte Spalte fasst die wesentlichen Aussagen der Eingaben zusammen.
- Die vierte Spalte enthält die offizielle Stellungnahme der Planungsbehörde.
- Die fünfte Spalte enthält die Grundsatzbeschlüsse der Planungsbehörde zur Weiterbearbeitung des Planungsdossiers.

3.1 Zonenplan Siedlung

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
1	P1	Die Wiese im Grundstück 157, ZPP 6, wollen wir nicht als Bauzone einzonen lassen. Nach reiflicher Überlegung sehen wir keinen Zweck, Kulturland ohne Bauabsichten von uns einzonen zu lassen. Wir danken aber herzlich für die kompetente Auskunft des Ortsplaners an der Sitzung mit der Gemeinde.	Die Planungsbehörde bedauert diesen Entscheid, da der unüberbaute Parzellenteil ein potenzielles Siedlungsentwicklungsgebiet 1. Priorität darstellt.	Auf die Einzonung der ZPP 6 wird verzichtet.
2	P1	Gerne würden wir im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision das Bauernhaus in die Mischzone 2 (Dorfzone) einzonen lassen. [...]. Im Anhang ist dazu ein Plan mit der ungefähren Linie eingezeichnet.	Eine Einzonung ist grundsätzlich nur für den bereits überbauten Bereich der Parzelle Nr. 157 inkl. kleiner Grenzabstand (4.0 m) genehmigungsfähig. Die Einzonung des Bauernhauses war in den Mitwirkungsakten vorgesehen. Für eine grössere Einzonung gemäss Planskizze der Mitwirkenden gelten weitere Bedingungen (Anrechnung an den Wohnbaulandbedarf) und ist unter erhöhten Anforderungen voraussichtlich genehmigungsfähig. Sofern der planungsbedingte Mehrwert die Freigrenze überschreitet, ist zudem eine Mehrwertabgabe zu entrichten.	Die Planungsinstrumente (Zonenplan Siedlung und Baureglement) werden entsprechend angepasst.
3	P1	Eine kleine Anmerkung zum Zonenplan: Momentan ist noch der Anbau vom Spycher als schützenswert (rot) eingezeichnet, der Spycher selber aber nicht. Das müsste wohl noch gewechselt werden.	Die Hinweise wurden bereits an den Kanton weitergeleitet und werden alsbald möglich im kantonalen Bauinventar umgesetzt.	Der Zonenplan Siedlung bzw. die darin abgebildeten Objekte des Bauinventars werden entsprechend angepasst.
4	P2	Wir wollen keine Rückzonung auf der Parzelle 1708 und erwarten, dass die Parzelle unverändert übernommen wird.	Die Planungsbehörde wird den Antrag auf Nicht-Rückzonung des Baulandes südlich der Gartenmauer (Streifen von ca. 10 m) berücksichtigen.	Auf die Rückzonung der Teil-Parz. Nr. 1708 wird verzichtet.
5	P7	Die Grundeigentümerschaft möchte die Parzellen Nr. 1014 sowie Nr. 1670 in die Arbeitszone einzonen lassen. Drei ortsansässige Firmen (Schwarz-Gerüstbau AG, Wyss AG Betonschächte und die Schreinerei Röthlisberger AG) bekundeten ihre Interessen und machen den dringenden Bedarf an Bauland geltend, um damit eine zukunftssichernde Betriebserweiterung gewährleisten zu können. Für eine Einzonung der beiden Parzellen als Arbeitszonen ist die dafür nötige Erschliessung des Landes gemäss Art. 7 BauG gegeben.	Die Einzonung von Arbeitszonen im Gebiet Schachen wird von der laufenden Ortsplanungsrevision losgelöst. Die Parzellen Nr. 1014 und 1670 werden als «Von der Revision ausgenommenes Gebiet» bezeichnet.	Der Zonenplan Siedlung wird entsprechend angepasst.

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
6	P7	<p>Der Grundeigentümer möchte die Teileinzonung Parzelle Nr. 1798 erweitern und eine Mindestfläche von ca. 5'000 m² einzonen lassen.</p> <p>Begründung: In Bezug auf den vorgesehenen Zweck dieser Mischzone M2 ist zu beachten, dass sich die 2'276 m² um die mit einem Servitut belastete Fläche zusätzlich reduzieren wird. Zudem ist die Parzelle Nr. 1798 mit den beiden Realdienstbarkeiten Bauverbot und Wegrecht belastet. Auf dem betroffenen Landstreifen dürfen gemäss Grundbuch keine Gebäude erstellt werden, welche den gewachsenen Boden überragen. Ferner gelte der auf dem im Geometerplan gelb eingefärbte Weg als Fahrwegrecht für die angrenzenden Grundstücke.</p>	<p>Das skizzierte Teil-Einzonungsbegehren von 5'000 m² ist nicht genehmigungsfähig, da das kantonal wichtige Ziel nicht erfüllt werden kann. Zudem würde auf Parzelle Nr. 2034 eine Siedlungslücke geschaffen.</p> <p>Die Teil-Einzonung wurde nochmals überprüft und angepasst (ca. 3'700 m²). Die Teil-Einzonung wird jedoch an die Bedingung geknüpft, dass vor der öffentlichen Auflage eine Absichtserklärung zur Löschung der Realdienstbarkeit Nutzungsbeschränkung (Bauverbot-Servitut) vereinbart wird.</p>	Die Planungsinstrumente (Zonenplan Siedlung und Baureglement) werden entsprechend angepasst.

3.2 Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
7	P6	<p>Im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision werden ein Landschaftsinventar und ein Zonenplan Landschaft erstellt. Darin werden auch Bäume und Hecken erfasst. Ich störe mich daran, dass Bäume als erhaltenswerte Einzelbäume dargestellt werden, ohne dass deren Besitzer informiert oder zur Stellungnahme eingeladen wurden, ohne dass dazu Notwendigkeit besteht und ohne dass objektive Kriterien ersichtlich sind, welche Bäume erfasst wurden und welche nicht. Das jetzige Vorgehen lehne ich aus verschiedenen Gründen (siehe Mitwirkungseingabe) ab.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, das Inventar und den Zonenplan zu überarbeiten, keine oder nur ganz aussergewöhnlich Elemente zu erfassen und diese in den Zonenplan aufzunehmen. Aussergewöhnlich bedeutet für mich, dass diese Bäume historisch, kulturell oder landschaftlich einen hervorzuhebenden Wert besitzen.</p>	<p>Das Landschaftsinventar ist eine Momentaufnahme und ist nicht grundeigentümergebunden. Einzig die prägenden Einzelbäume werden als erhaltenswerte Einzelbäume im Zonenplan Landschaft aufgenommen.</p> <p>Die im Zonenplan Landschaft aufgenommenen Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und daher möglichst zu erhalten. Ein Grossteil der Einzelbäume ist Bestandteil eines Hofensembles und hat somit eine historische Bedeutung. Die Erfassung der erhaltenswerten Bäume wurde mittels detaillierter Orthofotoauswertung vorgenommen.</p> <p>Gemäss kantonalen Wegleitung ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision aufzuzeigen, welche Bäume aus Sicht der Gemeinde für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind und einem kommunalen Schutz unterstellt werden sollen. Markante oder wertvolle Bäume und Baumgruppen sind als Schutzobjekte zu erfassen. Die Schutzobjekte sind in den entsprechenden Zonenplänen und mit einer Bestimmung im Bau- und</p>	Keine Anpassungen.

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
			Nutzungsreglement zu sichern. Zudem ist dies entsprechend im Erläuterungsbericht darzulegen (Art. 9a BauG).	
8	Ka1	Gerne weisen wir darauf hin, dass innerhalb des im Bauverbotsstreifen gem. (SG) Art. 80 Ziff. 1 Bst. a «an Kantonsstrassen fünf Meter ab Fahrbahnrand» keine Bauten und Anlage stehen dürfen. In Bezug auf Bepflanzung ist SV Art. 57 zu berücksichtigen. Wir bitten Sie dies in allen Planungsinstrumenten zu berücksichtigen und insbesondere Bäume und Hecken welche in den erforderlichen Strassenabständen liegen aus dem Schutzstatus zu entfernen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei den erhaltenswerten Einzelbäumen und den Hecken handelt es sich um bestehende Pflanzungen und keine Neupflanzungen. Die erhaltenswerten Einzelbäume sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und daher zu erhalten. Fällungen sind nach den in Art. 47 Baureglement genannten Gründen möglich. Die Verkehrssicherheit geht dabei vor. Bestehende Hecken sind auf Bundesebene mit dem Natur- und Heimatschutzgesetz geschützt. Der Schutzstatus kann daher nicht entfernt werden.	Keine Anpassungen.

3.3 Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
9	P2	Auf dem Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren Nord (Stand 01.07.2024) ist auf dem Parzelle Gbbl. Nr. 1708 die eingedolte Leitung des Brunnenloches nicht korrekt eingezeichnet. Skizze der gewünschten Korrektur wurde anlässlich der Informationsveranstaltung an den Ortsplaner abgegeben.	Der Gewässerraum wird aufgrund des Planungsfehlers entsprechend der Planskizze korrigiert.	Der Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren wird entsprechend angepasst.

3.4 Baureglement

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
10	P3	Art. 13 ZPP Bahnhof West Die Parzelle 1007 (Dorfstrasse 71) wird sich künftig in der ZPP 4 befinden [...]. Solange kein Investor vorhanden ist, möchte ich dass wenn wir etwas am Haus (Dorfstrasse 71) bauen oder	Art. 13, Abs. 4 BR wird mit folgendem Lemma ergänzt: «Für die Parzellen Gbbl.-Nr. 1007 und 1445 gelten für Ergänzungs- und Erweiterungsbauten die baupolizeilichen Masse der Kernzone K2. Bei Ersatzneubauten gelten die Nutzungsmasse der ZPP 4 Bahnhof West.»	Das Baureglement wird entsprechend angepasst.

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
		sanieren wollen, dass es nach dem Baureglement ohne die ZPP 4 angeschaut und behandelt wird [...].		
11	P4 P8 Fi1 Pa1	Art. 38 Fachberatung Die Mitwirkenden sind der Ansicht, dass die Fachberatung in der Verordnung über die Fachberatung zur Genüge geregelt ist. Eine erneute Abhandlung im Baureglement ist nicht notwendig und führt bei Anpassungen der Verordnung zu unnötigen Anpassungen des Baureglements. Insbesondere sollen auch Wiederholungen im Baureglement vermieden werden. Sie fordern Artikel 38 ersatzlos zu streichen.	Die Eingaben werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Verordnung über die Fachberatung stützt sich bereits heute auf das rechtskräftige Baureglement (Art. 5 Bst. f). Sie wurde vom Gemeinderat per 1.1.2023 in Kraft gesetzt. Die Möglichkeit des Bezugs der Fachberatung wurde somit nicht neu im Baureglement aufgenommen. Im Regelfall gilt, dass sich Verordnungen des Gemeinderats auf dem Baureglement abstützen muss. Zudem wurden die wesentlichen Eckwerte der Fachberatung im Baureglement verankert. Bestehen gegen ein Bauvorhaben Bedenken oder Einwände betreffend die Beeinträchtigung des Ortsbildes, die nicht offensichtlich unbegründet sind, so konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständige kantonale Fachstelle. Wo leistungsfähige örtliche Fachstellen bestehen, können diese konsultiert werden (Art. 22 Abs. 1 und 2 BewD). Die Fachberatung entspricht einer solchen leistungsfähigen örtlichen Fachstelle und braucht eine Verankerung. Ansonsten ist die kantonale Fachstelle zu konsultieren.	Keine Anpassungen.
12	P4	Art. 39 Qualifizierte Verfahren Die Gemeinde Signau muss qualifizierte Verfahren nicht fördern. Die Gemeinde kann und wird auch weiterhin Hilfestellungen anbieten, das ist aber nicht Bestandteil des Baureglements. Dieser Artikel ist ersatzlos zu streichen.	Art. 39 Abs. 1 wird wie folgt angepasst: <i>«Die Gemeinde kann die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln fördern.»</i>	Das Baureglement wird entsprechend angepasst.
13	P4 P8 Fi1 Or1 Pa1	Art. 40 Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Zusammenfassend sehen die Mitwirkenden nicht ein, warum die Bauwilligen in der Gemeinde Signau strengere Vorschriften einzuhalten haben, als der Kanton dies vorgibt. Sie befürchten unnötige Mehrkosten für Bauwillige und negative Folgen auf die Bautätigkeit in der Gemeinde. Sie fordern Artikel 40 ersatzlos zu streichen.	Die Planungsbehörde kann die Befürchtungen nachvollziehen und verzichtet auf die Einführung des Artikels bzw. auf eine strengere Vorschrift der Gesamtenergieeffizienz für Neubauten.	Das Baureglement wird entsprechend angepasst.
14	Pa1	Artikel 47 will erhaltenswerte Bäume und Baugruppen unter Schutz stellen. Die prägende Landschaft wurde bis heute von der	Es handelt sich nicht um eine Unterschutzstellung, sondern um die Erhaltung der für das Orts- und Landschaftsbild prägenden	Das Baureglement wird entsprechend angepasst.

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
		<p>praktizierenden Landwirtschaft erstellt und erhalten. Dazu gehören auch einzelnen Bäume und Baugruppen zu denen die Besitzerinnen und Besitzer eine pflegende Beziehung haben. Nach Artikel 47 sollen nun Drittpersonen bei dieser Pflege mitbestimmen. Wir empfinden dies als ein Misstrauensvotum gegenüber den heutigen Besitzern und lehnen den Artikel ab.</p>	<p>Bäume. Art. 47 Abs. 2 wird wie folgt angepasst: <i>«Fällungen sind zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.»</i></p>	

3.5 Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet

Nr.	Ref.	Eingaben	Stellungnahme	Beschluss
15	P5	<p>Im Anhang des Erläuterungsberichts «Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet» ist die Parzelle 1438 als «Potenzielle Siedlungserweiterung Arbeiten» dargestellt. Wir gehen davon aus, dass dies der Arbeitszone A2 entspricht.</p> <p>In einem nicht dokumentierten Gespräch mit einem Mitglied der OPK haben wir auf die Frage, ob allenfalls diese Parzelle als potenzielles Baugebiet ausgedehnt werden könnte, geantwortet, 1/3 Arbeitsgebiet, 2/3 Mischzone/Wohngebiet, wäre für uns ein gangbarer Weg. Auf keinen Fall wollen wir, dass die ganze Parzelle 1430 in die Arbeitszone 2 eingezont wird.</p>	<p>Das Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet bildete zusammen mit dem Entwicklungskonzept Gemeindegebiet 2040 die Basis der Ortsplanungsrevision, da in ihnen Ziele und Massnahmen für die künftige Entwicklung der Gemeinde festgehalten wurden.</p> <p>Die Parzelle Nr. 1438 und ein Teil der Parzelle Nr. 926 werden im Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet als potenzielle Siedlungserweiterung für ein Arbeitsgebiet zweiter Priorität eingestuft. Dies bedeutet, dass die genannten Parzellen für die zukünftige Entwicklung in Signau ein theoretisches Potenzial für eine mögliche Arbeitszone aufweist. Dies bedeutet jedoch nicht, dass dieses potenzielle Siedlungserweiterungsgebiet im Rahmen der Ortsplanungsrevision eingezont wird. Weiter macht das Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet keine Aussagen zur künftigen Zonenart Arbeitszone A1 oder A2.</p> <p>Damit eine Einzonung in eine Arbeitszone möglich ist, muss ein begründeter Entwicklungsbedarf ansässiger Betriebe geben sein. Dies ist weder für Parzelle Nr. 1438 noch für die Teilparzelle Nr. 926 der Fall. Dem Zonenplan Siedlung ist daher zu entnehmen, dass die genannten Parzellen weiterhin der Landwirtschaftszone zugewiesen sind.</p>	<p>Keine Anpassungen.</p>
16	P9	<p>Als Eigentümer der Parzelle Signau 926 habe ich zum momentanen Zeitpunkt kein Interesse an einer Einzonung von Teilen der Parzelle in die Arbeitszone.</p> <p>Ich bitte daher die Parzelle Signau 926 als potenzielle Parzelle für die Erweiterung der Arbeitszone zu streichen.</p>		<p>Keine Anpassungen.</p>

4. 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 verabschiedet.