

BERICHT UNÜBERBAUTE/ÜBERBAUTE BAUZONEN 1:3'000

Gemeinde Treiten | Kanton Bern
9. Oktober 2023

Legende

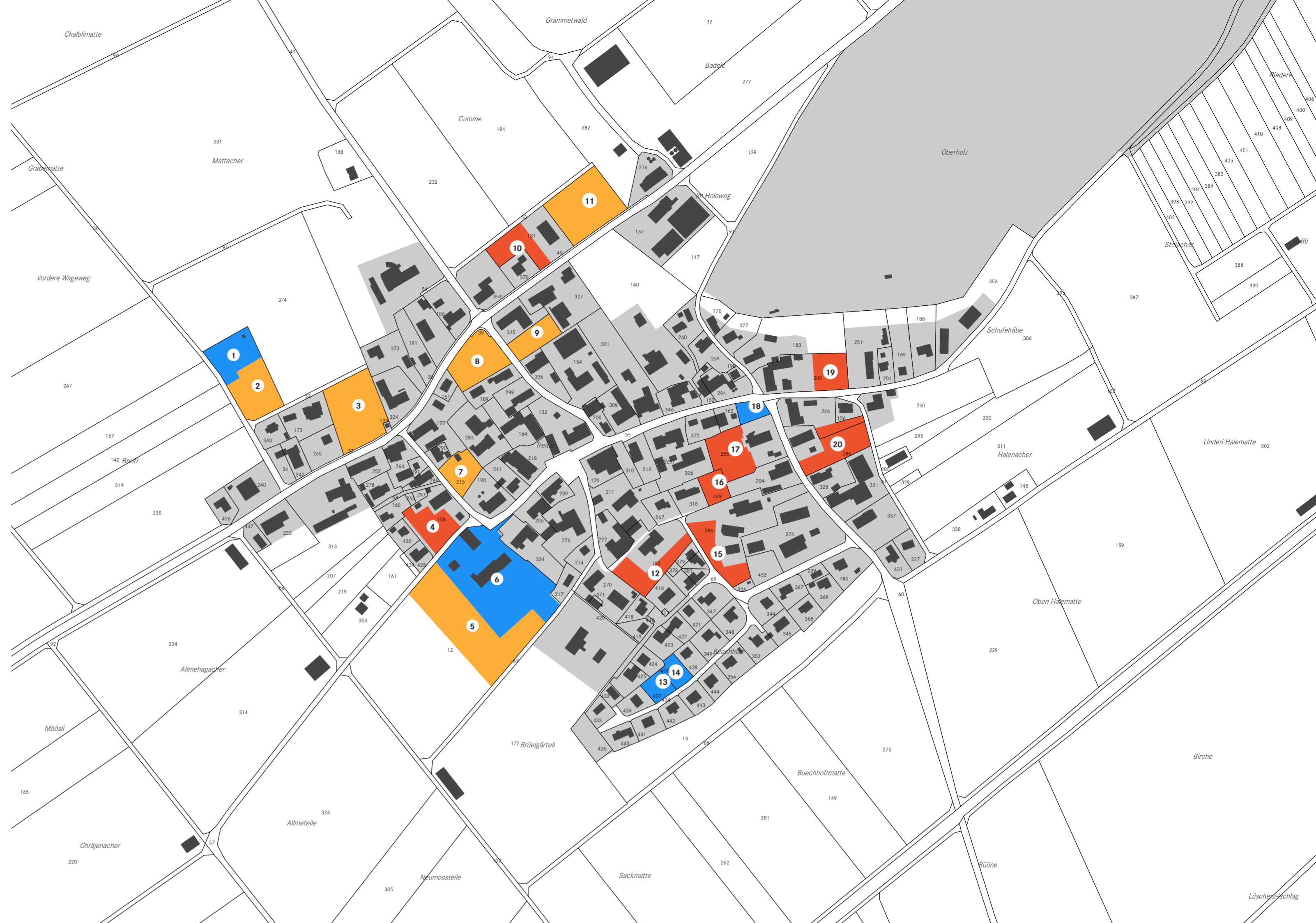
- vormals unbebaut gemäss wegbis - mittlerweile bebaut
- unbebaut gemäss wegbis - weiterhin unbebaut
- unbebaut gemäss Erhebung der Gemeinde

Hinweis

Bauzonen



Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20 A | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 43 26
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch



Übersicht unbebaute Parzellen Gemeinde Treiten

Panorama AG, 9. Oktober 2023

Nr.	Parzellennummer	WMK	bebaut (m ²)	unbebaut wegbis (m ²)	unbebaut Gem (m ²)	Bauzone Alt	Bauzone Neu
1	13	nein	1'615			ZfN	ZfN
2	13	nein		1'948		ZfN	ZfN
3	375	ja		3'234		WGZ	WGZ
4	158	ja			1'307	DKZ	DKZ
5	12	nein		5'514		ZfN	ZfN
6	12	nein	6'936			ZfN	ZfN
7	215	ja		1'074		DKZ	DKZ
8	325	ja		2'031		DKZ	DKZ
9	445	ja		1'071		DKZ	DKZ
10	131	ja			1'280	WGZ	WGZ
11	15	nein		3'211		GZ	GZ
12	193	ja			1'405	DKZ	DKZ
13	437	ja	587			UeO	UeO
14	438	ja	580			UeO	UeO
15	286	ja			1'240	DKZ	DKZ
16	255	ja			1'657	DKZ	DKZ
17	449	ja			702	DKZ	DKZ
18	301	ja	513			DKZ	DKZ
19	300	ja			1'140	DKZ	DKZ
20	280	ja			1'944	DKZ	DKZ
			10'231	18'083	10'736		
				10'673	0	nicht anrechenbar an WMK	
			TOTAL unüberbaut	18'146		anrechenbare Fläche WMK	

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015)

Statistik	Treiten
A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO])	434
A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)	402
A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4 = A2-A3	32
A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5 = A4 / A2 * 100	7%
A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS (prov. STATENT 2018 [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)	101
A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7 = A3 + A6	503
A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2021 (AGR)	16.8
A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9 = A7 / A8	29.9
A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)	17.3
Vom Kanton vorgegeben	Zentren 3 und 4
K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST = Zentren 1 und 2, Z34 = Zentren 3 und 4 , Z34T = Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	
K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK = Urbane Kerngebiete; AE = Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL = Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB = Hügel- und Berggebiete	ZL
K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	--
K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung % Nach Zentralität/Raumtyp: ST = 12%, übrige UK = 11%, Z34 = 10% , Z34T = 8%, AE = 8%, ZL = 4%, HB = 2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	4%
K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5 = (A7 + A4) * K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1 * K4_RT1) + (A7_RT2 * K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	21
K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57 , Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	39
K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha K7 = K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1) + (K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	0.5
K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs berücksichtigen ja = A9 < K6; nein = A9 > K6	nein

Durch die Gemeinde zu überprüfen	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Erhebung durch die Gemeinde, im Jahr Ja: Erhebung ist durch Gemeinde erfolgt gemäss der «Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung» (AGR 2018). Allfällige Erhebungen durch die Gemeinde seit 1.1.2021 sind nicht berücksichtigt; Nein: Erhebung ist durch AGR erfolgt gemäss Methodenbeschrieb «Erhebung unüberbaute Bauzonen» (AGR 2015), Stand 1.1.2021.	1.8 ja
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2 = K7 - G1	-1.3
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8 = ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb Siedlungsentwicklung nach innen (AHOP SEIN, AGR 2016); Stand 1.1.2021	0.0
	Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha	0.0
Kompensation WMK	Ist der tatsächliche Wohnbaulandbedarf WBB = 0, dann besteht kein Nettoeinzonungsbedarf von WMK. Damit ein Handlungsspielraum für die Gemeinden besteht, sind Einzonungen von WMK mit gleichzeitig flächengleicher oder mindestens doppelter Kompensation von WMK unter gewissen Umständen möglich (s. Merkblatt AGR zum MB A_01 vom 1. September 2016). Es werden dabei die folgenden Fälle unterschieden:	
	Einzonungen mit flächengleicher Kompensation von WMK möglich A10 < 10 ha oder G1/K7x100 < 200 %	ja
	Einzonungen mit gleichzeitig mindestens doppelter Kompensation von WMK möglich G1/K7x100 > = 200 % und A10 > = 10	nein
	Gemeinde mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven Gemäss Schreiben des AGR vom 31. August 2016 gehört die Gemeinde zu den Gemeinden mit deutlich zu grossen Bauzonenreserven. Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die deutlich zu grossen Bauzonenreserven reduziert werden können (s. dazu Schreiben AGR an die betroffenen Gemeinden vom 31. August 2016)	nein