

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Volkswirtschaftsdirektion
des Kantons Bern

Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern

AZB als Voraussetzung
für Einzonung von
Arbeitszonen

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV¹ eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung aus einer übergeordneten, regionalen Sicht laufend optimiert werden. Ziel ist, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden². Die AZB für den Kanton Bern wird nachfolgend dargestellt. Sie betrifft **alle** Einzonungen von Arbeitszonen.

1 Grundsätze

Art. 15 RPG als
Grundlage

Einzonungen von Arbeitszonen müssen allen Anforderungen gemäss den Bestimmungen gemäss Art. 15 RPG³ erfüllen. Insbesondere sind zu beachten:

- die Abstimmung über die Gemeindegrenze hinweg
- die konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven
- die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit.

Anforderungen gemäss
Richtplan und BauG resp.
BauV

Ein zentrales Element der AZB sind die Vorgaben in der Massnahme A_05 «Baulandbedarf Arbeiten bestimmen» des kantonalen Richtplans. Zudem gelten die Anforderungen für Einzonungen, wie sie im kantonalen Baugesetz (BauG) und der Bauverordnung (BauV) festgelegt sind. Bei der Einzonung von Arbeitszonen sind folgende Punkte besonders zu beachten.

- Die Entwicklung der Arbeitszonen wird schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) gelenkt. Dort soll genügend Raum für die An- und Umsiedlung von Betrieben zur Verfügung stehen.
- Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe auszurichten.
- Die haushälterische Bodennutzung ist nachzuweisen: Dazu gehören die flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen (inkl. Erschliessung und Parkierung) und eine möglichst hohe bauliche Dichte. Bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen gelten erhöhte Anforderungen.
- Die Arbeitszonen müssen den differenzierten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr genügen.

Betrachtung im
Gesamtrahmen

Die Einzonung von Arbeitszonen ist immer im thematischen Gesamtrahmen zu betrachten. Auch bei Teilrevisionen von Ortsplanungen im Bereich Arbeiten muss der Abstimmung der verschiedenen Themen (Abstimmung mit anderen Nutzungen, Erschliessung etc.) Rechnung getragen werden. Es ist zu vermeiden, dass mit Einzonungen von Arbeitszonen ein «fait accompli» geschaffen wird, das eine gesamthaft bessere Lösung verhindert.

Interessenabwägung
darstellen

Die Interessenabwägung inklusive die Prüfung von Alternativstandorten (s. Kapitel 3) ist im Bericht nach Art. 47 RPV transparent und nachvollziehbar darzustellen.

¹ Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)

² Im Kanton Bern gibt es 606 ha unüberbaute Arbeitszonen (Stand 2015; d.h. 17% der Arbeitszonen sind unüberbaut)

³ Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700)



2 Hilfsmittel

Unüberbaute Arbeitszonen im Geoportal

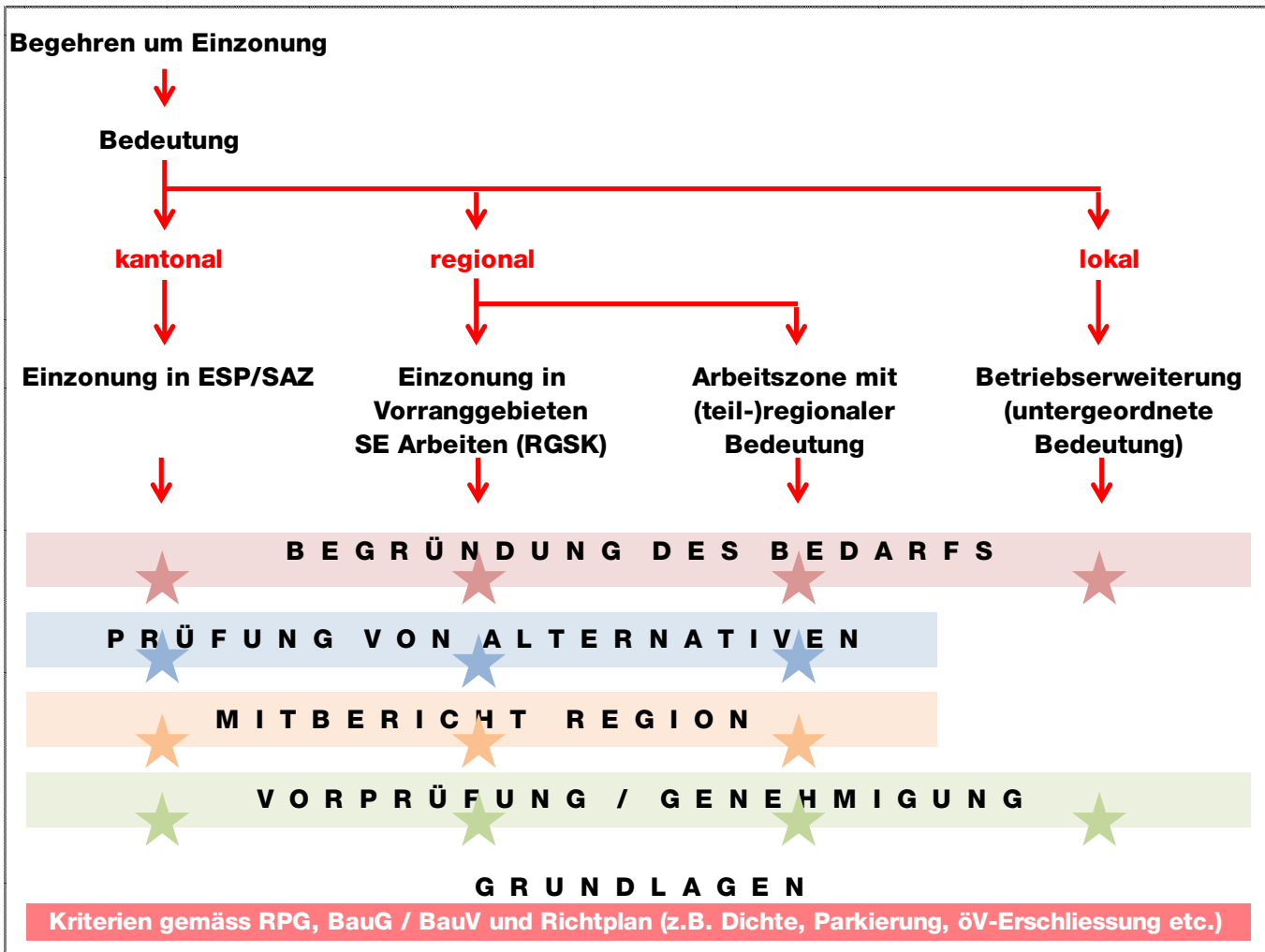
Zur Verbesserung der regionalen Abstimmung und zur Prüfung von möglichen Alternativen zu Einzonungen von Arbeitszonen (s. Kapitel 3) stehen Informationen über unüberbaute Arbeitszonen im Geoportal im Internet zur Verfügung und werden periodisch aktualisiert (Kurzbeschreibung s. Anhang):

- Alle unüberbauten Arbeitszonen mit einer beschränkten Auswahl an Merkmalen. Quelle: Erhebung der unüberbauten Bauzonen⁴.
- Grössere unüberbaute Arbeitszonen (regionale Bedeutung) sowie Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete in RGSK mit einer umfassenden Auswahl an Merkmalen. Quelle: Erhebung der zusätzlichen Merkmale durch die Regionen⁵.

3 Vorgehen bei Einzonungen von Arbeitszonen

Unterschiedliche Anforderungen

Je nach Bedeutung der Arbeitszone sind die Anforderungen an Einzonungen unterschiedlich. Der grundsätzliche Ablauf der Beurteilung von Einzonungsbegehren kann mit einem Entscheidungs- und Vorgehensbaum dargestellt werden:



Entscheidungs- und Vorgehensbaum zur Beurteilung von Einzonungsbegehren für Arbeitszonen

⁴ Ersterhebung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden 2015; periodische Nachführung gemäss Konzept.

⁵ Ersterhebung der Merkmale durch die Regionen 2016; periodische Nachführung geplant.

Für die einzelnen Fälle gelten folgende Charakteristiken, Kriterien und Vorgehensweisen. Es kann möglich sein, dass eine konkrete Situation keinem dieser Fälle zweifelsfrei zugewiesen werden kann. In diesem Fall ist das Vorgehen mit der Abteilung Orts- und Regionalplanung (O+R) des AGR abzusprechen.

3.1 Einzonungen von kantonaler Bedeutung

Charakterisierung	Einzonungen von kantonaler Bedeutung sind Arbeitszonen in Entwicklungsschwerpunkten (ESP) und Strategischen Arbeitszonen (SAZ) resp. unmittelbar anschliessend daran.
Begründung des Bedarfs	Bei Begehren um Einzonungen von kantonaler Bedeutung sind folgende Kriterien besonders darzustellen (neben den allgemeinen Kriterien gemäss Kapitel 1): <ul style="list-style-type: none"> – Ist das Einzonungsbegehren aus Sicht ESP und aus regionaler Sicht bedeutsam? – Ist der Bedarf auch aus Sicht ESP und aus regionaler Sicht ausgewiesen? Ziel dieser Abklärungen: Die «besten» Standorte sollen nur bei ausgewiesenem Bedarf vergeben werden.
Prüfung von Alternativen	Gibt es Alternativen in unüberbauten Arbeitszonen von regionaler Bedeutung innerhalb der Gemeinde oder auf davon ausgehenden Entwicklungs- und Verkehrsachsen mit funktional-räumlichem Zusammenhang (bis ca. 15 km Entfernung)? Wenn ja: Weshalb kommen diese Alternativen nicht in Frage?
Mitberichte	Im Rahmen der Vorprüfung durch die Abteilung O+R des AGR werden zwei spezifische Mitberichte bei der Geschäftsstelle ESP und der Regionalkonferenz resp. Region eingeholt: <ul style="list-style-type: none"> – Sind die Begründung der Bedeutung der Einzonung und der Nachweis des Bedarfs auch aus Sicht ESP und aus regionaler Sicht nachvollziehbar? – Ist die Prüfung von Alternativen aus regionaler Sicht nachvollziehbar?
Besonderheiten	Falls eine Einzonung angrenzend, aber ausserhalb des ESP-Perimeters erfolgen soll, muss dieser erweitert werden, bevor die Einzonung genehmigt werden kann. Diese Arbeiten können auch parallel zur Nutzungsplanung ausgeführt werden. Zuständigkeit: Geschäftsstelle ESP.

3.2 Einzonungen von regionaler Bedeutung

Bei Einzonungen von regionaler Bedeutung sind grundsätzlich zwei Fälle zu unterscheiden: Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungsentwicklung Arbeiten der RGSK und weitere Arbeitszonen von (teil-)regionaler Bedeutung.

3.2.1 Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten

Charakterisierung	Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten der RGSK haben regionale Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die raumplanerische Abstimmung auf regionaler Stufe erfolgt ist, falls die Vorranggebiete festgesetzt sind. Allerdings führt dies nicht dazu, dass dort eine Einzonung ohne weiteres erfolgen kann.
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Begründung des Bedarfs	Bei Begehren um Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten sind folgende Kriterien besonders darzustellen (neben den allgemeinen Kriterien gemäss Kapitel 1): <ul style="list-style-type: none"> – Hat das Einzonungsbegehren regionale Bedeutung? – Ist der Bedarf auch aus regionaler Sicht ausgewiesen?
Prüfung von Alternativen	Gibt es Alternativen in unüberbauten Arbeitszonen von regionaler Bedeutung innerhalb der Gemeinde oder auf davon ausgehenden Entwicklungs- und Verkehrsachsen mit funktional-räumlichem Zusammenhang (bis ca. 15 km Entfernung)? Wenn ja: Weshalb kommen diese Alternativen nicht in Frage?
Mitberichte	Im Rahmen der Vorprüfung durch die Abteilung O+R des AGR wird bei der Regionalkonferenz resp. Region ein spezifischer Mitbericht eingeholt: <ul style="list-style-type: none"> – Ist der Nachweis des Bedarfs auch aus regionaler Sicht nachvollziehbar und hat das Einzonungsbegehren regionale Bedeutung? – Ist die Prüfung von Alternativen aus regionaler Sicht nachvollziehbar?
Besonderheiten	Ist ein Vorranggebiet nur als Vororientierung oder Zwischenergebnis im RGSK festgelegt, sind die planerischen Arbeiten voranzutreiben und das Gebiet in eine Festsetzung zu überführen, bevor die Einzonung genehmigt werden kann. Diese Arbeiten können auch parallel zur Nutzungsplanung ausgeführt werden. Zuständigkeit: Regionalkonferenz resp. Region.
3.2.2 Einzonungen von weiteren Arbeitszonen von (teil-)regionaler Bedeutung	
Charakterisierung	Weitere Arbeitszonen von überkommunaler resp. (teil-)regionaler Bedeutung liegen nicht in einem Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten der RGSK. Sie haben eine untergeordnete Bedeutung und dienen für das eher lokal ausgerichtete Gewerbe (ohne Erweiterung bestehender Betriebe s. Kapitel 3.3). In diese Kategorie fallen beispielsweise gemeinsame überkommunale Arbeitszonen mehrerer Gemeinden oder die Neuordnung der Arbeitszonen in Gemeinden – auch nach Gemeindefusionen.
Begründung des Bedarfs	Bei Begehren um Einzonungen von weiteren Arbeitszonen von (teil-)regionaler Bedeutung sind folgende Kriterien besonders darzustellen (neben den allgemeinen Kriterien gemäss Kapitel 1): <ul style="list-style-type: none"> – Ist der Bedarf auch aus regionaler Sicht ausgewiesen? – Kann die Arbeitszone nicht in einem Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten realisiert werden? – Hat die überkommunale Abstimmung stattgefunden?
Prüfung von Alternativen	Gibt es Alternativen in unüberbauten Arbeitszonen von regionaler Bedeutung innerhalb der Gemeinde oder auf davon ausgehenden Entwicklungs- und Verkehrsachsen mit funktional-räumlichem Zusammenhang (bis ca. 15 km Entfernung)? Wenn ja: Weshalb kommen diese Alternativen nicht in Frage?
Mitberichte	Im Rahmen der Vorprüfung durch die Abteilung O+R des AGR wird bei der Regionalkonferenz resp. Region ein spezifischer Mitbericht eingeholt: <ul style="list-style-type: none"> – Ist der Nachweis des Bedarfs auch aus regionaler Sicht nachvollziehbar? – Ist es richtig, dass die Einzonung nicht in einem Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten erfolgen soll? – Ist die Prüfung von Alternativen aus regionaler Sicht nachvollziehbar?

3.3 Einzonungen von lokaler Bedeutung

Charakterisierung	Als Arbeitszonen von rein lokaler Bedeutung gelten Betriebserweiterungen von untergeordneter Bedeutung. Sie sollen dazu dienen, bestehenden Betrieben eine massvolle Erweiterung zu ermöglichen. Die untergeordnete Bedeutung ist zu beurteilen aufgrund von Verhältnismässigkeitsüberlegungen (Verhältnis Grösse Neueinzonung zu Grösse bestehende Zone, Neuinvestition im Verhältnis zu bisheriger Investition, Verhältnis zwischen bestehenden und neu zu schaffenden Arbeitsplätzen, Arbeitsplatzdichte etc.).
Begründung des Bedarfs	Bei Begehren um Einzonungen von lokaler Bedeutung sind folgende Kriterien bei einem Einzonungsbegehren besonders darzustellen (neben den allgemeinen Kriterien gemäss Kapitel 1): <ul style="list-style-type: none">– Ist die Betriebserweiterung von untergeordneter Bedeutung?– Besteht ein aktueller Bedarf des Betriebs (Realisierungshorizont max. fünf Jahre, keine Einzonung «auf Vorrat»)?– Liegt die Fläche angrenzend an den bestehenden Betrieb?
Prüfung von Alternativen	Sind diese Kriterien erfüllt, wird keine Prüfung von Alternativen verlangt.
Mitberichte	Es wird kein regionaler Mitbericht eingeholt. Die Abteilung O+R des AGR prüft und beurteilt die Kriterien im Rahmen der Vorprüfung und Genehmigung.

Bern, den 2. Dezember 2016

Amt für Gemeinden und Raumordnung



Daniel Wachter
Amtsvorsteher

beco
Berner Wirtschaft



Adrian Studer
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Anhang: Kurzbeschreibung der Geoportalkarte «Arbeitszonenbewirtschaftung»

Zugang: www.be.ch/arbeitszonen
www.be.ch/geoportal > Karte «Arbeitszonenbewirtschaftung»

- Unüberbaute Arbeitszonen (regionale Bedeutung)** ⓘ
 - Parzelle
 - Parzellenteil
- Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete** ⓘ
 -
- Unüberbaute Bauzonen (Erhebung AGR)** ⓘ
 - Parzelle
 - Parzellenteil

- ➔ Grössere unüberbaute Arbeitszonen mit umfangreichen Merkmalen (Erhebung Regionen)
- ➔ Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete mit umfangreichen Merkmalen (Erhebung Regionen)
- ➔ Alle unüberbauten Bauzonen aus Erhebung AGR mit Gemeinden (beschränkte Merkmale)

- Ausschnitt vergrössern
- Ausschnitt verkleinern
- Ausschnitt verschieben



Zu interessierendem Gebiet navigieren

Unüberbaute Arbeitszonen (regionale Bedeutung)	
Raumplanungsregion	Emmental
Zone lokal	Industriezone I2
Gemeinde	Lyssach
Grundstück-Nr.	1018
Parzellentyp	Parzelle
OV-Erschliessungsgüteklasse	C
Entwicklungsschwerpunkt Wirtschaft (ESP)	Ja
Arbeitsplatzschwerpunkte	Ja
RGSK-Umstrukturierungs-/Verdichtungsgebiet	Nein
Identifikator	293
Bezeichnung des Standortes	Schachen

Für übersichtliche Informationen zu einzelnen unüberbauten Arbeitszonen (regionale Bedeutung) oder Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete: Auf der Karte in das interessierende Gebiet klicken.

Achtung: Es darf dabei kein anderes Kartenwerkzeug (wie Ausschnitt vergrössern etc.) aktiv sein; Werkzeuge können deaktiviert werden, indem nochmals darauf geklickt wird.

Auswahlthema
Unüberbaute Arbeitszonen...
 Auswählen ▼

Für Abfragen über mehrere Gebiete: «Auswahl über Rechteck» auswählen und sicherstellen, dass das richtige Auswahlthema ausgewählt ist. Anschliessend betreffende Fläche auf der Karte umrahmen.



Bei Bedarf können die Merkmale als Excel-File exportiert werden.