



### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 7. Februar – 18. März 2019  
 1. Vorprüfung vom 13. März 2020  
 2. Vorprüfung vom 15. April 2021

Publikation im Amtsblatt vom 31. August 2022  
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 1. September 2022  
 Öffentliche Auflage vom 1. Sept. bis 3. Okt. 2022

Einspracheverhandlungen am 25. Okt., 2. und 3. Nov. 2022  
 Erledigte Einsprachen 4  
 Unerledigte Einsprachen 4  
 Rechtsverwahrungen 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
 Beschlossen durch die Urnenabstimmung am

Präsidentin Gemeindegeschreiber

Andrea Erni Hännli Oliver Jaggi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
 Heimberg

Gemeindegeschreiber

Oliver Jaggi

**Genehmigt durch das kantonale Amt für  
 Gemeinden und Raumordnung**

AV-Daten vom: 01.02.2022

### BESCHLUSSFASSUNG

#### Einwohnergemeinde Heimberg

#### Ortsplanungsrevision

### Schutzonenplan und Richtplan 1:5000

Die Revision der Grundordnung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan
- Schutzonenplan und Richtplan
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum
- Änderung Uferschutzplan

#### Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Räumliches Entwicklungskonzept REK mit Mitwirkungsbericht
- Siedlungsentwicklungskonzept SEK mit Mitwirkungsbericht
- Inventarplan

Januar 2023

heimbergip-revison/456\_plan/6056\_230123\_bordr/w/m/nw

### Richtplan-Inhalt (Beschluss Gemeinderat ohne Auflage)

#### Legende:

- A: Siedlungsrand
- B: Sisierung ZON Bildung
- C: Sisierung Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg

#### Richtplan - Bestimmungen

##### A: Siedlungsrand – Koordinationsstand Festsetzung

1. Siedlungsrand bezeichnet die Grenze, über welche hinaus das Siedlungsgebiet nicht wachsen soll.
2. Die an den Siedlungsrand angrenzenden offenen Flächen sollen landschaftlich genutzt und der fruchtbare Boden erhalten werden. Dort sollen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet werden. Vorbehalten bleiben Bauten und Anlagen zur landschaftlichen oder ökologischen Aufwertung und solche, die im öffentlichen Interesse liegen und zwingend an diesen Standort gebunden sind.

##### B: Sisierung ZON Bildung – Koordinationsstand Festsetzung

Die bestehenden Zonen öffentlicher Nutzung ZON mit Zweckbestimmung zum Bildungsbereich und die Zone für Sport und Freizeit ZSF B werden im Hinblick auf die anstehende Weiterentwicklung der Bildungsinfrastrukturen von der Ortsplanungsrevision 2019 sisiert.

#### C: Sisierung Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg

Teilgebiet	Ziel	Massnahme	Koordinationsstand
C Gesamtgebiet	Die Areale beim Bahnhof Heimberg sollen einer neuen Bebauung und Nutzung zugeführt werden. Folgende Unterziele sind zu erreichen:	Erarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts in einem qualitätssichernden Verfahren unter Berücksichtigung der Unterziele:	Festsetzung
		– Stärkung des Gebiets «Bahnhof Heimberg» – Mischnutzung mit einem Geweranteil von ca. 10 % im Teilgebiet C1 – Gesamterschliessung motorisierter Verkehr ab Stockhornstrasse und ab Schützenstrasse – Realisierung in Etappen – Einbindung und Aufwertung Gewässerraum Loue-ligrabe – Qualitätssicherung in Projektentwicklung und Realisierung	
	Sisierung von Ortsplanungsrevision 2019 (ganzer Perimeter)	Zeitversetzte Teilrevision auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Festsetzung
C1	Umstrukturierung des ehemaligen Rigips Areals zu Wohn-, Misch- und Gewerbenutzung	Umzonung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Zwischenergebnis
C2	Dichtere Nutzung in der bestehenden ZPP Nr. 7 «Bir Uderfuerli»	Umzonung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Zwischenergebnis
C3	Einzonung Bauernhofzone mit Realersatz Fruchtfolgefläche	Einzonung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Zwischenergebnis (Umgang mit Kulturland und Fruchtfolgefläche)
C4	Einzonung Bauernhofzone mit Realersatz Fruchtfolgefläche	Einzonung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Zwischenergebnis (Umgang mit Kulturland und Fruchtfolgefläche)
C5	Langfristige Erneuerung und Verdichtung der bestehenden Bebauung (Mischnutzung)	Umzonung auf Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzepts	Vororientierung (Umgang mit Bestand)

### Legende

#### Inhalte:

- Ortsbildschutzgebiet
- Landschaftsschongebiet Bümberg
- Landschaftsschongebiet Rotache - Aegelmoos
- Waldabstandsgebiet
- Ausschlussbereich empfindliche Nutzungen
- Historische Verkehrswege (IVS)
- IVS national historische Verkehrswege / mit Substanz
- IVS regional historische Verkehrswege / mit Substanz
- Trockenstandort

#### Hinweise:

- schützenswerter Bau
- erhaltenswerter Bau
- Grundwasserschutzzone
- kantonales Naturschutzgebiet
- Uferschutzplan nach SFG
- Waldnaturschutzinventar
- Wildwechselkorridor
- Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung
- UeO Abbau + Auffüllung Bümberg
- BLN-Gebiet Nr. 1314 Aarelandschaft Thun Bern
- Archäologisches Schutzgebiet
- Ufergehölz
- Hecken, Büsche, Feldgehölze
- Konsultationsbereich Stérfall
- Gemeindegrenze
- Wald
- Bauzone
- Gewässer offen / eingedödt