

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Ins

Revision Ortsplanung



Erläuterungsbericht

Die Revision Ortsplanung besteht aus:

- Zonenplan 1
- Zonenplan Naturgefahren
- Baureglement
- Verkehrsrichtplan

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Räumliches Entwicklungskonzept

Mai 2014

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde 3232 Ins

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL

Abbildung Titelseite: Gemeindehaus Ins

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Allgemeines	5
1.2 Zielsetzung, Vorgehen und Organisation	5
2. Grundlagen	7
3. Analyse der bisherigen Ortsplanung und Entwicklung	8
3.1 Bevölkerung und Arbeitsplätze	8
3.2 Bauliche Entwicklung und Gestaltung	10
3.3 Planungsinstrumente	15
3.4 Infrastrukturen	15
3.5 Landschaft / Landwirtschaft / Erholung	16
3.6 Erschliessung und Verkehr	16
3.7 Nachhaltigkeit / Energie	18
3.8 Finanzen	18
3.9 Alters- und Sozialeinrichtungen	19
4. Entwicklungsabsichten und Strategie	19
4.1 Räumliche Entwicklung	19
4.2 Flächenbedarf	20
5. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	21
6. Planungsinstrumente	22
6.1 Zonenplan (Bauzonen)	22
6.2 Zonenplan 2 / Schutzzonenplan	23
6.3 Zonenplan Naturgefahren	23
6.4 Baureglement	23
6.5 Erschliessungsprogramm	25
6.6 Verträge	25
6.7 Verkehrsrichtplan	25
7. Bauzonen	26
7.1 Zonenplanänderungen	26
7.2 Bauzonenkapazität	28
7.3 Berücksichtigung Naturgefahren	29
7.4 Erschliessung	30
8. Verkehrsrichtplan	31
8.1 Übersicht	31
8.2 Grundsätze	31
8.3 Verkehrsrichtplan Strassenkategorien	33
8.4 Verkehrsrichtplan Massnahmen	33
8.5 Massnahmenblätter	34
9. Abstimmung	34
9.1 Übergeordnete Vorgaben	34

10. Auswirkungen	36
10.1 Orts- und Landschaftsbild	36
10.2 Haushälterische Bodennutzung, Siedlungsgestaltung	38
10.3 Verkehr, Luft- und Lärmbelastung	38
10.4 Infrastruktur und Energie	38
10.5 Fruchtfolgeflächen	38
10.6 Ökologie / Naturschutz / Gewässer	39
10.7 Altlasten	41
10.8 Störfälle	41
10.9 Fazit	41
11. Verfahren	42
11.1 Ablauf	42
11.2 Termine	42
11.3 Mitwirkung	43
11.4 Vorprüfung und Bereinigung	43
Anhang: bestehende Baulandreserven	44
Anhang: Um- und Einzonungen / ÖV-Erschliessung	46

1. Ausgangslage

1.1 Allgemeines

Die heutige Ortsplanung (OP) bestehend aus Zonenplan und Baureglement sowie Verkehrs- und Siedlungsrichtplan ist datiert von 2000. Im Jahr 2006 wurde die OP bezüglich Gewerbe- und Arbeitszonen ergänzt und mit Überbauungsordnungen konnten Teile der Bauzone einer Bebauung zugeführt werden.

Der Schutzzonenplan / Zonenplan 2 sowie der Richtplan Landschaft wurden 2010 genehmigt. Als „junge“ Planungsinstrumente unterliegen diese der Planbeständigkeit.

Die Nutzungspläne sind laut gesetzlichem Auftrag alle 10 bis 15 Jahre zu überprüfen und bei Bedarf an die geänderten Verhältnisse anzupassen.

Geeignete Wohnbaulandreserven werden zunehmend knapp, so dass die Entwicklung von Ins ohne zusätzliches Bauland und anderen Massnahmen absehbar stark eingeschränkt wird. Reserven für das Gewerbe sind ausreichend vorhanden, jedoch nur teilweise erschlossen.

1.2 Zielsetzung, Vorgehen und Organisation

1.2.1 Handlungsfelder

Für die Revision der Ortsplanung wurden durch den Gemeinderat folgende Handlungsfelder definiert:

- Sicherstellen ausreichender Baulandreserven
- Umsetzen der Gefahrenkarte
- Aktualisieren des Baureglements
- Überprüfen und aktualisieren des Verkehrsrichtplans

1.2.2 Vorgehen

Im Rahmen der Klausur des Gemeinderates vom 7. September 2012 wurden die Handlungsfelder konkretisiert und die Spezialkommission Ortsplanungsrevision mit der Ausarbeitung eines Räumlichen Entwicklungskonzepts beauftragt.

Ursprünglich war vorgesehen die revidierte Ortsplanung der Gemeindeversammlung vom Frühjahr 2015 zum Beschluss zu unterbreiten. Durch das Moratorium für Neueinzonungen des revidierten Raumplanungsgesetzes ist damit zu rechnen, dass die Beschlussfassung voraussichtlich nicht vor Ende 2015 erfolgen kann.

Das Vorgehen kann bildlich wie folgt vereinfacht dargestellt werden:

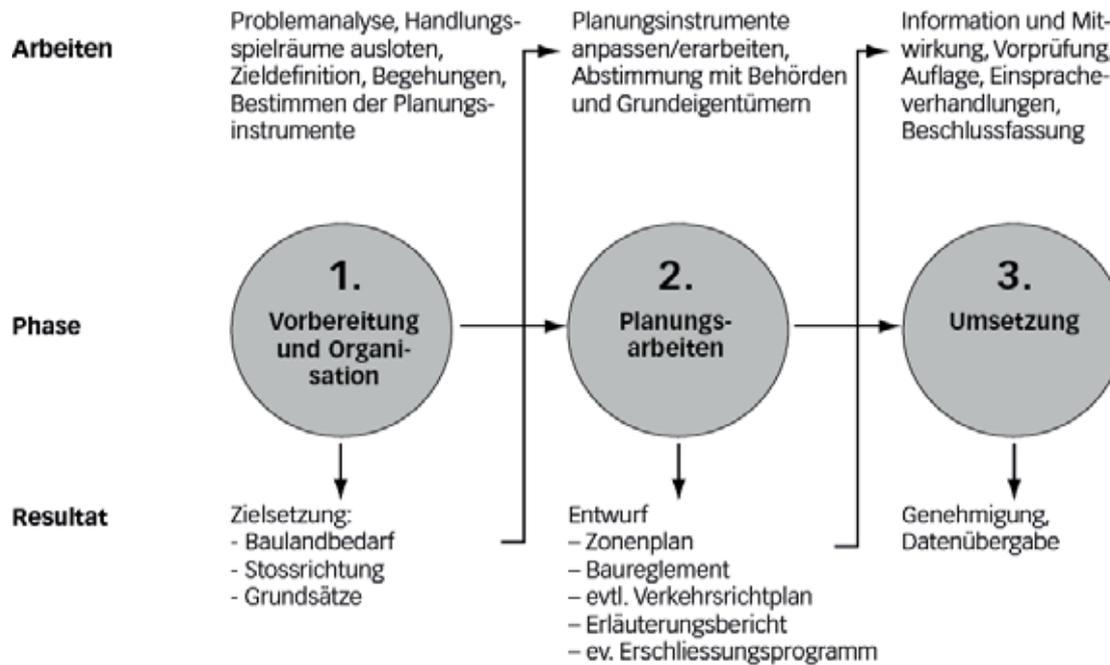


Abb. 1 Vorgehen in der Ortsplanungsrevision.

1.2.3 Organisation

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Für die Vorbereitung wurde die Spezialkommission Ortsplanungsrevision mit folgenden Mitgliedern beauftragt:

- Sollberger Andreas, Präsident
- Michel Florian, Vize-Präsident
- Vescovi Fabio
- Reist Markus
- Favre Fabrice
- Burri Peter
- Gutmann Corinne
- Boss Martin, Sekretariat, Gemeindeschreiber
- Kälin Beat, Planer, ecoptima ag Bern

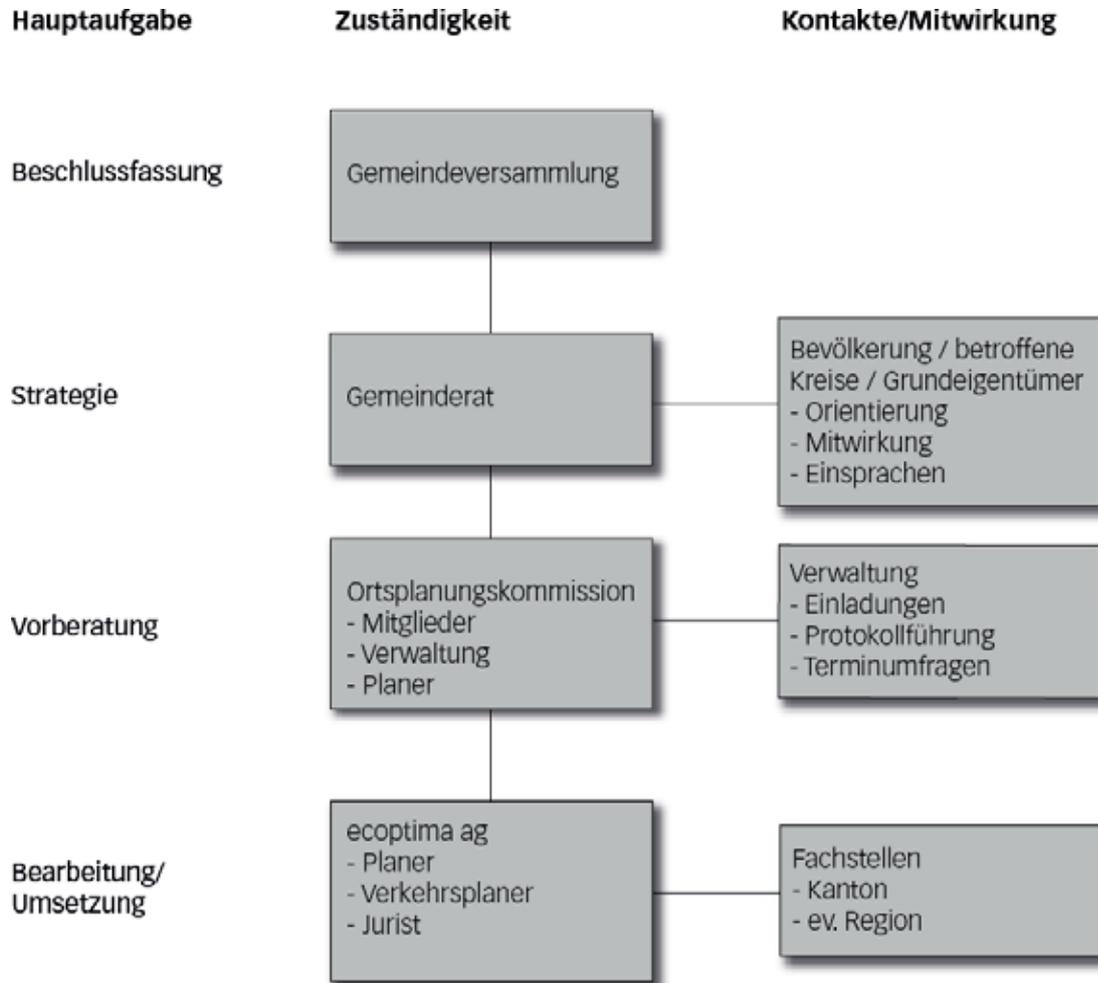


Abb. 2 Organigramm

2. Grundlagen

Die wichtigsten Grundlagen sind:

Bund

- Raumplanungsgesetz
- Inventar der historischen Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
- Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS)

Kanton

- Kantonaler Richtplan, 2002/2011/2014 mit folgenden Massnahmen:
 - Massnahmen A_01 Wohnbaulandreserven (für Ins 7.5 ha)

- Massnahmen A_05 Baulandbedarf Arbeiten
- Massnahmen B_10 Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr
- Massnahmen A_06 Sicherung der Fruchtfolgeflächen
- Archäologische Fundstellen, 2011

Region

- Regionaler Richtplan EOS, 1984
- Teilregionaler Richtplan ökologische Vernetzung, 2004
- Regionaler Richtplan Abbau, Deponie und Transporte, 26. Juni 2012
- Gesamtregionaler Richtplan RGSK Biel/Bienne-Seeland, Jura bernois, Teil Seeland, 17. Oktober 2012
- Landwirtschaftliche Planung Seeland West, 2013
- Das Regionale Gesamtverkehrs und Siedlungskonzept (RGSK) bezeichnet die Siedlungsgrenzen und die übergeordneten Entwicklungsschwerpunkte in Bahnhofsnähe.

Gemeinde

- Überbauungsordnung Nr. 5 Brüelzägli, 14. Dezember 1993
- Bauinventar der Gemeinde Ins, 28. Oktober 1999
- Zonenplan und Baureglement, 20. März 2000
- Verkehrs- und Siedlungsrichtplan, 20. März 2000
- Überbauungsordnung «fenaco», 11. Dezember 2006
- Zonenplan- und Baureglementsergänzung Rämismatte / Zbangmatte, 11. Dezember 2006
- Schutzzonenplan / Zonenplan 2 mit Baureglement 2, 1. Februar 2010
- Richtplan Landschaft, 1. Februar 2010
- Naturgefahrenkarte, 6. Dezember 2010
- Beakom
- Räumliches Entwicklungskonzept Ins (REK), Juni 2013

3. Analyse der bisherigen Ortsplanung und Entwicklung

3.1 Bevölkerung und Arbeitsplätze

Die Einwohnerzahl von Ins hat seit den 50er Jahren (2233 Personen) stetig zugenommen. In den letzten zwanzig Jahren stieg die Bevölkerungszahl um rund 30% von 2491 (1991) auf 3277 (2012) an. Der Verlauf des Wachstums ist sehr regelmässig und zeigt nur in den Jahren 1997-98 einen grösseren Zuwachssprung von mehr als 5% innerhalb eines Jahres.

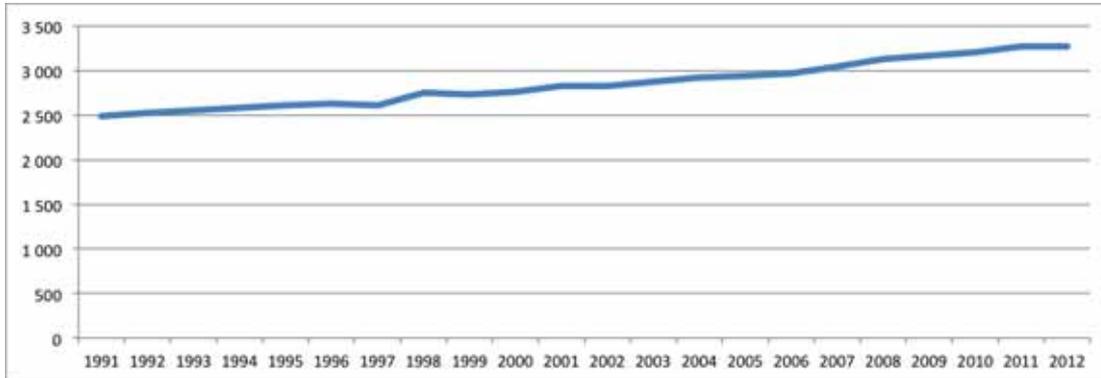


Abb. 3 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Ins 1991 bis 2012.

Die Altersstruktur von Ins ist nahezu identisch mit derjenigen des Kantons Bern, wobei zur Zeit die Altersgruppen 0-19 und 65+ etwas stärker vertreten sind. Daraus ist zu schliessen, dass Ins überdurchschnittlich viele jüngere Familien aufweist. Die etwas stärkere Vertretung bei der Gruppe 65+ kann auf das Angebot an Alterseinrichtungen zurückgeführt werden.

Bei den in Ins wohnhaften Beschäftigten ist seit 1995 ein Rückgang im 1. Sektor (Landwirtschaft / Gärtnereien / Wald) von ca. 375 auf gut 200 Beschäftigte zu verzeichnen, während sich der 2. Sektor (Gewerbe / Industrie) mit etwas über 200 Beschäftigten halten konnte. Zugenommen hat der 3. Sektor (Dienstleistungen) von ca. 820 auf über 1000 Beschäftigte.

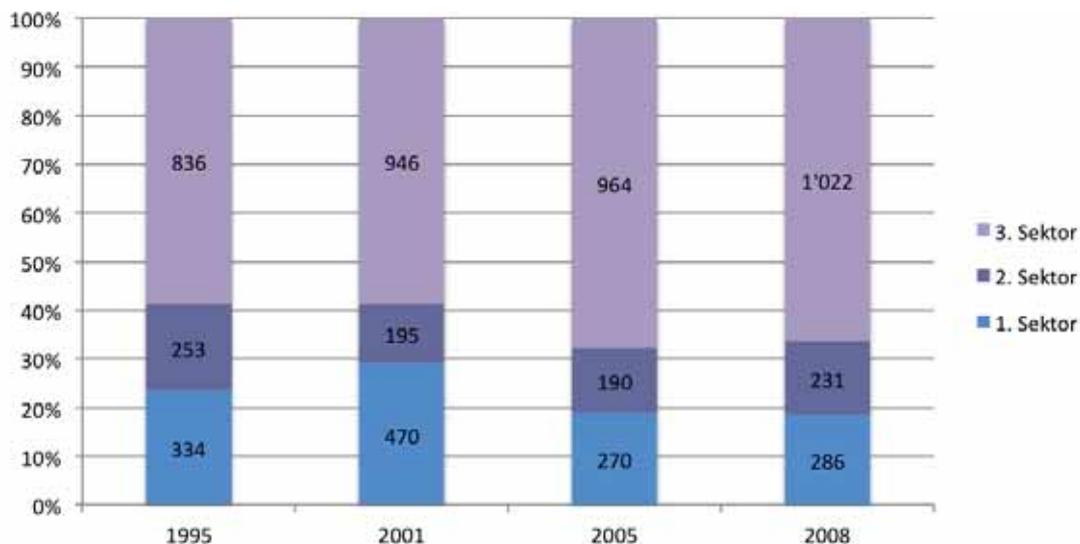


Abb. 4 Beschäftigte nach Sektoren Gemeinde Ins 1995 bis 2008.

Demgegenüber weist Ins nur ca. 890 Vollzeitstellen auf, was sich in der Pendlerstatistik mit einem starken Überhang an Wegpendlern in die Region Bern, aber auch Biel niederschlägt. Die Zupendler kommen fast ausschliesslich aus den umliegenden Gemeinden, vorwiegend aus Müntschemier, Brüttelen, Gampelen und Siselen.

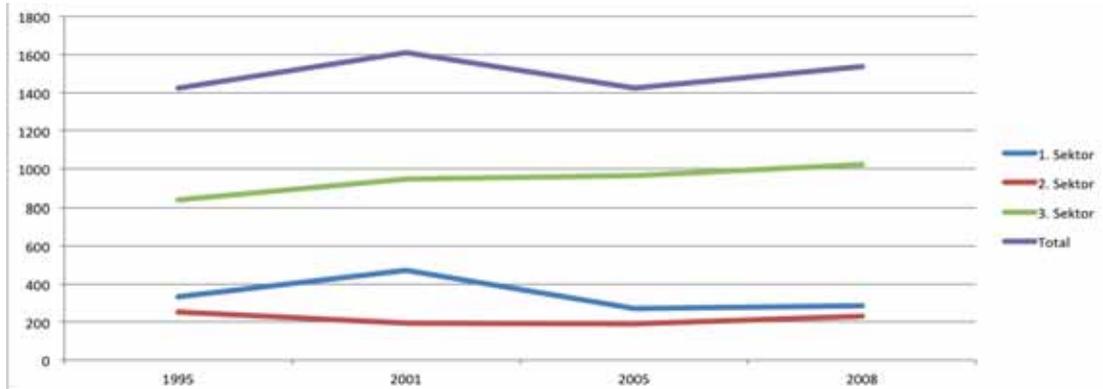


Abb. 5 Arbeitsplätze nach Sektoren Gemeinde Ins 1995 bis 2008.

3.2 Bauliche Entwicklung und Gestaltung

3.2.1 Siedlung und Verkehr

In den Jahren seit der Letzten Revision der Ortsplanung, das heisst seit 2000, erfuhr das Ortsbild kleinere bis mittlere Veränderungen im bestehenden Kerngebiet. Dagegen hat sich das Orts- und Landschaftsbild durch die Nationalstrasse T10, die Landi, die Bahnhofumgestaltung und das Baugebiet Brüelzelgli am stärksten im Übergang zum Grossen Moos verändert. Mit der Erstellung der T10 konnte eine spürbare Entlastung im Ortskern festgestellt werden.

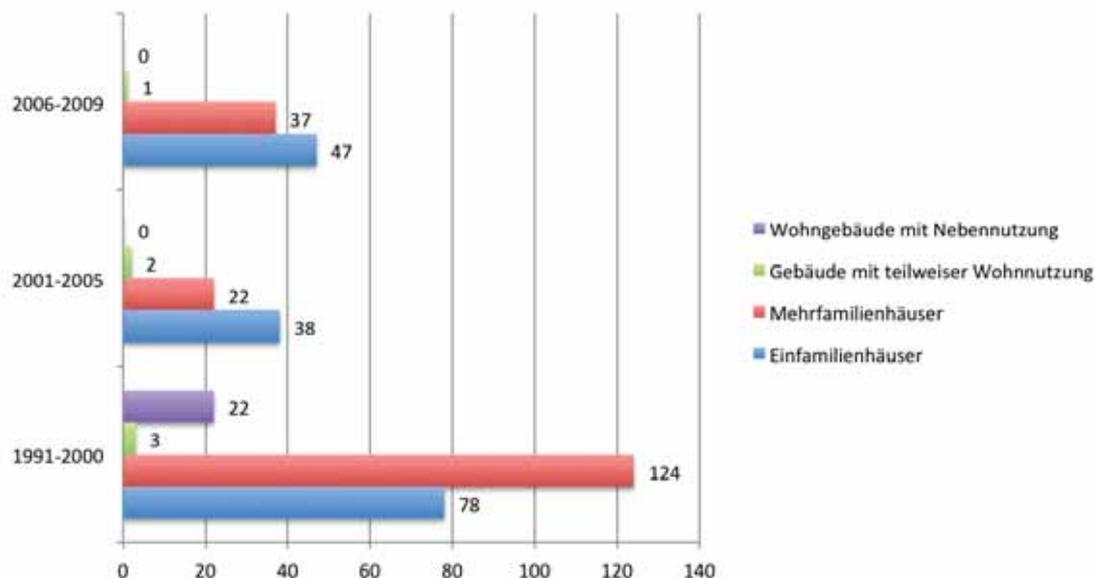


Abb. 6 Bautätigkeit Gemeinde Ins, Bauperioden 1991 bis 2009.

Die bauliche Entwicklung im Brüelzelgli geht auf die letzte OP-Revision, auf den Erlass der Überbauungsordnung Nr. 5 Brüelzelgli vom 14. Dezember 1993 zurück. Mit den dazugehörigen Vorschriften wurde eine maximal 2-geschossige Bauweise weitergeführt, wobei die erwünschte Dichte

theoretisch möglich wäre, aber in der Praxis nicht überall durchgesetzt werden konnte, weil mehrere Grundeigentümer mit grossen Grundstücken keine weiteren Bauabsichten haben. Diese bauliche Entwicklung ist als Folge einer individuellen Gestaltung nicht überall überzeugend ausgefallen.

Im Dorfkern ist es gelungen, den Charakter von Ins auch mit teilweise modernen Bauten weitgehend zu erhalten. Die neuere bauliche Entwicklung hat jedoch dazu geführt, dass das ursprüngliche Vielfingerdorf vielerorts kaum mehr erkennbar ist. Umso wichtiger ist es, dass die noch intakten Grünräume, welche bis weit ins Siedlungsgebiet hineingreifen, erhalten werden können.



Abb. 7 Dorfplatz Ins

Ausgesprochen typisch für Ins ist das engmaschige und teilweise sehr schmal ausgestaltete Fusswegnetz, das für die innerörtlichen Beziehungen (Schulwege, Spazierwege) einen hohen Stellenwert hat.

Gestalterische Defizite im öffentlichen Raum wurden insbesondere beim Bahnhofareal sowie weniger ausgeprägt an der Bahnhofstrasse und beim Bärenplatz festgestellt.

3.2.2 Landschaft und Grünräume

Das Siedlungsgebiet von Ins ist umgeben von Landwirtschaftsland. Der Übergang vom Siedlungsgebiet zum Landwirtschaftsland ist unterschiedlich ausgestaltet. Teilweise bilden Obstgärten einen traditionellen Übergang (vgl. Abb. 10), gegen Süden wird das heute bebaute Gebiet durch die T10 abgegrenzt und an diversen Stellen folgt direkt auf die Siedlung die intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche. Öffentliche Grünräume sind im Siedlungsgebiet nur vereinzelt vorhanden, unter anderem die Gehölzpflanzungen im Strassenbereich (vgl. Abb. 8) und der kleine Park beim Bahnhof. Der Rosenhofpark / Schlössli (vgl. Abb. 9) ist privat und für die Allgemeinheit zugänglich. Ein grossflächiger Grünraum befin-

det sich zwischen der Bahnhofstrasse und dem Fauggersweg im Bereich des eingedolten Dorfbachs (oberhalb Öli) sowie die ehemalige Grube am Fauggersweg (vgl. Abb. 12). Zudem sind die «Goggi-Matte» (vgl. Abb. 13), die «Gärbematte», die «Eichmatte» oder «A der Moosgass» prägende Grünräume im Siedlungsgebiet. Stark wird das Ortsbild von den privaten Gärten geprägt (vgl. Abb. 11 und ICOMOS Liste). Diese sind oftmals grossflächig und mit unterschiedlichen Baumarten bepflanzt. Durch diese Gärten werden der Strassenraum und die öffentlichen Bereiche an diversen Stellen aufgewertet. In den privaten Gärten sind zum Teil wertvolle Exemplare von Einzelbäumen vorzufinden. Im öffentlichen Raum fehlen solche Exemplare weitgehend. Im gesamten Siedlungsgebiet sind Bestände von invasiven Neophyten vorhanden. Invasive Neophyten sind gebietsfremde Pflanzen, die sich sehr effizient ausbreiten, konkurrenzfähig sind, ein grosses Expansionsvermögen aufweisen und somit Schäden anrichten und einheimische Pflanzen verdrängen. Es handelt sich dabei z. B. um *Buddleja davidii* - Sommerflieder, *Soildago canadensis* und *Solidago gigantea* - Amerikanische Goldruten oder *Erigeron annuus* - Einjähriges Berufkraut (vgl. Abb. 14 und 15). Auch ist in diversen Gärten der Kirschlorbeer - *Prunus laurocerasus* zu finden, der ebenfalls zu den invasiven Neophyten zählt.



Abb. 8 Verkehrsinsel mit Gehölzbepflanzung



Abb. 9 öffentlich zugänglicher Rosenhofpark



Abb. 10 Siedlungsübergang mit Obstbäumen



Abb. 11 Privatgarten



Abb. 12 ehemalige Grube am Fauggersweg



Abb. 13 Goggi-Matte



Abb. 14 Amerikanische Goldruten



Abb. 15 Sommerflieder

Insgesamt wird das Siedlungsgebiet von Ins stark von den Grünräumen geprägt. Jedoch mehr von den privaten als von den öffentlichen.

In Ins sind 16 Objekte, Anlagen und Gärten in der Liste der historischen Gärten und Gartenanlagen der Schweiz, ICOMOS von 2001 verzeichnet. Bei der ICOMOS Liste handelt es sich um eine Erfassung schützenswerter Gärten durch eine private Organisation. In Ins sind folgende Objekte im ICOMOS erfasst:

Parz. Nr.	Adresse / Name	Gartentyp	Bestandteile
170	Kirchrain 20 evang. ref. Kirche	Kirchhof	kleiner, restaurierter Park, schöner Baumbestand, Pflästerungen, originale Umfassungsmauer
71	Kirchrain 37 Pfarrhaus	Villengarten	alte Linden, Pflästerungen, originale Umfassungsmauer, geschnittener Buchs
2610	Kirchrain 27 Rosenhofpark	Parkanlage	stark bewaldeter Park, ovale Rasenfläche, originale Umfassungsmauer
140	Dorfstrasse 11 Oberstufenzentrum	Schulhausanlage	Hartplatz mit geschnittenen Rosskastanien, gut erhaltene alte Stützmauer
285	Gampelengasse 10 Altes Spital	Parkanlage	kleiner Landschaftsgarten, alter Baumbestand, Spielplatz
2589	Bahnhofstrasse 2 Wagnerhaus	Villengarten	Terrassierungen, alter Baumbestand, Weinberg mit charakteristischer Umfassungsmauer
1827	Bahnhofstrasse 12	Villengarten	Schmiedeisernes Tor, alter Baumbestand, geschnittener Buchs
1439	Bahnhofstrasse 95	Villengarten	Terrassierungen, alter Baumbestand, Treppen

3172	Bahnhofstrasse 102	Villengarten	Pavillon, Umfassungsmauer mit Postamenten, Baumbestand
934	Bahnhofstrasse 106 Hotel Bahnhof	Villengarten	Terrasse mit geschnittenen Bäumen, alte Buche
777	Rebstockweg 20	Einfamilienhausgarten	Umfassungsmauer Beton, Baumbestand, eingefasster Weg
261	Müntschemiergasse 7 Albert Anker Haus	Bauernhausgarten	Vorgarten gegen Strasse, Denkmal von G. Piguet
389	Ryfweg 10	Einfamilienhausgarten	Laube, Wasserbecken, Baumbestand, Einfriedung mit Postamenten
5041	Gampelengasse Friedhof	Friedhof	Baumbestand
5037	St. Jodelstrasse St. Jodel	Aussichtspunkt	Aussicht gegen Jura, Mobiliar, Wiesenfläche, alter Baumbestand
33	Lindenhof 19 Anstalt Witzwil	Villengarten	alter Baumbestand, Kieswege, Rasenfläche

3.3 Planungsinstrumente

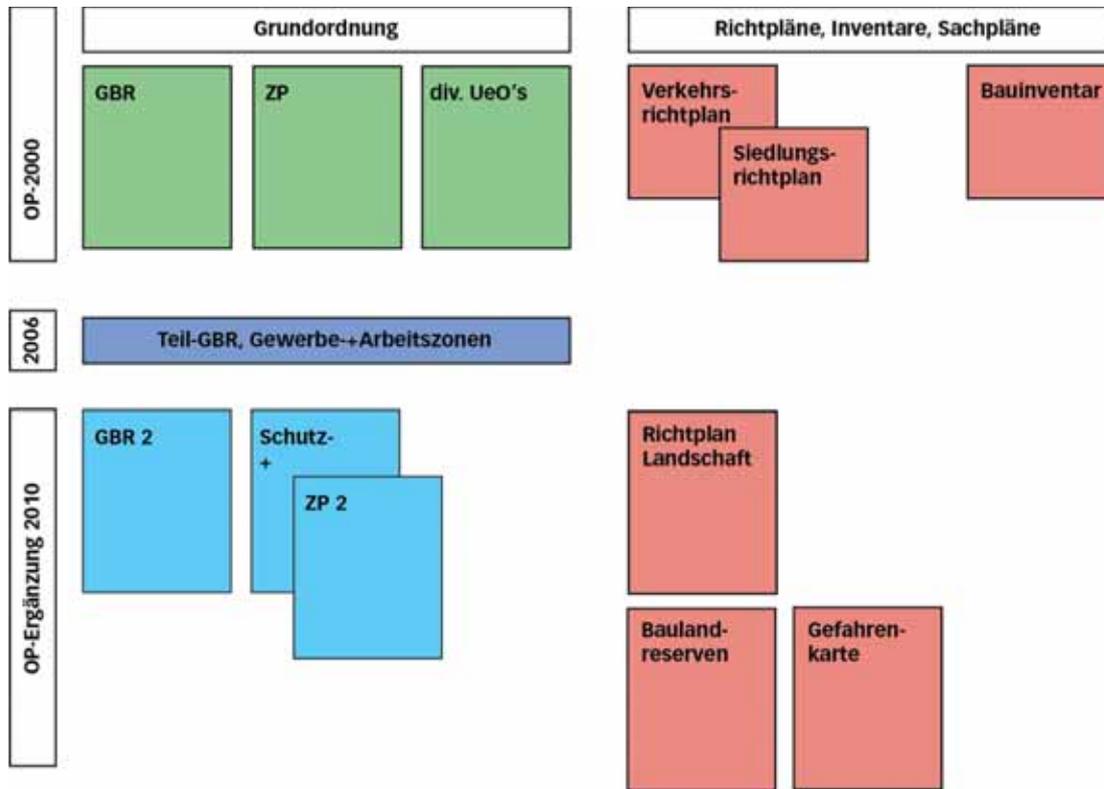


Abb. 16 Übersicht der Ortsplanung in Ins.

Die Grundordnung der Ortsplanung von 2000 beinhaltet das Baureglement, den Zonenplan und diverse Überbauungsordnungen (UeO), sowie den Verkehrsrichtplan, Siedlungsrichtplan und das Bauinventar. Im Rahmen der Teilrevision im Jahr 2006 wurde das Baureglement überarbeitet im Bezug auf die Gewerbe- und Arbeitszonen. Bei der Ergänzung 2010 wurden der Schutzzonenplan und Zonenplan 2 hinzugefügt. Zudem wurde ein Richtplan Landschaft erlassen, die Gefahrenkarte erarbeitet und die Baulandreserven erfasst.

3.4 Infrastrukturen

Die Infrastruktur ist grundsätzlich in einem guten Zustand, wird laufend unterhalten und bei Bedarf ergänzt. Handlungsbedarf besteht namentlich bei den Lebensräumen.

Weiter soll der Dorfbach unterhalb der Gampelengasse teilweise freigelegt und damit die Überflutungsgefahr behoben werden.

Die internen Wegverbindungen sollen erhalten und durch die Schliessung von Netzlücken ausgebaut werden (vgl. Kap. 8 Verkehrsrichtplan)

3.5 Landschaft / Landwirtschaft / Erholung



Abb. 17 Ins aus der Luft.

Die das Siedlungsgebiet umgebende Landschaft von Ins ist einerseits durch das Moos und andererseits durch die Hanglagen der Moränenausläufer geprägt.

Die landwirtschaftlichen Anliegen wurden mit der «Landwirtschaftlichen Planung Seeland West» von 2013 aufgearbeitet.

Erholungseinrichtungen sind ausreichend vorhanden und werden durch die Gemeinde unterhalten.

3.6 Erschliessung und Verkehr

Die Hauptverkehrsachsen sind mit Ausnahme der Bahnhofstrasse Kantonsstrassen und fallen in die alleinige Zuständigkeit des Oberingenieur Kreises III des kantonalen Tiefbauamtes. Der Innerortsverkehr ist zu einem grossen Teil hausgemachter Ziel- und Quellverkehr. Mit der BLS der TPF und der Asm ist Ins durch drei Bahn- und Buslinien sowie Postautoverbindungen erschlossen.

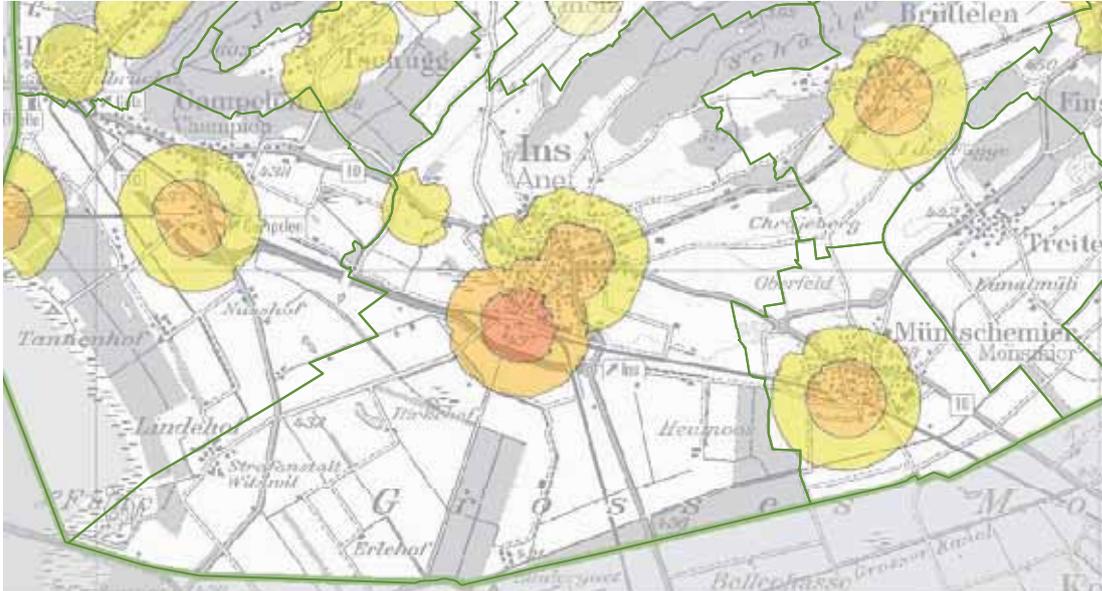


Abb. 18 ÖV-Güteklassen Gemeinde Ins.

Im Bereich des Bahnhofs ist die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr am besten und trägt die Güteklasse C. Das restliche Siedlungsgebiet und das Gewerbeareal Gugger tragen die Güteklassen D oder E.

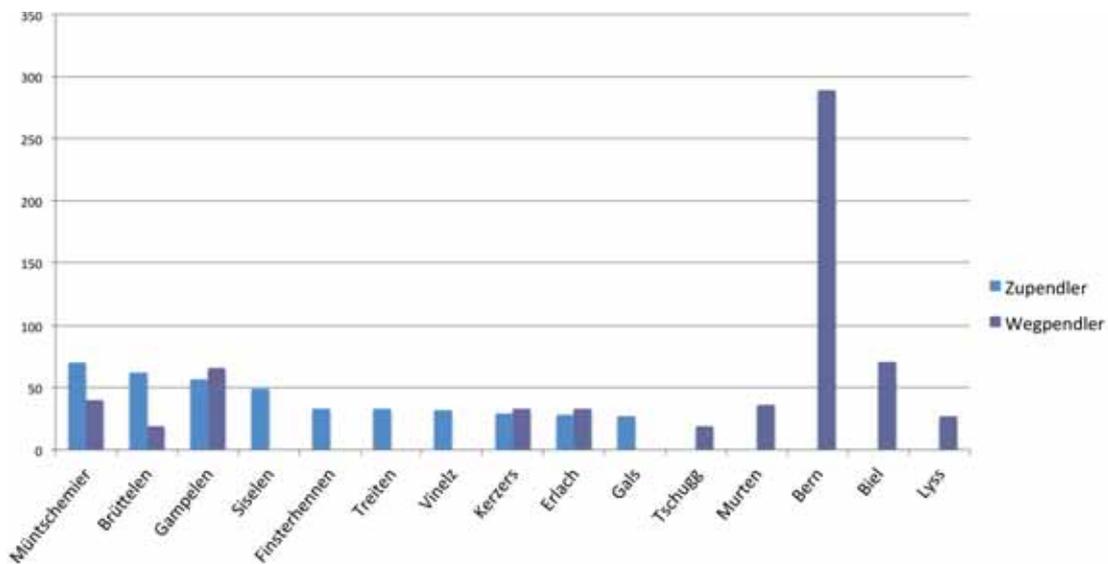


Abb. 19 Wichtigste Pendlerbeziehungen (2000) Gemeinde Ins.

Die oben aufgeführte Pendlerstatistik zeigt die 10 grössten Herkunftsgemeinden, beziehungsweise Zieldestinationen der Pendler von Ins. Die Zupendler stammen vorwiegend aus den Nachbargemeinden Müntschemier, Brüttelen und Gampelen. Dabei spielt vorwiegend die Strafanstalt Witzwil eine wichtige Rolle, da sie ein für die gesamte Region bedeutender Arbeitgeber ist. Die meisten Wegpendler arbeiten in Bern, Biel oder ebenfalls Gampelen.

3.7 Nachhaltigkeit / Energie

Die Gemeinde Ins hat 2011 die Nachhaltigkeit in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt und Energie geprüft. Gestützt darauf wurde zu den Gemeindeliegenschaften eine Energiebuchhaltung eingeführt. Mit Thermografieaufnahmen ist der energetische Zustand der Gebäudehüllen erhoben und damit die Grundlage für eine energetische Sanierung der Gemeindeliegenschaften geschaffen worden. Der Gemeinderat beabsichtigt das BEakom Stufe I zu erarbeiten.

Gemäss kantonalem Richtplan (Massnahme C_08) gehört Ins zur Kategorie 3: *Gemeinden, die aufgrund ihrer Bevölkerungszunahme und / oder spezieller Arbeitszonen energierelevant sind und in denen der konkrete Handlungsbedarf für bestimmte Teilgebiete abgeklärt werden soll.*

Erfasst wurden dazu Gemeinden mit mehr als 5000 Einwohner und kleinere Gemeinden, die über ein besonderes Entwicklungspotential (überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum / spezielle Arbeitszonen) verfügen.

Ins hat eine Bevölkerung von ca. 3390 Personen (31.12.2013). Das Bevölkerungswachstum ist stetig verlaufen. Neubauten sind bezüglich Energiebedarf für Warmwasser und Heizung aufgrund der heutigen Energiegesetz (KEnG) unproblematisch.

Die ausgeschiedenen Arbeitszonen sind nur zu ca. 50 % überbaut. Eine rasche Entwicklung ist nicht erkennbar. In Ins gibt es keine Betriebe die einen grösseren Energiebedarf haben oder Prozesswärme abgeben könnten. Die Strafanstalt Witzwil, die eine Siedlungsinsel darstellt, verfügt über eine zentrale Holzsnitzelheizung.

Somit besteht aus der Sicht der Gemeinde kein Anlass einen Energierichtplan auszuarbeiten.

Die Gemeinde verfügt über ein eigenes Gasleitungsnetz, das aufgrund der heutigen gesetzlichen Rahmenbedingungen beim Energieverbrauch für Neubauten nicht mehr systematisch ausgebaut wird.

Denkbar ist, dass aus landwirtschaftlichen Kreisen im Zusammenhang mit der Gewächshauszone eine Biogasanlage zur Verwertung von Gemüseabfällen errichtet wird, die Biogas ins Leitungsnetz abgeben könnte. Dazu ist für die dabei entstehende Abwärme ein grösserer Energieabnehmer (z.B. Intensivgemüseanbau in Glashäusern) erforderlich.

3.8 Finanzen

Die Einwohnergemeinde Ins hat in den vergangenen Jahren wesentliche Investitionen getätigt, ohne dass alleine dadurch die Steueranlage verändert werden musste. In der Planungsperiode 2014 – 2018 stehen nun aber im Schulbereich Investitionsaufgaben an (Schulanlage-Neubau und erste Teilsanierungen an bestehenden Schulhäusern), die aus heutiger Sicht ab 2016 eine moderate Erhöhung der Steueranlage um 0,07 auf neu 1,7

Einheiten nötig machen. Diese Prognose basiert dabei auf der trotzdem günstigen Ausgangslage, dass die Einwohnergemeinde Ins derzeit über ein genügendes Eigenkapital verfügt. Mit der vorerwähnten Steuererhöhung kann heute davon ausgegangen werden, dass das Eigenkapital als Reserve zur buchmässigen Deckung zukünftiger Aufwandüberschüsse erst im Jahre 2018 unter den empfohlenen Wert von vier Steueranlagezehnteln fallen wird.

3.9 Alters- und Sozialeinrichtungen

Die Alters- und Sozialeinrichtungen sind aktuell auf einem guten Stand. Die zunehmende Lebenserwartung und die veränderten Wohngewohnheiten verlangen jedoch neue Wohnformen, die bis ins hohe Alter eine möglichst grosse Selbstständigkeit ermöglichen. Dabei spielen Spitex und ähnliche Einrichtungen eine immer wichtigere Rolle. Mit dem Altersheimausbau kann eine Demenzabteilung angeboten werden. Ins verfügt über eine Tagesschule und eine KITA ist im Bau.

4. Entwicklungsabsichten und Strategie

4.1 Räumliche Entwicklung

Der Gemeinderat ist bestrebt, das zur Zeit geltende Wohnbaulandkontingent von 7.5 ha unter Schonung der wertvollen Fruchtfolgeflächen (FFF) auszuschöpfen und dafür zu sorgen, dass neues Bauland innert nützlicher Frist zur Überbauung gelangt und Energie haushälterisch genutzt wird. Dazu sollen:

- die gemeindeeigene Parzelle Nr. 4337 im Oberdorf, die sogenannte Goggi-Matte als langfristige Reserve zu Gunsten von geeigneten Bauzonen ausgezont werden (damit wird der Handlungsspielraum für Wohnbauland-Einzonungen auf ca. 1.5 ha erhöht).
- die Grundeigentümergehen auf Übereinstimmung mit den Absichten der Gemeinde überprüft werden.
- die langfristige Entwicklung im bisherigen Rahmen durch kürzere Planungsintervalle sichergestellt werden.
- die Mehrwertabschöpfung bei geänderten Zahlungsmodalitäten beibehalten werden (neu, gestaffelte Fälligkeit nach 1, 4 und 7 Jahren, respektive bei Verkauf oder Überbauung).
- bei grösseren Einzonungen mit einem Kaufrecht zu Gunsten der Gemeinde deren Bebauung innert nützlicher Frist sichergestellt werden.
- eine minimale Dichte der Bebauung wie bisher durch planerische Mittel und im Baubewilligungsverfahren sichergestellt werden.
- das Berner Energieabkommen (BEakom) parallel zur Ortsplanungsrevision mit dem Kanton in Angriff genommen werden.
- auf die Bedürfnisse und die Sicherheit des Langsamverkehrs (Velo, Fussgänger) eingegangen werden.

4.2 Flächenbedarf

4.2.1 Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft

Baulandbedarf Wohnen

Die Erhebung des 15-jährigen Baulandbedarfs für das Wohnen stützt sich auf das Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans. Bei der Ermittlung wurden die erwartete Bevölkerungsentwicklung und der zusätzliche Raumbedarf der bereits ansässigen Bevölkerung berücksichtigt. Die durchschnittliche Ausnützungsziffer (AZ) wird für Ins mit 0.4 vorgegeben. Als Zentrumsgemeinde geniesst Ins einen Gewichtungsfaktor von 1.25. Gestützt auf diese Berechnungsgrundlagen beträgt der kommunale Baulandbedarf Wohnen 7.5 ha.

Nach der derzeitigen Berechnungsmethode des Kantons ist allein um die Bevölkerungszahl halten zu können ein Bedarf von 171 Wohnungen erforderlich. Für ein Wachstum von 4 % sind weitere 214 Wohnungen mit durchschnittlich 140 m² Bruttogeschossfläche (BGF) erforderlich.

Baulandbedarf Gewerbe

Neue Arbeitszonen mit einer Fläche von > 1 ha müssen in einem regionalen Konzept enthalten sein. Diese Voraussetzung ist mit dem RGSK grundsätzlich gegeben. Die vorhandenen Reserven im Gebiet Rämismatte und Zbangmatte sind im Umfang von 8.9 ha (Stand August 2012) für den absehbaren Bedarf ausreichend. Zudem bestehen Reserven auf bereits teilweise überbauten Grundstücken.

Baulandbedarf Landwirtschaft

Mit Schreiben vom 27.12.2013 ersuchte die Firma KIBRA-Gemüse (Kilchhofer Ulrich und Brandt Daniel) um Schaffung einer Gewächshauszone. Neben eigentlichen Gewächshäusern soll auch der Bau von Lager- und Aufbereitungshallen möglich sein. Im Rahmen der «Landwirtschaftlichen Planung Seeland West» des Vereins seeland.biel/bienne wurde das Vorgehen zur Schaffung solcher Zonen mit dem Massnahmenblatt MB3 behandelt.

4.2.2 Öffentliche Nutzungen, Freizeit und Sport

Baulandbedarf öff. Nutzung

Mit Zonen für öffentliche Nutzungen sowie Zonen für Sport und Freizeitanlagen sind in den letzten Jahren mit Umzonungen für das Altersheim und im Gebiet Himmelrych sowie mit der ZPP Bielstrasse (Rötschmatte) ausreichend Reserven sichergestellt worden.

Ein zusätzlicher Bedarf kann sich durch das von landwirtschaftlichen Kreisen lancierte Projekt «Ferien im Gemüsegarten» ergeben. Dieses Vorhaben ist bei der Landwirtschaftsschule Ins angedacht, jedoch für eine Nutzungsplanänderung noch nicht ausreichend konsolidiert.

5. Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Allgemeines

Anhand der bisherigen Entwicklung, den übergeordneten Rahmenbedingungen von Bund, Kanton und Region wurden mit dem REK folgende Themen bearbeitet:

- Handlungsspielraum / Entwicklungsmöglichkeiten
- Analyse der Gestaltung und bisherigen Entwicklung
- Entwicklungsabsichten und Strategie
- Planerische Massnahmen
- Grobarbeitsprogramm

Die Strategie, welche im Rahmen des räumlichen Entwicklungskonzepts erarbeitet wurde, betrifft insbesondere das zusätzliche Wohnbauland und die damit angestrebte Siedlungsentwicklung und Abstimmung auf die übergeordneten Rahmenbedingungen.

Planerische Massnahmen

Der Gemeinderat beabsichtigt folgende Massnahmen zu prüfen:

- Auszonung der Goggi-Matte (0.7 ha Gemeindeland)
- Brüelzägli aus Verpflichtungen der Baulandumlegung weiterentwickeln (0.7 ha)
- Umnutzung Rötschmatte (0.7 ha Gemeindeland)
- Einzonung hinter Migros (0.7 ha)
- Einzonung bestehender Bauten an der Müntschemiergasse für die Umnutzung bestehender Gebäude (0.7 ha)
- Einzonung Lüscherzweg (0.7 ha)
- Einzonung Bim Bahnhof (0.7 ha)
- Einzonung Gewerbezone Badrain (0.7 ha)

Zum Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzepts, bestehend aus einem Plan und dazugehörigem Kurzbericht wurde eine Mitwirkung mit Auflage vom 18. Januar bis Ende März 2013 durchgeführt. Dazu wurde am 17. Januar 2013 allen Haushalten ein A3-Faltblatt zugestellt, welches den Konzeptplan zeigt und die wichtigsten Inhalte erläutert.

Zum Ergebnis der Mitwirkung wird auf den Mitwirkungsbericht vom Juli 2013 verwiesen. Gestützt auf die Anliegen der Bevölkerung und der lokalen Parteien wurde das REK bereinigt und am 27. Juni 2013 durch den Gemeinderat genehmigt.

Das REK ist ein gemeinderätliches Konzept und dient der Spezialkommission Ortsplanung als Richtschnur für die Revision der Ortsplanung.

6. Planungsinstrumente

6.1 Zonenplan (Bauzonen)

6.1.1 Planänderungen

Der Zonenplan legt die Bau-, Spezial- und Schutzzonen im Siedlungsgebiet fest. Weitere Bau- und Schutzzonen enthält der weiterhin gültige Zonenplan 2.

Der Zonenplan ist einerseits im Sinne einer Nachführung auf die heutigen Gegebenheiten (Umzonungen überbauter Gebiete und Grenzbereinigungen) angepasst worden. Weiter wurden neue Bauzonen festgelegt, mit denen die bauliche Entwicklung der nächsten Jahre geprägt werden soll (vgl. 7 Bauzonen).

Ortsbildschutzgebiete	Als Schutzzonen mit eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten ist neu die Parkzone vorgesehen. Die Baugruppen werden als Ortsbildschutzgebiete umgesetzt.
Naturgefahren	Die Gefahrenbereiche gemäss der Naturgefahrenkarte von 2010 und der weiteren Unterlagen des Kantons sind im „Zonenplan Naturgefahren“ festgehalten und im Zonenplan zur einfacheren Handhabung in einem grösseren Massstab als Hinweis dargestellt.
Hinweise	Als Hinweise sind im Zonenplan dargestellt: <ul style="list-style-type: none">– schützens- und erhaltenswerte Gebäude– Baugruppe nach Bauinventar– historische Gärten + Anlagen (ICOMOS)– bestehende verbindliche Waldgrenze– archäologische Schutzgebiete und Fundstelle– geschützte Naturobjekte / Findling– Naturschutzgebiet– Wald– Gewässer nach GN 5– Gemeindegrenze– Baulandreserven / Ein-, Um- und Auszonungen– ÖV-Güteklasse– Fruchtfolgefläche– Naturgefahren
Waldfeststellung	Wo die Bauzonen an Wald angrenzen, wurde durch die zuständige kantonale Waldabteilung bereits mit der letzten Revision der Waldrand bestimmt. Mit der Auflage und Genehmigung der OP-Revision werden die Waldränder im Bereich von Bauzonen verbindlich festgelegt, respektive von rechtskräftigen Plänen übernommen. Von den neuen Bauzonen ist kein Wald betroffen. Ein Waldfeststellungsverfahren wird allenfalls im Bereich der Parzelle Nr. 5630 östlich des Fauggerswegs erforderlich sein.

6.2 Zonenplan 2 / Schutzzonenplan

Art. 17 Schutzzonen (RPG)

¹ Schutzzonen umfassen

- a) Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer;
- b) besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften;
- c) bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler;
- d) Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.

Der Zonenplan 2 / Schutzzonenplan mit Bauzonen vom 1. Februar 2010 wird mit einer kleinen Anpassung zur Behebung einer Überlagerung der Arbeitszone Gugger durch das Gebiet mit Baubeschränkung übernommen.

6.3 Zonenplan Naturgefahren

Im Zonenplan Naturgefahren sind die Bauzonen grau dargestellt und mit den Naturgefahren gemäss «Naturgefahrenkarte» überlagert. Ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkarte sind die vermuteten Gefahren nach der neuen Gefahrenhinweiskarte des Kantons dargestellt.

6.4 Baureglement

Allgemeines

Das Baureglement ist nach dem Musterbaureglement von 2006 überarbeitet und neu strukturiert worden. Das Baureglement enthält neu drei Spalten:

- Marginalie zum raschen Auffinden der Themen (linke Spalte)
- Normativer Teil (mittlere Spalte)
- Kommentar-Spalte (rechte Spalte)

Wesentliche Änderungen

Die wesentlichen inhaltlichen Änderungen betreffen die folgenden Bereiche:

- Begriffsanpassung bei den gemischten Wohn- und Gewerbebezonen (neu Mischzonen) sowie bei der Gewerbezone (neu Arbeitszonen) an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV).
- neue Mischzone M3 für dreigeschossige Bauten
- Ortsbildschutzgebiete gemäss Baugruppen des Bauinventars
- Mischzone Kern A und B (Übernahme bisheriger Masse)
- neue Erhaltungszone für die Baugruppe Müntschemiergasse
- neue Gewächshauszone (GHZ)
- neue Parkzone für den Rosenhof mit beschränkten Baumöglichkeiten
- Definition des Dachgeschosses mit einheitlicher Kniestockhöhe (vormals Kniewandhöhe) von max. 1.5 m
- Attikageschoss

- Differenzierung zwischen Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten
- Anpassung und Ergänzung der Spezialzonen-Vorschriften: Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN), Zonen mit Planungspflicht: ZPP A «Breiten», ZPP B «Brüelzelgli» sowie der Zonen für Sport und Freizeitanlagen (ZSF)
- Vorschriften zu Reklamen und Antennenanlagen
- Vorschriften zur Qualitätssicherung und zum nachhaltigen Bauen
- Überarbeitete und ergänzte Energievorschriften
- Vorschriften zu Lichtimmissionen
- Vorschriften zum Ortsbildschutz und zu den Baudenkmalern
- neue Vorschriften zu den historischen Gärten und Anlagen
- Vorschriften zum Schutz der ortstypischen Brüttelen-Natursteinmauern
- Vorschriften zum Bauen in Gefahrengebieten
- Parkplatzerersatzabgabe
- Erweitertes Beratungsgebiet der Fachgruppe Landschaft mit Ausdehnung auf das Ortsbild
- Reduzierter Gebäudeabstand mit Zustimmung des Nachbarn
- Neugestaltung des Anhangs zur Messweise gemäss BMBV

Gewässerraum Auf die Festlegung differenzierter Gewässerabstände wird vorläufig verzichtet. Diese sollen später festgelegt werden, nachdem der Kanton die Wasserbaugesetzgebung an die aktuellen Bundesvorschriften angepasst hat. Bis klare kantonale Vorgaben vorhanden sind, die den Erlass zweckmässiger kommunaler Vorschriften ermöglichen, sind die Gewässerabstände im Einzelfall gestützt auf die Übergangsbestimmungen von Art. 41a und 41b der Gewässerschutzverordnung festzulegen.

Nutzungsziffern Mit der Übernahme der Begriffe der BMBV wurde u.a. die Ausnützungsziffer (AZ) durch die Grünflächenziffer (GZ) gemäss Art. 31 BMBV ersetzt. Sie ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche ohne Erschliessungsanlagen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass gemäss BMBV vom 25. Mai 2011 Freihalteflächen und Grünflächen, soweit sie Bestandteil der Bauzone sind, anrechenbar sind. Limitierend werden zukünftig die versiegelten nicht bebauten Grundstücksteile, die namentlich bei einer oberirdischen Parkierung ins Gewicht fallen können. Mit den neuen Bestimmungen zum Mass der Nutzung (Abstände, Geschossigkeit und Grünflächenziffer) können die Grundstücke im allgemeinen wesentlich besser genutzt werden. Berechnungen haben gezeigt, dass auf einem Grundstück der Wohnzone W2 von 40 m Länge und 26 m Breite heute mit einer AZ von 0.5 520 m² BGF möglich sind. Mit der Grünflächenziffer (GZ) von 35 % können bei 2.6 Geschossen bei den gleichen Abstandsmassen und gleicher Geschosszahl theoretisch bis zu 1326 m² BGF errichtet werden (plus 125 %). Dies setzt allerdings eine unterirdische Parkierung voraus. Mit einem Beispiel der Mischzone 2 respektive der ehemaligen WG2 kann die Nutzung um 65 % erhöht werden.

Mit der Geschossflächenziffer (GFZ), die mit der AZ respektive der Bruttogeschossfläche (BGF) vergleichbar wäre, werden alle oberirdischen und unterirdischen Gebäude, so auch Nebengebäude erfasst. Damit würden mehr Probleme als Klarheit geschaffen.

6.5 Erschliessungsprogramm

Das Erschliessungsprogramm wird auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung der OP-Revision erarbeitet. (vgl. Kap. 7.4 Erschliessung).

6.6 Verträge

Der Gemeinderat schliesst zu den geplanten Ein- und Umzonungen Mehrwertabschöpfungs- und soweit angezeigt Infrastruktur- und Kaufrechtsverträge ab.

Ohne rechtsgültig unterzeichneten Vertrag bis zur öffentlichen Auflage wird auf die entsprechende Einzonung verzichtet.

6.7 Verkehrsrichtplan

6.7.1 Ausgangslage

In vielen Bereichen ist der Verkehrs- und Siedlungsrichtplan vom 20. März 2000 nicht mehr aktuell. Er soll abgelöst und bezüglich Verkehr à jour gebracht werden. Weiter verlangt das Fuss- und Wanderweggesetz, dass diese Wege und die Radwege mindestens in einem Richtplan bezeichnet werden.

6.7.2 Vorgehen

Mit dem Entwurf des Verkehrsrichtplans wurden u.a. die öffentlichen Strassen, die Fuss- und Radwege und die Zonen Tempo 30 erfasst. Mit verschiedenen Massnahmen (Netzergänzungen, Verkehrsberuhigung, Übergangssicherung, etc.) werden Verbesserungen und Ergänzungen aufgezeigt. Dabei wurden Institutionen wie das Altersheim, lokale Kenner der allgemein benützten Wege und der Schulwege in die Bearbeitung einbezogen.

6.7.3 Arbeitsschritte

- | | |
|------------|---|
| 1. Schritt | In einem ersten Schritt wurden die Grundlagen beschafft und für die CAD-Bearbeitung aufgearbeitet. Parallel dazu wurden die Ziele und die Handlungsgrundsätze definiert (vgl. 8.). Weiter wurden verkehrsrelevante Nutzungen (öffentliche Bauten und Anlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen) erfasst. |
| 2. Schritt | Anschliessend wurden die Massnahmen erarbeitet und bereinigt. |

6.7.4 Wirkung

- | | |
|-------------|---|
| Allgemeines | Der Verkehrsrichtplan der Gemeinde Ins ist ein Planungsinstrument des Gemeinderates. Verschiedene vorgesehene Massnahmen betreffen weitere Planungsträger, namentlich das Kantonale Tiefbauamt, Oberingeni- |
|-------------|---|

eurkreis III, die BLS, die ASm sowie die Post, resp. das Amt für öffentlichen Verkehr.

Der Verkehrsrichtplan stellt eine Planungsgrundlage dar. Gestützt darauf können abgestimmte Massnahmen ergriffen werden, die in den meisten Fällen eine Detailplanung und ein eigenes Verfahren (Baubewilligung und / oder Signalisationsbewilligung) erfordern.

Verbindlichkeit

Richtpläne stimmen die Nutzungszonen, die Erschliessung und den Verkehr aufeinander ab. Sie sind behördenverbindlich und haben damit für die Gemeindebehörden eine rechtliche Bindung (Art. 68 BauG).

Auf eine Ausdehnung der Verbindlichkeit auf zustimmende regionale Organe und kantonale Behörden sowie auf besondere Erschliessungsträger wird verzichtet.

Ebenso ist auf eine Differenzierung bei der Verbindlichkeit verzichtet worden. Es handelt sich um Absichtserklärungen, die nach zeitlicher Priorität (vgl. Erläuterungen in der Fusszeile der Massnahmenblätter) oder bei sich bietender Gelegenheit, respektive nach Erfordernis umgesetzt werden sollen.

Zuständigkeit

Wo die Gemeinde nicht federführend ist, stellt der Richtplan eine Absichtserklärung der Gemeinde dar.

Wo die Gemeinde federführend ist, werden die beteiligten Stellen rechtzeitig in die Planung einbezogen. Das Ziel ist in jedem Fall gemeinsam mit einer geeigneten Projektorganisation zu einem Resultat zu gelangen.

Inhalte

Im Detail wird auf die Ausführungen im Kapitel 8, den Verkehrsrichtplan mit der Verortung der Massnahmen und die Massnahmenblätter verwiesen.

7. Bauzonen

7.1 Zonenplanänderungen

Im Zonenplan sind für die Vorprüfung die vorhandenen Reserven grün, Aus- und Einzonungen blau, resp. rot umrandet dargestellt.

7.1.1 Um- und Auszonungen

- Goggi-Matte / Im Oberdorf (ZöN T; 0.7 ha Gemeindeland, Umzonung von Kernzone in ZöN) als langfristige Reserve für öffentliche Bedürfnisse (ZöN F).



Abb. 20 Goggi-Matte / ZöN F

- Rötschmatte (ZPP 2.2 ha Gemeindeland, Umlegung respektive Abtausch zur Erhaltung des östlichen Siedlungsrandes und zur Sicherung von Landreserven für öffentliche Nutzungen / Arealarrondierung). Davon betroffen sind Fruchtfolgeflächen, wobei der neu der Landwirtschaftszone zugeteilte Bereich bewässert werden soll.
- Rimmerzberg (Rebbauzone, 1 ha)
- Die wichtigen Umgebungs- und Grünräume, wie Rosenhofpark / Schlössli, Erlachrabe, Gärbematte, Eichmatte, Gibelirain, um die Kirche und den Friedhof werden einer Grünzone oder Parkzone zugewiesen.

7.1.2 Einzonungen

- Brüelzelgli aus Verpflichtung Baulandumlegung weiterentwickeln (1 ha)
- an der Müntschemiergasse optimale Nutzung bestehender Gebäude ermöglichen (1.6 ha)
- Rimmerzmatte (Bauunternehmung Gugger; Arbeitszone A, 1.3 ha, zu 2/3 überbaut, teilweise Fruchtfolgefläche)
- Lüscherzweg / Marxmatte (0.4 ha, teilweise überbaut Kernzone A, Oberdorf)
- Eichmatte / Müntschemiergasse (Erhaltungszone, weitgehend überbaut)
- Bandrain (Arbeitszone A, 0.37 ha)
- Bim Bahnhof (Kernzone A und Mischzone M3), teilweise überbaut
- Moosgasse / hinter Migros (0.2 ha)
- Gärbematte (0.1 ha, bebaut)
- Eichmatte (0.07 ha, bebaut)
- Südliches Park&Ride (als Bahnanlage bewilligt, 0.65 ha)
- Gewächshauszone Bockschache (3.9 ha)

7.2 Bauzonenkapazität

Eine Bilanz zur Kapazität der Bauzonen ist im Anhang des Erläuterungsberichts aufgeführt. Diese belegt, dass im Bereich Wohnen mit Reserven von 8.37 ha (vorhandene Reserve 6.75 ha, Stand Januar 2014; neue Reserve 1.62 ha, Stand Mitwirkung) die Vorgaben des kantonalen Richtplans 2009 (7.5 ha) **um 0.87 ha überschritten** werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Reserven bis zur Genehmigung im Umfang von 1 ha abnehmen wird.

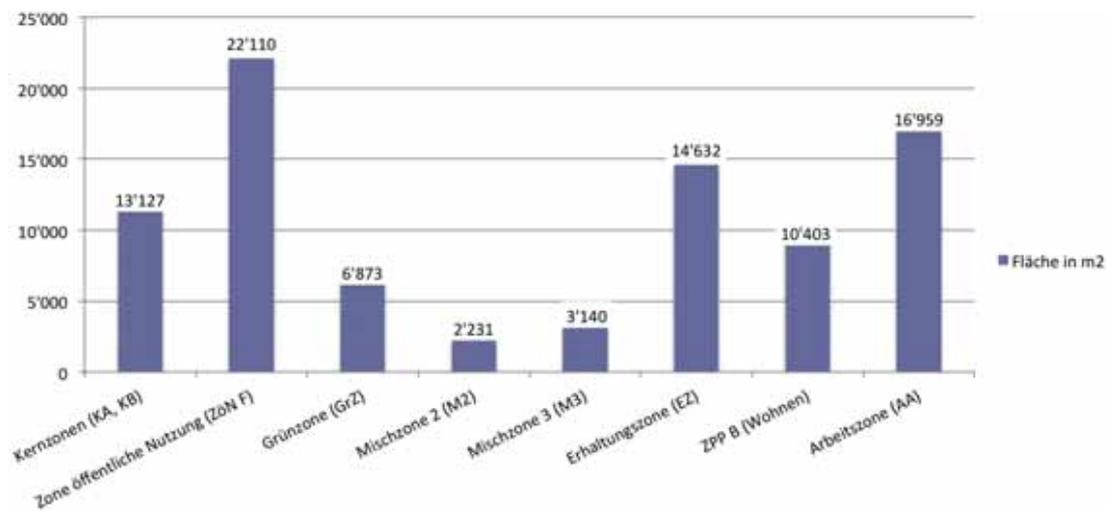


Abb. 21 Einzonungen Gemeinde Ins

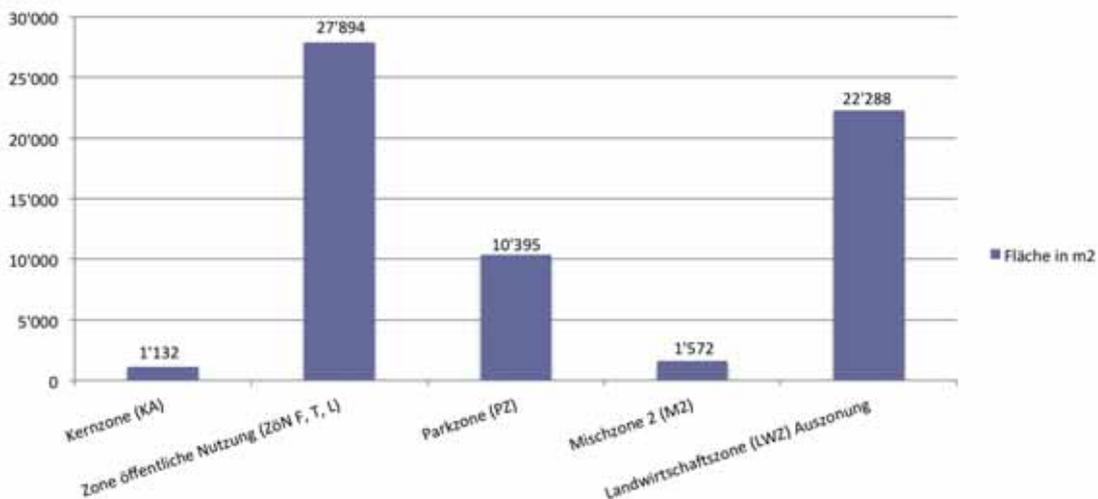


Abb. 22 Um- und Einzonungen Gemeinde Ins

7.3 Berücksichtigung Naturgefahren

7.3.1 Allgemeines

Gestützt auf die Arbeitshilfe «Naturgefahren» des Kantons sind Bauzonen im roten Bereich auszuzonen und unüberbaute Bauzonen im blauen Gefahrenbereich differenziert zu beurteilen. Ausnahmen können dort in Betracht gezogen werden, wo keine plötzlich auftretende Personenschäden und keine erheblichen Sachschäden zu befürchten sind oder eine Evakuierung kurzfristig möglich ist. Grossflächige Hangrutschungen können in der Regel mit baulichen Massnahmen stabilisiert respektive die Bauten so dimensioniert werden, dass keine Schäden entstehen.

Das Hauptproblem stellt die Überflutungsgefahr durch den Dorfbach dar. Rutschungen haben für das Siedlungsgebiet von Ins eine untergeordnete Bedeutung.

Mässige bis erhebliche Gefahren bestehen im Bereich des eingedolten Dorfbachs. Von den südlichen Abhängen nördlich der Lagerhausstrasse geht eine erhebliche bis mässige Gefahr aus (Rutschgebiet). Diese Gefahren sind gut ersichtlich im Zonenplan als Hinweis dargestellt und im Zonenplan Naturgefahren festgelegt, der auch das übrige Gemeindegebiet umfasst. Durch Hangmuren gefährdet sind diverse Gebiet ausserhalb des Baugebiets respektive des A-Perimeters der Gefahrenkarte. Die geplanten neuen Bauzonen betreffen keine mässigen oder erheblichen Gefahrenbereiche.

7.3.2 Interessenabwägung zu betroffenen Bauzonen

In Ins gibt es zwei rote Gefahrenbereiche, beim Coop/Café Münz (Überflutungsgefahr durch den eingedolten Dorfbach) und im Hangbereich zwischen Landi-Areal nordöstlich Bahnhof und Brüelzelgli (Hangmuren).

Die erhebliche Überflutungsgefahr beim Coop/Café Münz wird im Rahmen der Änderung der Überbauungsordnung Nr. 7 «Coop» behandelt. Es besteht die Gefahr der Flutung von Einstellhalle und Keller. Dazu wurde im Rahmen der Änderung der Überbauungsordnung Nr. 2 «Coop» ein Gutachten für die Gefahrenbehebung erstellt, dessen Empfehlungen mit einem Bauvorhaben umgesetzt werden müssen.

Durch mässige Überflutungsgefahr des Dorfbachs betroffen sind diverse meist weitgehend überbaute Grundstücke und Grünzonen. Im Bereich unterhalb der Gampelengasse wird eine Offenlegung des Dorfbachs geprüft, von der eine Entlastung erwartet werden kann. Es drängen sich keine Auszonungen auf.

Beim Hangbereich zwischen Landi-Areal nordöstlich des Bahnhofs handelt es sich um eine Grünzone, die mit der Überbauungsordnung Nr. 5 «Brüelzelgli» geregelt ist. In der Grünzone sind gemäss Art. 24 respektive Art. 79

BauG nur Bauten zur Bewirtschaftung und unterirdische Bauten möglich. Eine Auszonung wäre deshalb nur mit einer UeO-Änderung möglich und zudem unverhältnismässig.

7.4 Erschliessung

7.4.1 Erschliessungspflicht

Für Bauzonen ist grundsätzlich die Gemeinde erschliessungspflichtig. Gemäss Art. 60a Abs. 2 BauG hat die Gemeinde deshalb beim Beschluss zu Einzonungen über die Kosten für Erschliessungsanlagen zu informieren. In diesem Fall kann der Gemeinderat über die Erschliessungskosten befinden, auch wenn sie dessen Finanzkompetenz übersteigen (Art. 88 Abs. 3 BauG).

7.4.2 Erschliessungsstrassen

Die bestehenden Zonen und die Einzonungen erfordern zum Teil den Neubau oder den Ausbau von Erschliessungsstrassen. Diese werden soweit möglich auf vertraglicher Basis zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sichergestellt (vgl. Kap. 6.5 Erschliessungsprogramm und 6.6 Verträge).

Die Erschliessung von Ins ist weitgehend sichergestellt. Neue Erschliessungsanlagen sind für die ZPP B «Brüelzelgli» (Normannenweg, Detailerschliessung) und die bestehende grössere Arbeitszone im Gebiet Zbangmatte über die Erschliessungsparzelle Nr. 5953 (Basiserschliessung) erforderlich.

Die übrigen Um- und Einzonungsgebiete sind aus der Sicht der Gemeinde ausreichend erschlossen. Allenfalls sind bestehende Hauszufahrten als öffentliche Strassen durch die Gemeinde zu übernehmen. In diesem Fall handelt es sich um Anlagen der Detailerschliessung die vor der Übernahme durch die Gemeinde zu Lasten der Grundeigentümer entsprechend ausgebaut werden müssen.

7.4.3 Übrige Strassen und Wege

Der Ausbau und der Unterhalt der übrigen Strassen und Wege erfolgt im gewohnten Rahmen, respektive im Landwirtschaftsgebiet gestützt auf die Landwirtschaftsplanung Seeland West.

7.4.4 Öffentlicher Verkehr

Das Netz des öffentlichen Verkehrs basiert auf den Bahnlinien Bern–Neuenburg der BLS und der Bahnlinie Ins-Täuffelen-Biel der ASm, sowie den Postautostrecken nach Tschugg/Erlach/Vinelz. Die Erschliessungsgüteklassen sind im Zonenplan eingetragen.

7.4.5 GEP / GWP

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) und der Generelle Wasserversorgungsplan (GWP) sind aktuell und gemäss Angabe der zuständigen Fachingenieure für die geplanten Einzonungen ausgelegt. Anpassungen am GEP und am GWP werden bei der nächsten Gelegenheit vorgenommen.

8. Verkehrsrichtplan

8.1 Übersicht

Parkierung und Signalisation	Mit dem Verkehrsrichtplan wurde einerseits der Ist-Zustands erfasst und andererseits sollen Grundsätze zur Bewirtschaftung von Parkierungsanlagen erarbeitet werden (ev. Parkplatzreglement).
Verkehrsrelevante Bauten und Anlagen	Als verkehrsrelevante Bauten und Anlagen können in Ins der Bahnhof, Parkplätze von Einkaufsgeschäften und Gewerbebetrieben sowie die grösseren Schul- und Sportanlagen betrachtet werden.
Langsamverkehr und Naherholung	Beim Langsamverkehr handelt es sich um die Bezeichnung von kommunalen Fuss- und Radrouten inkl. Netzergänzungen zu den öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Einkaufen, Sport / Freizeit, ÖV-Haltestellen, Naherholung). Bekannte Schwachstellen wurden erfasst und Massnahmen zu deren Behebung werden mit den Massnahmenblättern aufgezeigt.
Verkehrsleitung	Die Verkehrsleitung hat zum Ziel, Wohnquartiere vom Durchgangsverkehr zu entlasten und einen siedlungsverträglichen Quartierverkehr zu ermöglichen. Dazu wurden die verkehrsorientierten (Basiserschliessung) und nutzungsorientierten (Detailerschliessung) Strassenzüge bezeichnet und Massnahmen wie Zonen Tempo 30, Verkehrsbeschränkungen etc. aufgezeigt.

8.2 Grundsätze

8.2.1 Parkierung und Signalisation

Die öffentlichen Parkplätze und privaten Parkierungsanlagen, die den Kunden und Besuchern zur Verfügung gestellt werden, verursachen Verkehr. Diese Anlagen verursachen in Ins kein überdurchschnittliches Verkehrsaufkommen (> 2000 Fahrten (DTV)). Eine Übersicht der dadurch entstehenden Belastung ist nicht erforderlich. Fest steht jedoch, dass die Benützung öffentlicher Parkplätze einen gesteigerten Gemeindegebrauch darstellt. Mit einer Bewirtschaftung der öffentlichen und privaten Parkierungsanlagen kann eine sinnvolle Mobilität gefördert und unnötiger Individualverkehr vermieden werden.

Die Signalisation ist als Folge eines langen Entwicklungsprozesses teilweise nicht mehr zeitgemäss und nachvollziehbar. Zusammen mit der Einführung der Tempo 30 Zonen soll die Signalisation überprüft, angepasst und auf ein Minimum reduziert werden.

Die Gemeinde Ins trifft Massnahmen um eine geordnete und auf das Verkehrsregime abgestimmte öffentliche Parkierung zu ermöglichen, die zusammen mit der Bewirtschaftung der öffentlichen und privaten Parkieranlagen und der Signalisation zu einem siedlungsverträglichen Verkehrsaufkommen und -verhalten beiträgt. Der Langsamverkehr soll dadurch auf den Quartierstrassen priorisiert werden.

8.2.2 Verkehrsrelevante Bauten und Anlagen

Als verkehrsrelevante Bauten und Anlagen ohne Strassen und ohne Wohngebiete sind in Ins folgende Gebiete und Einrichtungen zu betrachten:

- Schulzentren
- Gemeindeverwaltung
- Sportzentrum Rötshmatte / Bielstrasse
- Kiesabbau und Deponie (ohne direkte Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet von Ins)
- Gewerbezone Rämismatte / Zbangmatte
- Bahnhof Ins
- fenaco-Gewerbeareal
- Geschäftsgebiete Coop / Dorfplatz / Voi / Landi
- Strafanstalt Witzwil
- Landwirtschaftliches Zentrum Ins (Inforama)
- Gewerbegebiet Gugger

Die Gemeinde Ins schafft günstige Voraussetzungen für die wirtschaftliche Entwicklung und für wohnliche Siedlungen. Dazu sind Siedlung und Verkehr möglichst konfliktfrei aufeinander sowie mit dem öffentlichen Verkehr und dem übergeordneten Strassennetz abzustimmen.

8.2.3 Langsamverkehr und Naherholung / Sport

Mit einem attraktiven Langsamverkehrsnetz können Naherholungsgebiete, die Freizeit- und Sporteinrichtungen, die Schulen und weitere öffentliche Einrichtungen miteinander und mit den Wohngebieten verbunden werden. Zudem kann das Mobilitätsverhalten erheblich beeinflusst werden.

Der Gemeinde Ins ist es ein zentrales Anliegen, durch ein attraktives Langsamverkehrsnetz und die Bewirtschaftung öffentlicher sowie öffentlich zugänglicher Autoabstellplätze ein ausgewogenes Mobilitätsverhalten zu fördern.

8.2.4 Verkehrsleitung

Die Strassenhierarchie dient mitunter dazu, den Verkehr zu lenken. Der Verkehr aus den Quartierstrassen ist über Sammelstrasse respektive Strassen der Basiserschliessung möglichst auf direktem Weg auf das übergeordnete Strassennetz zu leiten. Dabei werden beim Innerörtlichen sowie beim Ziel- und Quellverkehr längere Fahrwege in Kauf genommen.

Die Gemeinde Ins setzt sich mit einer gezielten Verkehrsleitung dafür ein, dass die Wohnquartiere vom Durchgangsverkehr verschont, respektive entlastet werden.

8.3 Verkehrsrichtplan Strassenkategorien

Mit dem Verkehrsrichtplan Strassenkategorien werden folgende Strassenkategorien gemäss Art. 106 BauG festgelegt:

- Basiserschliessung
- Detailerschliessung

Dabei handelt es sich um kommunale Strassen, für die einerseits mit Art. 112 BauG die maximalen Grundeigentümerbeiträge und mit Art. 7ff BauV die Minimalanforderungen für deren Ausbaustandart festgelegt sind. Der Unterhalt dieser kommunalen Strassen ist durch die Gemeinde sicherzustellen (Reinigung, Winterdienst, Markierungen, Signalisation).

Bei allen anderen Strassen handelt es sich entweder um die Nationalstrasse T10 mit den Zubringer- und Anschlussbauwerken, die dem Bund (ASTRA) unterstehen oder um Kantonsstrassen, die in die Hoheit des Kantonalen Tiefbauamtes, Oberingenieurkeis III fallen und als Hinweis im Strassenkategorienplan aufgenommen sind.

Nicht bezeichnet sind Hauszufahrten im Sinne von Art. 106 Abs. 3 BauG sowie Flur- und Waldstrassen. Für diese Strassen gelten die Minimalanforderungen von Art. 7ff BauV nicht. Der Unterhalt dieser Strassen ist durch die Eigentümer sicherzustellen. Die Gemeinde kann auf vertraglicher Basis den Unterhalt zu Lasten der Eigentümer übernehmen. Das Flurwegnetz wird durch die Gemeinde nur unterhalten.

8.4 Verkehrsrichtplan Massnahmen

Mit dem Verkehrsrichtplan Massnahmen werden folgende Inhalte als Massnahmen definiert, die zum Teil bereits umgesetzt sind:

- Gebiete mit Tempo 30 Zonen (teilweise bestehend)
- Langsamverkehrsnetz
- Massnahmen M1–11

Als verkehrsrelevante Hinweise sind dargestellt:

- BLS/ASm-Bahnlinie mit Stationen
- Kreisel
- öffentliche Parkplätze

Zur Orientierung sind im Verkehrsrichtplan die Bauzonen als Hinweis (zusammengefasst) sowie die Grün- und die Parkzonen, die Abbau- und Deponiezone (pendent), die Gemeindegrenze, der Wald und die Gewässer dargestellt.

8.5 Massnahmenblätter

Die Massnahmenblätter umfassen folgende Themen:

- M0 Gebiete Tempo 30 Zonen
- M1 Entlastung Sagigässli
- M2 Sicherung Gefahrenstellen
- M3 Fussweg-Netzergänzungen
- M4 Umgestaltung Bahnhofstrasse / Bahnhofplatz
- M5 Sicherstellung Fusswegverbindungen
- M6 Aufwertung Zentrum / Dorfplatz
- M7 Erschliessung Zbangmatte
- M8 Überführung Bahnlinie / Murtenstrasse
- M9 Überprüfung Fussgängerstreifen
- M10 Einheitliche Signaletik
- M11 Parkplatzbewirtschaftung

Mit den Massnahmenblättern werden die Massnahmen beschrieben, die Priorität bei der Umsetzung gesetzt, die Federführung und die beteiligten Stellen bezeichnet und die Abhängigkeiten aufgezeigt.

9. Abstimmung

9.1 Übergeordnete Vorgaben

9.1.1 Bund

Das ISOS wurde mit dem REK und bei der Ausscheidung neuer Bauzonen berücksichtigt. Namentlich werden die noch vorhandenen Grünräume des ehemals markanten Vielfingerdorfs erhalten (vgl. Kap. 10.1 Orts- und Landschaftsbild).

Die historischen Gärten und Anlagen gemäss ICOMOS sind als Hinweis im Zonenplan aufgenommen. Diese sollen nach Möglichkeit respektive soweit tragbar erhalten und nicht einer inneren Verdichtung durch zusätzliche Gebäude geopfert werden. Sie können demnach auch nicht als Baulandreserven angerechnet werden.

9.1.2 Kanton

Die Vorgaben des kantonalen Richtplans werden berücksichtigt (vgl. Kap. 10.3 Verkehr, Luft- und Lärmbelastung und 10.5 Fruchtfolgeflächen).

9.1.3 Region biel.bienne.seeland

Die Siedlungsgrenzen werden berücksichtigt und die Entwicklungsgebiete nur teilweise umgesetzt. Sie werden für die langfristige Entwicklung ihre Bedeutung haben.

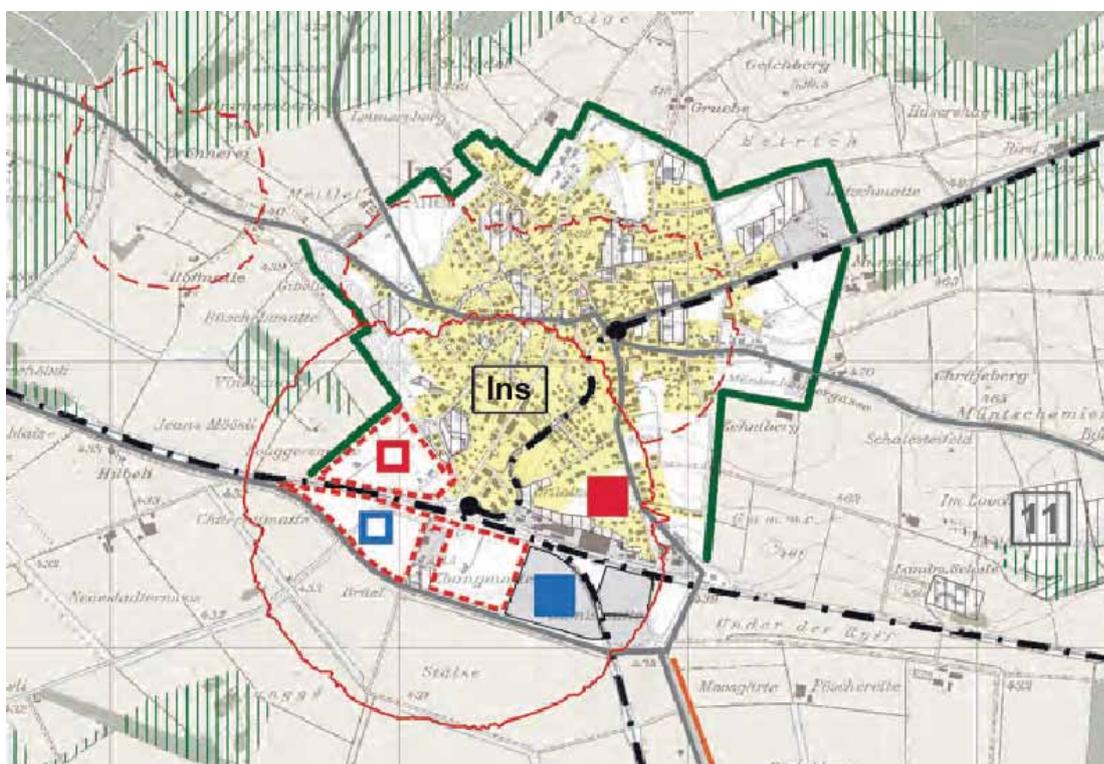


Abb. 23 Ausschnitt RGSK-Karte, 2012.

9.1.4 Nachbargemeinden und -kantone

Mit dieser Revision der Ortsplanung gab es keinen Abstimmungsbedarf mit den Nachbargemeinden und -kantonen.

Die Einzonung des weitgehend überbauten Gewerbeareals Guggen an der Grenze zu Gampelen hat keine erheblichen Auswirkungen auf Gampelen.

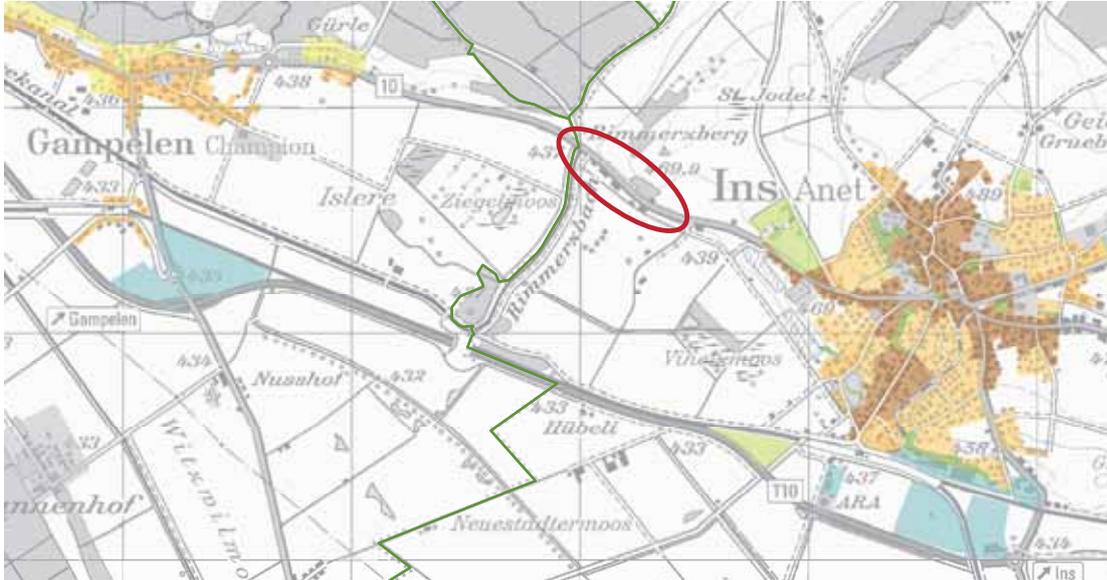


Abb. 24 Übersichtszonenplan Kanton Bern, Gewerbeareal Gugger (rot).

10. Auswirkungen

10.1 Orts- und Landschaftsbild



Abb. 25 Luftbild, Dorfzentrum Ins.

10.1.1 Grünräume und Pärke



Abb. 26 Parkanlage des Alten Spitals Ins

Das Ortsbild von Ins umfasst 16 historische Gärten und Anlagen, welche im ICOMOS Verzeichnis (Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz) aufgenommen wurden (vgl. 3.2.2).

10.1.2 Historische Bausubstanz

Mit der Übernahme des Bauinventars und den Kernzonen mit den bestehenden Nutzungsbestimmungen wird dem Denkmalschutz im bisherigen Rahmen Rechnung getragen.



Abb. 27 Evangelisch-reformierten Kirche Ins mit historischem Kirchhof

10.2 Haushälterische Bodennutzung, Siedlungsgestaltung

Mit der ZPP «Brüelzelgli» und der neuen 3-geschossigen Mischzone «Bim Bahnhof» wird bei den grösseren Einzonungen einer haushälterischen Bodennutzung Rechnung getragen.

Weiter können mit dem Wechsel von der AZ zur Grünflächenziffer bestehende Bauten und unbebaute Grundstücke generell besser genutzt werden (vgl. 6.4).

Mit einer Lockerung der Dachgestaltungsvorschriften können Dachstöcke mit Ausnahme in ortsbildempfindlichen Gebieten weitestgehend ausgebaut werden.

10.3 Verkehr, Luft- und Lärmbelastung

Die neuen Bauzonen werden weder in Bezug auf Verkehrsaufkommen noch sonst wie zu unzulässigen Auswirkungen auf die Luftqualität oder zu Lärmbelastungen führen. Es müssten auch keine besonderen Massnahmen gegenüber bestehenden Emitenten getroffen werden.

10.4 Infrastruktur und Energie

Dazu wird bezüglich Erschliessung auf Kapitel 6.5, 6.6 und 7.4 sowie betreffend Energie auf Kapitel 3.7 und Art. 432ff Baureglement verwiesen.

10.5 Fruchtfolgeflächen

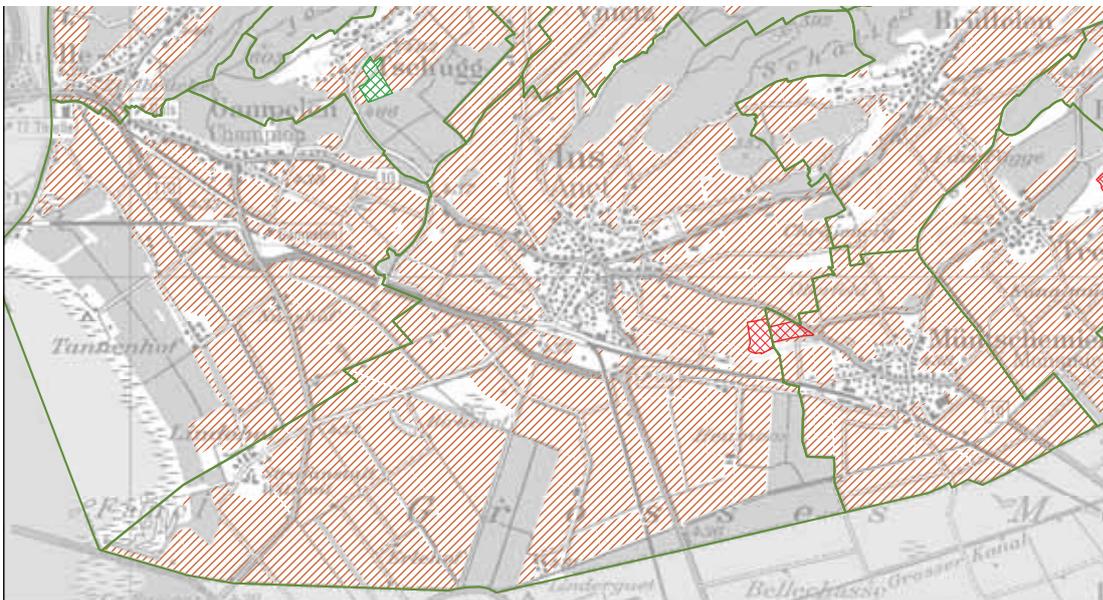


Abb. 28 Fruchtfolgeflächen in Ins laut kantonalem Richtplan.

Durch die Umlegung der ZPP Rötschmatte in die ZöN F kann ein Abtausch und eine sinnvolle Begrenzung des Siedlungsgebietes erzielt werden. Bei der Arbeitszone «Gugger» an der Grenze zu Gampelen handelt es sich um kaum als Fruchtfolgefläche geeignete Rest- und Hangflächen im Umfang von ca. 3900 m². Die Gewächshauszone Bockschache belegt mit 3.9 ha ebenfalls Fruchtfolgeflächen. Als spezielle Landwirtschaftszone fällt sie jedoch nicht unter die Richtplanvorgaben. Von den übrigen neuen Bauzonen sind Fruchtfolgeflächen nur marginal (< 2000 m²) betroffen, in dem weitgehend überbaute Grundstücke der Bauzone zugeweiht werden.

10.6 Ökologie / Naturschutz / Gewässer

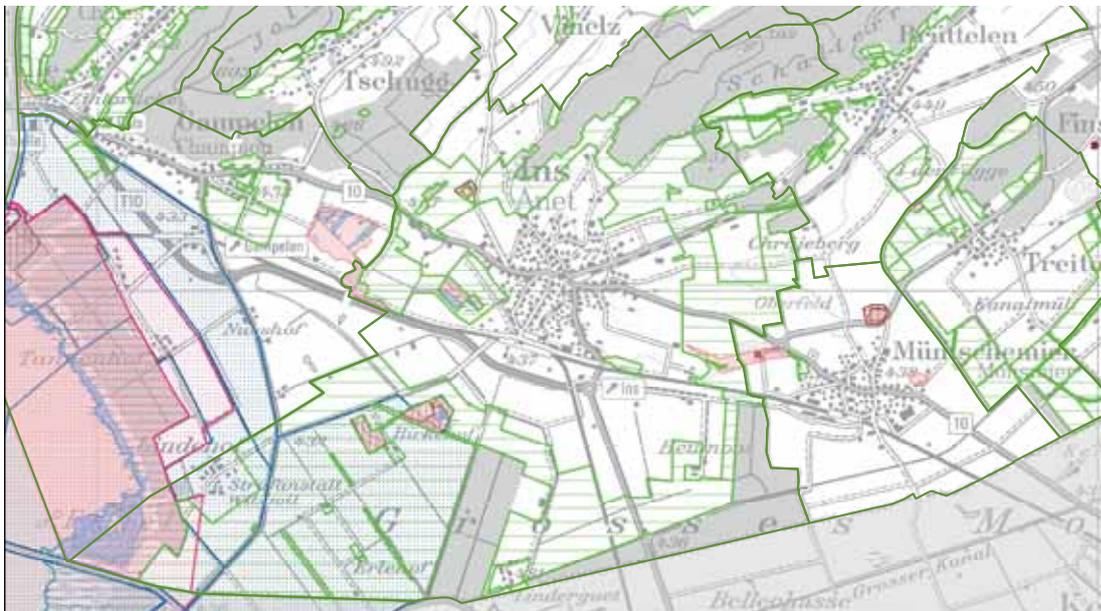


Abb. 29 Natur- und Landschaftsschutzgebiete.

Die hellgrünen Flächen bezeichnen die Landschaftsschutzgebiete und in rot werden die Naturschutzgebiete dargestellt. Die blau punktierte Fläche im Südwesten der Gemeinde bezeichnet das Wasser- und Zugvogelreservat des Neuenburgersees. Zudem bestehen innerhalb der Gemeinde einige ortsfeste Amphibienlaichgebiete (braun) und kleine Feuchtgebiete (blau).

Von den neuen Bauzonen sind keine ökologisch wertvollen Gebiete betroffen. Mit der vorgesehenen teilweisen Offenlegung des unteren Abschnitts des Dorfbachs kann im Siedlungsgebiet ein zusätzliches Strukturelement mit ökologischem eher geringem Wert geschaffen werden.

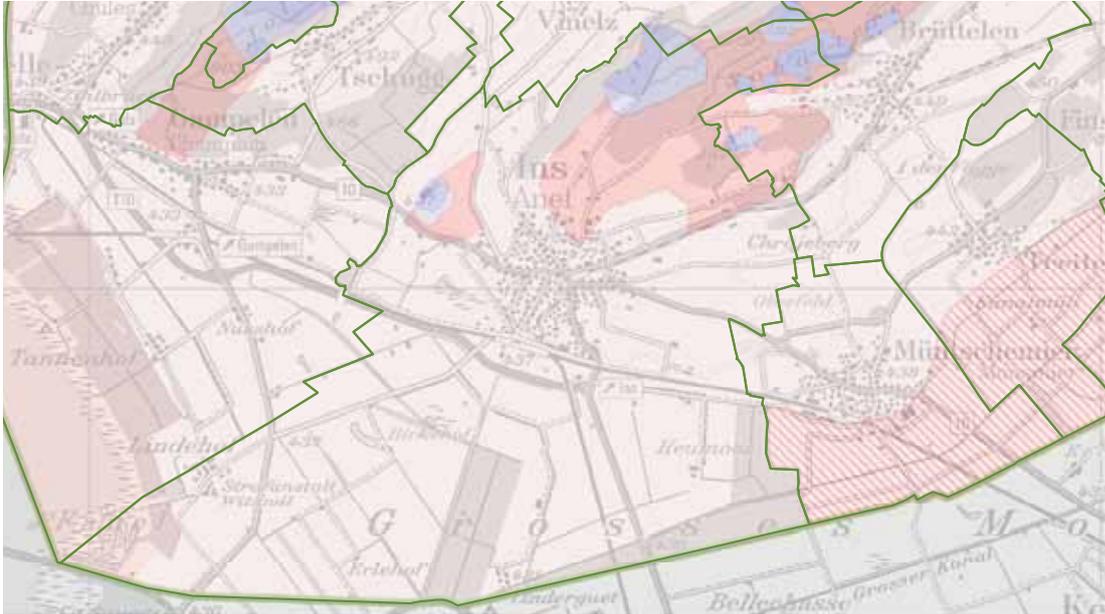


Abb. 30 Gewässerschutzkarte.

Von den Einzonungen sind keine Grundwasserschutzzonen betroffen. Die Bauzonen befinden sich mehrheitlich in wenig empfindlichen Gewässerschutzgebieten der Kategorie B.

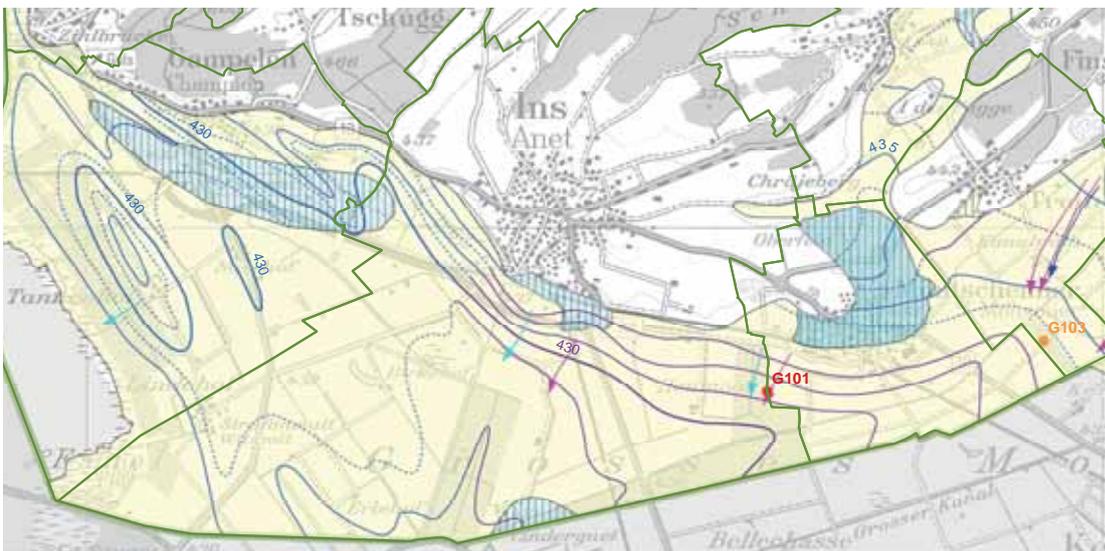


Abb. 31 Grundwasserkarte

Mit Ausnahme der neuen Mischzone M3 «Bim Bahnhof» und der Arbeitszone «Gugger» an der Grenze zu Gampelen befinden sich die neuen Bauzonen abseits von Grundwasser führenden Schichten.

10.7 Altlasten

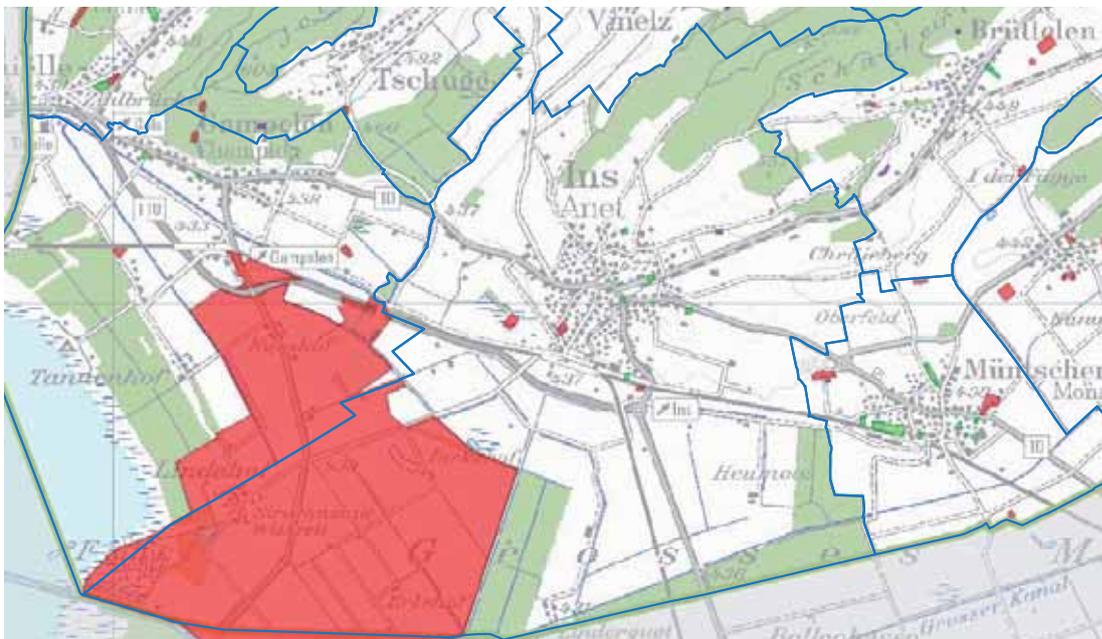


Abb. 32 Übersicht belastete Standorte Gemeinde Ins.

In der Gemeinde Ins existieren 3 kleine Ablagerungsstandorte (rot) und ein grosser Standort, der sich über das Gebiet Scherbenland/Strafanstalt Witzwil erstreckt. Zudem gibt es verschiedene Betriebsstandorte (grün), die sich vorwiegend auf Autogaragen beziehen. Die Schiessanlage (violett) im Nordosten oberhalb der Bielstrasse gilt ebenfalls als belasteter Standort.

10.8 Störfälle

In Ins gibt es weder Betriebe noch Anlagen die der Störfallverordnung unterliegen.

10.9 Fazit

Aus heutiger Sicht sind die geplanten neuen Bauzonen richtig dimensioniert und erfüllen die Anforderungen der übergeordneten Pläne, namentlich die Vorgaben des kantonalen Richtplans.

11. Verfahren

11.1 Ablauf

Der Entwurf der Revision Ortsplanung, bestehend aus dem Zonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren und dem Baureglement sowie dem Verkehrsrichtplan wird der Bevölkerung vom 9. Mai bis 4. Juli 2014 zur Mitwirkung vorgelegt. Zudem findet am 13. Mai 2014 in der Mehrzweckhalle Rebstock eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Anhand der Mitwirkungseingaben wird der Entwurf überarbeitet und anschliessend beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung kontrolliert im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen die Rechtmässigkeit der Planungsinstrumente. Anschliessend erfolgt die Bereinigung.

Die öffentliche Auflage der grundeigentümergebundenen Unterlagen (Zonenplan, Zonenplan Naturgefahren und Baureglement) erfolgt nach der Vorprüfung und Bereinigung. Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer, die von der Planung betroffen sind und berechnete Organisationen Einsprache erheben.

11.2 Termine

Der aktuelle Terminplan für die Revision der Ortsplanung sieht wie folgt aus:

Mitwirkung zum REK	18. Januar–31. März 2013
Entwurf Planungsinstrumente	Frühjahr–Winter 2013/14
Beschluss Gemeinderat (GR)	Frühjahr 2014
Mitwirkungsaufgabe	9. Mai – 4. Juli 2014
Auswertung / Mitwirkungsbericht	... 2014
Beschluss Gemeinderat	... 2014
Vorprüfung durch den Kanton	... 2014
Bereinigung / Beschluss Gemeinderat	... 2015
Vorprüfung 2. Teil durch den Kanton	... 2015
Abschliessende Vorprüfung; Beschluss GR	... 2015
Schlussbereinigung Beschluss GR	... 2015
Öffentliche Auflage	August 2015
Ev. Einspracheverhandlungen	anschliessend
Beschluss a. o. Gemeindeversammlung 2015
Genehmigung	anschliessend

11.3 Mitwirkung

Allgemeines Der Entwurf der Revision Ortsplanung, bestehend aus dem Zonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren und dem Baureglement sowie dem Verkehrsrichtplan wird vom 9. Mai bis 4. Juli 2014 zur Mitwirkung aufgelegt. Zudem wurden die Ziele und die wesentlichen Inhalte der Planung am 13. Mai 2014 in der Mehrzweckhalle Rebstock an einer öffentliche Informationsveranstaltung vorgestellt.

Die Einwände und Anmerkungen aus der Mitwirkungsaufgabe werden im Mitwirkungsbericht zusammengefasst und fliessen in die Überarbeitung der Unterlagen ein.

Zusammenfassung
und Konsequenzen ...

11.4 Vorprüfung und Bereinigung

Vorgehen Die Vorprüfung wird in der Regel in zwei Phasen durchgeführt, wobei nach dem ersten Teil der Vorprüfung die Unterlagen anhand der Problemliste überarbeitet werden.

Der Vorprüfungsbericht datiert vom

Öffentliche Auflage Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer die durch die Planung unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und private Organisationen schriftlich und begründet Einsprache erheben (Art. 35–35c und 60 BauG).

Beschlussfassung Die Revision der Ortsplanung soll an der Gemeindeversammlung vom Herbst 2015 beschlossen werden. Über unerledigte Einsprachen entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung erstinstanzlich im Genehmigungsverfahren.

Bestehende Reserven

Ins OP-Revision



Stand 20. Januar 2014: ins/op-revision/4/berechnungen/4596_berechnungen_140116

Reserven-Nr.	Ortsteil / Quartier	Parzellen-Nr.	Zone	Gesamt- fläche (m2)	bebaubar	Wohnanteil	Wohnbauland (m2)	Bemerkungen
1	Breite	5846	W2	647	647	100%	647	
2	Breite	1916	W2	2550	912	100%	912	
3	Breite	611	W2	1024	1024	100%	1024	
4	Lückete	5610	KA	21114	1539	80%	1231	
5	A der Eriachstrass	315, 447, 595, 1759, 1783, 1785, 1877, 2096, 2173, 2393, 2415, 2580, 2889, 2965, 3100, 3177, 3228, 3711, 4268, 4348, 4382, 5862	ZPP A	12876	12313	100%	12313	
6	Gibelrain	5353	KA	3143	1239	80%	991	
7	A der Gampegass	313, 2139, 3016, 3623, 4469	W2	5246	2647	100%	2647	
8	Am Chilichweg	1036, 3220, 3726, 3756, 3977	W2	2391	2072	100%	2072	
9	Am Chilichweg	5907	W2	1073	633	100%	633	
10	Gostel	3984	KA	1078	1078	80%	862	
11	Rysere	1951	KA	2870	1506	80%	1205	
12	Rysere	1951	W2	2870	1365	100%	1365	
13	Rysere	1648	W2	1480	1480	100%	1480	
14	Rysere	544	W2	3459	877	100%	877	
15	Fauggersweg	6186, 6187	M2	1015	1015	80%	812	
16	Öll	3855	W2	2213	1145	100%	1145	
17	Öll	1449	KB	2699	580	80%	464	
18	A der Bahnhofstrass	4407	W2	1563	1194	100%	1194	
19	Pfreund-Ischlag	5727	KA	734	734	80%	587	
20	Himeltych	2885	ZoN G	7172	1914	0%	0	Parz. 6227 projektiert
21	Himeltych	2885	KA	7172	1689	80%	1351	Parz. 2885 projektiert
22	Garbematte	5600	W2	2085	1002	100%	1002	
23	Ischlegli	5900	W2	461	461	100%	461	
24	Ischlegli	5837	W2	1032	948	100%	948	
25	Rabstock	1565, 1253, 3073	W2	4119	1795	100%	1795	
26	Rabstock	477	W2	1434	910	100%	910	
27	Roischmatte	5285, 6179	M2	3196	1926	80%	1541	
28	Rabstock	4398	M2	2997	904	80%	723	
29	A der Müntschemiergass	650	KA	3857	1392	80%	1114	
30	Brueizägli	5744, 5779, 5809, 5810	UeO Nr. 5	3108	3113	100%	3113	
31	Brueizägli	5800	UeO Nr. 5	2085	803	100%	803	

Anhang

Ins OP-Revision

32	Brueelzägli	5807	UeO Nr. 5	3057	888	100%	888
33	Brueelzägli	6206	UeO Nr. 5	469	469	100%	469
34	Brueelzägli	5821	UeO Nr. 5	677	677	100%	677
35	Brueelzägli	5767	UeO Nr. 5	1896	1896	100%	1896
36	Brueelzägli	5777	UeO Nr. 5	2764	1276	100%	1276
37	Brueelzägli	5796	UeO Nr. 5	988	988	100%	988
38	Brueelzägli	5747, 5798	UeO Nr. 5	2554	2554	100%	2554
39	Brueelzägli	5789, 5790, 5815	UeO Nr. 5	3473	3402	100%	3402
40	Bahnhofmatte	5816	AA	12330	1333	0%	0
41	Obstbruel	5714, 5716	UeO Nr. 1	2598	2598	100%	2598
42	Bahnhofmatte	5713	UeO Nr. 1	1875	1875	80%	1500
43	Greischi	649	KB	952	952	80%	762
44	A der Moosgass	5282	W2	1674	1674	100%	1674
45	A der Moosgass	5729	W2	3853	818	100%	818
46	A der Moosgass	5845	W2	913	791	100%	791
47	Chuchelgruebe	4424	W2	1015	1015	100%	1015
48	Ramismatte	6023	AB	7409	7409	0%	0
49	Ramismatte	5953, 6201, 6202, 6203	AB	14296	14296	0%	0
50	Zbangmatte	5952	AB	65127	65127	0%	0
51	Zbangmatte	5950	AA	2216	1236	0%	0
52	Gassli	4031	W2	2088	748	100%	748
Total UeO Nr. 5			m2				16066
Total AA + AB			m2	89401			51464
Total restliche			m2				67530
Total			ha				6.75

Spielwiese?

Anhang

Anhang: Um- und Einzonungen / ÖV-Erschliessung

Auszonung	Ein-/Um- /Aus- /Aus- zonungs- Nr.	Ortsteil / Quartier	Zone	Ein-/Um- /Aus- zonungs- fläche	bebaut	unbebaut e Fläche	Wohnan- teil	Wohnbau- land	Massgebend e Fläche EGK- ÖV	Flächenan- teil EGK-ÖV	Flächenanteil FFF	Bemerkungen	LW-Land
Einzonungen	1	A der Moosgass	KA	1525	nein	1525	80%	1220	1525	1525	0		
	2	Marxmatte	KA	4681	teilweise	1896	80%	1517	4681	4681	0		
	3	Marxmatte	KA	412	ja	0	80%	0	412	412	0		
	4	Garbematte	KA	1025	ja	0	80%	0	1025	1025	23		
	5	Hinder der neue Mur	ZoN F	22110	nein	22110	0%	0	22110	20731	21749	Abtausch FFF	
	6	Eichmatte	GrZ	5850	nein	5850	0%	0	5850	5850	(nicht massg.)		
	7	Eichmatte	M2	747	ja	0	80%	0	747	747	85		
	9	Eichmatte	EZ	6367	ja	0	80%	0	6367	6367	0		
	10	Eichmatte	EZ	2376	ja	0	80%	0	2376	2376	19		
	11	Eichmatte	EZ	4127	ja	0	80%	0	4127	4127	310		
	12	Eichmatte	EZ	1762	ja	0	80%	0	1762	1762	122		
	13	Brueizalgi	ZPP B	6133	nein	6133	95%	5826	6133	6133	0		
	14	Brueizalgi	ZPP B	4270	nein	4270	100%	4270	4270	4270	0		
	15	Bandrain	GrZ	1023	nein	1023	0%	0	1023	1023	0		
	16	Bandrain	AA	3680	nein	3680	0%	0	3680	2082	0		
	17	Bim Bahnhof	KB	1209	nein	1209	0%	0	1209	1209	0		ICOMOS
	18	Bim Bahnhof	M3	3140	teilweise	1000	80%	800	3140	3140	0		
	19	Rimmerberg	RBZ	10126	nein	10126	0%	0	10126	0	(nicht massg.)	Rebbauzone	
	20	Bim Bahnhof	KB	2909	nein	2909	80%	2327	2909	2909	0		
	21	Brueizalgi	M2	1484	ja	0	80%	0	1484	1484	0		
	22	Marxmatte	KA	1366	ja	0	80%	0	1366	1366	0		
	23	Rimmermatte (Gugger)	AA	13279	teilweise	4211	0%	0	13279	13279	3900		
	24	Am Ryfweg	KA	246	nein	246	80%	197	246	246	168		
	25	Garbematte	KA	13	ja	0	80%	0	13	13	13		
	26	Bockschache	ZoN U	6526	teilweise	5195	0%	0	6526	6526	(nicht massg.)	bewilligtes P+R	
	27	Bockschache	GHZ	39160	teilweise	37040	0%	0	39160	39160	(nicht massg.)	spez. LWZ/FFF	
Total Einz.			m2	177860				16157					
Umzonungen	1	Am Chilchweg	PZ	10395	ja	0	0%	0					
	2	Im Oberdorf / Goggimatte	ZoN T	7036	nein	7036	0%	0					
	3	Dorf A der	ZoN L	226	nein	226	0%	0					
	4	Gampelegass	KA	1132	ja	0	80%	0					
	5	Roitschmatte	ZoN F	20632	nein	20632	0%	0					
	6	Roitschmatte	M2	1572	ja	0	80%	0					
Total Umz.			m2	40993				0					
Total			m2	218853				16157	145546	132443	26389		
			ha	21.89				1.62	14.55	13.24	2.64		
			%						100	91.00%			
Total bestehende + neue Reserven			m2					83687					
			ha					8.37					