gemeinde wichtrach

georegio
atelier für raumentwicklung

Ortsplanungsrevision Wichtrach, Änderungsdossier nach Art. 60 Abs. 3 BauG

Änderung gegenüber dem Stand
„öffentliche Auflage 06.06.2026 – 06.07.2026“

August 2026

georegio ag ▪ Bahnhofstrasse 35 ▪ 3400 Burgdorf ▪ 034 423 56 38 ▪ info@georegio.ch ▪ www.georegio.ch

Teil A: Erläuterungen

1 Ausgangslage

Soweit öffentlich aufgelegte Vorschriften oder Pläne vor oder bei der Beschlussfassung oder im Genehmigungsverfahren geändert werden, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache oder Beschwerde zu geben.

Gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage (06.06.2026 – 06.07.2026) wurden aufgrund von Einsprachen und neuen Erkenntnissen zwei einzelne Anpassungen an den Unterlagen der Ortsplanungsrevision vorgenommen (vgl. Teil B). Diese werden zusammen mit der gesamten Ortsplanungsrevision von der Gemeindeversammlung beschlossen. Gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG werden die von der Änderung Betroffenen im Rahmen einer zusätzlichen öffentlichen Auflage über die Änderung in Kenntnis gesetzt und erhalten Gelegenheit zur Einsprache.

Die Änderung betrifft folgende Inhalte:

1.1 Anpassung neue Nutzungszone und Ausnahme eines Teilgebiets aus der Ortsplanungsrevision

Nach einer Einsprache und den geführten Einspracheverhandlungen wird der weitgehend überbaute Teil des Grundstücks Nr. 1069 (Niederwichtrach) in die Kernzone, statt der ursprünglich vorgesehenen Wohn- und Arbeitszone WA2 eingezont. Die Einzonung entspricht dem Wunsch der Grundeigentümerschaft und fügt sich gut in die bestehenden Nutzungen gemäss Zonenplan ein, da rund um das Grundstück bereits eine Kernzone ausgeschieden war respektive in der Ortsplanungsrevision ausgeschieden wurde.

Des Weiteren wird die verbleibende «Siedlungslücke» zwischen dem eingezonten, weitgehend überbauten Gebiet und dem Grundstück Nr. 199 im Norden aus der Ortsplanungsrevision ausgenommen. Das Gebiet ist im Sachplan Fruchtfolgeflächen aufgeführt, die Klassierung oder Beanspruchung mit Kompensation soll allerdings im Rahmen von weiteren Abklärungen geprüft werden. Die von der Ortsplanungsrevision ausgenommene Fläche umfasst das Gebiet, welches nicht von der Planbeständigkeit der Ortsplanungsrevision tangiert werden soll, die Abgrenzung entspricht allerdings noch nicht einer exakt vorgesehenen Einzonungsfläche. Diese soll im Rahmen der weiteren Planungen definiert werden.

1.2 Aufhebung des von der Ortsplanungsrevision ausgenommenen Gebiets nach erfolgten Abklärungen

Das Gebiet im Bereich der Grundstücke Nr. 1205, 820 und 261 wurde zum Stand der ersten öffentlichen Auflage aus der Ortsplanungsrevision ausgenommen, da in diesem Bereich Abklärungen zu einer parallel laufenden Planung im Gange waren. In Zwischenzeit wurde dieses Planungsverfahren aufgrund von neuen Erkenntnissen abgebrochen und die Fläche muss somit nicht mehr aus der Ortsplanungsrevision ausgenommen werden.

2 Verfahren

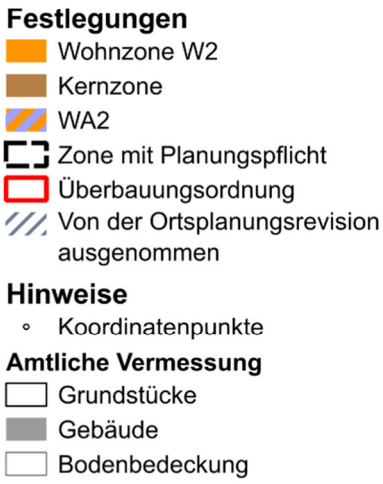
Das Verfahren richtet sich nach Art. 60 Abs. 3 BauG. Für die vorgenommenen Änderungen wird eine zweite öffentliche Auflage durchgeführt. Einsprachen und Rechtsverwahrungen gegen die Änderungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet einzureichen.

Teil B: Änderungen nach Art. 60 Abs. 3 BauG

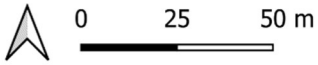
3 Änderungen Zonenplan Siedlung

3.1 Änderung Grundstück Nr. 1069



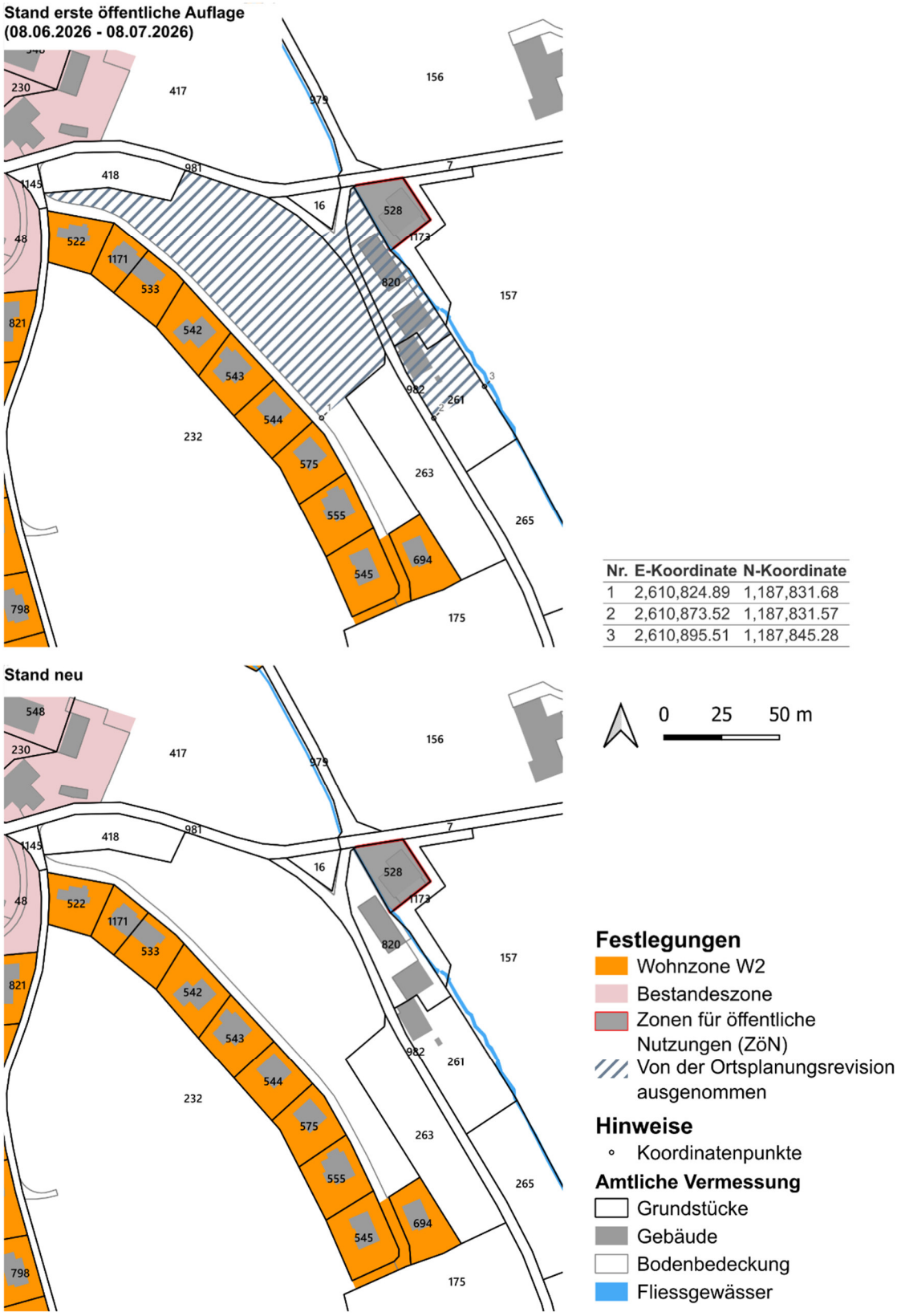






Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
1	2'610'331.11	1'188'855.63
2	2'610'325.95	1'188'870.40
3	2'610'328.46	1'188'871.27
4	2'610'325.70	1'188'879.17
5	2'610'329.03	1'188'880.19
6	2'610'328.56	1'188'881.71
7	2'610'332.41	1'188'882.88
8	2'610'328.73	1'188'894.99
9	2'610'332.79	1'188'896.48
10	2'610'330.02	1'188'904.02
11	2'610'339.49	1'188'907.49
12	2'610'342.25	1'188'899.95
13	2'610'345.59	1'188'901.18
14	2'610'354.33	1'188'902.84
15	2'610'356.69	1'188'895.53
16	2'610'360.42	1'188'892.53
17	2'610'378.32	1'188'898.67
18	2'610'327.32	1'188'854.36
19	2'610'301.17	1'188'929.16

3.2 Änderung Grundstücke Nrn. 1205, 820, 261



Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
1	2,610,824.89	1,187,831.68
2	2,610,873.52	1,187,831.57
3	2,610,895.51	1,187,845.28

4 Auflagezeugnis

Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 03.09.2026
Öffentliche Auflage	vom 03.09.2026 bis 05.10.2026
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 12.10.2026

Namens der Einwohnergemeinde
Der Bauverwalter

Martin Schmocker