

**ZONENPLAN SIEDLUNG  
ÜBERSICHT BAUZONENRESERVEN**

Einwohnergemeinde Ostermundigen | Kanton Bern

Vorprüfungsexemplar vom 15. Oktober 2024

1:5'000

**HINWEISEND**

Panorama AG | Metron Bern AG | Van de Wetering

**Legende**

- Vormalig als unbaut gemäss Webgis - mittlerweile bebaut
- Bauzone unbaut - rechtlicher nicht verfügbar oder unbebaubar
- Unbebaut gemäss Webgis - weiterhin unbaut
- Unbebaut gemäss Evaluation technische Revision

**Hinweis: Wohnbaulandbedarf**

Ermittlung des tatsächlichen Bauzonenbedarfs Wöhne nach Massnahmenblatt A\_01 des kommunalen Beitragsplans (B88) vom 2. September 2015)

Ostermundigen 363

nein

Statistik

A1) Flächen von der Ortsplanung

Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.

A2) Einwohner Gemeinde

Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungstatistik BFS (GWS 2019) (GAPTO)

A3) Einwohner aus Wohn-, Misch- und Kernen (WMK)

Anzahl Einwohner in überbaute WMK aus Gebäude- und Wohnungstatistik BFS (GWS 2019) (GAPTO) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)

A4) Einwohner ausschliesslich aus Wohn-, Misch- und Kernen

A4+A2-A3

A5) Anteil Einwohner ausschliesslich aus Wohn-, Misch- und Kernen in %

A5+A4/A2\*100

A6) Geschäftsläden in Wohn-, Misch- und Kernen

Anzahl Geschäfte in überbaute WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS (prov. STATENT 2018) (EMPSTAT) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)

A7) Anteil Raumzettel in Wohn-, Misch- und Kernen

A7+A3\*100

A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernenfläche in ha

Überbauteszenen (U29) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)

A9) Raumzettel-dichte der Gemeinde (WMK)

A9+A7\*100

A10) Wohn-, Misch- und Kernenfläche gesamt in ha

Überbauteszenen (U29) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)

Von Kanton vorgegeben

K2) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C\_02

Genoss. C\_01 geben folgende Stufen: St1 = Zentrum 1 und 2; St2 = Zentrum 3 und 4; St3 = Regionale Tournuszentren; keinen Zentrum

K3) Raumtyp nach Massnahmenblatt C\_02

UK = Urbane Kergebeite; A4 = Agglomerationsgürtel und Entwicklungsaachen; ZL = Zentrumsnah ländliche Gebiete; NL = Nügel und Berggebiete

K4) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C\_02

UK = Urbane Kergebeite; A4 = Agglomerationsgürtel und Entwicklungsaachen; ZL = Zentrumsnah ländliche Gebiete; NL = Nügel und Berggebiete

K5) Anteil städtische Raumzettel

A5+A4-A10/A10\*100 für Gemeinden mit untergeordneten Raumtyp (gem. K3) +

(A7, R714, R714H, R714K, R72) unter proportional Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung: Tabelleblatt "Tatsächlicher WMK-Detail"

K6) Höchste Raumzettel-dichte RND

Mediawerte der Raumzettel-dichten in den überbaute WMK nach Raumtyp / zentralität: St1=18, UK=85; St2=10, UK=45; St3=10, UK=34

K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf (WMK)

K7 = K6 \* (K3+K4+K5+K6+K7) für Gemeinden mit ununtergliederten Raumtyp (gem. K3) +

K5, R712, R712H, R712K, R72, detaillierte Berechnung: Tabelleblatt "Tatsächlicher WMK-Detail"

K8) Nutzungsnebenrechte in überbaute WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarf berücksichtigen

ja = RND > nein = A5 > K7

Durch die Gemeinde zu überprüfen

G1) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernen in ha

nein

ja

G2) Erhebung der überbaute WMK zu A5 abschliessen

ja/ G3) Nutzungsnebenrechte, sofern K8 = ja; Ermittlung gem. Methodenbeschreibung

Siedlungsentwicklung nach innen (AHP08, SIEA, AGR 2016); Stand 1.1.2021

ja/ G4) Überbaute WMK zu A5 abschliessen

ja/ G5) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich überbaute WMK in ha

24.2

G6) Nutzungsnebenrechte in überbaute WMK zu A5 abschliessen

nein

ja

G7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich überbaute WMK in ha

24.3

Komposition WMK

ist die tatsächliche Wohnbaulandbedarf (WMK), das dann keinen Nutzungsnebenrechte von WMK. Damit ein Handlungsspielraum für die Gemeinden besteht, und Erleichterung von WMK mit gleichzeitig flächengleicher oder mindestens doppelter Komposition von WMK unter gewissen Umständen möglich (s. Methodik AGR zum MB II\_03 vom 1. September 2016). Es werden die folgenden Fälle unterschieden:

Einheiten mit flächengleicher Komposition von WMK möglich

A10+A7 oder G2+K7+K8+K9+K10

Einheiten mit gleichzeitig mindestens doppelter Komposition von WMK möglich

G2+K7+K8 > 200 und A10+A7

Gemeinde mit überbaute WMK zu A5 abschliessen

Gemeinde mit überbaute WMK zu A5 abschliessen