

Gemeinde Steffisburg

Gemischt-geringfügige Änderung des Zonenplans nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Einzonung zur Verbreiterung des Hardeggweges zur Erreichung einer genügenden Erschliessung

Erläuterungsbericht zur gemischt-geringfügigen Änderung

Die gemischt-geringfügige Änderung des Zonenplanes beinhaltet:

- Situationsplan Einzonung
- Erläuterungsbericht zur gemischt-geringfügigen Änderung (Art. 47 RPV)

Datum: 14. Januar 2026

Einzonung zur Verbreiterung des Hardeggweges zur Erreichung einer genügenden Erschliessung

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV zur gemischt-geringfügigen Änderung

Inhalt:

1. Ausgangslage
2. Erläuterung zur Einzonung
3. Auswirkungen auf Raum und Umwelt
4. Planerlassverfahren

Anhang:

- Situationsplan 1:500

1. Ausgangslage

Die strassenmässige Erschliessung des Gebietes Hardegg erfolgt über den Hardeggweg. Dieses Gebiet umfasst die Liegenschaften am Hardeggweg selbst, die Liegenschaften am Unteren Hardeggweg und der Hardegghöhe. Oberhalb des Schulheimes Sunneschyn (Parzelle Nr. 260, Hardeggweg 3 – 13) befinden noch ungefähr 40 Liegenschaften, die über den Hardeggweg erschlossen werden. Weiter dient der Hardeggweg der Erschliessung der Gebiete Siechenboden und Teile der Gebiete Eichenried und Bruchegg.

Ab dem Sonderschulheim Sunneschyn verengt sich der Hardeggweg von einer Breite von über 5.00m auf ungefähr 3.00 m, stellenweise auf nur knapp 2.60 m. Gleichzeitig nimmt die Steigung von ca. 7% auf bis zu über 12.5% zu. Bergseitig der Strasse befindet sich die landwirtschaftlich genutzte Parzelle Nr. 198 (Landwirtschaftszone), talseitig befindet sich das überbaute Wohngebiet (Wohnzone 2 locker). Durch die Hanglage ist die talseitige Bebauung geprägt von Stützmauern und Absturzsicherungen direkt an der Strasse, die von den Strassenanschlüssen der einzelnen Liegenschaften unterbrochen werden. Die bergseitige landwirtschaftliche Parzelle befindet sich gemäss Schutzzonenplan der Gemeinde Steffisburg im Landschaftsschutzgebiet Hartlisberg (LS 3).



Die Parzelle Nr. 565 befindet sich am nördlichen Ende der Bauzone, direkt unterhalb der Hardegghöhe. Auf der 1'833 m² grossen Parzelle wurde in der Ortsplanungsrevision 2020 (Genehmigt am 20. April 2023) eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch von 0.5 festgelegt. Im Mai 2024 wurde ein Baugesuch zur Erstellung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 8 Wohnungen eingereicht. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wurde festgestellt, dass die bestehende Erschliessung den Vorgaben von Art. 5 Abs. 1 Bst. a der Bauverordnung des Kantons Bern (BauV) nicht zu genügen vermag. Eine genügende Erschliessung ist eine der Grundvoraussetzungen zur Erteilung einer Baubewilligung (Art. 22 Abs. 2 Bst. b Raumplanungsgesetz (RPG) und Art. 7 Abs. 1 Baugesetz des Kantons Bern (BauG)).

Die besagte Bauparzelle Nr. 565 ist bereits im Zonenplan von 1966 als Bauzone ausgewiesen. Die Erschliessungspflicht liegt bei der Gemeinde. Damit der Hardeggweg die Anforderungen an eine genügende Erschliessung erfüllt, muss sichergestellt werden, dass die zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig ist und die Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet werden können.

2. Erläuterung zur Einzonung für die Erschliessung Hardegghöhe

Der schmale und enge obere Teil – oberhalb des Schulheims Sunneschyn - des Hardeggweges genügt den Anforderungen an eine genügende Erschliessung nicht. Gemäss Art. 5 der Bauverordnung des Kantons Bern genügen bestehende Erschliessungen, wenn:

- a. für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering ist und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet sind;
 - b. für Umbauten, Erweiterungen und Zweckänderungen, die keine wesentliche Mehrbelastung bringen.

Für die Beurteilung der strassenmässigen Erschliessung sind somit die zu erwartende Mehrbelastung, die Verkehrssicherheit und die Brandbekämpfung massgebend.

Mehrbelastung:

Mit dem Bau von 8 Wohneinheiten auf der Parzelle Nr. 565 nimmt die Belastung des oberen Teils des Hardeggweges zu. Der Abschnitt zwischen Sunneschyn und Einmündung Unterer Hardeggweg dient der Erschliessung der ca. 40 Liegenschaften, die mehrheitlich aus Einfamilienhäusern bestehen. In diesem Bereich beträgt die Mehrbelastung rund 13%. Auf dem Abschnitt von der Einmündung Unterer Hardeggweg bis zur Bauparzelle beträgt die Mehrbelastung rund 33%, was keiner geringen Mehrbelastung entspricht.

Verkehrssicherheit:

Der Hardeggweg ist im betroffenen Abschnitt ein Erschliessungsweg gemäss der VSS-Norm 40 200A. Die Strasse dient der Erschliessung der Liegenschaften in der Hardegg und im Eichenried sowie der Bewirtschaftung des angrenzenden Kulturlandes. Die Strasse ist mit einer Beschränkung für Zubringer belegt. Die Fahrbahnbreite liegt zwischen 2.75 m und 3.10 m im Bereich zwischen der Einmündung Unterer Hardeggweg und der Bauparzelle, sowie zwischen 3.10 m und 5.00 m im Bereich zwischen den Parkplätzen des Schulheims Sunneschyn und der Einmündung Unterer Hardeggweg.

Der massgebende Begegnungsfall für eine Strasse dieser Kategorie ist Personenwagen/leichter Zweiradverkehr mit stark reduzierter Geschwindigkeit. Die minimale Fahrbahnbreite wird nach der VSS-Norm 40 201 Geometrisches Normalprofil, Grundabmessungen und Lichtraumprofil eruiert:

Begegnungsfall PW / leichtes Zweirad

- Grundabmessungen
 - PW = 1.80 m
 - LZ = 0.60 m
- Bewegungsspielraum
 - PW = 0.00 m
 - LZ = 2 x 40 cm

Dies ergibt eine Fahrbahnbreite von 3.20 m, was die absolute Minimalbreite wäre. Bei leichtem Zweiradverkehr mit stark reduzierter Geschwindigkeit bergwärts, sollte der Sicherheitszuschlag von 40 cm eingerechnet werden. Die Strassenbreite müsste also 3.60 m aufweisen. Diese geforderte Fahrbahnbreite ist auf dem Abschnitt zwischen dem Parkplatz Schulheim Sunneschyn und der Bauparzelle mehrheitlich nicht gegeben.

Brandbekämpfung:

Nach Angaben der Feuerwehr Steffisburg Regio ist die Zugänglichkeit zur Brandbekämpfung auf der Bauparzelle uneingeschränkt gegeben.

Fazit:

Die bestehende Erschliessung genügt den rechtlichen Anforderungen in Sachen Verkehrssicherheit und zu erwartender Mehrbelastung nicht. **Die bestehende Erschliessung ist somit ungenügend.**

Damit die Erschliessung als genügend gilt, muss die Fahrbahn so weit verbreitert werden, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Die BauV macht in Art. 7 Abs. 2 Vorgaben, wie breit die Fahrbahn sein muss. Bei Strassen mit Gegenverkehr soll die Fahrbahnbreite 4.20 m nicht unterschreiten werden. Wenn besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV es erfordern, kann die Fahrbahnbreite auch für Strassen mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden; ist die Strasse auf einer grösseren Strecke nicht überblickbar, so sind Ausweichstellen anzulegen.

Art. 6 Abs. 3 der BauV besagt:

Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahnbreite, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Besonderen Verhältnissen, wie ungünstigen topographischen Gegebenheiten, vorhandenen baulichen Hindernissen, gebotener Verlangsamung des Verkehrs, zu erwartender geringer Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung) ist Rechnung zu tragen.

Auf der talseitigen Strassenseite befindet sich die bestehende Bebauung. Eine Verbreiterung des Weges gegen diese Bebauung ist nicht verhältnismässig, da sich auf der ganzen Länge die Hauszufahrten, Stützmauern und andere private Bereiche befinden. Somit muss die Verbreiterung hangseitig erfolgen. Die hangseitige Strassenparzellengrenze bildet auch die Zonengrenze zur Landwirtschaftszone. Wird die Strasse verbreitert, muss auch die Zonengrenze verschoben werden, was eine Einzonung zur Folge hat. Damit die einzuzonende Fläche möglichst klein gehalten werden kann, soll der Weg nur so weit verbreitert werden, wie es die Verkehrssicherheit verlangt. Der Begegnungsfall PW/Fahrrad bergwärts ergibt inkl. Sicherheitszuschlag eine Fahrbahnbreite von 3.60 m. Der Begegnungsfall PW/PW wird durch die Ausweichstellen bei der Einmündung des Unterer Hardeggwegs und beim Neubau der Parzelle 565 sichergestellt. Das neue Bankett der Strasse wird eine Breite von 30 cm haben. Da dieses zur Strasse

gehört, muss diese Fläche auch eingezont werden. Mit ausgeflachten Böschungsanpassungen kann sichergestellt werden, dass die landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche auf der Parzelle Nr. 198 kaum tangiert wird. Eine Verbreiterung des Weges auf 4.20 m wird im vorliegenden Fall nicht angestrebt. Dies, um das Geschwindigkeitsniveau nicht zu erhöhen und nicht mehr Landwirtschaftsland zu nutzen als nötig.

Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 198 ist die Genossenschaft Sonderschulheim Sunneschyn. Diese hat der Gemeinde die Zustimmung zur Verbreiterung – und der damit zusammenhängenden Landabtretung – erteilt. Direkt oberhalb der Parzelle des Schulheimes Sunneschyn befindet sich eine Wegparzelle der Burgergemeinde Steffisburg, die mit 2 m² auch von der Einzonung betroffen ist.

3. Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der Einzonung auf den Raum und die Umwelt geprüft.

Umweltbereich	Auswirkung
Raumordnung und Raumplanung	■
Naturgefahren	○
Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete	□
Kulturdenkmäler und archäologische Stätten	○
Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop- Arten- und Landschaftsschutz)	○
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgefächern, landwirtschaftliche Nutzflächen)	□
Wald	○
Verkehr / Erschliessung	■
Energie	○
Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz)	○
Luft	○
Erschütterung / abgestrahlter Körperschall	○
Boden (Altlasten, Bodenschutz/-stabilität)	○
Strahlung (nichtionisierende Strahlung)	○
Grundwasser und Entwässerung / «Schwammstadt»	○
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme	○
Lichtverschmutzung	○
Beschattung	○
Klima (Klimaresilienz, Kaltluftströme)	○
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	○
Abfälle und umweltgefährdende Stoffe	○

Tabelle 1: Relevanzmatrix zur Beurteilung der Auswirkungen.

- Relevanten Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Geringe Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Keine Auswirkungen zu erwarten oder nichts Betroffenes vorhanden

Raumordnung und Raumplanung

Die Einzonung zur Erschliessung der Bauzone muss dem Baulandbedarf angerechnet werden. Nach den letzten Einzonungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision bestanden Reserven beim Baulandkontingent von 9.1 ha. Mit der Einzonung von 272 m² für die Verbreiterung des Hardeggweges reduziert sich diese Reserve um 0.027 ha.

Orts- und Landschaftsbild / Landschaftsschutzgebiet

Die einzuzonende Fläche befindet sich im Ortsbildschutzgebiet Hartlisberg (LS 3). Im Gemeindebaureglement Steffisburg ist in Anhang 4 folgendes geregelt:

Charakter:

Nach Süd-West orientierter, gestuft auslaufender Abhang des Hartlisberg. Wies- und Ackerland. Reiche ökologische Vernetzung mit Obstgärten, Hecken und Waldrändern. Landschaftsraum von hohem Wert für die Naherholung (Aussicht, Erschliessung, Restaurant). Harmonisches Zusammenspiel von Bausubstanz und Naturelementen.

Schutz:

Erhalten des Gebietscharakters. Schutz der exponierten Lage und der Sichtbeziehungen. Beibehaltung der Einzelelemente als wichtige Bestandteile des Landschaftsbildes und des Landschaftshaushaltes. Erhalt und Stärkung der Erholungsfunktion.

Die Verbreiterung des Hardegweges beeinträchtigt weder Elemente des Charakters noch das Schutzinteresse des Landschaftsschutzgebietes.

Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen)

Die von der Einzonung betroffene Fläche der Landwirtschaftszone ist nicht als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Es ist daher keine Kompensation erforderlich. Durch die Einzonung der 272 m² geht theoretisch landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. In der Praxis wird die bewirtschaftete Fläche kaum reduziert. Schon heute besteht eine Böschung zwischen der bewirtschafteten Fläche und dem Hardegweg. Da diese bestehenden Böschungen flach angelegt sind, kompensiert eine Böschung im Verhältnis 2:3 die Verbreiterung des Weges so, dass keine bewirtschaftete Fläche verloren geht.

Verkehr / Erschliessung

Die Verbreiterung des Hardegweges ist erforderlich, um die Bauzone genügend zu erschliessen. Es wird darauf geachtet, dass die Verbreiterung so klein wie möglich gehalten werden kann. Die Verbreiterung soll keinen (zusätzlichen) Schleichverkehr anlocken. Mit der Verbreiterung der Fahrbahn auf 3.60 m ist nicht mit zusätzlichem Durchgangsverkehr zu rechnen.

Planungsmehrwert

Das eingezonte Land wird der öffentlichen Strassenparzelle zufallen. Daher entsteht kein planungsbedingter Mehrwert.

4. Information Anwohner

Am 15. Oktober 2025 fand eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Anwohner statt. Aufgrund der Rückmeldungen wurde überprüft, ob Optimierungen zum Kreuzen von Fahrzeugen vorgenommen werden können. Mit einer Anpassung der Strassenbreite im Bereich der Einmündung des Unteren Hardegweges konnte dies erreicht werden.

5. Planerlassverfahren

Die geringfügige Einzonung wird im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen. Die Geringfügigkeit der Einzonung ist nach dem Merkblatt zum Thema "geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen" (Art. 122 BauV) gegeben. Der Gesamtcharakter der Ortsplanung wird nicht verändert, es handelt sich gewissermassen um eine kleine Arrondierung mit einer betroffenen Landfläche von 272 m². Auch die Grösse der Einzonung im Verhältnis zur Einwohnerzahl von über 16'500 wird im Merkblatt als geringfügig eingestuft.

Ablauf Verfahren (vorgesehener Ablauf):

1. Öffentliche Auflage der gemischt-geringfügigen Änderung (nach Art. 122 Abs. 7 BauV)
2. Beschluss der gemischt-geringfügigen Änderung durch den Gemeinderat
3. Bekanntmachung nach Art. 122. Abs. 8 BauV (Beschluss GR)
4. Weiterleitung und Genehmigung der gemischt-geringfügigen Änderung durch den Kanton (AGR)

Öffentliche Auflage

Die Zonenplanänderung wurde im Thuner Amtsanzeiger Nr.3 vom 15. Januar 2026 und dem Amtsblatt vom 14. Januar 2026 publiziert. Die öffentliche Auflage dauerte vom 15. Januar 2026 bis am 16. Februar 2026.

Beschluss

... folgt nach dem Beschluss.

Bekanntmachung

... folgt nach der Bekanntmachung.