

ZONENPLANÄNDERUNG PARZ. 87

Einwohnergemeinde Wilderswil | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 15. Januar 2025

Änderung Zonenplan | Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV inkl. Mitwirkungsbericht



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	3
1.1 Ausgangslage und Anlass	3
1.2 Standort	3
1.3 Ziele	4
1.4 Planungsorganisation	4
1.5 Planerische Rahmenbedingungen	4
2. Planungsmassnahmen	6
3. Auswirkungen auf Raum und Umwelt	8
3.1 Siedlungsentwicklung nach Innen	8
3.2 Schonung der Landschaft und der natürlichen Ressourcen	8
3.3 Umfahrung Wilderswil	8
3.4 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	9
3.5 Arbeitszonenbewirtschaftung	10
3.6 Naturgefahren	10
3.7 Schutz vor nichtionisierender Strahlung	10
3.8 Ausgleich von Planungsvorteilen (Art. 142 ff BauG)	10
4. Planerlassverfahren	11
4.1 Mitwirkung (Art. 58 BauG)	11
4.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)	11
4.3 Auflage (Art. 60 BauG)	11
4.4 Beschluss (Art. 66 BauG)	11
Beilagen	12

1. PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage und Anlass

2004 wurde mit einer Zonenplanänderung im Zonenplan "Dorfgebiet" der Freihaltebereich "Bypass" für die Umfahrung Wilderswil eingeführt. Dies führte dazu, dass Teile der Parzelle Nr. 87 von der Gewerbezone B in die Landwirtschaftszone ausgezont wurden (als Kompensation wurde auf der Parzelle gleichzeitig Land eingezont). Im Freihaltebereich sind zwischenzeitlich diverse provisorische Bauten mit befristeten Baubewilligungen erstellt worden. Um die zonenkonformität dieser Bauten herzustellen, ist die Wiedereinzonung dieser Bauten in die Arbeitszone notwendig. Aufgrund der neuen Linienführung der Umfahrung Wilderswil ab dem Direktanschluss der Gewerbezone Flugplatz ist der Freihaltebereich auf der Parz. Nr. 87 zudem heute nicht mehr erforderlich. Damit sich das Gewerbegebiet mit der Einzonung sinnvoll entwickeln kann, soll der Freihaltebereich auf der Parz. Nr. 87 aufgehoben werden. Die Burgergemeinde Wilderswil ist Grundeigentümerin und hat mit der Einwohnergemeinde Wilderswil eine Planungsvereinbarung erstellt. Diese basiert auf den Aussagen der Voranfrage, welche die Einwohnergemeinde Wilderswil beim Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am 7. April 2022 eingereicht hat. Am 12. August 2022 nahm das AGR zur Voranfrage Stellung (siehe Beilage B_1).

1.2 Standort

Das Gewerbegebiet befindet sich am nördlichen Ortseingang von Wilderswil und ist über die im Osten vorbeiführende Gsteigstrasse optimal erschlossen. Im Westen wird das Areal von einer Erschliessungsstrasse und der Bahnlinie begrenzt. Im Norden befindet sich das neue Gebäude der Gemeindeverwaltung. Den südlichen Abschluss findet das Gebiet mit der Parzelle Nr. 158. Die Fläche der Parz. Nr. 87 beträgt 10'858 m². Davon befinden sich heute 2'396 m² in der Landwirtschaftszone.

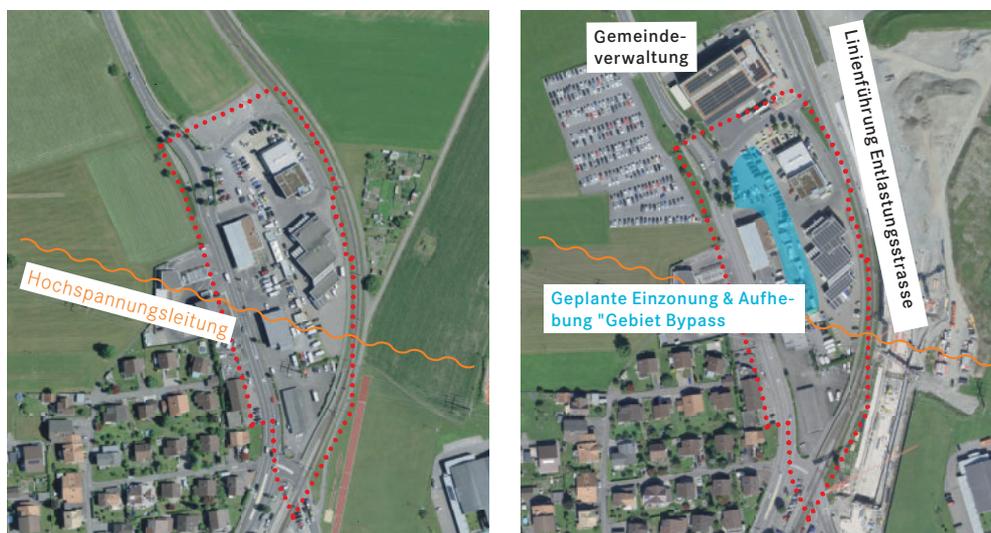


Abb. 1: Orthofotos von vor (2018, links) und während (2021, rechts) des Baus der Entlastungsstrasse. Bestehende Hochspannungsleitung in orange. Ohne Massstab.

1.3 Ziele

Mit der Planung werden die nachfolgenden Ziele verfolgt:

- > Ermöglichen einer optimalen Nutzung und Siedlungsentwicklung nach Innen
- > Einheitliche Zonierung und Herstellung der Zonenkonformität bestehender Bauten

1.4 Planungsorganisation

Die Grundeigentümerschaft (Bürgergemeinde Wilderswil) wird vertreten durch:

- > Stefan Amacher, Bürgerpräsident

Die Planungsbehörde (Einwohnergemeinde Wilderswil) wird vertreten durch:

- > Urs Räber, Gemeinderat
- > Beat Dinkel, Bauverwalter

Aus raumplanerischer Sicht wird die Planung begleitet durch:

- > Nicola Meier, Panorama AG
- > Raphael Dettling, Panorama AG

Grobterminplanung:

- | | |
|---------------------------------------|------------|
| > Grundlagenerarbeitung | Q2 2023 |
| > Anpassen Zonenplan | Q2 2023 |
| > Erstellen Erläuterungsbericht | Q2 2023 |
| > Mitwirkung | Q3 2023 |
| > Vorprüfung (AGR) und Auswertung | Q4 2024 |
| > Auflage und Einspracheverhandlungen | Q1 2025 |
| > Beschluss Gemeinderat | Q2 2025 |
| > Beschluss Urnenabstimmung | Q2 2025 |
| > Genehmigung Kanton (AGR) | Q3/Q4 2025 |

1.5 Planerische Rahmenbedingungen

Zonenplan Dorfgebiet und Gemeindebaureglement

Heute befindet sich das Gebiet in der Landwirtschaftszone und wird vom "Gebiet Bypass" überlagert, der ein Bauverbot vorsieht. Ausnahmen sind gemäss Art. 11 GBR mit Einverständnis der kantonalen Stellen möglich, wovon in der Vergangenheit wiederholt Gebrauch gemacht wurde.

Zonenplan Naturgefahren

Der Perimeter befindet sich zum Teil in einem Gebiet mit geringer Gefährdung ("gelbes Gefahrenggebiet"), sowie zu einem geringen Teil in einem Gefahrenggebiet mit Restge-

fährdung. Gemäss Art. 27 Abs. 6 GBR gehen damit gewisse Einschränkungen einher. So darf das Terrain nur bedingt angepasst werden. Bei sensiblen Bauten müssen ausserdem Massnahmen zur Gefahrenbehebung vorgenommen werden. Die Naturgefahren stehen der geplanten Einzonung nicht entgegen.



Abb. 2: Ausschnitt Zonenplan Naturgefahren (September 2021) (freier Massstab)

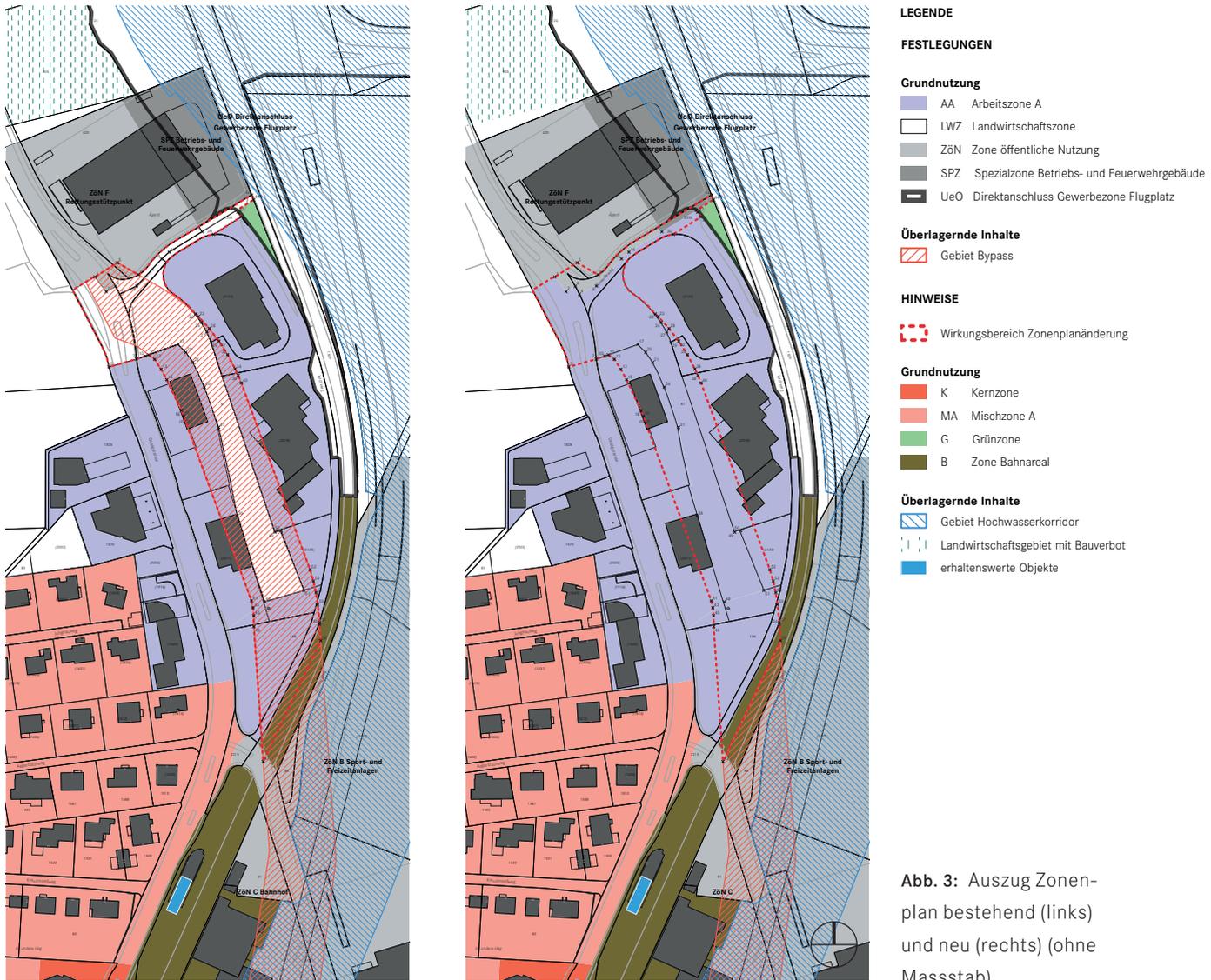
Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV

Der Perimeter wird von einer Freileitung gequert, welche nichtionisierende Strahlung emittiert. Gemäss Art. 3 Abs. 3 Bst. a NISV sind "Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten" Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN). Gemäss Art. 16 NISV können Bauzonen "nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagengrenzwerte nach Anhang 1 von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können." Die Berner Oberland-Bahn (BOB) fährt mit Gleichstrom, erzeugt deshalb kein signifikantes Magnetfeld und ist hinsichtlich NISV nicht relevant.

Weitere Rahmenbedingungen

2. PLANUNGSMASSNAHMEN

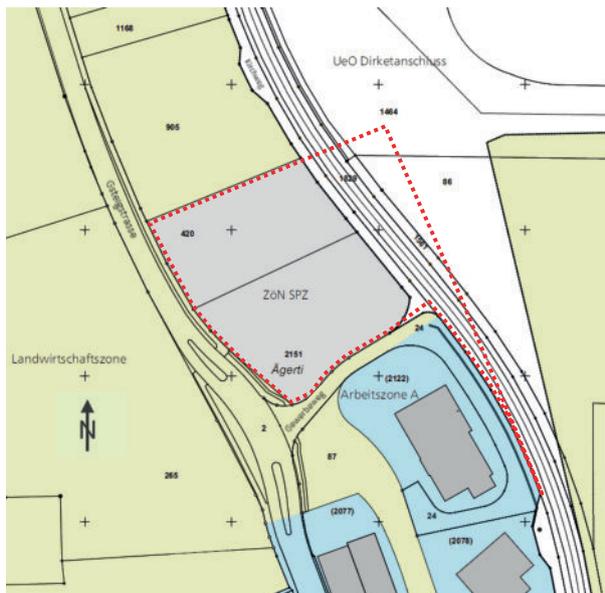
Im Wirkungsbereich der Zonenplanänderung wird Landwirtschaftsland in die Arbeitszone A eingezont. Die angrenzenden Strassenräume werden im Sinne der einheitlichen Handhabung auf dem Gemeindegebiet den angrenzenden Bauzonen zugewiesen. Der Freihaltebereich "Gebiet Bypass" wird im Industriegebiet Ägerti aufgehoben.



Hinweis zu den Plandarstellungen

Im Rahmen der Zonenplanänderung "Zuweisung der Teilflächen der Parzellen Nrn. 420, 2151, 24, 86, 1464, 1561 und 1829 in die Zone für öffentliche Nutzung „Rettungsstützpunkt“ gemäss Art. 3 Abs. 6 GBR neu; Zuweisung von Teilflächen der Parzellen Nrn. 86, 1561 und 1829 in die Grünzone gemäss Art. 2 GBR." (Fassung 28.06.2020, syntas solutions ag, genehmigt) wurde auf der Parz. Nr. 420 eine SPZ und auf der Parz. Nr. 1829 eine Grünzone eingerichtet. Gleichzeitig wurde auf ebendiesen Parzellen fälschlicherweise die Überbauungsordnung "Direktanschluss Gewerbezone Flugplatz (Basisschliessung)" vom 21. Mai 2017 angepasst. Dabei handelt es sich um eine Erschliessungs-UeO ohne Grundnutzung (nur überlagernd). Eine Anpassung des Perimeters hätte nur im Rahmen einer Änderung dieser UeO stattfinden dürfen. Insofern wurde der Perimeter in der vorliegenden Planung wie in der UeO ausgewiesen dargestellt.

Zonenplan ALT



Legende

- Arbeitszone
- Spezialzone Betriebs- und Feuerwehrgebäude SPZ gemäss Art. 3a GBR
- Zone für öffentliche Nutzung „Rettungsstützpunkt“ gemäss Art. 3 Abs. 6 GBR
- Grünzone
- Landwirtschaftszone
- Bestehende Überbauungsordnung
- Perimeter Zonenplanänderung

Zonenplan NEU



Legende

- Arbeitszone
- Spezialzone Betriebs- und Feuerwehrgebäude SPZ gemäss Art. 3a GBR
- Zone für öffentliche Nutzung „Rettungsstützpunkt“ gemäss Art. 3 Abs. 6 GBR
- Grünzone
- Landwirtschaftszone
- Bestehende Überbauungsordnung
- Perimeter Zonenplanänderung

Abb. 4: Auszug aus der genehmigten Zonenplanänderung "Rettungsstützpunkt" vom Juni 2020.

3. AUSWIRKUNGEN AUF RAUM UND UMWELT

3.1 Siedlungsentwicklung nach Innen

Im jetzigen Zustand ist die Bebauung des Industriegebiets Ägerti aufgrund des "Gebiets Bypass" und der Tatsache, dass sich Teile noch in der Landwirtschaftszone befinden, nicht möglich. Zudem haben gewisse Bauten eine provisorische Baubewilligung. Damit die zonenkonforme Nutzung langfristig sichergestellt ist, muss das Gebiet eingezont werden. Mit der geplanten Einzonung wird eine sinnvolle Bebauung und optimale Ausnutzung der Parzelle ermöglicht. Damit leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach Innen.

3.2 Schonung der Landschaft und der natürlichen Ressourcen

Obschon Landwirtschaftsland in eine Bauzone umgewandelt wird, geht keine landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Denn das Gebiet ist bereits heute bebaut (vgl. Orthofoto Abb. 6) und wäre aufgrund der Lage im bestehenden Siedlungskörper und der bereits bestehenden Versiegelung ohnehin nicht landwirtschaftlich nutzbar.

3.3 Umfahrung Wilderswil

Ursprünglich war geplant, die Strasse via die Parz. Nr. 87 zu führen. Vor diesem Hintergrund wurde 2004 der Freihaltebereich "Bypass" eingeführt. Nun führt die Strasse allerdings via den ehemaligen Flugplatz östlich der Bahnlinie über den Rosshag. Die Eröffnung der Strasse am 19. August 2023 erfolgt. Der Freihaltebereich "Bypass" entspricht im Gebiet Ägerti nicht mehr dem ursprünglich vorgesehenen Zweck und soll deshalb aufgehoben werden.

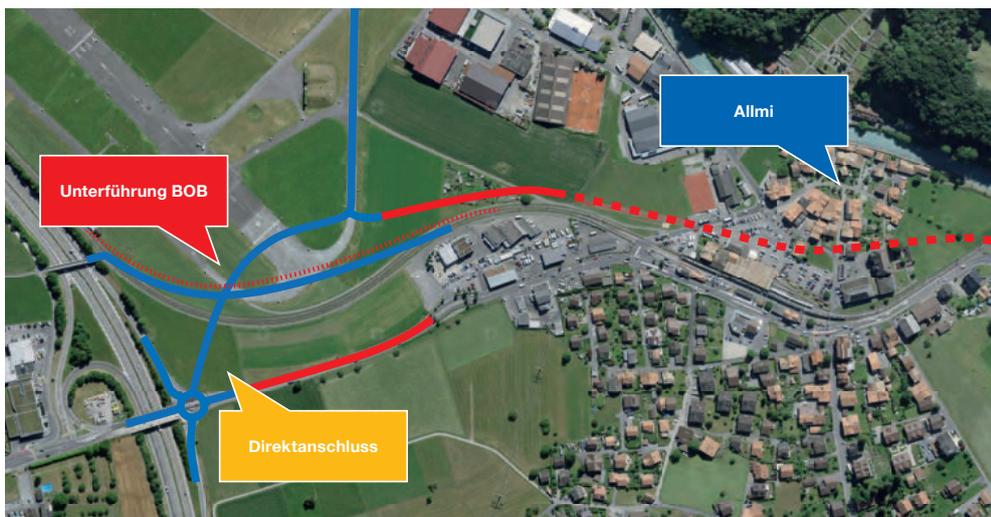


Abb. 5: Linienführung der Umfahrung Wilderswil (Auszug aus dem Infoblatt Nr. 1 vom September 2019).

Weitere Informationen zum Projekt sind unter dem folgenden Link (<https://www.kantonsstrassen-projekte.bvd.be.ch/de/start/region-berner-oberland/umfahrung-wilderswil.html>) zu finden.

3.4 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Die südlichsten Flächen der geplanten Einzonung befinden sich gemäss ISOS in der Umgebungszone U-Zo II: Ebene zwischen Allmend-Dörfli und Bahnhof mit Schulareal und grossem Parkplatz, wichtiger Trenngürtel zum Bahnhofquartier von Wilderswil.



Die irreversible Beeinträchtigung der ISOS-Schutzziele ist seit längerem vorhanden und wurde mit der Einzonung der Gewerbezone im Jahr 1999 (vgl. Beilage B_2) gelöst. Durch die vorliegend geplante Wiedereinzonung entsteht keine zusätzliche Beeinträchtigung der ISOS-Schutzziele. Das Orthofoto (vgl. Abb. oben rechts) zeigt gut, dass die von der geplanten Einzonung betroffenen Flächen bereits heute im Charakter als Bauzone (Erschliessungsfläche, Parkierung, Lagerung) genutzt werden. Auch durch den Rückbau der Erschliessungs- und Parkierungsflächen könnten die Beeinträchtigung der ISOS-Schutzziele nicht beseitigt werden, da sich westlich und östlich der geplanten Einzonung Gebäude in der Bauzone befinden, welche zonenkonform sind und deshalb nicht zurückgebaut werden müssen.

Abb. 6: Auszug ISOS "Allmi" (links) und Orthofoto (rechts) (ohne Massstab).

3.5 Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Fläche der Parzelle Nr. 87 ist bereits bebaut. Die Arbeitszonenbewirtschaftung muss daher vorliegend nicht angewendet werden (vgl. Antwort auf Voranfrage, Beilage 1).

3.6 Naturgefahren

Gemäss Art. 6 Abs. 3 BauG ist in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung bei besonders sensiblen Bauvorhaben sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Der Bauherr hat bei besonders sensiblen Bauvorhaben nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden.

3.7 Schutz vor nichtionisierender Strahlung

Bei Inkrafttreten der NISV (1999) befand sich der entsprechende Perimeter bereits in der Gewerbezone. Mit der nun geplanten Einzonung wird dieser Zustand wieder hergestellt. Auf das Festlegen von Nutzungseinschränkungen (Verbot von Orten mit empfindlicher Nutzung OMEN) im einzuzonenden Perimeter wird aus Gründen der Verhältnismässigkeit verzichtet. Mit der bereits bestehenden Bebauung in den angrenzenden Gewerbebezonen sind kleinräumige Nutzungseinschränkungen nicht sinnvoll, wenn eine optimale Ausnutzung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach Innen erreicht werden soll. Es wird als sinnvoller erachtet, dass allfällige Nutzungsbeschränkungen (Bauabstand von der bestehenden Hochspannungsleitung) je nach Bauvorhaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geklärt werden.

3.8 Ausgleich von Planungsvorteilen (Art. 142 ff BauG)

Einzonungen unterliegen der Mehrwertabgabe (gemäss Art. 1 Abs. 1 Bst. a Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Wilderswil). Die Mehrwertabgabe beträgt bei Einzonungen 30% des Mehrwerts. Die Grundeigentümerin und die Gemeinde haben das Vorgehen in einer Planungsvereinbarung geregelt (siehe Beilage B_1).

4. PLANERLASSVERFAHREN

4.1 **Mitwirkung (Art. 58 BauG)**

Die Mitwirkung fand vom 21. September 2023 bis 23. Oktober 2023 statt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen. Deshalb wurde kein Mitwirkungsbericht erstellt.

4.2 **Vorprüfung (Art. 59 BauG)**

Am 16. November 2023 sind die Akten zur Vorprüfung beim AGR eingegangen, welches die Vorprüfung per 13. Dezember 2024 abgeschlossen hat. Die Genehmigungsvorbehalte (Unterscheidung Festsetzungen und Hinweise, Vermassung) wurden behoben.

4.3 **Auflage (Art. 60 BauG)**

folgt

4.4 **Beschluss (Art. 66 BauG)**

folgt

BEILAGEN

- > **B_1** Stellungnahme zur Voranfrage "Einzonung Freihaltebereich Umfahrung Wilderswil, 12. August 2022.
- > **B_2** Bauzonenplan 1:2000 von 1998. Bei Inkrafttreten der NISV 1999 rechtsgültig.
- > **B_3** Detail-Erschliessungs-UeO "Direktanschluss Gewerbezone Flugplatz (Basiser-schliessung), 20. Januar 2017.



Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 30
info.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Isabelle Menétrey / Claudia Schmid
+41 31 636 01 53
isabelle.menetrey@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Einwohnergemeinde Wilderswil
Gewerbeweg 1
3812 Wilderswil

INGEGANGEN AM 15. AUG. 2022

G.-Nr.: 2022.DIJ.2530

12. August 2022

Wilderswil

Einzonung Freihaltebereich Umfahrung Wilderswil, Stellungnahme zur Voranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. April 2022 wurden wir gebeten die geplante Wiedereinzonung von Parzelle Nr. 87 in Wilderswil in eine Gewerbezone zu prüfen. Die Parzelle Nr. 87 wurde 2004 für die Sicherung der damalig geplanten Linienführung in die Landwirtschaftszone ausgezont. Die Parzelle Nr. 87 wird vom Gebiet Bypass (Freihaltebereich Umfahrung Wilderswil) überlagert. Der Freihaltebereich wird nun gemäss Voranfrage für die Umfahrung nicht mehr benötigt. Nach einer Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen folgende Rückmeldung geben (Wir weisen Sie darauf hin, dass im Rahmen einer Voranfrage keine eingehende materielle Prüfung vorgenommen wird):

Arbeitszonenbewirtschaftung

Die Fläche von Parzelle Nr. 87 ist bereits bebaut. Die Arbeitszonenbewirtschaftung muss daher vorliegend nicht angewendet werden.

Verfahren

Für das vorliegende Vorhaben ist ein ordentliches Verfahren durchzuführen (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Genehmigung).

Freihaltebereich Umfahrung

Gemäss Art. 11 Abs. 2 des Gemeindebaureglements gilt für das Gebiet Bypass ein Bauverbot. Ausnahmen sind mit Einverständnis des Kantons möglich (Art. 11 Abs. 3 GBR). Bleibt der Freihaltebereich bestehen, dürfte folglich auf der Parzelle Nr. 87 nach wie vor nicht gebaut werden. Damit sich das Gewerbegebiet mit der Einzonung sinnvoll entwickeln kann, muss der Freihaltebereich für diejenigen Bereiche, welche nicht mehr benötigt werden, aufgehoben werden. Hierfür sind Abklärungen mit dem Tiefbauamt des Kantons Bern nötig. In den Vorprüfungsunterlagen ist zu begründen, weshalb der Freihaltebereich nicht mehr benötigt wird.

Kanton Bern
Canton de Berne

Einzonung Freihaltebereich Umfahrung Wilderswil,
Stellungnahme zur Voranfrage

Weitere Hinweise

Naturgefahren

Die Parzelle Nr. 87 befindet sich in einem Gefahrengebiet geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet, Wassergefahren), sowie zu einem geringen Teil in einem Gefahrengebiet mit Restgefährdung. Gemäss Art. 6 Abs. 3 BauG ist in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung bei besonders sensiblen Bauvorhaben sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Der Bauherr hat bei besonders sensiblen Bauvorhaben nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden.

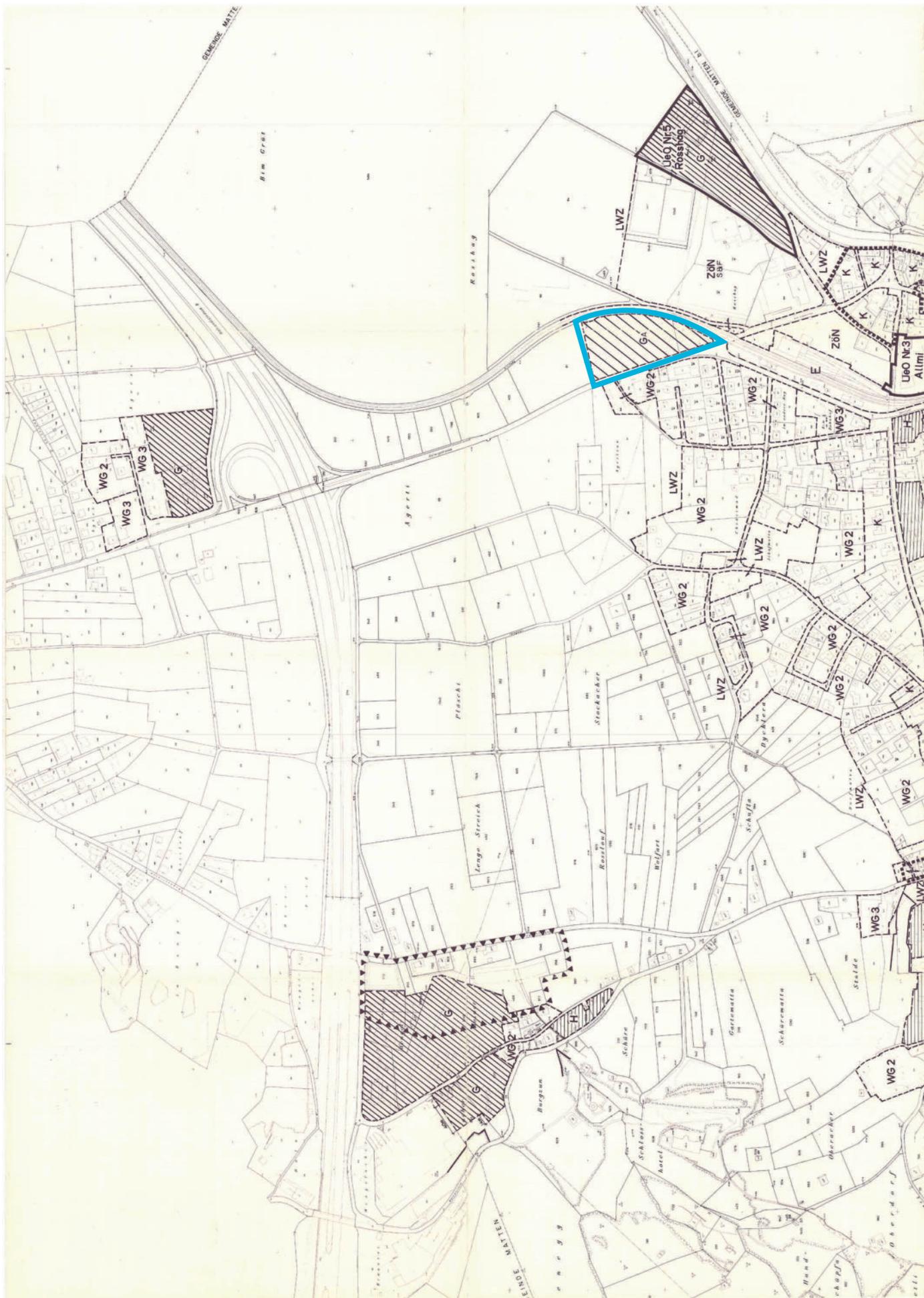
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

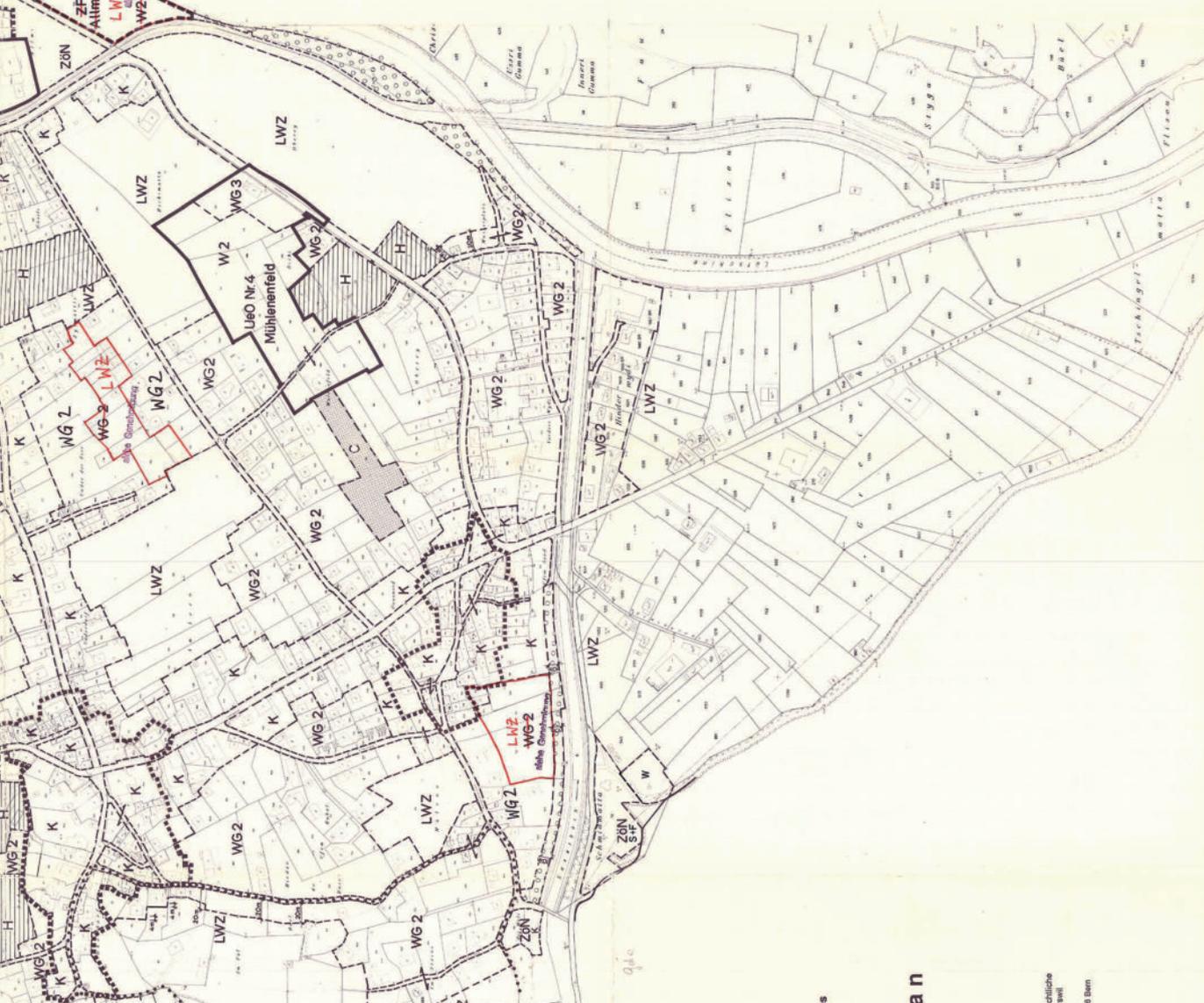
i.V. 

Isabelle Menétrey
Raumplanerin



- AUTONOMIEZONEN**
- WZ Wohnzone 2-geschossig
 - K Kernzone
 - WG2 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
 - WG3 Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig
 - G Gewerbezone
 - GA Gewerbezone A
 - H Holzzone
 - C Campingzone
 - ZON Zone für öffentliche Nutzung
 - W Verkehrszone
 - WV Verkehrszone
 - SP Sport und Freizeit (Tennisplatz, Stadion, Freibad, Tennisplatz usw. priv. Sportanlagen, Sporthalle etc.)
 - E Zone E (Bahnhof)
 - LW Landwirtschaftszone

- BESONDERE ZONEN**
- UeO Zone mit Umkehrbauordnung
 - ZFP Zone mit Planungsfeld
 - Uerschutzone
- GEBIETE GEBIETSGRENZUNG**
- Pemeter Kernschutzone
 - Umkehrbauordnung
 - Achtstündiges Schutzgebiet
 - Wildschutzzone
- HNWEGE**
- Gemeindegrenze
 - Wald
 - Gewässer



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorlegung vom ... 24. 08. 1996 ...
 Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom ... 26. 10. 1996 ...
 Publikation im Amtsblatt für das Amt Interlaken vom ... Nr. 23 vom 20. 11. 1996 ...
 Öffentliche Auflage von 30 Tagen vom ... 25. 10. 1996 ... bis ... 25. 11. 1996 ...
 Entschliessungen von ... 11. u. 13. 12. 1996 ...
 Unerledigte Entscheide: ...
 Richtverweigerungen: ...
 Beschlussen durch den Gemeinderat am ... 09. 10. 1996 ...
 Beschlussen durch die Gemeindeversammlung am ... 19. 12. 1996 ...
 Namens der Einwohnergemeinde Wilderswil
 Präsidentin
 Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinige:
 Wilderswil, den ... 5. Feb. 1997 ... der Gemeindefreiber ...

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden- und Raumordnung

Einwohnergemeinde
Wilderswil



Teilrevision des Bauzonenplanes

Bauzonenplan

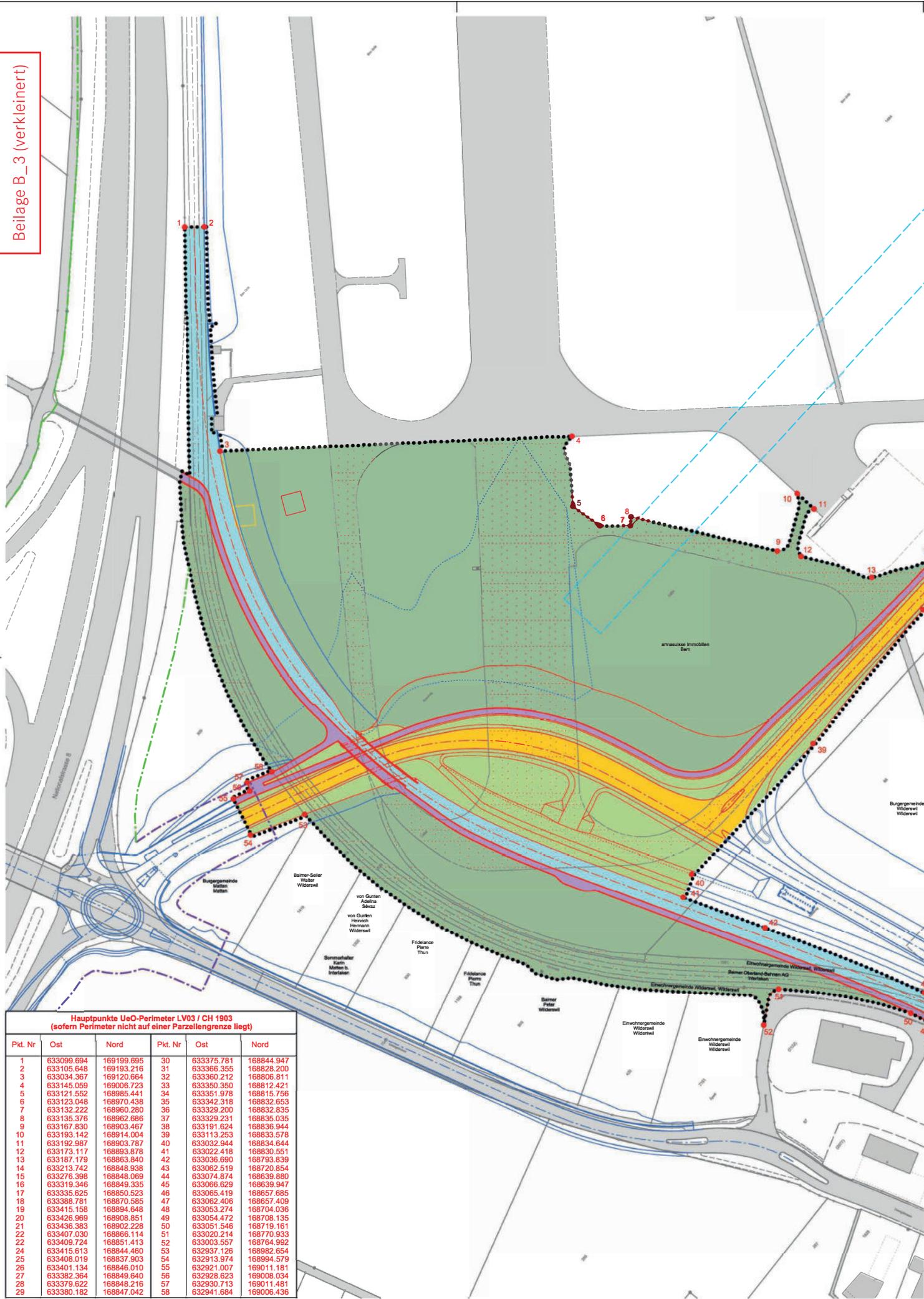
Genehmigungsexemplar

Maßstab 1:2000

Bildet zusammen mit dem Baureglement die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Wilderswil

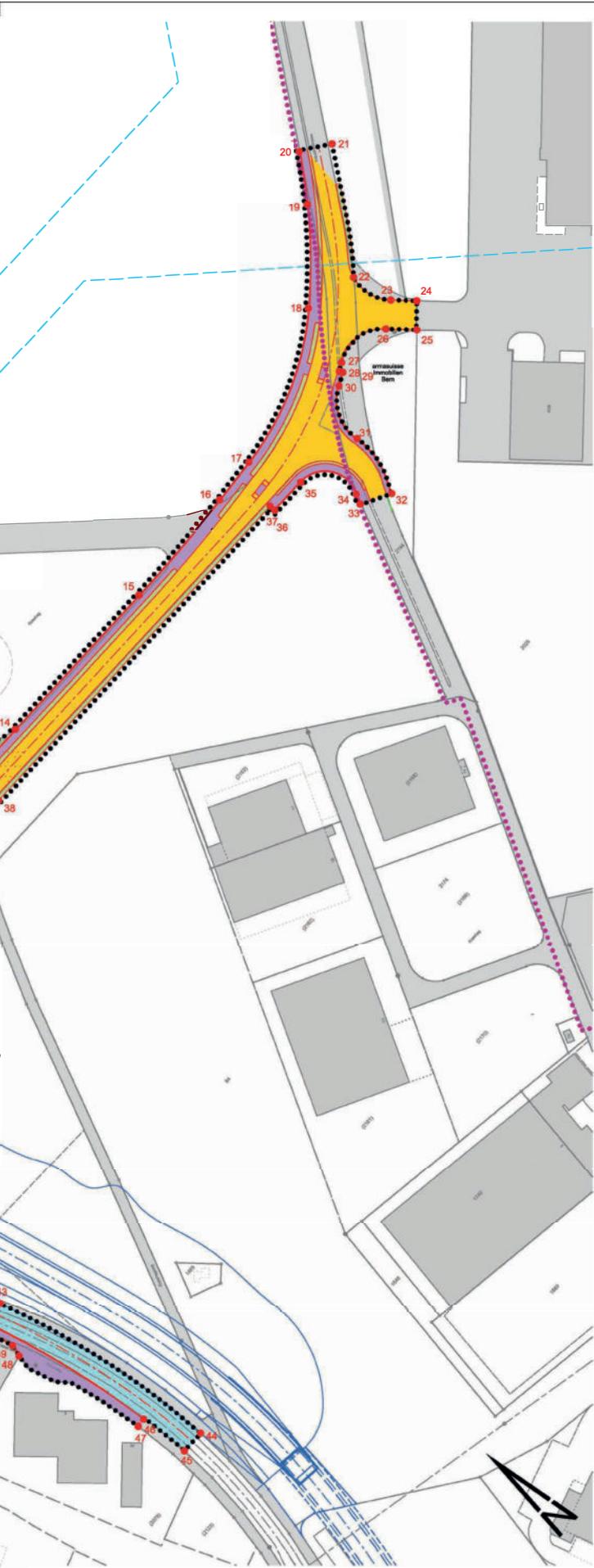
Verfasser: IC Infraconsult AG, Bissstrasse 40, 3009 Bern

1996/02/05
 2775/02/05
 2775/02/05



Hauptpunkte UeO-Perimeter LV03 / CH 1903
(sofern Perimeter nicht auf einer Parzellengrenze liegt)

Pkt. Nr	Ost	Nord	Pkt. Nr	Ost	Nord
1	633099.694	169199.695	30	633375.781	168844.947
2	633105.648	169193.216	31	633366.355	168828.200
3	633034.367	169120.664	32	633360.212	168806.811
4	633145.359	169006.723	33	633350.350	168912.421
5	633121.552	168985.441	34	633351.978	168815.756
6	633123.048	168970.438	35	633342.318	168832.653
7	633132.222	168960.280	36	633329.200	168832.835
8	633135.376	168962.686	37	633329.231	168835.035
9	633167.830	168903.467	38	633191.624	168636.944
10	633193.142	168914.004	39	633113.253	168833.578
11	633192.987	168903.787	40	633032.944	168834.644
12	633173.117	168893.878	41	633022.418	168830.551
13	633187.179	168863.840	42	633036.690	168793.839
14	633213.742	168848.938	43	633062.519	168720.854
15	633276.398	168948.069	44	633074.874	168639.690
16	633319.346	168849.335	45	633066.629	168639.947
17	633335.625	168850.523	46	633065.419	168657.885
18	633388.781	168870.585	47	633062.406	168657.409
19	633415.158	168894.648	48	633053.274	168704.036
20	633426.969	168908.851	49	633054.472	168708.135
21	633436.363	168902.228	50	633051.546	168719.161
22	633407.030	168866.114	51	633020.214	168770.933
22	633409.724	168851.413	52	633003.557	168764.992
24	633415.613	168844.460	53	632937.126	168982.654
25	633408.019	168837.903	54	632913.974	168994.579
26	633401.134	168846.010	55	632921.007	169011.181
27	633382.664	168849.640	56	632928.623	169008.034
28	633379.622	168848.216	57	632930.713	169011.481
29	633380.182	168847.042	58	632941.684	169006.436



Plan Nr.	100	Mst.	1:1'000
Auftragsnr.	89.1361	Index Planänderung	Beschrieb
Erstellt	20.01.2017	A	
Gez. / Kon.	Has / Wach	B	
Format	84 / 60	C	
		D	

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 23. November - 23. Dezember 2015
 Vorprüfung vom 22. Juli - 28. Oktober 2016

Publikation im Amtsblatt vom 25. Januar 2017 und 1. Februar 2017
 Publikation im Anzeiger vom 26. Januar 2017 und 2. Februar 2017
 Öffentliche Auflage vom 30. Januar - 28. Februar 2017

Einspracheverhandlungen am 8. März 2017
 Erledigte Einsprachen 1
 Unerledigte Einsprachen keine
 Rechtsverwahrungen keine-2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Dezember 2016 - 5. APR. 2017
 Beschlossen durch die Gemeinde am 21. Mai 2017

Präsidentin *M. Lehmann* Sekretär *C. Hartmann*
 Marianna Lehmann Christian Hartmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Widerswil Gemeindegemeinschaft Christian Hartmann
 12. JULI 2017

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung
P. Pissari 16. Nov. 2017



Legende

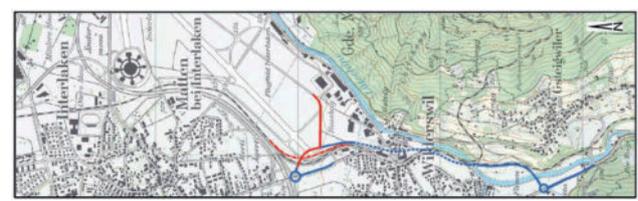
- Inhalte:**
- Perimeter der Überbauungsordnung
 - Landwirtschaftliche Nutzfläche
 - Basierschliessungsstrasse
 - Bahntrasse neu
 - Rad- und Gehweg
 - Grünfläche Böschung, Bankett, Versickerung
 - Rückbau Strasse, Bahn, Piste, Rad- und Gehweg neuer Standort Meteorstation (ungefähre Lage)
- Hinweise:**
- Grundbuchsituation 27.04.2015
 - best. Gleis Achse
 - best. Strasse, Rad- und Gehweg, Piste
 - Projektachse Gleis / Strasse
 - BKW Elektro-Freileitung
 - Perimeter Heliport
 - Perimeter der Überbauungsordnung "SF-Hallet"
 - zukünftige Baulinie ASTRA
 - best. Baulinie ASTRA
 - Drittprojekte
 - Abbruch Meteorstation
 - best. Gebäude

Einwohnergemeinde Wilderswil

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

Direktanschluss Gewerbezone Flugplatz (Basierschliessung)

Überbauungsplanung 1:1'000



- Die Überbauungsplanung besteht aus:
- Überbauungsplanung 1:1'000
 - Ländervermessung 1:500
- weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht
 - Mitwirkungsbericht
 - Umweltverträglichkeitsbericht
 - Bauplan

Datum: 20. Januar 2017

Ingenieurgesellschaft Wilderswil
 c/o B+S AG, Welpenstrasse 5, 3000 Bern

B+S
 INGENIEURE UND PLANER

mW Mätzener & Wyss
 Balingenbauer AG

ecoptima ecoptima ag, Spitalgasse 34, 3001 Bern

SIGMAPLAN Sigmaplan AG, Thunstrasse 91, 3006 Bern

CAD Name : D:\CAD\Drawings\891361\SP_UeO_WBPUeO\Planen\100-ei-sb-Überbauungsplanung-1000.dgn
 Plot Datum : 20.01.2017 12:58:00/has

