ecoptima
ENTWICKLUNG · RAUMPLANUNG · RECHT

GEMEINDE ZOLLIKOFEN

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUR UFER-SCHUTZPLANUNG «AARERAUM REICHENBACH»

Im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Planung besteht aus:

- Änderung Richtplan Landschaft
- **Änderung Überbauungsvorschriften zur Uferschutzplanung**
- Änderung Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan
- Aufhebung Gestaltungsrichtplan zum Schloss Reichenbach Zollikofen

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mitwirkung
Oktober 2026

Anpassungen gegenüber der rechtskräftigen Version sind rot dargestellt.

IMPRESSUM

Planungsbehörde
Einwohnergemeinde Zollikofen
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Auftragnehmerin
ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung
Carmen Minder, Geografin MSc

Datei: 08635_UeVa_261021_MW.docx

Artikel 1 bis Artikel 4 unverändert

Artikel 5

4.2 Sektor B

[1] Der Sektor B umfasst die Schlossanlage Reichenbach mit den zugehörigen Bauten. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und, wo möglich und sinnvoll wiederherzustellen. Neubauten sind nicht gestattet. Das kantonale Bauinventar, resp. die jeweiligen Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

~~[2] Alle im «Plan der Herrschaft von Reichenbach» (Albertiniplan) von 1775 enthaltenen Bauten und Anlagen sind Schutzobjekte.~~

~~[3] In einem Gestaltungsrichtplan werden die zu treffenden Massnahmen dargestellt. Dazu wird ein Realisierungsprogramm erstellt, in welchem die Massnahmen beschrieben, die Prioritäten und die Kostenfolge festgelegt werden.~~

~~[4]~~ [2] Weitere Versiegelungen von durchlässigen Flächen sind nicht gestattet. Auf dem bestehenden Parkplatz sind Flächen für den ruhenden Verkehr bei Belagssanierungen~~änderungen~~ wenn möglich wasserdurchlässig zu gestalten.

~~[5]~~ [3] Bei sämtlichen baulichen Veränderungen muss die kantonale Denkmalpflege zur Beratung beigezogen werden.

Artikel 6 bis Artikel 10 unverändert

Artikel 11

[1] Der Sektor a umfasst das Gebiet vom Steinibach bis zum Verbindungsweg vom Bahnhof Steinibach zum Uferweg. Der südexponierte Hang ist als Trockenstandort ausgebildet.

[2] Dieses Gebiet ist landwirtschaftlich extensiv zu bewirtschaften. Es darf weder durch Düngung, noch durch Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln~~, Beweidung~~ oder Abbrennen beeinträchtigt werden.

[3] Das naturnahe Ufer des Steinibaches ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Ufererosionen sind durch Lebendverbau zu sanieren. Die im Plan bezeichnete bestehende Hartverbauung ist im Rahmen der nächsten Erneuerung durch Lebendverbau zu ersetzen.

[4] Es dürfen keinerlei Massnahmen zur Erleichterung der Zugänglichkeit, namentlich des Steinibachufers, getroffen werden.

Artikel 12 bis Artikel 20 unverändert

Artikel 21
[1] Der im Ueberbauungsplan bezeichnete Lehrpfad (Landschaftsweg) dient dem besseren Verständnis unserer Umwelt.

[2] Er ist in seiner heutigen Ausdehnung zu erhalten. Beschilderungen sind erlaubt. Sie haben sich der landschaftlichen Umgebung anzupassen.

[3] Für Aenderungen und Pflege des Lehrpfades(Landschaftswegs) ~~ist das Lehrpfadkomitee~~ sind die Arbeitsgruppe Landschaft, resp. die Gemeinde zuständig.

Artikel 22
[1] Die Aarefähre bei Reichenbach darf nicht durch einen Steg ersetzt werden.

~~[2] Sie wird gemäss Vertrag vom 23. Okt. 1984 zwischen den Einwohnergemeinden Bern und Zollikofen und der Firma J. Hofweber + Cie. Von der Konzessionärin J. Hofweber betrieben.~~

Artikel 23
[1] Der Uferschutzplan ~~tritt~~ trat mit Genehmigung vom 17. August 1994 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung ~~die Baudirektion~~ des Kantons Bern in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

[2] Das Bauverbot nach Art. 8 Abs. 3 SFG ~~wird~~ wurde mit Genehmigung des Uferschutzplanes aufgehoben.

[3] Die Änderung der Überbauungsvorschriften zum Uferschutzplan tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke Erlass 1994

Vorprüfung vom	12.10.1992
Publikation im Amtsblatt vom	31.10.1992
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	30.10.1992
Öffentliche Auflage vom	01.12.1992
Einspracheverhandlungen vom	08.02.1993
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	05.04.1993
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	24.06.1993
Mit 2791 JA gegen 407 NEIN	
Beschlossen durch die Stimmberechtigten am	28. November1993

Präsident

sig.

G. Aebi

Sekretär

sig.

R. Gatschet

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Zollikofen, den 3. Januar 1994

Gemeindeschreiber

sig.

R. Gatschet

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung
sig., 17.8.94

Genehmigungsvermerke Änderung

Mitwirkung vom	00.00.0000
Vorprüfung vom	00.00.0000
Publikation im Amtsblatt vom	00.00.0000
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	00.00.0000
Öffentliche Auflage vom	00.00.0000
Einspracheverhandlungen vom	00.00.0000
Erledigte Einsprachen	
Unerledigte Einsprachen	Text
Beschlossen durch den Gemeinderat am	00.00.0000
Bekanntmachung gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV	00.00.0000

Präsident

Daniel Bichsel

Sekretär

Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Zollikofen, den ...

Gemeindeschreiber

Stefan Sutter

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung