



Aktualisierung der Ortsplanung

Änderung Zonenplan 1 Siedlung und Baureglement Art. 5

Erläuterungsbericht

Beschlussfassung



Inhalt des Dossiers:

- Änderung Zonenplan 1 Siedlung
- Änderung Baureglement Art. 5
- **Erläuterungsbericht**

Bern, 21. Oktober 2025

Impressum

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Uttigen
Bühlweg 1
3628 Uttigen

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Martin Lutz
Rahel Kobel

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand.....	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Planungsziel	4
1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen	5
1.4 Baurechtliche Grundordnung.....	7
1.5 Planungsorganisation	8
2. Planungsmassnahmen	9
2.1 Änderung Zonenplan 1 Siedlung	9
2.2 Änderung Baureglement Art. 5	10
3. Planerische Beurteilung.....	11
3.1 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen.....	11
3.2 Siedlungsentwicklung nach innen	11
3.3 Baulandbedarf Wohnen	11
3.4 Haushälterische Bodennutzung.....	12
3.5 Kulturlandschutz.....	12
3.6 Naturgefahren	13
3.7 Erschliessung.....	13
3.8 Mehrwertabgabe.....	13
4. Planerlassverfahren	14
4.1 Öffentliche Mitwirkung.....	14
4.2 Kantonale Vorprüfung	14
4.3 Öffentliche Auflage.....	15
4.4 Beschlussfassung.....	15

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Umzonungsbegehren

Die Eigentümerschaft der Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 schlägt eine Umzonung ihrer Parzellen, welche heute in der Bestandeszone (BZ) liegen, vor. Die betreffenden Parzellen befinden sich am Siedlungsrand und im kommunalen Ortsbildschutzgebiet. Im Osten und Süden grenzen sie an die Kernzone A, im Norden und Westen an die Landwirtschaftszone.

Prüfung mit Gemeinde und Kanton

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Kanton wurde das Umzonungsbegehren geprüft. Die Parzellen Nrn. 283 und 850 sollen neu der Kernzone A zugewiesen werden. Aufgrund der Besprechung mit dem zuständigen Planer des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 4. März 2024 soll des Weiteren eine Einzonung im Umfang des kleinen Grenzabstandes um die bestehenden Gebäude auf der Nachbarsparzelle Nr. 851 erfolgen.

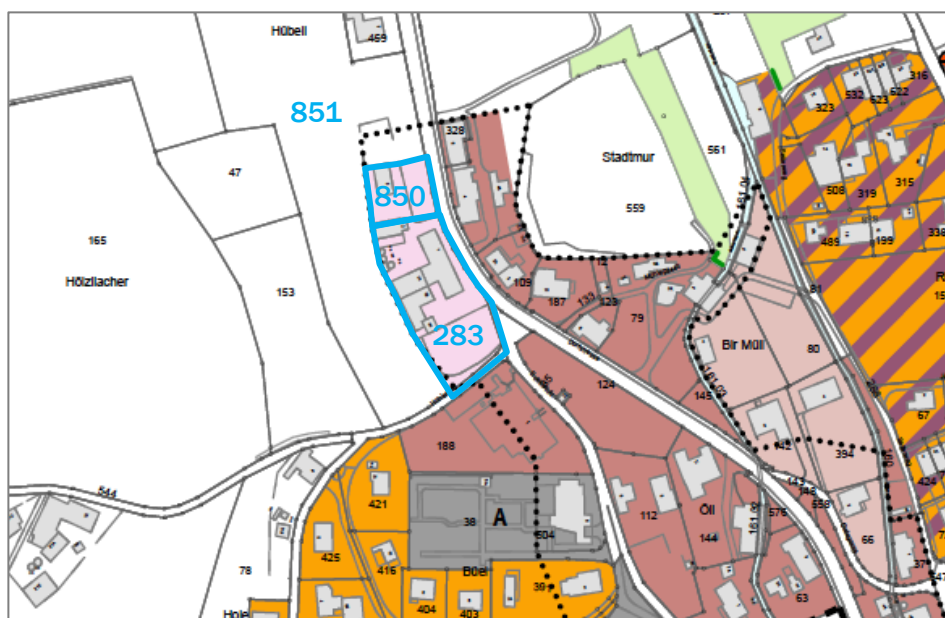


Abbildung 1 Ausschnitt Zonenplan 1 Siedlung Uttigen (2009) mit den Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 (blau gekennzeichnet) in der Bestandeszone (rosa Flächen) und dem Ortsbildschutzgebiet (schwarz punktiert).

1.2 Planungsziel

Um- und Einzonung Gebiet Hübeli

Die geltenden Bestimmungen der Bestandeszone (BZ) erschweren eine Entwicklung auf den unüberbauten Parzellenteilen Nrn. 283 und 850. Die Gemeinde Uttigen als zuständige Planungsbehörde beabsichtigt deshalb die beiden Parzellen Nrn. 283 und 850 neu dauerhaft der Kernzone A zuzuweisen und damit eine Entwicklung im bestehenden Baugebiet zu ermöglichen. Damit die Bauten im Bestand gesichert sind und der Zonenabstand zur Landwirtschaftszone gewährleistet werden kann, wird um bestehende Gebäude auf den Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 eine Einzonung um Umfang des kleinen Grenzabstandes der Kernzone A ($k_A = 3.0 \text{ m}$) ermöglicht.

1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

1.3.1 Kantonaler Richtplan

*Siedlungsentwicklung
nach innen*

Gemäss Massnahmenblatt A_07 des kantonalen Richtplans ist die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern. Dabei sind primär unüberbaute Bauzonen im Siedlungsgebiet zu mobilisieren.

1.3.2 ISOS Kanton Bern

Das historische Dorfzentrum Uttigen weist einen Eintrag im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS Kanton Bern) als Ortsbild von lokaler Bedeutung auf. Das Planungsgebiet befindet sich im Gebiet 1 (bäuerlich-gewerblicher Dorfkern) mit dem Erhaltungsziel B und befindet sich am Rande zur Umgebungszone II mit Erhaltungsziel a (vgl. Abbildung 2). Erhaltungsziel B für das Gebiet 1 sieht vor, dass die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahrt wird und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale erhalten bleiben. Der Abbruch von Altbauten ist nur in Ausnahmefällen vorgesehen und betreffen der Umbauten und der Eingliederung von Neubauten sind besondere Vorschriften einzuhalten (vgl. Ortsbildschutzgebiet). Erhaltungsziel a fordert den Erhalt als Freifläche und weist die Umgebungszone damit nicht als Baugebiet aus (Ausnahme standortgebundene Bauten).

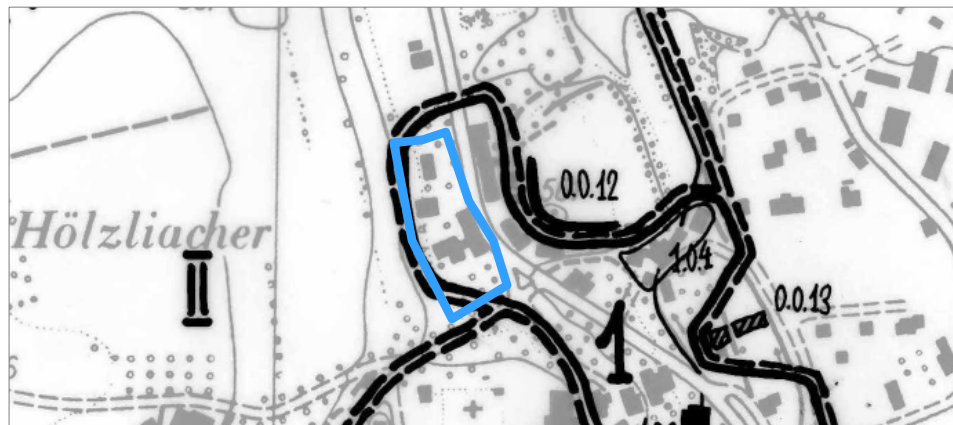


Abbildung 2 Ausschnitt ISOS-Plan Uttigen mit nördlichem Teil Gebiet 1 und Planungsgebiet (blau skizziert)

1.3.3 Kantonales Bauinventar

Schützenswertes
K-Objekt

Beim ca. 1780 gebauten und 1980/81 renovierten Stöckli auf Parzelle Nr. 850 handelt es sich gemäss dem kantonalen Bauinventar um ein schützenswertes K-Objekt. Bei schützenswerten K-Objekten ist die Denkmalpflege im Planungsprozess und auch bei allfälligen nachgelagerten Bauvorhaben in jedem Fall einzubeziehen. Das Bauernhaus auf der Parzelle Nr. 283 wurde in den 1920er Jahren gebaut und wird gemäss nachgeführtem, kantonalem Bauinventar nicht mehr als erhaltenswert eingestuft.

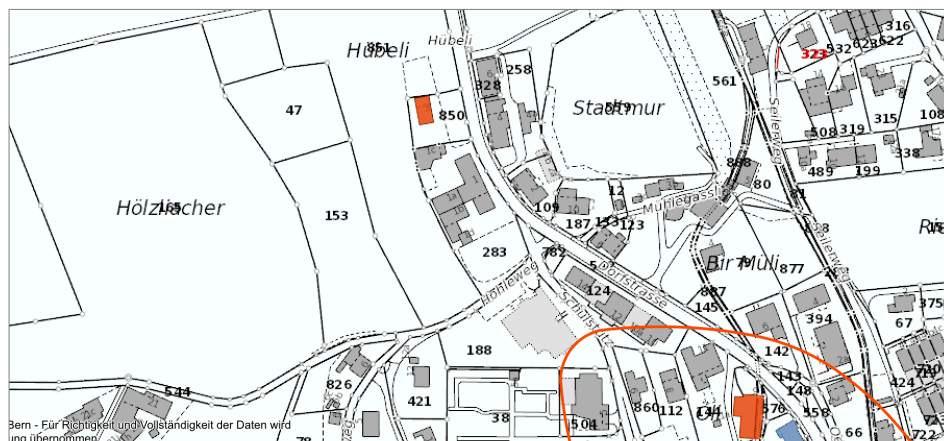


Abbildung 3 Ausschnitt kantonales Bauinventar mit dem schützenswerten Objekt auf der Parz. Nr. 850 (rote Fläche), abgerufen im Mai 2024

1.3.4 Kantonale Gefahrenkarte

Rutschgefahren

Gemäss der kantonalen Gefahrenkarte befindet sich der westliche Bereich der Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 im gelben Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung durch Rutschprozesse. Das Gefahrengebiet wurde gemäss den kantonalen Geodaten ebenfalls im Zonenplan 3 Naturgefahren der Gemeinde aufgenommen.

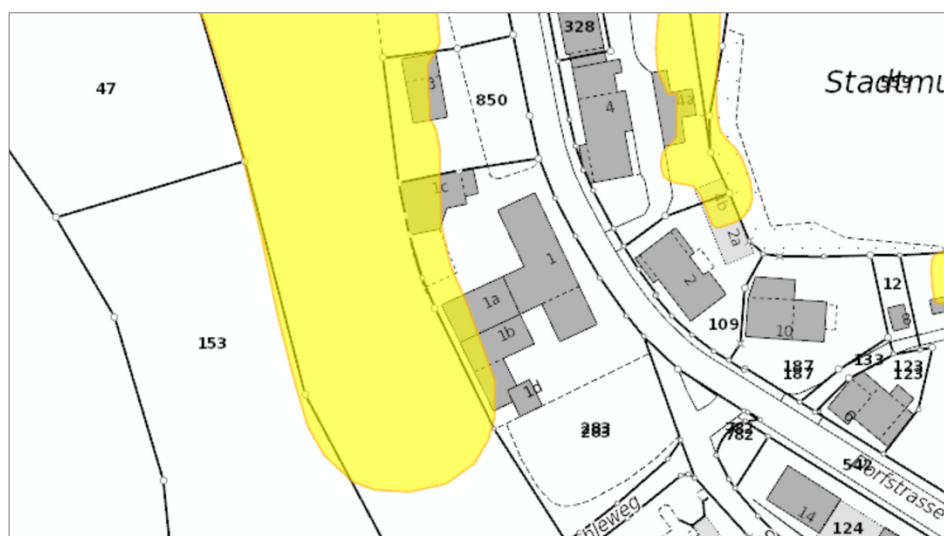


Abbildung 4 Ausschnitt kantonale Gefahrenkarte (gelb: Gefahrengebiet geringer Gefährdung), abgerufen im Mai 2024

1.3.5 Kantonale Hinweiskarte Kulturland

Kulturland

Die Parzelle Nr. 851 ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche und gilt gemäss der kantonalen Hinweiskarte als Kulturland im Sinne von Art. 11a BauV.

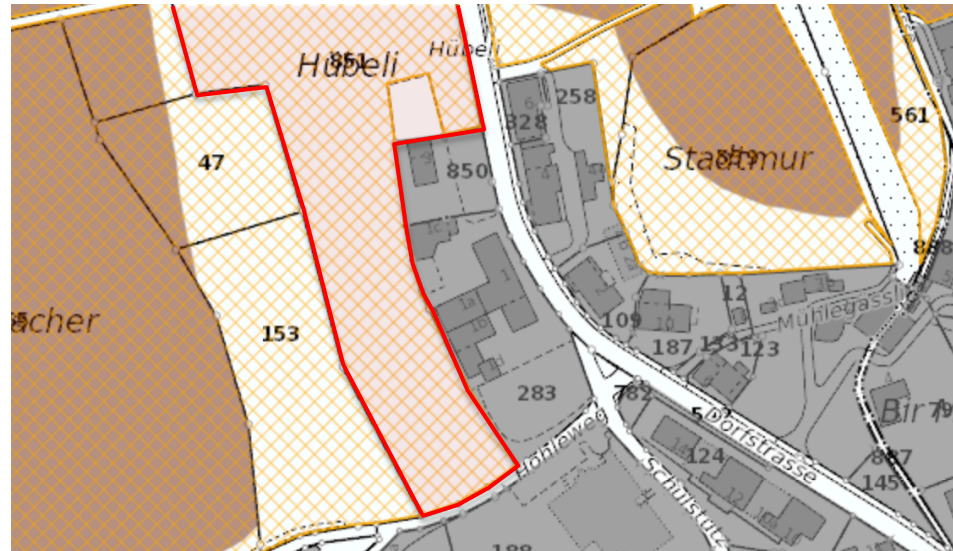


Abbildung 5 Ausschnitt kantonale Hinweiskarte Kulturland. Parzelle Nr. 851 (rot umrandet) mit Kulturland (orange kariert), abgerufen im Mai 2024

1.4 Baurechtliche Grundordnung

Grundordnung Uttigen

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Uttigen besteht aus dem Baureglement (BR), dem Zonenplan 1 Siedlung, dem Zonenplan 2 Landschaft und dem Zonenplan 3 Naturgefahren. Die rechtskräftige Grundordnung wurde vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 7. Dezember 2009 genehmigt. Das Baureglement wurde nachfolgend aktualisiert, die letzte Änderung wurde am 13. April 2022 genehmigt.

*Zonenplan 1
Siedlung*

Die betroffenen Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 sind aktuell der Bestandeszone (BZ) zugewiesen und grenzen südlich und östlich an die Kernzone A sowie im Norden und Westen an die Landwirtschaftszone.

Das Planungsgebiet ist im Zonenplan 1 Siedlung zudem mit dem Ortsbildschutzgebiet überlagert. Das Ortsbildschutzgebiet (vgl. Art. 33 BR) bezweckt die Erhaltung, Gestaltung und behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale und umfasst schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Hauptbauten haben ein Satteldach aufzuweisen und bei Bauvorhaben ist gemäss Baureglement eine unabhängige Fachinstanz (kantonale Denkmalpflege, Berner Heimatschutz, Ortsplaner) beizuziehen.



Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Zonenplan 1 Siedlung (rosa: Bestandeszone, gepunktete schwarze Linie: Ortsbildschutzgebiet)

*Zonenplan 2
Landschaft*

Im rechtskräftigem Zonenplan 2 Landschaft sind die Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 Teil einer hinweisenden Baugruppe gemäss kantonalem Bauinventar. Die hinweisend dargestellte kantonale Baugruppe wurde seit der Genehmigung des Zonenplans 2 Landschaft jedoch im revidierten kantonalen Bauinventar aufgehoben (vgl. Abbildung 3). Da es sich um einen hinweisenden Planinhalt handelt, wird der Zonenplan 2 Landschaft nicht aktualisiert.

*Zonenplan 3
Naturgefahren*

Gemäss dem Zonenplan 3 Naturgefahren befinden sich randliche Bereiche der Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 im gelben Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung durch Rutschprozesse.

1.5 Planungsorganisation

Politische Organe

Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Uttigen, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Kommission des Gemeinderats wirkt die Planungskommission. Die Planungskommission ist beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschlussfassung und Genehmigung) der Planungskommission sowie dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.

Projektgruppe

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurde eine Projektgruppe gebildet. Die Projektgruppe war das operative Projektorgan und verabschiedete seine Entscheidungen zuhanden der Planungskommission.

2. Planungsmassnahmen

2.1 Änderung Zonenplan 1 Siedlung

Um- bzw. Einzonung

Im Zonenplan 1 Siedlung wird die Umzonung bzw. Einzonung der Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 von der Bestandeszone in die Kernzone A vorgenommen sowie eine Fläche von insgesamt 216 m² der Parzelle Nr. 851 von der Landwirtschaftszone in die Kernzone A eingezont. Es handeln sich um Einzonungen im Rahmen des kleinen Grenzabstandes von 3.0 m um bestehende Bauten. Die Einzonung zwischen den Gebäuden Hübeli Nr. 1a und 1c wird zusammengehängt, da dieser Bereich gemäss Orthofoto des Bundes überdacht ist. Rechtlich gesehen handelt es sich hierbei vollumfänglich um eine Einzonung.

Anpassung Ortsbilschutzgebiet

Das Ortsbilschutzgebiet wird in der südwestlichen Parzellenecke der Parzelle Nr. 283 an den Verlauf der Parzellengrenze sowie auf die neue Bauzonengrenze angepasst.

Haushälterische Bodennutzung

Der unüberbaute Parzellenteil der Parzelle Nr. 283 wird mit Bestimmungen zur haushälterischen Bodennutzung überlagert (vgl. Ausführungen im Kap. 2.2). Für den unüberbauten Parzellenteil der Parzelle Nr. 850 erübrigt sich eine Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden, da unter Berücksichtigung des kantonalen Strassenabstandes von 5.0 m und unter Berücksichtigung der Grenz- (3.0 m) und Gebäudeabstände (mind. 6.0 m) eine unüberbaute Restfläche unter 300 m² resultiert.

Abb. 7 Alter Zustand: Bestandeszone

Legende

 Änderungsperimeter

Festlegungen (im Änderungsperimeter)


 Kernzone A

 Haushälterische Bodennutzung

 Ortsbilschutzgebiet

Hinweise

 Kernzone A

 Bestandeszone

 Ortsbilschutzgebiet



Abbildung 7 Ausschnitt Zonenplan 1 Siedlung ALT (genehmigt am 7.12.2009)

Abb. 8 Neuer Zustand:
Kernzone A

Legende

- Änderungsperimeter
- Festlegungen (im Änderungsperimeter)**
- Kernzone A
- Haushälterische Bodennutzung
- Ortsbildschutzgebiet
- Hinweise**
- Kernzone A
- Bestandeszone
- Ortsbildschutzgebiet



Abbildung 8 Ausschnitt Zonenplan 1 Siedlung NEU

2.2 Änderung Baureglement Art. 5

Haushälterische Boden-
nutzung

Bei Einzonungen von Nichtkulturland sowie bei Umzonungen muss der haushälterische Umgang mit dem Boden sichergestellt werden. Aus diesem Grund wird Art. 5 um einen neuen Absatz 2 mit minimaler Nutzungsziffer ergänzt. Die minimale Nutzungsziffer, vorliegend die minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (Min. GFZo 0.55) wird gemäss Massnahmenblatt A_01 bzw. des zugeteilten Raumtyps gemäss Massnahmenblatt C_02 des kantonalen Richtplans festgelegt. Uttigen wird dabei als Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen» ausgewiesen. Der neue Absatz 2 ist so aufgebaut, dass dieser für künftige Um- und Einzonungen mit den jeweiligen Parzellennummern ergänzt werden kann.

Normativer Inhalt

Hinweise

Art. 5

Mass der Nutzung

1 unverändert

Haushälterische Boden-
nutzung

2 Zur Sicherstellung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden gilt innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Flächen bzw. der unten aufgeführten Parzellen-Nrn. die folgende minimale Nutzungsziffer:

- Min. GFZo 0.55: Parz. Nr. 283

Bei der Beanspruchung von Kulturland vgl. Art 11c BauV. Bei der Beanspruchung von Nicht-Kulturland vgl. Massnahmenblatt A_01 des kant. Richtplans.

GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch (vgl. Anhang 1 Art. A9)

Weitere Masse

3 unverändert

3. Planerische Beurteilung

3.1 Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

Richtplan / RGSK

Das Planungsvorhaben stimmt mit den übergeordneten Planungsinstrumenten überein. Weder im kantonalen Richtplan 2030 (Genehmigung 4. Mai 2016) noch im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Thun-Oberland West (TOW) 2021 (Genehmigung 23. Dezember 2021) befinden sich raumrelevante Aussagen, welche den Um- bzw. Einzonungen entgegenstehen.

3.2 Siedlungsentwicklung nach innen

*Richtplan:
Massnahmenblatt A_07*

Gemäss dem Massnahmenblatt A_07 des kantonalen Richtplans setzt sich der Kanton Bern das Ziel den Boden haushälterisch zu nutzen, die Siedlungsentwicklung zu konzentrieren und Wohn- und Arbeitsstandorte differenziert aufzuwerten und zu gestalten. So ist bei Einzonungen und Umzonungen bei Beanspruchung des Wohnbaulandbedarfs eine Gesamtsicht über die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu erarbeiten. Weiter muss eine räumliche Analyse des Siedlungsgebietes vorgenommen und darauf abgestimmte Entwicklungsziele formuliert werden.

SEin-Studie

Mit der Potenzialstudie zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vom 14. Februar 2020 verschaffte sich die Gemeinde Uttigen einen Überblick über die aktuell vorhandenen Nutzungsreserven auf unüberbauten und überbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen.

3.3 Baulandbedarf Wohnen

*Wohnbaulandbedarf
2025*

Gemäss kantonalen Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans verfügt die Gemeinde Uttigen im Jahr 2025 über einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 36'000 m². Nach Abzug der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen von 28'065 m² liegt der tatsächliche Wohnbaulandbedarf im Jahr 2025 bei 7'935 m².

*Beanspruchung
Wohnbaulandbedarf*

Bei der vorgesehenen Umzonung handelt es sich gemäss AGR im rechtlichen Sinne um eine Einzonung. Abzüglich der überbauten Flächen von rechtmässig erstellten Gebäuden inkl. kleiner Grenzabstand von 3.0 m werden somit 1'280 m² Wohnbaulandbedarf beansprucht. Es handelt sich dabei um den südlichen Bereich der Parzelle Nr. 283 (934 m²) und den östlichen Teil des Grundstückes Nr. 850 (346 m²). Für die Einzonung der übrigen Flächen wird kein Wohnbaulandbedarf beansprucht, da diese Flächen bereits überbaut sind.

Um- oder Einzonungen, welche den Wohnbaulandbedarf geltend machen, können nur bei einem positiven Saldo des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs getätigt werden. Abzüglich der unüberbauten Wohn- Misch- und Kernzonen sowie der Einzonung Hübeli verfügt die Gemeinde rechnerisch weiterhin über einen positiven Saldo von 6'655 m² Wohnbaulandbedarf.

*Nachführung der
Nutzungsreserven*

Die bestehenden Nutzungsreserven und fehlende Baulandreserven wurden durch die Gemeinde nachgeführt bzw. durch das AGR im Rahmen der Vorprüfung ergänzt. Der Bericht für die unüberbauten Bauzonen sowie einer für die als

überbaut bezeichneten Bauzonen wird dem Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) resp. dem Genehmigungsdossier als separate Dokumente beigelegt.

Übersicht Wohnbaulandbedarf (WBB)	
Theoretischer Wohnbaulandbedarf 2025	36'000 m ²
Bestehende unüberbaute Bauzonen 2025	28'065 m ²
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf 2025	7'935 m ²
<hr/>	
Einzonung Hübeli welche WBB geltend macht	1'280 m ²
<hr/>	
Saldo Wohnbaulandbedarf	6'655 m ²

3.4 Haushälterische Bodennutzung

Richtplan:
Massnahmenblatt A_01

Der Kanton Bern hat sich das Ziel gesetzt im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung den Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Für den haushälterischen Umgang mit dem Boden gelten Ein- und Umzonungsvoraussetzung. Diese werden mit der Festlegung der minimalen Nutzungsziffer berücksichtigt (vgl. Kap. 2.2).

3.5 Kulturlandschutz

Auf der Parzelle Nr. 851 werden zwei Bereiche von der Landwirtschaftszone in die Kernzone A eingezont. Die zwei Bereiche befinden sich alle rund um bestehende Gebäude auf den Parz. Nrn. 283 und Nr. 850. Es handeln sich um Einzonungen im Rahmen des kleinen Grenzabstandes von 3.0 m um bestehende Bauten. Die westliche Einzonung im Rahmen des kleinen Grenzabstandes betrifft Kulturland, jedoch keine Fruchtfolgeflechte.

Übersicht Einzonungen	
Parzelle	851
Bisherige Nutzungszone	Landwirtschaftszone
Neue Nutzungszone	Kernzone A
Neue Fläche der Bauzone	216 m ²
Bereits überbaut	Ja
Bebaubarer Bereich	--
Kulturland	Ja, 177 m ²
Fruchtfolgeflechte	Nein
Naturgefahren	Ja, Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung durch Rutschungen

Nachfolgend werden die erforderlichen Nachweise bei Einzonungen von Kulturland im Sinne der Baugesetzgebung (vgl. Art. 11b BauV) erbracht. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 und 2 BauV gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m² beansprucht wird.

Anforderungen	Nachweise
Standortnachweis	Die Einzonung tangiert insgesamt weniger als 300 m ² Kulturland und ist im Bereich entlang der Parzellengrenzen Nr. 851 und 283 vorgesehen. Die Einzonung dient dazu, den Bestand zu sichern und den Abstand zur Zonengrenze für die bestehenden Bauten auf den Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 zu wahren. Die Einzonung steht im direkten Zusammenhang mit der Umzonung der beiden Parzellen.
Prüfung von Standortalternativen	Die Einzonung steht im direkten Zusammenhang mit der Umzonung der Nachbarsparzellen Nr. 283 und 850 und den dadurch entstehenden Entwicklungsoptionen. Die Einzonungen im Rahmen des kleinen Grenzabstandes sind daher ortsgebunden und alternative Standorte ergeben sich keine.
Sicherstellung der Verfügbarkeit	Nicht erforderlich, da unter 300 m ² und bereits überbaut.

3.6 Naturgefahren

Rutschgefahren

Gemäss dem Zonenplan 3 Naturgefahren befinden sich randliche Bereiche der Parzellen Nr. 283 und Nr. 850 im gelben Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung. An diesen Standorten ist die Anordnung sensibler Nutzungen mit grosser Zurückhaltung vorzunehmen. Die vorgesehene Nutzung (Kernzone A) ist nicht als sensible Nutzung einzustufen und sollte daher ohne zusätzliche Einschränkungen realisierbar sein.

3.7 Erschliessung

Erschliessung

Sowohl die Parzelle Nr. 283 als auch die Parzelle Nr. 850 sind bereits erschlossen.

Öffentlicher Verkehr

Einzonungen müssen grundsätzlich ausreichend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein. Das Gebiet Hübeli in der Gemeinde Uttigen verfügt aktuell über keine Erschliessungsgüteklasse. Gemäss der Rückmeldung des AGR im Rahmen der Vorprüfung kann bei Einzonungen, bei denen der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht wird, die der Schliessung von Baulücken oder die der Arrondierung des Siedlungsrandes dienen, auf den Nachweis der Erschliessungsgüteklasse verzichtet werden.

3.8 Mehrwertabgabe

Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen erfolgt gemäss kommunalem Mehrwertabgabereglement vom 12. Dezember 2020, sofern die Freigrenze von CHF 20'000.- überschritten wird.

4. Planerlassverfahren

Ordentliches Verfahren nach Art. 58 ff. BauG

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

Verabschiedung z.Hd. der Mitwirkung

Das Planungsdossier wurde durch die Planungskommission beraten und am 29. Juli 2024 zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 6. August 2024 beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

4.1 Öffentliche Mitwirkung

Frist, Gegenstand und Ergebnis

Die Einwohnergemeinde Uttigen hat die Änderung des Zonenplans Siedlung (Um- und Einzonung Gebiet Hübeli) sowie die Änderung des Baureglements Uttigen (Art. 5) vom 16. August bis 17. September 2024 zur öffentlichen Mitwirkung gebracht. In dieser Zeit lagen die Planungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde Uttigen aufgeschaltet. Während der Mitwirkungsfrist sind keine Eingaben eingegangen.

Verabschiedung z.Hd. der Vorprüfung

Das Planungsdossier wurde durch die Planungskommission beraten und am 21. Oktober 2024 zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat als Planungsbehörde hat das Planungsgeschäft am 29. Oktober 2024 beraten und zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

4.2 Kantonale Vorprüfung

Bereinigung aufgrund des Vorprüfungsberichts

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 12. Mai 2025 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht enthält zwei Genehmigungsvorbehalte sowie diverse Hinweise. Die Genehmigungsvorbehalte betreffend Beanspruchung des Wohnbaulandbedarfs konnten bereinigt werden.

Verabschiedung z.Hd. der öffentlichen Auflage

Das bereinigte Planungsdossier wurde von der Planungskommission anlässlich ihrer Sitzung vom 12. Mai 2025 beraten und mittels Zirkularbeschlusses zuhanden des Gemeinderats für die Freigabe zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Der Gemeinderat hat das bereinigte Planungsdossier an der Sitzung vom 17. Juni 2025 beraten und für die öffentliche Auflage verabschiedet.

4.3 Öffentliche Auflage

*Publikationen, Fristen
und Ergebnis*

Das Planungsdossier wurde am 20. August 2025 im Amtsblatt des Kantons Bern und am 21. August 2025 im Thuner Amtsanzeiger publiziert. Die Akten lagen vom 22. August bis und mit 22. September 2025 in der Gemeindeverwaltung Uttigen öffentlich auf und wurden auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet. Während der Auflagenfrist sind keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingegangen.

*Verabschiedung z.Hd.
der Beschlussfassung*

Das aufgelegene Planungsdossier wurde im Oktober 2025 von der Planungskommission mittels Zirkularbeschluss zuhanden des Gemeinderats für die Beschlussfassung verabschiedet.

4.4 Beschlussfassung

*Gemeinderat und Ge-
meindeversammlung*

Der Gemeinderat hat das Planungsdossier an der Sitzung vom 21. Oktober 2025 beschlossen und zuhanden der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung verabschiedet. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2025 wurde das Planungsdossier beschlossen.