

**Amt für Gemeinden  
und Raumordnung**

**Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire**

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclé-  
siastiques du canton de Berne



Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
Telefon 031 633 77 73  
Telefax 031 634 51 58

Gemeindeverwaltung Aefligen  
Fraubrunnenstrasse 3  
3426 Aefligen

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Sachbearbeiterin: Sibylla Streich  
G.-Nr.: 2018.JGK.6975  
Mail: Sibylla.Streich@jgk.be.ch

12. April 2019



## **Aefligen: Ortsplanungsrevision Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. November 2018 sind bei uns die Unterlagen der Ortsplanungsrevision zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Siedlung 1:2'000 (29.10.2018)
- Zonenplan Landschaft und Erschliessung 1:3'000 (29.10.2018)
- Inventarplan 1:3'500 (7.6.2018)
- Baureglement (26.10.2018)
- Bericht nach Art. 47 RPV (Oktober 2018)
- Bericht zur Mitwirkung (Oktober 2018)

Neben internen Stellen haben einen Fachbericht verfasst:

- Kantonale Denkmalpflege (KDP; 6. Februar 2019)
- Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland (KAWA; 4. März 2019)
- Abteilung Naturförderung (ANF; 25. Januar 2019)
- Amt für Wasser und Abfall (AWA; 10. Januar 2019)
- Tiefbauamt Oberingenieurkreis III (TBA OIK III; 4. und 9. Januar 2019)
- Jagdinspektorat (JI; Mail vom 18. Dezember 2018)
- Regionalkonferenz Emmental (RKEM; 12. Dezember 2018)
- Kantonales Laboratorium (KL; Mail vom 3. Dezember 2018)
- Archäologischer Dienst (AD; 26. November 2018)
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT; 10. Dezember 2018)
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV; Mail vom 20. Dezember 2018)

Wegen grosser Arbeitslast war es uns leider nicht möglich, die Frist für Vorprüfungen von 3 Monaten einzuhalten. Wir bitten Sie für die erlangte Verzögerung um Entschuldigung.

### **1. Allgemeines zur Vorprüfung**

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

## 2. Ausgangslage

Mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung sollen neben der Erfüllung der «Pflichtaufgaben» (Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV und der Festlegung der Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetzgebung) die Voraussetzungen geschaffen werden für eine innere Verdichtung, indem zentrale Verdichtungsgebiete bezeichnet und Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden sollen.

In einer ersten Phase hat die Gemeinde ein REK erarbeitet. Dieses liegt zur Vorprüfung nicht vor. Gestützt auf das REK wurden die eingereichten Planungsinstrumente erarbeitet.

## 3. Übergeordnete Vorgaben

### 3.1 Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Baugesetzes (BauG)

#### 3.1.1 Mehrwertabschöpfung

Die Mehrwertabschöpfung wurde mit der Revision des RPG und des BauG neu geregelt. Gemäss Ausführungen im Erläuterungsbericht (S. 28) wird der Gemeindeversammlung ein Reglement über die Mehrwertabgabe separat zum Beschluss vorgelegt. Anhand der Ausführungen im Erläuterungsbericht ist fraglich, ob alle geplanten Regelungen mit dem kantonalen Recht vereinbar sind, beispielsweise die Einführung eines Freibetrags für Um- und Aufzonungen, die abweichende Regelung der Fälligkeit sowie der geplante Fristenlauf ab Rechtskraft der Zonenplanänderung, selbst wenn die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht noch nicht nachgekommen ist. Wir weisen darauf hin, dass das Reglement dem AGR zu einer freiwilligen (kostenpflichtigen) Prüfung vorgelegt werden kann.

Gemäss Art. 142d Abs. 2 BauG legt die Gemeinde spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung, die den Mehrwert begründet, den Entwurf der Abgabeverfügung vor. Die Gemeinde hat sich an das Verfahren gemäss ihrem Reglement und Art. 142d Abs. 2 BauG zu halten (Hinweis).

#### 3.1.2 Kulturland, Fruchtfolgeflächen

Der Umgang mit Kulturland bzw. mit Fruchtfolgeflächen ist im Kanton Bern seit dem 1. April 2017 im Baugesetz (BauG; BSG 721.0) resp. in der Bauverordnung (BauV; BSG 721.1) geregelt. Zur Umsetzung steht ferner die Arbeitshilfe „Umgang mit Kulturland“ des AGR zur Verfügung. Das Kulturland ist insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen sind in ihrem Bestand zu schützen. Eine Beanspruchung setzt in jedem Fall eine vollständige und umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Für sämtliche unüberbauten Bauzonen, welche Kulturland betreffen, muss eine Mindestdichte vorgeschrieben werden. Gestützt auf Art. 11c Abs. 1/6 BauV ist für Aeftigen eine Mindestdichte von 0.6 GFZo festzulegen (Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen») resp. die besonders hohe Nutzungsdichte nachzuweisen. Dies ist noch nicht vollumfänglich erfolgt und muss ergänzt werden (Vorbehalt). Die Umsetzung muss für sämtliche Bauzonen (auch Teile) erfolgen, welche Kulturland betreffen, nicht nur Parzellen, auf welchen Hauptbauten realisiert werden können. Die Vereinbarkeit der Nutzungsdichte mit Schutzobjekten (z.B. Parzelle Nr. 94) ist dabei zu prüfen, die einzelfallweisen Nachweise sind entsprechend zu ergänzen. In der Gewerbezone ist eine Überbauungsziffer von 0.5 vorzuschreiben, in den ZSF eine Vorgabe bezüglich flächensparender Anordnung der Bauten. Sämtliche betreffenden Gebiete sind im Zonenplan zu kennzeichnen. Im Baureglement ist auf die betreffenden Gebiete zu verweisen, anstatt einzelne Parzellen-Nrn. aufzuführen, welche rasch ändern können (Vorbehalt).

Es ist eine Zonenplanänderung auf Parzelle Nr. 80 vorgesehen, welche Kulturland beansprucht. Siehe dazu die Ausführungen im Kapitel Zonenplan Siedlung.

Fruchtfolgeflächen werden mit der vorliegenden Revision nicht tangiert.

### 3.2 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan KRP 2030, Bereich Siedlungsentwicklung

### 3.2.1 Wohnbaulandbedarf (WBB) gemäss Massnahmenblatt A\_01

#### Kapazität:

Gegenüber den im WebGis-Tool ausgewiesenen Kapazitäten orten wir noch mehr verfügbares Baulandkontingent. Flächen > 300 m<sup>2</sup> sind der Kapazität anzurechnen. Die Berechnung ist zu aktualisieren (Vorbehalt). Zu überprüfen sind insbesondere Parz. Nrn. 150, 182/336, 299, 146, 70, 163, 48. Ab Schnurgerüstabnahme gilt eine Parzelle als überbaut.

### 3.2.2 Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin) gemäss Massnahmenblatt A\_07

Da mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung kein (neues) Baulandkontingent geltend gemacht wird, ist die SEin gemäss A\_07 nicht zwingend umzusetzen. Die Gemeinde setzt sich soweit beurteilbar nur teilweise mit den Grundsätzen von A\_07 auseinander. So fehlt beispielsweise eine nachvollziehbare Vorstellung über die räumliche Entwicklung der Gemeinde oder eine klare Differenzierung zwischen unüberbauten und überbauten Nutzungsreserven und Nutzungspotenzialen. Das AGR stellt solche Unterlagen zur Verfügung. Es wird empfohlen, eine entsprechende Ergänzung in den Planungsunterlagen vorzunehmen.

Neben der Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet und der Lockerung der Baureglements-vorschriften (Baumasse, Abstände, Nutzungsmöglichkeiten) sieht die Gemeinde das Instrument der Überbauungskonzept-Pflicht vor.

Mit der Überbauungskonzept-Pflicht möchte die Gemeinde regeln, dass vor dem Einreichen eines Baugesuchs ein Baukonzept vorgelegt wird. Als gesetzliche Grundlage wird Art. 15 BewD genannt. Auf diesen Artikel kann jedoch nicht abgestellt werden, er regelt nur, welche zusätzlichen Unterlagen die Baubewilligungsbehörde allenfalls einfordern kann, um ein Baugesuch zu beurteilen. Der bauwilligen Grundeigentümerschaft parzellenübergreifende Abklärungen aufzuerlegen, stellt einen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Es ist Aufgabe der Planungsbehörde, die notwendigen Unterlagen für die Gesamtentwicklung eines Gebiets zu beschaffen (und zumindest teilweise zu bezahlen). Auf die Schaffung der Überbauungskonzept-Pflicht ist zu verzichten (Vorbehalt). Art. 73 BauG sieht für Gebiete, welche für die Ortsentwicklung von besonderer Bedeutung sind, die Bezeichnung einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) vor. Mit einer ZPP kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung aktiv steuern. Für die zentralen Verdichtungsgebiete, welche die Gemeinde gemäss Zielsetzung (Kap. 2.2 Erläuterungsbericht) nach innen entwickeln will, ist daher die Bezeichnung von ZPP zu prüfen, wobei der Betrachtungsperimeter sinnvoll auszuweiten ist (gebietsweise anstelle einer parzellenweisen Betrachtung).

### 3.3 Übereinstimmung mit regionalen Planungsinstrumenten

Die RKEM stimmt der Planung im Grundsatz zu und erachtet diese als mit den regionalen Planungsinstrumenten im Einklang stehend. (Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK II, Agglomerationsprogramm AP V+S Burgdorf 3. Generation; Landschaftsrichtplan; Richtplan Abbau, Deponie, Transporte (ADT); Windkraftenergie). Einzig zur Abgrenzung der Landschaftsschutz- und -schongebiete beantragt die RKEM eine Ergänzung, vgl. dazu den Abschnitt Landschaftsplanung.

## 4. Zonenplan Siedlung

### 4.1 Ein-, Um- und Aufzonungen

Die Beurteilung der Zonenplanänderungen folgt der Reihenfolge im Erläuterungsbericht.

#### 4.1.1 Einzonung weitgehend überbauter Grundstücke:

- Der Einzonung der überbauten (Teil-)Parzellen kann wie anlässlich der Voranfrageantwort vom 4. Dezember 2017 bestätigt im vorgesehenen Umfang zugestimmt werden, ebenso der geringfügigen Erweiterung der ZSF 1.

#### 4.1.2 Umzonungen und flächengleiche Baulandumlegung:

- Dem Erläuterungsbericht ist nicht zu entnehmen, in welcher Zone die Parzellen vor der Planungsmassnahme lagen. Eine Ergänzung wäre hilfreich.
- Die aufgeführte Umzonung der Parzelle Nr. 107 betrifft auch die Parzelle Nr. 353. Es handelt sich dabei um ein selbständiges Baurecht, welches auf den Parzellen Nrn. 108, 352, 350 und 351 lastet, welche allesamt in der Wohnzone verbleiben. Falls die Parzelle Nr. 353 in der Wohnzone verbleibt, ist die Darstellung anzupassen (zwischen Parzelle Nr. 116 und 107). Der Umzonung von Parzelle Nr. 107 stimmen wir zu.
- Aufzonung Parzellen Nrn. 239 und 2016 von D2 zu D3: Der Aufzonung stimmen wir grundsätzlich zu, fragen uns jedoch, ob eine auf lediglich 2 Parzellen beschränkte, isolierte Massnahme sinnvoll ist und im Hinblick auf die innere Verdichtung bahnhofnaher Gebiete nicht eine Ausdehnung geprüft werden sollte. Bitte prüfen und begründen. Störfallvorsorge: Entgegen der Aussage im Erläuterungsbericht Kap. 4.5.5 werden im Konsultationsbereich von störfallrelevanten Anlagen mit der vorliegenden Aufzonung Massnahmen getroffen, welche zu einer Veränderung der Personenbelegung führen kann. Das KL verlangt daher, dass die Schritte 1 und 2 gemäss Arbeitshilfe Störfallvorsorge bearbeitet, dargelegt und zur erneuten Beurteilung eingereicht werden (Vorbehalt). Bitte Darstellung im Erläuterungsbericht aktualisieren.
- Flächengleiche Umlegung Parzelle Nr. 80: Das LANAT erachtet den Standortnachweis als nachvollziehbar und kann der Umlegung der Bauzone zustimmen. Es ist zwar nachvollziehbar, dass die Erschliessung an dieser Stelle erfolgen muss. Es stellt sich jedoch die Frage, wie die Erschliessung ursprünglich geplant war und warum sie nicht mehr wie geplant realisiert werden kann. Die Ausführungen sind entsprechend zu ergänzen.
- ZöN Bahnhof: Mit der Bezeichnung einer Zone für öffentliche Nutzungen erhält die Gemeinde das Enteignungsrecht (Art. 128 Abs. 1 Bst. a BauG). Dies führt zu einer Eigentumsbeschränkung. Im Hinblick auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit hat die Gemeinde darzulegen, weshalb sie die privaten Flächen im geltend gemachten Umfang am gewählten Standort benötigt. Der Nachweis fehlt vorliegend und ist zu erbringen (Vorbehalt). Im Erläuterungsbericht wird ausgeführt, das Gebiet sei durch die Zuweisung zu einer ZöN langfristig für die Anlagen der Bahn gesichert. Da die Parzelle ohnehin der BLS gehört, ist diese Begründung schwer nachvollziehbar. Das Gebiet könnte auch als Bahnareal bezeichnet werden. Soll der Name der ZöN «Bahnhof» belassen werden, der eigentliche Bahnhof liegt nicht innerhalb der ZöN. Hinweis: Das Gebiet könnte aufgrund seiner zentralen Lage auch einen Beitrag für eine Innenentwicklung leisten (anstelle lediglich einer flächenintensiven, oberirdischen Parkierungsanlage). Wurde dies vorliegend geprüft? Bitte ausführen.

#### 4.2 Waldfeststellung

- Das KAWA beantragt, den Verlauf der (neuen) verbindlichen Waldgrenze weniger dick darzustellen, so dass deren Verlauf aus dem Plan klar ersichtlich ist.
- Die Waldfeststellung ist explizit zu publizieren (auch im Amtsblatt), zur Genehmigung sind die Pläne mit neuen verbindlichen Waldgrenzen **8-fach** einzureichen.

#### 4.3 Zonenplan Siedlung, weiteres

- Wo Zonengrenzen nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmen, sind sie zu georeferenzieren oder zu vermessen. Bei den Parz. Nrn. 69 und 97 wurde dies nicht genügend berücksichtigt, ergänzen (Vorbehalt).
- ZPP, Grünbereiche:  
ZPP Hasenmatte: Grundsätzlich ist es unnötig, innerhalb des ZPP-Perimeters weitere Angaben im Zonenplan festzulegen. Es wird empfohlen, darauf zu verzichten und Art. 14 Abs. 2 BauR zu streichen. Wird der Grünstreifen beibehalten, wäre er zu georeferenzieren oder zu vermessen.  
  
ZPP Ischlagweg: Art. 15 BauR sieht *nicht* vor, dass im Zonenplan ein Grünbereich festgehalten

werden muss. Warum wird es dennoch gemacht? Falls es sich um die Begrünung mit Hecke gemäss Art. 15 Abs. 3 BauR handelt, ist auf die Ausführungen oben hinzuweisen: Diese Hecke wurde in der ÜO gestrichen und ist konsequenterweise auch in der ZPP zu streichen. Auf eine Darstellung im Zonenplan ist ebenfalls zu verzichten. Ansonsten sind die Unterlagen nicht kongruent.

- Beide auf einer ZPP basierenden UeOs verweisen auf die Bestimmungen der Wohnzone W2 sowie auf Art. 10 BauR bezüglich Strassenabstände und Art. 13 für An- und Nebenbauten. Der Verweis auf die Wohnzone funktioniert dynamisch. Die Art. 10 und 13 des BauR werden jedoch nicht mehr die genannten Inhalte regeln, so dass die Verweise in den UeOs fehlerhaft sein werden. Die UeOs sind bei Gelegenheit anzupassen.
- Zwischen Parzelle Nr. 184 / 89 befindet sich eine weisse Fläche, worum handelt es sich dort? Bitte klären.

## 5. Zonenplan Landschaft und Erschliessung, Umsetzung Gewässerraum

### 5.1 Umsetzung Gewässerraum

- Der Gewässerraum längs der Emme ist nicht ausreichend gross festgesetzt, laut TBA OIK III ist er bis und mit Hochwasserschutzdamm auszuweiten (Vorbehalt). Bestehende Bauten und Anlagen geniessen weiterhin Besitzstand. Es ist nicht zulässig, anstelle eines bundesrechtskonformen Gewässerraumes eine andere Lösung zu wählen, die Signatur «Baulinie Freihaltegebiet Emme» ist ersatzlos aus Plan und Legende zu streichen (vgl. auch Bemerkungen zu Art. 28 Baureglement; Vorbehalt).
- An Gemeindegrenze ist der Gewässerraum beidseitig zu eruieren, aber nur einseitig für die Gemeinde Aefligen festzulegen. Die Darstellung im Zonenplan Landschaft und Erschliessung ist entsprechen anzupassen.
- Gewässerraum: Das KAWA beantragt, die Bezeichnung des Gewässerraums beim Gewerbekanal im Waldareal im Erläuterungsbericht zu begründen (Kap. 7.3).

### 5.2 Vergrösserung des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 3 GSchV

- Entlang des Gewerbekanals ist sicher zu stellen, dass der gesamte Uferbereich im Gewässerraum liegt (Ufervegetation plus 3 m Pufferstreifen). Die ANF ortet generellen Prüfbedarf und verlangt, dass im Bereich der Parzellen Nr. 155, 40, 76 und 167 sowie 245 der Gewässerraum entsprechend erhöht wird (Vorbehalt).

### 5.3 Dicht überbaute Gebiete (Dorfbach)

Für die Beurteilung «dicht überbaut» ist als Betrachtungsperimeter in der Regel eine Fläche von 100 m Länge und 50 m Breite einseitig entlang des Gewässers zu wählen und hinsichtlich «dicht überbaut» zu beurteilen. Vorliegend wurde der Betrachtungsperimeter viel zu gross gewählt resp. über die gesamte Bauzone gelegt. Dies ist nicht zulässig und muss differenzierter nachgewiesen werden (Vorbehalt). Eine abschliessende Beurteilung, wo es sich tatsächlich um «dicht überbautes Gebiet» handelt, ist derzeit nicht möglich. Bei der Überarbeitung können die nachfolgenden Hinweise beigezogen werden, in Frage gestellt werden insbesondere:

- Rechtsufriger Abschnitt Rüdtligenstrasse und Alte Rüdtligenstrasse
- Rechtsufriger Abschnitt im Bereich von Parz. Nr. 142 unüberbauter Teil, 113 und 117.
- Linksufriger Abschnitt im Bereich von Parzelle Nr. 265 und 50
- Rechtsufrig ab Austritt Parzelle Nr. 151 bis und mit Parzelle Nr. 430
- Linksufrig im Bereich Parzelle Nr. 441
- Rechtsufrig im Bereich Parzelle Nr. 475 bis Ende Bauzone (ZPP mit ausgewiesener Grünzone!)

## 6. Landschaftsplanung (Zonenplan Landschaft und Erschliessung, Inventarplan)

### 6.1 Generell:

Es handelt sich um eine grundsätzlich gute Landschaftsplanung mit Inventarplan und Zonenplan Landschaft und Erschliessung.

- Die ANF stellt fest, dass gemäss Orthofoto verschiedene Hecken und Feldgehölze nicht ins Inventar resp. den Zonenplan Landschaft und Erschliessung aufgenommen worden sind, z.B. Gehölz am südöstlichen Rand der Abwasserreinigungsanlage (Parz. Nr. 244), Gehölz auf Parz. Nr. 257, Gehölz zwischen Gewerbekanal und Neuhof Parz. Nr. 179. Bitte prüfen und Pläne ergänzen.
- Die ANF beantragt, für Hecken/Feldgehölze und Ufergehölze eine unterschiedliche Signatur zu wählen, da deren Schutz auf unterschiedlicher gesetzlicher Grundlage basiert (Art. 18ff NHG/ Art. 27 NSchG und Art. 21 NHG).
- Im Bereich des Trockenstandorts von kommunaler Bedeutung auf Parzelle Nr. 2 befindet sich ein Trockenstandort von regionaler Bedeutung, welcher im Inventarplan als solcher darzustellen ist (unterscheidbar von jenem mit lokaler Bedeutung).
- Die ANF beantragt, besonders schutzwürdige Einzelbäume und Hochstammobstgärten als Schutzobjekte zu bezeichnen. Sie kann dem vollständigen Verzicht auf die Bezeichnung von Schutzobjekten nicht zustimmen. Das AGR unterstützt diesen Antrag.
- Die RKEM beantragt, in den Gebieten Neuhof, Ischlag, Burgerrütine entlang der Emme das Landschaftsschutz- oder –Schongebiet so zu bezeichnen, dass eine zusammenhängende Fläche entsteht. Im Minimum ist der Schutzperimeter emmeseitig der Neuhofstrasse zu erweitern (Vorbehalt).

### 6.2 Umsetzung Naturgefahren

- Die Gefahrengebiete sind korrekt bezeichnet worden. Bitte Legende präzisieren: «Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung» etc., so dass klar ist, dass es sich um Gefahrengebiete handelt.
- U.E befinden sich weitere unüberbaute Bauzonen innerhalb des blauen Gefahrengebiets, für welche die Interessenabwägung im Erläuterungsbericht zu ergänzen ist (z.B. Parz. Nr. 440, 246, 236, 2; Vorbehalt).

### 6.3 Zonenplan Landschaft und Erschliessung, Weiteres

- Das AWA verlangt, dass die Grundwasserschutzzone Altwiden hinweisend dargestellt wird.

## 7. Baureglement (GBR)

Bei den nachfolgend fett markierten Artikeln handelt es sich um Genehmigungsvorbehalte.

Art. Nr. Eingabestelle	Inhalt
Lesehilfe AGR	<p>Gemäss Ausführungen im Erläuterungsbericht sollen die Fussnoten die Funktion der rechten Spalte des Musterbaureglements erfüllen und keinen rechtsverbindlichen Inhalt enthalten. Dies ist in der Lesehilfe entsprechend klarzustellen. Es kann der entsprechende Satz aus dem Musterbaureglement in angepasster Form übernommen werden: «Die Fussnoten sind weder vollständig noch verbindlich.» Ausserdem ist sicherzustellen, dass die Fussnoten tatsächlich keinen Regelungsinhalt enthalten. Dies ist u. E. nicht immer der Fall (z. B. die Fussnoten i. S. Nutzungsübertragungen).</p> <p>Zonenplan Landschaft und Erschliessung: Präzise bezeichnen «analog zum Zonenplan Siedlung ...</p> <p>Besitzstandsgarantie, Fussnote 2: Art. 82 BauG wurde aufgehoben.</p> <p>Inventarplan: Da die Gemeinde Aefligen einen Inventarplan hat, wäre es angebracht, aufzuzeigen, was dieser Plan beinhaltet und welchen Stellenwert er hat (analog Mus-</p>

	terbaureglement).
Art. 2 Abs. 1 AGR	Bitte exakten Namen des Reglements angeben.
Art. 2 Abs. 2 AGR	Das «und» ist durch ein «oder» zu ersetzen: «Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut oder nicht zonenkonform genutzt, ...» Es handelt sich um Alternativen, nicht um kumulative Bedingungen.
Art. 3 AGR	<p>Wohnzone: Verkauf für den täglichen Bedarf ist zu unbestimmt, wir empfehlen, die Formulierung zu schärfen.</p> <p>Dorfzone: Die Abkürzungen D2 und D3 sollten durch einen Querstrich geteilt werden, ansonsten könnte die Nutzungsart so gelesen werden, dass in der D2 nur das Wohnen, in der D3 stille bis mässig störende Gewerbe etc. zulässig sind.</p> <p>Fussnote 5: Einkaufszentren ist durch Detailhandelseinrichtungen zu ersetzen (Vorbehalt).</p> <p>Wir empfehlen ferner, die Formulierung aus dem Musterbaureglement zu übernehmen: Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe.</p> <p>Dienstleistungs- und Gewerbezone: Bei der Formulierung wird scheinbar davon ausgegangen, dass es mehrere Nutzungsebenen gibt. Allerdings ist nicht vorgeschrieben, mehrgeschossig zu bauen. Bei einer einzigen Nutzungsebene könnten demnach ebenerdige Wohnungen erstellt werden. Gemäss altem GBR waren Wohnungen nur im Attika zulässig. Somit war klar, dass im Erdgeschoss keine Wohnungen zulässig sind. Falls ebenerdige Wohnungen auch künftig unzulässig sein sollen, wäre zu ergänzen, dass Wohnungen in Gebäuden mit <i>mindestens</i> 2 Vollgeschossen in der obersten Nutzungsebene zulässig sind.</p> <p>Wir empfehlen, die Schiessanlage zu streichen, da dieser Besitzstand gemäss Art. 3 BauG geniesset und vorliegend nur der Besitzstand geregelt werden soll.</p>
Art. 4 Fussnote 1 AGR	Der Verweis auf Art. 27 BR ist falsch und zu korrigieren.
Art. 4 Abs. 1 AGR	<p>Fh t: Die «Fassadenhöhe tief» ist nicht BMBV-konform und ist zu streichen. Fh t steht für Fassadenhöhe traufseitig.</p> <p>Die Kombination einer Fassadenhöhe traufseitig mit einer Gesamthöhe ist eher unüblich. Es wird empfohlen, anstelle der Gesamthöhe eine Fassadenhöhe giebelseitig zu definieren.</p>
Art. 4 Abs. 2 AGR	<p>Der Begriff «gewachsenes Terrain» ist nicht BMBV-konform. Es ist vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf oder vom natürlichen Geländeverlauf auszugehen.</p> <p>Ist es zweckmässig, ein fixes Mass festzulegen? Es wäre angemessener, das massgebende Terrain würde auf das gewachsene Terrain plus die aufgrund der Überflutungsgefahr notwendige Aufschüttung, maximal aber plus 60 cm festgelegt.</p>
Art. 4 Abs. 3 AGR	<p>Unüberbaute Flächen, welche Kulturland betreffen, sollten im Zonenplan bezeichnet werden. Im GBR kann dann auf die Flächen im Zonenplan verweisen werden, ohne Angabe von Parzellen-Nrn., da diese rasch veralten und nicht nachvollziehbar sind. Gemäss Hinweiskarte Kulturland gibt es weitere unüberbaute Flächen, die in der Bauzone liegen. Für sämtliche unüberbauten Bauzonen, welche Kulturland betreffen, ist die besonders hohe Nutzungsdichte sicher zu stellen (Vorbehalt).</p> <p>Aus den Unterlagen ist ferner nicht ersichtlich, ob die min. GFZo innerhalb der baupolizeilichen Masse realisiert werden kann. Dies ist zu ergänzen. Sollte zwischen der min. GFZo und den baupolizeilichen Massen ein Konflikt bestehen, wäre dieser zu bereinigen, z.B. indem die Parzellen aufgezont werden.</p> <p>Parz. Nr. 297 betrifft kein Kulturland. Dies ist darzulegen und aufzuzeigen, inwiefern diese Nutzungsdichte vorliegend sinnvoll und innerhalb der baupolizeilichen Masse erreichbar ist.</p> <p>Fussnote 4: Der Verweis auf Art. 28 BMBV hinkt, da dieser die Geschossflächenziffer definiert, ohne zwischen unter- und oberirdischer Geschossflächenziffer zu unterscheiden. Im Kontext der besonders hohen Nutzungsdichte für Flächen mit Kulturland steht es den Gemeinden zudem nicht frei, eine eigene GFZo zu definieren. Es gilt zwingend die Definition gemäss Art. 11c Abs. 3 BauV. Wird eine GFZo für Flächen definiert, bei denen es sich nicht um Kulturland handelt, können die Gemeinden die GFZo abweichend definieren. Davon wird allerdings abgeraten.</p> <p>Insoweit vorliegend mit der Parzelle Nr. 297 eine Mindestdichte für eine Fläche ohne Kulturland festgelegt wird, muss die GFZo im normativen Teil des Baureglements definiert werden. Ein Verweis auf Art. 11c Abs. 3 BauV genügt grundsätzlich; dieser muss aber im Reglementstext selbst (und nicht in einer Fussnote ohne normativen Charakter) enthalten sein.</p>
Art. 4 Abs. 5 Fussnote 5	Der erste Satz kann beibehalten werden, die restliche Fussnote ist zu streichen. Es

<p><b>AGR</b></p>	<p>wird davon ausgegangen, dass hier ohnehin nur «Gebiete» bestehend aus mehreren Parzellen gemeint sind. Die Zulässigkeit von Nutzungsübertragungen ist in Art. 32 BMBV geregelt. Danach sind Nutzungsübertragungen lediglich unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken derselben Zone zulässig. Zudem kann die Nutzungsübertragung dort, wo eine min. GFZo festgelegt wurde, nur den Teil der zulässigen Nutzung betreffen, der über die Mindestdichte hinausgeht. Die festgelegte Mindestdichte muss auf jeder Parzelle realisiert werden.</p>
<p><b>Art. 4 und 5 resp. 25 KDP</b></p>	<p>Die KDP verlangt, dass im Ortsbildschutzgebiet die Massstäblichkeit gewahrt bleiben muss. Zur Umsetzung dieser Forderung sieht sie 2 Varianten:                  Variante 1: Im neu geschaffenen Ortsbildschutzgebiet gelten verträgliche Masse, welche im GBR festgesetzt werden: Kniestockhöhe max. 1.5 m, Fassadenhöhe max. 8 m.                  Variante 2: Im Artikel des Ortsbildschutzperimeters ist der Artikel zu ergänzen «Die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur und eine gute Gesamtwirkung gehen den übrigen Bestimmungen des Baureglements vor.»</p>
<p><b>Art. 5 AGR</b></p>	<p>Marginalie und Titel sind unpassend, da nicht nur Gebäudeteile geregelt werden. Es wird empfohlen, einen offeneren Titel zu wählen, z.B. weitere Masse bzw. weitere Gebäude und Gebäudeteile.</p> <p>Falls die Gemeinde Aefligen den Begriff «Gebäudeteile» definieren will ist festzustellen, dass es sich um einen Begriff gemäss BMBV handelt, welcher nicht anders definiert werden kann, z.B. indem auch An- und Kleinbauten oder Unterniveaubauten als Gebäudeteile bezeichnet werden.</p>
<p><b>Art. 5 Abs. 1 AGR</b></p>	<p>An- und Kleinbauten: Es ist der in Art. 30 BMBV definierte Begriff «anrechenbare Gebäudefläche» zu verwenden. Es wird ferner dringend empfohlen, eine Fassadenhöhe giebelseitig zu definieren oder aber zu regeln, wie die Dächer der An- und Kleinbauten zu gestalten sind.</p>
<p><b>Art. 5 Abs. 3 AGR</b></p>	<p>Vorspringende Gebäudeteile: Es ist ein zulässiges Mass für die Tiefe zu definieren, bis zu welcher die vorspringenden Gebäudeteile über die Fassadenflucht hinausragen dürfen. Es ist nicht BMBV-konform, ein Mass zu definieren, bis zu welchem die Gebäudeteile in den Grenzabstand ragen dürfen. (Vorbehalt).                  Der zulässige Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts darf max. ½ betragen. Die Vorschrift ist anzupassen.                  Für die Vordächer ist der zulässige Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts ebenfalls auf max. ½ festzulegen. Was mit «gilt ein minimaler Grenzabstand von 3.0 m» gemeint ist, ist nicht ersichtlich. Für die vorspringenden Gebäudeteile gilt kein Grenzabstand, dieser wird ab der projizierten Fassadenlinie gemessen.</p>
<p><b>Art. 5 Abs. 6 AGR</b></p>	<p>Untergeschoss: «über massgebenden Terrain» ersetzen durch «über die Fassadenlinie hinausragend».                  Attika: Das Attikageschoss muss innerhalb der Gesamthöhe bzw. der Fassadenhöhe liegen. Mit einer entsprechenden Ergänzung in den Skizzen kann diesbezüglich Klarheit geschaffen werden. Die Rückversetzung muss als solche erkennbar sein, weshalb sie nicht kleiner als 2 m sein sollte.</p>
<p><b>Art. 5 Abs. 7 AGR</b></p>	<p>Die Regelung ist nicht BMBV-konform. Gemäss BSIG Nr. 7/721.3/1.1 sind Abgrabungen nur für Hauseingänge zugelassen und dürfen nicht mehr als 5 m betragen. Zudem sind Abgrabungen, die nicht an die Höhe angerechnet werden, praxisgemäss lediglich auf einer Gebäudeseite zulässig, da die Vorschriften betreffend Fassadenhöhe ansonsten ausgehöhlt werden könnten. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.</p>
<p><b>Art. 6 Abs. 1 und 2 AGR</b></p>	<p>Es gibt keine Notwendigkeit für diese Bestimmungen. Die Grenzabstände werden in Art. 4 festgelegt, der Näherbau in Art. 8. Art. 6 Abs. 1 und 2 enthalten unnötige Verdoppelungen, welche zudem teils widersprüchlich sind. Wir empfehlen dringend, Art. 6 Abs. 1 und 2 zu streichen.</p> <p>Abs. 1: in Art. 5 wird auch für unterirdische Bauten ein Grenzabstand vorgeschrieben. Dass hier nur von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, die Rede ist, zudem ohne Nennung eines Masses, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Abs. 2: «und Gebäudeteile» ist zu streichen. Halten die vorspringenden Gebäudeteile die festgelegte Masse ein, sind sie für das Messen des Grenzabstandes ohnehin nicht relevant. Der Begriff Gebäude beinhaltet auch An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten.</p> <p>«sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt» steht im Widerspruch zu Art. 8 Abs. 2, wonach auch eine Reduktion des Gebäudeabstandes möglich ist, wenn der Näherbau geregelt wird. Die Regelungen sind in Einklang zu bringen, auf eine Verdoppelung ist zu verzichten.</p>
<p><b>Art. 6 Abs. 3</b></p>	<p>Es ist unzutreffend, dass (alle) Gebäude einen grossen Grenzabstand einhalten müs-</p>

<p><b>AGR</b></p>	<p>sen. Jedenfalls definiert die Gemeinde Aeffligen für An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten – alles Gebäude - keinen grossen Grenzabstand. Es ist eine andere Formulierung zu wählen, bzw. der erste Satz kann ganz weggelassen werden.</p> <p>Mit der Formulierung «es ist darauf zu achten, dass» ist die Verbindlichkeit der Vorschrift ungenügend geklärt. Entweder ist eine Muss-Formulierung zu wählen oder es ist zu präzisieren, dass die Vorschrift nicht zwingend einzuhalten ist, beispielsweise mit Einfügen eines «grundsätzlich» oder «in der Regel».</p>
<p><b>Art. 8 Abs. 1</b> AGR</p>	<p>Hier ist «und Gebäudeteilen» zu streichen.</p>
<p><b>Art. 8 Abs. 2</b> AGR</p>	<p>Was ist mit «auf der Seite des grossen Grenzabstandes gemeint»? Werden Fälle, bei denen sich zwei grosse Grenzabstände gegenüberliegen, gleich behandelt wie Fälle, bei denen sich ein grosser und ein kleiner Grenzabstand gegenüberliegen? Wir empfehlen, eine klarere Formulierung zu wählen.</p> <p>Da vom grossen Grenzabstand die Rede ist, ist Abs. 2 wohl nur für Hauptbauten anwendbar. Es ist zu prüfen, ob nicht auch die Reduktion des Gebäudeabstandes für andere Gebäude, insbesondere für Kleinbauten, geregelt werden soll.</p>
<p><b>Art. 8 Abs. 3</b> AGR</p>	<p>Anbauten sind unter dem Regime der BMBV Teil der Hauptbaute und liegen innerhalb der projizierten Fassadenlinie. Entsprechend sind sie an die zulässige Gebäudelänge anzurechnen. Die Regelung, wonach der Zusammenbau an der Grenze möglich ist, sofern die zulässige Fläche für An- und Kleinbauten eingehalten wird, ist auf Kleinbauten zu beschränken. Bei Anbauten gilt der erste Teil der Regelung («sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude [...] eingehalten wird»).</p>
<p><b>Art. 9</b> TBA OIK III</p>	<p>Das TBA regt an, auf den Artikel zu verzichten und lediglich auf Art. 80 und 81 SG hinzuweisen. Falls am Artikel festgehalten werden soll, regt das TBA die folgenden Änderungen an:</p> <p>Abs. 1: Der Abstand von Kantonsstrassen gilt <i>ab Fahrbahnrand</i>; ergänzen.</p> <p>Abs. 2: Gemäss TBA liegt kein Grund vor, diesen Absatz aufrecht zu erhalten. Die individuelle, konkrete Beurteilung, ob eine Verminderung des Grenzabstandes zur Strasse angebracht ist, erfolgt fallweise im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 81 des kantonalen Strassengesetzes.</p>
<p><b>Art. 9 Abs. 2</b> AGR</p>	<p>Im Zonenplan Siedlung wird ein Ortsbildschutzgebiet festgelegt, kein Ortsbildperimeter. Wo bestehen vorliegend einheitliche Fassadenfluchten, welche den Grenzabstand nicht einhalten? Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Zustimmung des TBA OIK (bei Kantonsstrassen)</p>
<p><b>Art. 10</b> AGR</p>	<p>Worin unterscheiden sich Erweiterungen und Ergänzungen? Mit dieser Formulierung schliesst die Gemeinde Neubauten aus, auch Ersatzneubauten. Wir empfehlen, zu prüfen, welche Bedürfnissen in den einzelnen ZöN tatsächlich bestehen und wie sie umgesetzt werden sollen.</p> <p>Fussnote 1, 2. Satz: Auf welchen Artikel soll hier verwiesen werden?</p> <p>Fussnote 2: Mit der Baulinie «Freihaltbereich Emme» ist auch diese Fussnote zu streichen.</p> <p>ZöN 1: Was genau ist gemeint mit «öffentliche Dienste»?</p> <p>ZöN 3: Das Bahnhofsgebäude liegt nicht innerhalb der ZöN; ist die Zweckbestimmung daher nicht eher zu weit gefasst?</p> <p>ZöN 4: Im alten BR galt eine ES II, jetzt ES III. Falls es sich um eine bewusste Änderung handelt, sollte sie im Erläuterungsbericht begründet werden.</p>
<p><b>Art. 11</b> AGR</p>	<p>ZSF 1: Der Begriff «Hochbauten» ist nicht BMBV-konform. Ist gemeint, dass nur unterirdische Bauten und Unterniveaubauten zulässig sind? Es ist eine BMBV-konforme Formulierung zu wählen.</p> <p>Fast die gesamte Fläche wird als Kulturland innerhalb der Bauzone qualifiziert. Es sind daher Bestimmungen aufzunehmen, die eine flächensparende Anordnung der Bauten sicherstellen. Die Kulturlandflächen sollen möglichst zusammenhängend erhalten bleiben. Es ist zudem zu prüfen, ob nicht Teile der ZSF als Kulturland erhalten bleiben können, bspw. mittels Schaffung von Sektoren. Anzustreben ist, solche Kulturland-Inseln möglichst der Landwirtschaftszone oder einer besonderen Schutzzone zuzuweisen.</p> <p>ZSF 2: Die Fläche wird teilweise als Kulturland innerhalb der Bauzone qualifiziert. Es sind daher Bestimmungen aufzunehmen, die eine flächensparende Anordnung der</p>

	Bauten sicherstellen. Die Kulturlandflächen sollen möglichst zusammenhängend erhalten bleiben. Es ist zudem zu prüfen, ob nicht Teile der ZSF als Kulturland erhalten bleiben können, bspw. mittels Schaffung von Sektoren (für die Weidefläche). Anzustreben ist, solche Kulturland-Inseln möglichst der Landwirtschaftszone oder einer besonderen Schutzzone zuzuweisen.
<b>Art. 15 Abs. 2</b> AGR	Falls die Verlegung des Strassenabschnitts bereits erfolgte, kann die Bestimmung gestrichen werden. In Art. 36 BR wird der Richtplan Erschliessung vom 5.2.2008 aufgehoben. Ist hier dieser gemeint, dann wird neu ins Leere verwiesen? Abstimmen.
<b>Art. 15 Abs. 3</b> AGR	Gestützt auf die ZPP 2 wurde die ÜO Ischlagweg erlassen. Art. 8 Abs. 2 der ursprünglichen ÜO sah vor, dass die Heckenbepflanzung entlang dem Gewerbekanal durch die künftigen Grundeigentümer abschnittsweise zu erstellen und zu pflegen ist. Die bestehenden Hecken und Bäume müssen belassen werden. 2013 wurde diese Bestimmung ersatzlos gestrichen. Die bisher im Plan als verbindlich festgehaltene Hecke entlang dem Gewerbekanal wurde zur Info ohne Rechtscharakter zurückgestuft. Konsequenterweise wäre demnach hier Art. 15 Abs. 3 zu streichen, oder es wäre aufzuzeigen, weshalb dieser Absatz in der ZPP-Bestimmung nach wie vor zweckmässig ist.
<b>Art. 15 Abs. 4</b> AGR	Der letzte Satz ist überflüssig. Es reicht, wenn das massgebende Terrain definiert wird.
Neuer Artikel AGR	Bestehende UeOs: Es wird empfohlen, die bestehenden rechtskräftigen UeOs hier aufzuführen.
<b>Art. 19 Abs. 2 und 4</b> AGR	BMbV: «Fassadenlänge des obersten Geschosses» ist durch «Gebäuelänge des obersten Vollgeschosses» zu ersetzen.
<b>Art. 20 Abs. 3</b> AGR	Die Gemeinden dürfen in ihrer baurechtlichen Grundordnung keine Vorschriften für baubewilligungsfreie Bauvorhaben erlassen (Art. 69 Abs. 3 BauG). Bis zu 1.2 m hohe Einfriedungen sind baubewilligungsfrei zulässig (Art. 6 Abs. 1 lit. i BewD). Sie dürfen an die Grenze gestellt werden; höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m (Art. 79k EG ZGB). Dies gilt auch für Grenzen zwischen der Bauzone und der Landwirtschaftszone. Die Bestimmung ist zu streichen.  Es wird jedoch dringend empfohlen, die Zonengrenze gegenüber der Landwirtschaftszone zu regeln, indem diesbezüglich eine Bestimmung ins Baureglement aufgenommen wird. Als Vorlage kann Ziff. 212 Abs. 4 des Musterbaureglements dienen.
<b>Art. 21</b> AGR	Als rechtliche Grundlage für den Artikel wird Art. 15 BewD genannt. Dieser regelt aber, welche zusätzlichen Unterlagen die Baubewilligungsbehörde gegebenenfalls einfordern kann, um ein Baugesuch zu beurteilen. Die Gemeinde Aefligen möchte hier regeln, dass vor dem Einreichen eines Baugesuchs ein Bebauungskonzept vorgelegt wird. Dafür bietet Art. 15 BewD keine Grundlage. Der bauwilligen Grundeigentümerschaft parzellenübergreifende Abklärungen aufzuerlegen, stellt einen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Es ist Aufgabe der Planungsbehörde, die notwendigen Unterlagen für die Gesamtentwicklung eines Gebiets zu beschaffen (und zumindest teilweise zu bezahlen). Die Bestimmung ist in dieser Form zu streichen.  Eine abgespeckte Variante, bei der z. B. ein Aussenraumkonzept für die eigene Parzelle (im Zeitpunkt der Baueingabe) verlangt wird, ist demgegenüber denkbar.  Mit der ZPP besteht ein Instrument, das den Zweck, den die Gemeinde Aefligen vorliegend verfolgt, voraussichtlich erfüllen könnte. Wir empfehlen daher, für die betroffenen Gebiete ZPPs zu erlassen.
<b>Art. 23 Abs. 2</b> AGR	Was ist hier mit wertvollen Kulturlandschaften gemeint? Dies scheint sich auf keine Festlegung der Gemeinde Aefligen in einem der Zonenpläne zu beziehen. Es ist Klarheit zu schaffen
<b>Art. 27</b> AGR	Abs. 2: bitte präzisieren, dass es sich um einen Korridor handelt, um allfällige Missverständnisse zu vermeiden. Zudem wird empfohlen, von einer flächigen Überlagerung zu sprechen. Falls es keine stehenden Gewässer gibt, für die ein Gewässerraum bezeichnet wird, kann dieser Begriff gestrichen werden. (Hinweise) Abs. 3, zweiter Satz: Es wird empfohlen, folgende Formulierung zu verwenden: «In den im Zonenplan Landschaft und Erschliessung bezeichneten dicht überbauten Gebieten ist der Gewässerraum reduziert ausgeschieden. Im Gewässerraum können weitere zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.» (Hinweis) Fussnote 8 zu Abs. 3: Falls die Festlegung der dicht überbauten Gebiete nicht abschliessenden Charakter haben soll, ist der Erläuterungsbericht entsprechend zu präzisieren. Ansonsten ist davon auszugehen, dass die Gebiete abschliessend bezeichnet worden sind und aufgrund der Planbeständigkeit im Baubewilligungsverfahren keine zusätzliche dicht überbaute Gebiete bezeichnet werden können. (Vorbehalt)

<p><b>Art. 28</b> AGR</p>	<p>Das «Freihaltegebiet Emme» kann den bundesrechtlich vorgeschriebenen Gewässerraum nicht ersetzen. Der Gewässerraum ist zwingend zu bezeichnen, Art. 28 ist ersatzlos zu streichen (Vorbehalt).                  Falls neben dem Gewässerraum ein zusätzliches (angrenzendes) Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG ausgeschieden werden soll, wären folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Unterlagen sind nicht kongruent, im Plan wird eine Baulinie festgelegt, Art. 28 regelt ein Gebiet (Fläche). Im Plan müsste ebenfalls eine Fläche als Schutzgebiet bezeichnet werden.</li> <li>- Der Verweis mittels Fussnote auf Art. 3 BauG stimmt insoweit nicht, als Art. 3 BauG lediglich den Besitzstand innerhalb der Bauzone regelt. Es wäre zu überprüfen, ob im Schutzgebiet nicht auch Gebiete ausserhalb der Bauzone liegen.</li> </ul>
<p><b>Art. 29 und Art. 30 Abs. 3</b> AGR</p>	<p>Es ist nicht klar, welche Wirkung hier gemeint ist. Da mittels Fussnote auf Art. 23 verwiesen wird, wohl eher die optische Wirkung (?). Hier wird der Begriff Fachinstanz verwendet. Insoweit die Fachleute/die Fachberatung gemäss Art. 23 gemeint sind, wird empfohlen, hier nicht einen dritten Ausdruck für dasselbe einzuführen. Insgesamt sollten die beiden Absätze präziser formuliert werden.</p>
<p>Art. 31 ANF</p>	<p>Der Artikel zu den Trockenstandorten ist gemäss Art. 532 L3 Musterbaureglement zu ergänzen mit der Spezifizierung, welche Tätigkeiten untersagt sind.</p>
<p>Art. 32 Abs. 2 AGR</p>	<p>Es wird empfohlen, anstatt den Begriff Hochbauten, den Begriff Gebäude gemäss Art. 2 BMBV zu verwenden.</p>
<p>Art. 33 AGR</p>	<p>Die Fussnote gehört thematisch zu Abs. 4, nicht zu Abs. 2.</p>
<p>Artikel neu ANF</p>	<p>Für den allfälligen Schutz von Einzelbäumen oder Hochstammobstgärten sind entsprechende Bestimmungen aufzunehmen (Art. 525 Musterbaureglement).</p>
<p>A1 AGR</p>	<p>Skizze A1 Fh tr (Attika) ist nicht korrekt, ebenso nicht die Skizze zu vorspringenden Gebäudeteilen und projizierte Fassadenlinie.</p>
<p><b>Anhang A1 S. 16</b> AGR</p>	<p>In der Skizze, in der die Geschosshöhe Attika eingezeichnet ist, ist die GH zu ergänzen, damit deutlich aufgezeigt wird, dass die Geschosshöhe Attika innerhalb der GH liegt.</p> <p>Die Skizze für die Geschossfläche oberirdisch ist nicht aussagekräftig, da die Regelung, wonach Unterniveaubauten und Untergeschosse angerechnet werden, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, aus der Darstellung nicht hervorgeht. Der Verweis auf Art. 28 BMBV ist zudem fehlerhaft: Dieser definiert die Geschossfläche, nicht die Geschossfläche oberirdisch.                  Darstellung und Text sind anzupassen, oder es ist ganz darauf zu verzichten, da mit der oben geforderten Ergänzung des Art. 4 Abs. 3 in Bezug auf die GFZo Klarheit bestehen sollte..</p>
<p>Anhang A1, S. 19 AGR</p>	<p>In der Skizze ist auf dem Attikageschoss eine Dachaufbaute eingezeichnet. Gemäss BSIG Nr. 7/721.3/1.1 können technisch bedingte Dachaufbauten den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihren Abmessungen das durch die Gemeinden festgelegte zulässige Mass nicht überschreiten. Die Gemeinde Aeffligen legt kein solches Mass fest, weshalb Dachaufbauten nur innerhalb der Gesamthöhe zulässig sind. Die Darstellung wäre demnach nur korrekt, wenn das Attikageschoss unterhalb der Gesamthöhe bleibt. Nicht technisch bedingte Dachaufbauten dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion nicht überragen.</p> <p>In Bezug auf die Darstellung der Abgrabung siehe die Bemerkung zu Art. 5 Abs. 7. Eine Abgrabung ist lediglich dann nicht zu berücksichtigen, wenn sie nicht mehr als 5 Meter beträgt.</p>

**8. Weiteres**

- Das AWA weist darauf hin, dass sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) resp. gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen sind.
- Das AÖV, das JI, der AD stimmen der Planung zu.

**9. Erläuterungsbericht**

- Kap. 1.4: Die Aussage, wonach nur zwei Kriterien zu erfüllen sind, damit neues, unbebautes Bauland eingezont werden kann, ist nicht korrekt. Neben den Anforderungen des Baulandbe-

darfs sind weitere Rahmenbedingungen zu erfüllen (Voraussetzung Beanspruchung Fruchtfolgeflächen, öV-Erschliessung etc.). Zudem kann die Gemeinde Neueinzonungen vornehmen, wenn gleichzeitig eine Auszonung erfolgt und die übrigen Voraussetzungen erfüllt sind. Aussage bitte präzisieren.

- Kap. 4.4.6: Das KAWA weist darauf hin, dass die neue Waldfeststellung im Erläuterungsbericht nur am nordwestlichen Rand der ZSF 1 beschrieben werde, nicht jedoch am südöstlichen Ende der ZSF 1 und beantragt die Ergänzung des entsprechenden Abschnittes.
- Kap. 7.3: Das KAWA beantragt, die Bezeichnung des Gewässerraums beim Gewerbekanal im Waldareal im Erläuterungsbericht zu begründen.
- Kap. 7.3: Auf S. 22 des Erläuterungsberichts findet sich die Bezeichnung «Dorfbach (Aefligen-Giesse)», im Zonenplan Landschaft und Erschliessung jedoch nur die Bezeichnung «Gewerbekanal». Bitte abstimmen und Gewässernamen im Plan ggf. ergänzen.

## 10. Weiteres Vorgehen

### 10.1 Digitale Daten

Seit dem 01.01.2016 sind Baureglement, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen bei Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung zusätzlich auch in digitaler Form im Datenmodell DM16-Npl-BE zur Genehmigung einzureichen (Art. 61 Abs. 6 BauG, Art. 120a BauV). Sobald eine Gemeinde im ÖREB-Kataster erfasst ist, muss das DM.16-Npl-BE bei jeder nutzungsplanerischen Änderung vollständig und fehlerfrei angewandt und zeitgleich zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen in den Teamraum des ÖREB-Katasters geladen werden (siehe dazu Kapitel 6 „Nachführungsprozesse“ im Anwenderhandbuch zum DM.16-Npl-BE).

### 10.2 Ortsplanung

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision können nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Ortsplanung von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und an uns **in 6-facher Ausführung (Pläne mit Waldfeststellung 8-fach)** zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Falls Sie eine Besprechung des vorliegenden Berichts wünschen, bitten wir Sie um Terminvorschläge. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Sibylla Streich, Raumplanerin

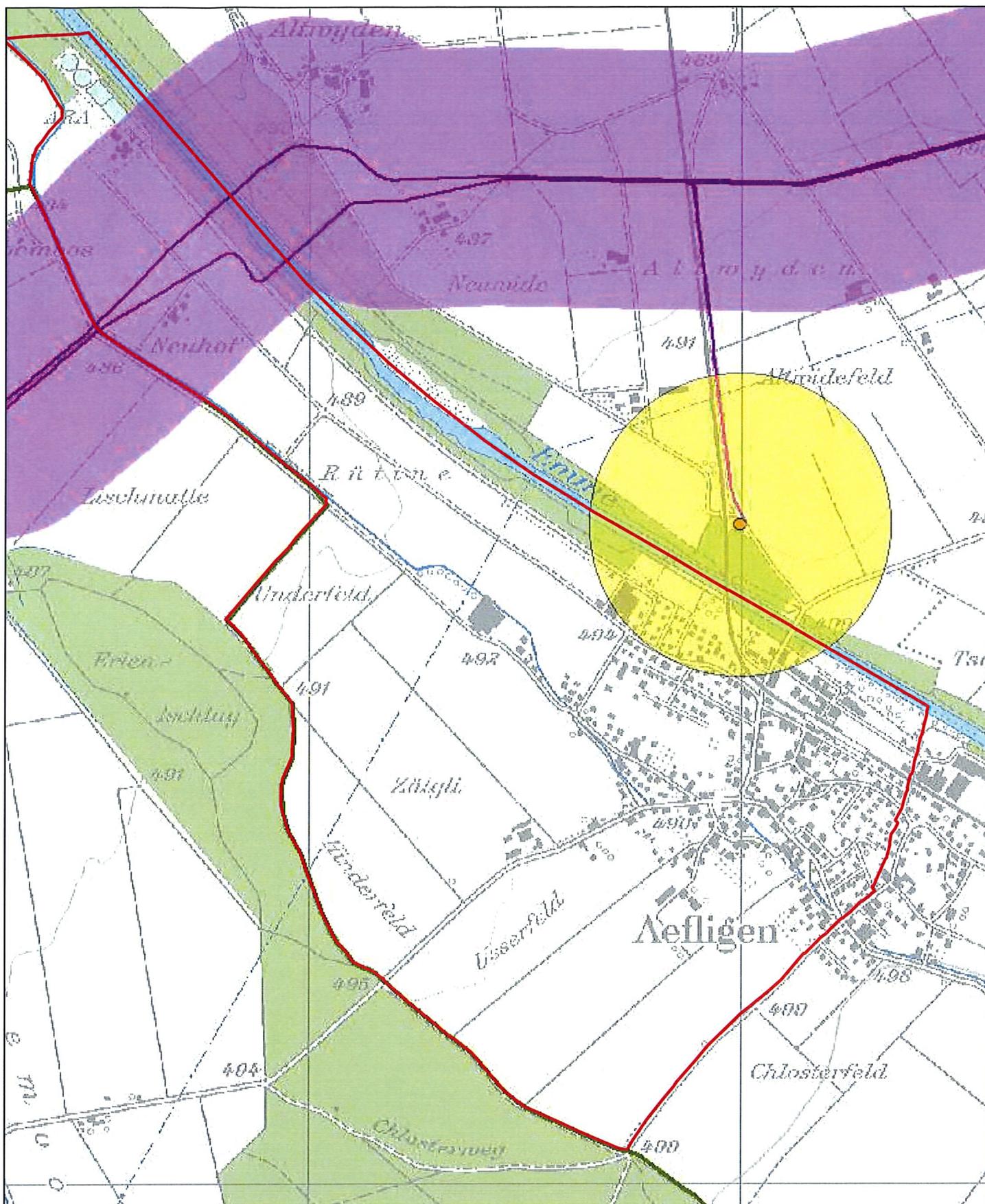
- Fachberichte
- Auszug Geoportal (Konsultationsbereiche Störfall)

Kopie mit Beilagen:

- Georegio, B. Roessler

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen



Geoportal des Kantons Bern  
Géoportail du canton de Berne



Erstellt für Masstab 1:12'000  
Erstellungsdatum 04.04.2019

### Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen

Kartenherr: Kantonales Laboratorium

Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo / © TomTom, swisstopo

Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

[https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/kobesfv\\_de.pdf](https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/kobesfv_de.pdf)

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.



Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern

Direction de  
l'instruction publique  
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege  
des Kantons Bern

Service des  
monuments historiques  
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30  
www.erz.be.ch/denkmalpflege  
denkmalpflege@erz.be.ch

Amt für Gemeinde und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Sachbearbeitung: Adrian Stäheli  
Direktwahl: 031 633 52 31

Bern, 06.02.2019



## Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr. der Bewilligungsbehörde: 2018.JGK.6975

### **Aefligen: Revision der Ortsplanung Vorprüfung**

#### **1. ALLGEMEINES**

Beurteilungsgrundlagen:

- Zonenplan, Zonenplan Landschaft 1:5000 sowie Baureglement vom Oktober 2018
- Erläuterungsbericht vom Oktober 2018

Gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde Aefligen als Dorf von lokaler Bedeutung bewertet.

Die Bauinventare werden zurzeit im ganzen Kanton überarbeitet. Die Überprüfung der Einzelobjekte liegt erst ab dem Jahr 2020 vor, die Baugruppenüberprüfung ist hingegen bereits abgeschlossen und liegen vor.

#### **2. BEURTEILUNG**

Die vorliegende Ortsplanung Aefligen wurde gut verständlich aufgearbeitet und die Anpassungen sind nachvollziehbar. Nebst der BMBV und der neuen Gewässerschutzgesetzgebung wurden auch die Zonenpläne und das Baureglement überarbeitet.

#### **Bauinventar / Ortsbildschutzperimeter**

Das Bauinventar gilt gemäss Art. 24 behördenverbindlich. Entsprechend sind die schützens- und erhaltenswerten Objekten im Zonenplan als Hinweis einzutragen, welche vollständig übernommen wurden.

Die Gemeinden haben gemäss Art. 86 Baugesetz Schutzgebiete und entsprechende Schutzvorschriften zu erlassen. Die im Bauinventar bezeichneten Baugruppen bilden dafür die Grundlage. Die Bauinventar-Baugruppen sind im Zonenplan als Schutzzonen (Ortsbildschutzgebiete) grundeigentümergebunden auszuscheiden.

Bei der Baugruppenüberprüfung wurden in Aefligen keine Änderungen vorgenommen. Im vorliegenden Zonenplan ist entsprechend der Baugruppe der Ortsbildschutzperimeter festgesetzt worden.

## Baureglement

Art. 4, Kniestockhöhe und Art. 5 Fassadenhöhe

Gemäss Erläuterungsbericht soll die Fassadenhöhe traufseitig aufgrund der neuen Messweise grundsätzlich um 50cm erhöht werden und die Kniestockhöhe um 30cm vergrössert werden. Die generelle Erhöhung dieser Masse aufgrund der neuen Messweise ist nachvollziehbar und entspricht in etwa der bisherigen Messgrösse. Problematisch erscheinen uns diese Messgrössen in den neu geschaffenen Ortsbildschutzperimetern (1.80 Meter Kniestockhöhe und 9 Meter Fassadenhöhe in der Dorfzone D2). Diese Bereiche sind prägende und wertvolle Ortsteile von Aefligen. Hier soll entsprechend die vorherrschende Massstäblichkeit der historischen Gebäude als Vorgabe gelten.

Das Musterbaureglement gibt eine Fassadenhöhe von 7 Meter vor und eine Kniestockhöhe von 0.8 Meter, diese Vorgaben erachten wir in Ortsbildschutzgebieten als verträgliches Mass (mit der neuen Messweise gibt das eine Fassadenhöhe von 7.5 Meter und eine Kniestockhöhe von 1.2 Meter). Mehr als 7.5 Meter Fassadenhöhe hat meist zur Folge, dass auch die Kniestockhöhe überhoch gebaut wird (Ausbau Dach zu vollflächigem Geschoss) und damit die Gebäude unmögliche und ortsbildfremde Proportionen erhalten.

Insbesondere in Ortsbildschutzgebieten sowie wenn schützens- und erhaltenswerte Bauten betroffen sind, muss die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestufteten Gebäude sowie der Nachbargebäude als Vorgabe gelten.

Wir sehen zwei Möglichkeiten:

Variante 1: In den neu geschaffenen Ortsbildschutzgebieten gelten verträgliche Masse welche im Baureglement festgesetzt werden (Kniestockhöhe max. 1.5 Meter, Fassadenhöhe max. 8 Meter).

Variante 2: Im Artikel des Ortsbildschutzperimeters (Art. 25) den Artikel ergänzen mit: Die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur und eine gute Gesamtwirkung gehen den übrigen Bestimmungen des Baureglements vor.

## Zonenplan

Mit den Einzonungen von weitgehend überbauter Grundstücke sind wir einverstanden.

Ansonst sind wir mit der Überarbeitung der OPR einverstanden.

Freundliche Grüsse



Adrian Stäheli

11. DEZ. 2018

G-Nr. /SB: 2018.6975/SYS

Eingescannt: *UAW*

Schwand 17  
3110 Münsingen  
Telefon 031 636 14 00  
Telefax 031 636 14 29  
info.asp@vol.be.ch  
www.be.ch/lanat

Rita Beer  
Telefon 031 636 73 83  
rita.beer@vol.be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
Abteilung O+R  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Geschäfts-Nr. Leitbehörde: 2018.JGK6975

10. Dezember 2018

## Fachbericht Fruchtfolgeflächen



**Gemeinde:** Aefligen  
**Gesuchsteller:** Einwohnergemeinde Aefligen  
**Vorhaben:** Ortsplanungsrevision  
**Standort:** Aefligen  
**Verfahrensstand:** Vorprüfung

### Beurteilungsgrundlagen:

- Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Sachplan Fruchtfolgeflächen, Bundesratsbeschluss vom 8. April 1992
- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Arbeitshilfe zu Art. 8a und Art. 8b Baugesetz: Umgang mit Kulturland in der Raumplanung
- Kantonaler Richtplan 2030, Massnahme A\_06

### 1. Sachverhalt

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision von Aefligen wurde der Zonenplan umfassend überprüft und die im folgenden aufgeführten Zonenplanänderungen vorgenommen. Neueinzonungen von unüberbautem Gebiet werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht vorgenommen.

- Die überbauten Teile der Grundstücke Nr. 80 und Nr. 83 werden der Dorfzone zugewiesen.
- Das bebaute Grundstück Nr. 262 wird der Dorfzone zugewiesen
- Der ehemalige Bauernhof und die beiden Wohnbauten auf den Grundstücken Nr. 175, Nr. 174 und Nr. 482 werden der Dorfzone zugewiesen
- Die Dorfzone auf dem Grundstück Nr. 80 wird flächengleich umgelegt (295 m<sup>2</sup>), um die Erschliessung ab dem bestehenden Strässennetz zu ermöglichen.

Der Umgang mit Kulturland bzw. mit Fruchtfolgeflächen ist im Kanton Bern seit dem 1. April 2017 im Baugesetz (BSG 721.0) resp. der Bauverordnung (BSG 721.1) geregelt.

## 2. Beurteilung des Vorhabens

### *Vorbemerkungen*

Bei den vorgesehenen Einzonungen handelt es sich bei den oben erwähnten Grundstücken um bereits überbautes Gebiet. Es handelt sich daher um keine zusätzliche Beanspruchung von Kulturland. Die Landumlegung auf dem Grundstück Nr. 80 von der westlichen Seite auf die südliche Seite des Grundstücks soll gemäss den vorliegenden Unterlagen flächengleich vorgenommen werden.

### *Standortnachweis*

Der Standort der Landumlegung ist aufgrund der vorgesehenen Zufahrt zum Wohngebiet nachvollziehbar. Der Landumlegung kann zugestimmt werden.

### *Einzonung / optimale Nutzung*

Die grundsätzlichen Voraussetzungen der Einzonung und der optimalen Nutzung werden in diesem Fachbericht nicht geprüft (Art. 11c und 11f BauV). Diese Prüfung müssen wir dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) überlassen.

### *Kompensationspflicht*

Im vorliegenden Fall sind die beanspruchten Kulturlandflächen nicht zu kompensieren (vgl. Art. 11g Abs. 3 BauV).

## 3. Antrag

Der Landumlegung auf dem Grundstück Nr. 80 kann zugestimmt werden.

## 4. Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

**Fachstelle Hochbau und Bodenrecht**



Rita Beer  
Sachbearbeiterin

### **Beilage**

- Unterlagen zurück

### **Kopie**

- E. Linder, AGR KPL, per e-Mail

Amt für Wald  
des Kantons Bern

Office des forêts  
du canton de Berne

Waldabteilung Mittelland

Division forestière Plateau

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

05. MRZ. 2019

G-Nr. /SB: 2018.6975/SYS

Eingesannt: *U/v*

Molkereistrasse 25  
3052 Zollikofen  
Telefon +41 31 636 12 70  
www.be.ch/wald  
wald.mittelland@vol.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Henri Neuhaus  
Direktwahl +41 31 636 12 74  
Mobile +41 79 222 45 71  
henri.neuhaus@vol.be.ch

4. März 2019

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2018.JGK.6975  
Reg-Nr. KAWA: ID 3-8-2018-1207

## Revision der Ortsplanung Aefligen Mitbericht zur Vorprüfung der Waldabteilung Mittelland



Sehr geehrte Frau Streich

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Vorprüfung. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte unserer Vorprüfung hinweisen.

Prüfungsgrundlagen:

- Inventarplan Landschaft vom 07.06.2018
- Baureglement vom 26.10.2018
- Bericht zur Mitwirkung vom Oktober 2018
- Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom Oktober 2018
- Zonenplan Siedlung vom 29.10.2018
- Zonenplan Landschaft und Erschliessung vom 29.10.2018

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

## Ergebnisse der Beurteilung:

### 1. Zonenplan Siedlung

- a. Nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen dort eine Waldfeststellung durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind in Absprache mit der Waldabteilung im Nutzungsplan einzutragen und durch die Waldabteilung zu genehmigen.

In der vorliegenden Ortsplanungsrevision werden die im Rahmen von OEREB (Schreiben vom 18.08.2017) geforderten Ergänzungen in den Waldfeststellungen vorgenommen. Es sind dies die Waldgrenzen nordwestlich und südöstlich der Zone für Sport und Freizeit 1. Diese wurden entsprechend der Rückmeldung der Waldabteilung vom 25.05.2018 an das zuständige Planungsbüro richtig in den Zonenplan aufgenommen.

Die neuen verbindlichen Waldgrenzen sind als solche richtig in der Legende unter Festsetzungen festgehalten. Die bereits bestehenden Waldgrenzen sind ebenfalls richtig eingetragen und unter Hinweisen aufgeführt. Der Genehmigungsvermerk ist vollständig und korrekt angebracht.

Allerdings ist der Verlauf der verbindlichen Waldgrenzen auf Grund der Dicke der Linie nur ungenau aus dem Zonenplan entnehmbar. Besonders im Bereich Utzenstorfstrasse.

► *Antrag:* Die Signatur der verbindlichen Waldgrenze wird so angepasst, dass deren Verlauf klar aus dem Plan ersichtlich ist.

### 2. Zonenplan Landschaft und Erschliessung

- a. Im Zonenplan L & E sind Gewässerräume auch im Waldareal ausgeschieden. Gemäss der kantonalen „Arbeitshilfe Gewässerräume“ kann, gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. a bzw. Art. 41b GSchV, auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet werden.

Im vorliegenden Fall ist für die Emme im Erläuterungsbericht ein überwiegendes Interesse beschrieben, welches eine Ausscheidung im Waldareal begründet. Für den Gewerbekanal allerdings fehlt eine Begründung.

► *Empfehlung:* Im Bereich des Waldareals wird für den Gewerbekanal der Gewässerraum aus dem Zonenplan L&E entfernt, oder dessen Aufführung wird im Erläuterungsbericht begründet.

### 3. Baureglement

- a. Der Art. 27 Abs. 4 des Baureglementes führt auf, dass innerhalb des Gewässerraums die natürliche Ufervegetation zu erhalten ist. Zulässig sei nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Nach Art. 8 Abs. 1 KWaG ist die Bewirtschaftung des Waldes Sache der Eigentümerinnen und Eigentümer. Andererseits kann festgehalten werden, dass die Waldbewirtschaftung grundsätzlich extensiv erfolgt.

► *Empfehlung:* Damit keine Unsicherheiten entstehen wird der Art. 27 Abs. 4 des Baureglementes; letzter Satz wie folgt ergänzt: „Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und im Waldareal.“

#### 4. Erläuterungsbericht

- a. Der Erläuterungsbericht führt im Punkt 7.3 Präzisierungen zur Ausscheidung von Gewässerraum auf. Die Ausscheidung vom Gewässerraum im Waldareal am Gewerbekanal oder der Verzicht darauf gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. a bzw. Art. 41b Abs. 4 lit. a sind nicht begründet oder aufgeführt.

► Empfehlung: Der Punkt 7.3 im Erläuterungsbericht wird mit dem Hinweis zum möglichen Verzicht ergänzt (gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum Nr. 15.1.d; Punkt 4.4). Alternativ wird die Ausscheidung vom Gewässerraum im Waldareal am Gewerbekanal gemäss unserer obigen Empfehlung begründet.

- b. Der Erläuterungsbericht beschreibt im Punkt 4.4.6 Wald allgemein die ergänzenden Waldfeststellungen. Im Punkt 6.1 führt er die Änderungen am Zonenplan Siedlung auf. Dabei wird die neue Waldfeststellung am nordwestlichen Rand der ZSF 1 beschrieben. Die zusätzliche Waldgrenze am südöstlichen Ende der ZSF 1 ist allerdings nirgends aufgeführt.

► Antrag: Der Erläuterungsbericht wird im Punkt 4.4.6 mit den Orten der neuen Waldfeststellungen ergänzt.

#### 5. Übrige Unterlagen

Keine Bemerkungen.

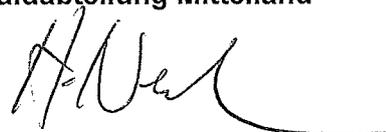
#### 6. Hinweise zum weiteren Vorgehen

- a. Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind.
- b. Anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanung sind je ein Exemplar der vom Amt für Wald zu genehmigenden Pläne und Dokumente für das Amt für Wald, Abteilung Fachdienste und Ressourcen, und für die zuständige Waldabteilung vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung durch das AGR dem Amt für Wald zugestellt.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Waldabteilung Mittelland**



Henri Neuhaus  
Bereichsleiter Waldrecht

#### Kopie (ohne Beilage)

- Amt für Wald, Bereich Waldrecht, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

#### Beilage

- Dossier

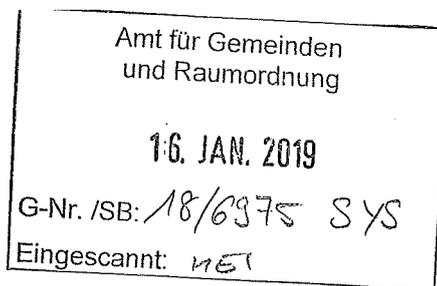


**Amt für Wasser  
und Abfall**

Bau-, Verkehrs-  
und Energiedirektion  
des Kantons Bern

**Office des eaux  
et des déchets**

Direction des travaux  
publics, des transports  
et de l'énergie  
du canton de Berne



Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Telefon +41 31 633 38 11

e-mail info.awa@bve.be.ch  
Internet www.be.ch/awa

Amt für Gemeinden und  
Raumordnung  
Sibylla Streich  
Nydeggasse 11 / 13  
3011 Bern

**Geschäfts-Nr. AWA** 255925  
**Geschäfts-Nr. Leitbehörde** 2018.JGK.6975

10. Januar 2019

## Fachbericht Wasser und Abfall

	<b>Gemeinde</b>	Aefligen
	<b>Gesuchsteller / Bauherrschaft</b>	Einwohnergemeinde Aefligen, 3426 Aefligen
	<b>Standort</b>	Gemeinde Aefligen
	<b>Vorhaben</b>	<b>Vorprüfung:</b> Ortsplanungsrevision
	<b>Eingereichte Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Vorprüfungsdossier, Stand Oktober 2018 (Eingang elektronisch) Plus Eingang Papierdossier am 26. November 2018</li></ul>
	<b>Schutzobjekt(e)</b>	Grundwasserschutzzonen S1, S2 und S3 für die Grundwasserfassung Altwidlen der Wasserversorgung Emmental Trinkwasser (RRB Nr. 2791 vom 8. August 1979) Gewässerschutzbereich A <sub>u</sub>
	<b>Ansprechpersonen</b>	Wassernutzung Anja Burger +41 31 636 41 40 Grundstücksentwässerung Andreas Rathgeb +41 31 633 39 49 Grundwasserschutz Thomas Herren +41 31 633 39 90
	<b>Weitere Beurteilungsgrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Keine</li></ul>

## 1. Beurteilung des Vorhabens

### *Allgemein*

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

### *Grundwasserschutz*

- 1.2. Wir stellen fest, dass im Zonenplan Landschaft und Erschliessung die Darstellung der Grundwasserschutzzone Altwiden der Wasserversorgung Emmental Trinkwasser (RRB Nr. 2791 vom 8. August 1979) fehlt. Gemäss Art. 20 Abs. 4 des Wasserversorgungsgesetzes vom 11. November 1996 (WVG) sind genehmigte Schutzzonen und Schutzareale in den Zonenplänen der Gemeinde als Hinweis einzutragen.
- 1.3. Ansonsten haben wir aus Sicht des Grundwasserschutzes zur Ortplanungsrevision keine Bemerkungen oder Genehmigungsvorbehalte.

### *Grundstücksentwässerung*

- 1.4. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.5. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

### *Wassernutzung*

- 1.6. Aus Sicht der Abteilung Wassernutzung bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Einwände oder Genehmigungsvorbehalte.

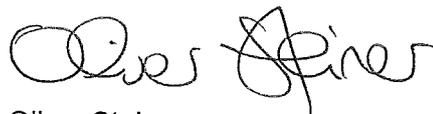
## 2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen

visiert: 

**AWA Amt für Wasser und Abfall**  
Betriebe und Abfall



Oliver Steiner  
Abteilungsleiter

## Beilagen

- Vorprüfungsdossier zurück

## **Streich Sibylla, JGK-AGR-OR**

---

**Von:** Meier Bruno, BVE-AOEV-AI  
**Gesendet:** Donnerstag, 20. Dezember 2018 10:21  
**An:** Streich Sibylla, JGK-AGR-OR  
**Cc:** Kocher Barbara, BVE-AOEV-AI  
**Betreff:** OPR Aefligen, Unterlagen vom 22.11.2018 - Stellungnahme AÖV

Guten Tag Frau Streich

Wir haben die eingegangenen Unterlagen zum eingangs vermerkten Vorhaben aus unserer Sicht geprüft und stellen fest, dass

- die Erschliessungsgüteklasse (EGK) im Erläuterungsbericht (S. 7 + 8) korrekt dargestellt wird und mit einer EGK C sehr gut ist
- zum Eisenbahnlärm (und auch zum Strassenlärm) fällt auf, dass das Lärmthema im Baureglement nicht aufgeführt wird. Zum Thema ist lediglich im Anhang 3 der Hinweis zu finden, dass im Zusammenhang mit Bauvorhaben sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu verschiedenen Themen (u.a. Lärmschutz) von Bedeutung sind. Da in Aefligen die Emissionen eher tief sind, haben wir dazu keine weiteren Bemerkungen.

Wir haben keine weiteren Bemerkungen, verzichten daher auf einen formellen Fachbericht und danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse  
Bruno Meier

**Bruno Meier**, Ingenieur  
Telefon 031 633 37 13 (direkt), [bruno.meier@bve.be.ch](mailto:bruno.meier@bve.be.ch)  
(in der Regel Mo, Di und Do im Büro erreichbar)

**Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern**  
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination  
Reiterstrasse 11, 3011 Bern, Telefon 031 633 37 11, [www.bve.be.ch/aoev](http://www.bve.be.ch/aoev)



Kontrollstrasse 20  
Postfach 701, 2501 Biel  
Telefon 031 635 96 00  
Telefax 031 635 96 24  
info.tbaoik3@bve.be.ch  
www.tba.bve.be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

15. JAN. 2019

G-Nr. /SB: 2018.6975/SYS

Eingesannt: *Chen*

Amt für Gemeinden und  
Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

AGR-Geschäftsnummer: 2018.JGK.6975  
Auftragsnummer OIK III: 515/18

09.01.2019

## Vorprüfungsbericht

Gemeinde	Aefligen
Vorhaben	Ortsplanungsrevision
Beurteilungsgrundlagen	Bericht, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft & Erschliessung, Bericht zur Mitwirkung und Baureglement vom Oktober 2018
Eingangsdatum	23.11.2018



### 1 Strassenverkehr / Erschliessung / Velo

Zu Art. 9 Baureglement: Dieser kann unseres Erachtens weggelassen und/oder auf Art. 80 und 81 des Kantonalen Strassengesetzes hingewiesen werden. Wird der Artikel belassen, sollten folgende Änderungen erfolgen:

Abs. 1: Der Abstand von Kantonsstrassen gilt *ab Fahrbahnrand*

Abs. 2: Es liegt kein Grund vor, diesen Absatz aufrecht zu erhalten. Die individuelle, konkrete Beurteilung, ob eine Verminderung des Grenzabstandes zur Strasse angebracht ist, erfolgt fallweise im Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 81 des Kantonalen Strassengesetzes.

### 2 Strassenlärm

Da keine Neueinzonung unüberbauter Gebiete erfolgt, werden keine Strassenlärmasspekte tangiert

### 3 Wasserbau

Separate Stellungnahme seitens Wasserbau.

### 4 Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz ist dargestellt.

## 5 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Es sind keine historischen Verkehrswege mit Substanz mehr vorhanden, was im Bericht RPV so erwähnt ist.

Freundliche Grüße



Claudia Christiani  
Kreisoberingenieurin

Beilagen

- Akten retour

Kopie an:

- Gemeindedossier Aeßlingen

10. JAN. 2019

G-Nr. /SB: 18/6375 SYS

Eingesannt: MEI

Kontrollstrasse 20, Postfach 701  
2501 Biel  
Telefon +41 31 635 96 00  
www.be.ch/tba  
info.tbaoik3@bve.be.chJörg Bucher  
Direktwahl +41 31 635 96 11  
joerg.bucher@bve.be.chAmt für Gemeinden und Raumord-  
nung des Kantons Bern Orts- und  
Regionalplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

04. Januar 2019

**Fachbericht Wasserbau**

Gemeinde:	Aefligen
Gewässer:	Emme (79806)
Gesuchsteller:	Gemeinde Aefligen Fraubrunnenstrasse 3 3426 Aefligen
Ort:	ganzes Gemeindegebiet
Koordinaten:	2 608 885 / 1 216 062
Vorhaben:	Ortsplanungsrevision
Plangrundlagen:	Vorprüfungsdossier
Geschäfts-Nr.:	AMT101849
Leitverfahren:	Plangenehmigungsverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	2018.JGK.6975
Kontaktperson:	Jörg Bucher

**Grundlagen**

- Gemeindebaureglement
- Gefahrenkarte



## 1 Beurteilungsgrundlagen

- 1.1 Die Kantone haben gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) und Art. 21 der eidgenössischen Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 (WBV, SR 721.100.1) den Gewässerraum nach Anhörung der betroffenen Kreise festzulegen. Entsprechend Art. 5b Abs. 1 des Wasserbaugesetzes vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11) hat der Kanton Bern die Bestimmung des Gewässerraums an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung erfolgt im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen. Wenn nach kantonalem Recht keine genügende Regelung besteht, kommen die Übergangsbestimmungen des Bundesrechts zur Anwendung.
- 1.2 Grundsätzlich sind alle eingedolten Bachläufe nach Art. 3 WBG (BSG 751.11) als Gewässer zu betrachten und können nicht als Sauber- oder Regenwasserleitung im Sinne der Siedlungsentwässerung behandelt werden.
- 1.3 Alle wasserbaulichen Massnahmen an diesen Gewässern müssen über das Wasserbaubewilligungsverfahren abgewickelt werden. Entlang von Fliessgewässern und von eingedolten Bachläufen gelten die wasserbaupolizeilichen Vorgaben gemäss Art. 48 WBG und Art. 39a WBV (BSG 751.111.1).
- 1.4 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) und Art. 7 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11).

## 2 Beurteilung des Vorhabens

### *Gewässernetz*

- 2.1 Das Gewässernetz ist im Zonenplan und im Schutzzonenplan gemäss dem GN5 / GN BE vollständig abgebildet.
- 2.2 Die offenen Fliessgewässer und die eingedolten Fliessgewässer im Siedlungsgebiet sind lagerichtig dargestellt.

### *Gewässerraum*

- 2.3 Die Festlegung des Gewässerraums am Dorfbach genügt den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben.
- 2.4 Die Festlegung des Gewässerraums an der Emme genügt den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben **nicht**. Speziell im Bereich der Kleinkaliberschützen, Pflanzplätze und Sportplätze umfasst der Gewässerraum nicht den Bereich, der für den Hochwasserschutz notwendig ist. Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich ein "Freihaltegebiet Emme" mit Bauverbot auszuscheiden um die bestehenden Nutzungen weiterhin aufrecht zu erhalten.
- 2.5 Im Erläuterungsbericht sind die Abwägungen zur Vergrösserung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art. 41b Abs. 2 GSchV längs der Emme weitgehend nachvollziehbar vorgenommen und dargelegt worden. Der Gewässerraum ist ausser im Bereich der Kleinkaliberschützen, Pflanzplätze und Sportplätze bis zum landseitigen Dammfusses erweitert worden.
- 2.6 Die Reduktion des Gewässerraums längs dem Dorfbach gemäss Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV ist aus wasserbaulicher Sicht nicht vertretbar. Die Ausscheidung des "dicht bebauten" Gebietes erstreckt sich mehrheitlich am Siedlungsrand und kann ausser im Bereich ober und unterhalb des Gemeindehauses wohl kaum als dicht bebaut bezeichnet werden. In einem deutlich verkürzten Abschnitt ist eine Reduktion der Gewässerraumbreite aber aus unserer Sicht denkbar.

- 2.7 Im Erläuterungsbericht ist nach vollziehbar ausgewiesen, weshalb auf die Ausscheidung des Gewässerraums am Erlenischlagkanal verzichtet wird. Die Lage des eingedolten Gewässers ist nicht bekannt. Daher kann auch kein Gewässerraum festgesetzt werden.

*Naturgefahren*

- 2.8 Die Gefahrenkarte wurde korrekt in den Schutzzonenplan übertragen. Der Baureglementartikel entspricht den Vorgaben.

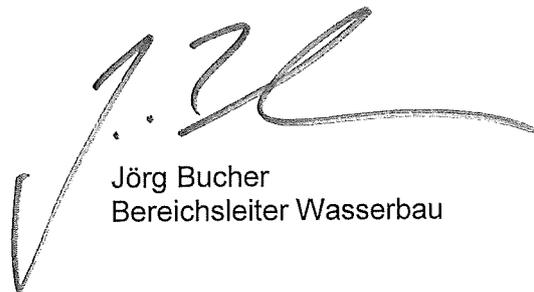
**3 Antrag (Genehmigungsvorbehalt)**

*Gewässerraum*

- 3.1 Im Bereich der Überflutungsflächen längs der Emme ist der Gewässerraum bis und mit dem Hochwasserschutzdamm auszuweiten. Bestehende Bauten und Anlagen genießen weiterhin Besitzstand.
- 3.2 Der Perimeter "dicht bebaut" ist entsprechend der Rechtsprechung des Bundesgerichtes in seiner Ausdehnung zu reduzieren. Einer grundsätzlichen Reduktion des Gewässerraums auf ca. 90% der durchflossenen Siedlungsstrecken kann aus Sicht Wasserbaupolizei nicht zugestimmt werden.
- 3.3 Da längs dem Erlenischlagkanal auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wird, muss im Baureglement zwingend als Hinweis der Art 39 WBV erwähnt werden „Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist“.

**4 Hinweise**

- 4.1 Die mit einem Genehmigungsvorbehalt geforderten Anträge sind dem OIK nochmals zur Beurteilung vorzulegen.



Jörg Bucher  
Bereichsleiter Wasserbau

Beilagen:

- Keine (die für die Beurteilung relevanten Akten verbleiben bei der Fachstelle)

Kopie an:

- Fachbereich Wasserbau, Oberingenieurkreis III



## **Streich Sibylla, JGK-AGR-OR**

---

**Von:** Zahnd Helene, VOL-LANAT-JI  
**Gesendet:** Dienstag, 18. Dezember 2018 11:13  
**An:** Streich Sibylla, JGK-AGR-OR  
**Cc:** Schindler Jürg, VOL-LANAT-JI; Meyer Fabian, VOL-LANAT-ANF  
**Betreff:** Ortsplanungsrevision Aefligen; Vorprüfung

Guten Tag Frau Streich

Besten Dank für die Zustellung der Akten bezüglich des G/Nr.: 2018.JGK.6975, Vorprüfung Ortsplanungsrevision in der Gemeinde Aefligen.

Wir haben die Unterlagen geprüft und teilen Ihnen mit, dass wir mit dem Vorhaben einverstanden sind und darauf verzichten, eine schriftliche Stellungnahme einzureichen.

Besten Dank und freundliche Grüsse  
Helene Zahnd

**Helene Zahnd**, Sachbearbeiterin/Berufsbildnerin  
**Telefon +41 31 636 14 37**  
[helene.zahnd@vol.be.ch](mailto:helene.zahnd@vol.be.ch)

**Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern / Amt für Landwirtschaft und Natur**, Jagdinspektorat  
Schwand 17, 3110 Münsingen  
**Telefon +41 31 636 14 30**, [www.be.ch/jagd](http://www.be.ch/jagd)



Archäologischer Dienst  
des Kantons Bern

Service archéologique  
du canton de Berne

Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern

Direction de  
l'instruction publique  
du canton de Berne

Postfach  
3001 Bern  
Telefon 031 633 98 00  
bauen.adb@erz.be.ch

AGR, Abt. O+R  
Sibylla Streich  
Nydegasse 11/13

3011 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
29. NOV. 2018
G-Nr. /SB: 2018.6975 /SYS
Eingescannt: <i>CHW</i>

4870.400 – 100.506/18 EPR

Bern, 26.11.2018

## Aefligen; Revision der Ortsplanung; Vorprüfung.

G/Nr.: 2018.JGK.6975

Sehr geehrte Frau Streich



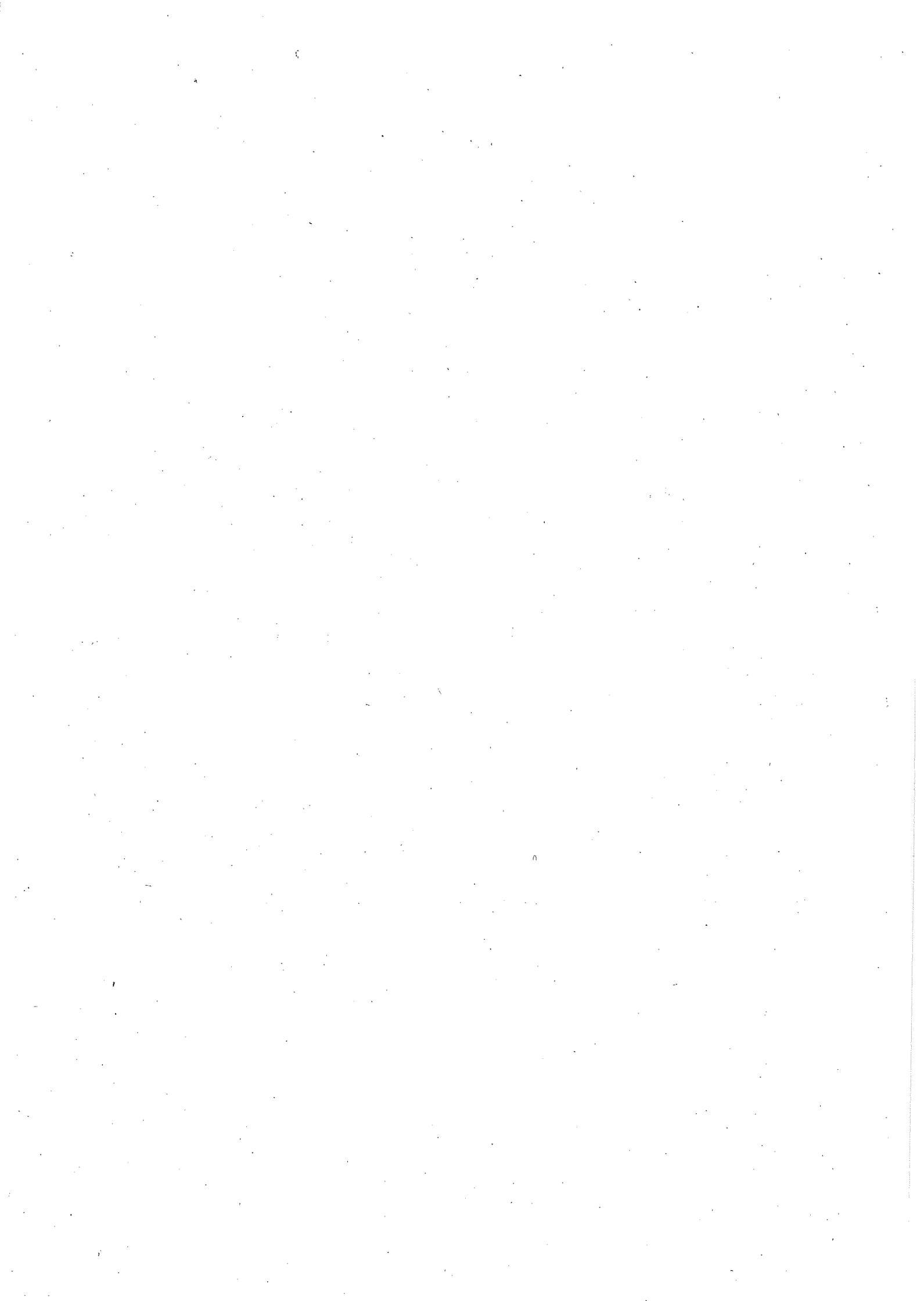
Im Bereich der Gemeinde sind bis anhin keine archäologischen Schutzgebiete vorhanden und der Archäologie-Artikel ist im Baureglement aufgenommen.

Daher gibt es aus unserer Sicht keine Bemerkungen oder Ergänzungen zur Revision der Ortsplanung.

Mit freundlichen Grüssen

**ARCHÄOLOGISCHER DIENST  
DES KANTONS BERN**  
RESSORT ARCHÄOLOGISCHES INVENTAR

Elena Prado



Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

13. DEZ. 2018

G-Nr. /SB: 18.6975 /SYS

Eingesannt: EIP

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Frau Sibylla Streich  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Burgdorf, 12. Dezember 2018, BL

### **Aefligen; Mitbericht zur Ortsplanungsrevision Aefligen**

Sehr geehrte Frau Streich, werte Sibylla

Besten Dank für die Unterlagen und die Einladung zur Stellungnahme im Rahmen eines fachlichen Mitberichtes zur Ortsplanungsrevision Aefligen.

Wir haben die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision aus Sicht der Region dahingehend geprüft und stellen Folgendes fest:

Im Teilrichtplan Landschaft Emmental sind im Gemeindegebiet Aefligen Gebiete als „Offenhaltung Landschaft“ und Teile als „regionale Landschaftsschutzgebiete“ verzeichnet. Der Teilrichtplan Landschaft legt fest, dass die Gebiete „Offenhaltung Landschaft“ in den Ortsplanungen der Gemeinden als Landschaftsschutz- oder schongebiete ausgeschieden werden müssen. Die im Teilrichtplan Landschaft verzeichneten Landschaftsschutzgebiete sind in den kommunalen Planungen als genügend grosse Landschaftsschutzgebiete (Musterbaureglement Art. 531) auszuscheiden.

In der Ortsplanungsrevision Aefligen wurde ein Teil der Landschaftsschutzgebiete gemäss regionalem Teilrichtplan als Landschaftsschongebiete ausgeschieden. In den Gebieten Neuhof, Burgerrütine und Ischlag wurde auf die Ausscheidung des Landschaftsschutzgebietes verzichtet. Die Offenhaltung Landschaft im Gebiet Büünacher wurde in der Ortsplanung nicht übernommen. Der Wildwechselkorridor von nationaler Bedeutung quert das Gebiet Neuhof / Rütine.

Der Bereingung der Landschaftsschutz- und schongebiete, im Sinne, dass bestehende Gebäude und Hofgruppen innerhalb der Schutz- und Schongebiete „ausgeschnitten“ werden, können wir zustimmen. Diesbezüglich wäre es aus unserer Sicht auch denkbar, die Schutz- und Schongebiete, in geeigneten Bereichen (Ussefeld, Rütacher, Obergassacher), parzellenscharf auszuscheiden.

In den Gebieten Neuhof, Ischlag, Burgerrütine, entlang der Emme, würden wir es begrüßen, wenn das Landschaftsschutz- oder mindestens ein Landschaftsschongebiet eine zusammenhän-



gende Fläche bilden würde. Einerseits dient das Gebiet Neuhof dem Wildwechsel und andererseits ist die Emme ein prägendes Landschaftselement mit der Funktion der ökologischen Vernetzung. Damit eine allfällige landwirtschaftliche Entwicklung im Gebiet Neuhof, gemäss Rücksprache mit dem Ortsplaner B. Rössler zum Beispiel für Aussiedlung, Treibhäuser etc. möglich bleibt und andererseits eine zusammenhängende Landschaftsschutzgebietsfläche sichergestellt werden kann, ist es denkbar, den Schutzgebietsperimeter nur „emmeseitig“ der Neuhofstrasse auszuscheiden.

Ansonsten konnten wir keine Widersprüche zu den bestehenden regionalen Planungen, namentlich zu den Teilrichtplänen ADT, Windkraftanlagen oder zum RGSK feststellen.

Wir hoffen, mit diesen Hinweisen einen Beitrag zur kantonalen Vorprüfung der Ortsplanung Aefligen leisten zu können. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

REGIONALKONFERENZ EMMENTAL



Beatrice Lerch  
Projektleiterin

Beilagen:

- Unterlagen zur Ortsplanungsrevision

## **Streich Sibylla, JGK-AGR-OR**

---

**Von:** Seifert Nikolaus, GEF-KL  
**Gesendet:** Montag, 3. Dezember 2018 12:41  
**An:** Streich Sibylla, JGK-AGR-OR  
**Cc:** Tondo Patrick, GEF-KL  
**Betreff:** G/Nr.: 2018.JGK.6975; Aefligen, OPR, Vorprüfung - Ergänzungen  
Erläuterungsbericht zur OPR

Sehr geehrte Frau Streich

Wir haben die Unterlagen zu dem oben genannten Projekt erhalten.  
Im Erläuterungsbericht zur OPR ist das Thema Störfallvorsorge erwähnt und die Überlagerung der Konsultationsbereiche der Erdgashochdruckleitungen (Gasverbund Mittelland AG (GVM) und der Swissgas AG) und der Gasstation bzw. des Röhrenspeichers Altwiden (GVM) aufgezeigt worden.

Jedoch sind die beiden Schritte gemäss Planungshilfe des Bundes (2013) Schritt 1 - Triage aufgrund des Standorts und Schritt 2 - Triage aufgrund der Risikorelevanz nicht aufgeführt. Insbesondere fehlen Angaben zur Personenbelegung in Aefligen im Bereich des KoBe der Gasstation bzw. des Röhrenspeichers Altwiden (GVM) – P<sub>Ist</sub> (Ist-Zustand) und P<sub>Zus</sub> (zusätzliche Personen) gemäss Arbeitshilfe des AGR / KL (2018).

Daher kann bezüglich der Triage aufgrund der Risikorelevanz die Plausibilität nicht geprüft werden und die Beurteilung des Risikos durch die zuständige Vollzugsbehörde BFE nicht erfolgen.

**Ohne entsprechende Anpassungen / Ergänzungen kann das KL seine Stellungnahme nicht abgeben und eine Beurteilung des Risikos durch das BFE kann nicht erfolgen.**

\*\*\*\*\*

### Schritt 1 - Triage aufgrund des Standorts:

Die Anlagen im Geltungsbereich der StFV mit Konsultationsbereich (KoBe) sind genannt. Der fragliche KoBe überlagert Teile des Planungsareals.

- Erdgashochdruckleitung – EGHDL
  - Leitung Nr. 292 der GVM, 24 Zoll / 70 bar, KoBe 300 m (dieser KoBe überlagert das Planungsareal nicht).
  - Leitung Nr. S10 der Swissgas AG, 16 Zoll, 70 bar, KoBe 300 m (dieser KoBe überlagert das Planungsareal nicht).
  - Leitungen Nr. 243 der GVM, 4 Zoll, 70 bar (diese Leitung zur Druckreduzier- und Messstation (DRM) ist nicht im Geltungsbereich der StFV, kein KoBe).
- Röhrenspeicher Altwiden (R244-RSP) der GVM, ein Strang 60 Zoll, 70 bar (KoBe 350 m – kreisförmig, südliches Ende des RSP, überlagert Planungsareal der OPR Aefligen nordöstlich der Neuhofstrasse / Dammweg); mit Füllleitung Strecke 244/F) und Entnahmeleitung (Strecke 244/E).

*Kommentar: Hier keine Angaben zur Risikorelevanz (wird erst im nächsten Schritt abgeklärt). Eine Abbildung mit der Überlagerung der KoBe der betroffenen Anlagen mit dem Planungsareal ist vorhanden.*

### Schritt 2 - Triage aufgrund der Risikorelevanz:

Röhrenspeicher Altwiden (R244-RSP): Bezüglich des RSP muss die Einhaltung der Ref<sub>Bev</sub>-Werte innerhalb des KoBe geprüft und dokumentiert werden (--> gehört in den Erläuterungsbericht). Aufgrund des Ist-Zustands bei der Personenbelegung (RN-Dichte) ist anzunehmen, dass im Überlagerungsbereich KoBe / Planungsareal der Ref<sub>Bev</sub>-Wert von 110 Pers. deutlich überschritten ist, und dass die Risikorelevanz gegeben ist.

Somit wäre eine weitere Koordination mit der Störfallvorsorge notwendig. Als nächster Schritt müsste dann die zuständige Vollzugsbehörde StFV – das BFE – zwecks Beurteilung des Risikos involviert werden.

Durch die Planungsbehörde ist die Personenbelegung ( $P_{\text{Ist}} + P_{\text{Zus}}$ ) im Überlagerungsbereich mit dem KoBe plausibel darzustellen und eine Einschätzung bez. der Risikorelevanz abzugeben. Nach Vorliegen der Ergänzungen wird das KL das Dossier an das BFE weiterleiten.

\*\*\*\*\*

Wir ersuchen die Gemeinde (Planungsbehörde) / den/die Planer(in) sich an die genannte Arbeitshilfe (AGR / KL) zu halten. Das KL unterstützt bei Bedarf.

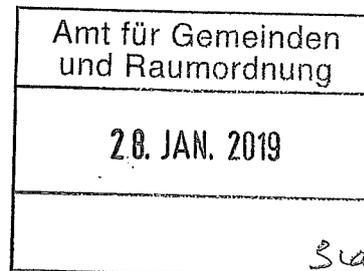
- Planungshilfe, Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge (ARE et al., Oktober 2013)
- Arbeitshilfe, Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung (AGR & KL, 26.03.2018, Bern)

**Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Weiterleitung dieser Mail-Kommunikation an die Planungsbehörde. Besten Dank.**

Freundliche Grüsse  
N. Seifert

**Dr. phil. nat. Nikolaus Seifert**, Ingenieur Störfallvorsorge  
Telefon direkt: 031 633 11 50, [nikolaus.seifert@gef.be.ch](mailto:nikolaus.seifert@gef.be.ch)

**Kantonales Laboratorium Bern**, Abteilung Umweltsicherheit  
Muesmattstrasse 19, Postfach, 3000 Bern 9  
Telefon 031 633 11 41, Fax 031 633 11 98, [www.be.ch/usj](http://www.be.ch/usj)



Schwand 17  
3110 Münsingen  
Telefon 031 636 14 50  
Telefax 031 636 14 29  
info.anf@vol.be.ch  
[www.be.ch/LANAT](http://www.be.ch/LANAT)

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Sibylla Streich  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Sachbearbeiter Patrick Heer  
Telefon 031 635 95 87  
patrick.heer@vol.be.ch

Reg.-Nr.: 5.01.04

Münsingen, 25. Januar 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2018.JGK.6975 ✓

## Fachbericht: Fischerei und Naturschutz



---

<b>Gemeinde:</b>	Aefligen
<b>Geschäft:</b>	Revision der Ortsplanung
<b>Verfahrensstand:</b>	Vorprüfung
<b>Vorprüfungsakten:</b>	Erläuterungsbericht (Fassung vom Oktober 2018) Inventarplan Landschaft 1:3'500 (Fassung vom 7.06.2018) Zonenplan Siedlung 1:2'000 (Fassung vom 29.10.2018) Zonenplan Landschaft und Erschliessung 1:3'000 (Fassung vom 29.10.2018) Baureglement (Fassung vom 26.10.2018)

---

<b>Gesetzesgrundlagen:</b>	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 (Art. 36a) Verordnung über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 4a) Verordnung über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 2b) Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)
----------------------------	---

---

### Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

#### 1. Allgemeines

##### 1.1. Erläuterungsbericht

Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten kurz erwähnt.

Wir können uns der Ansicht, dass es nicht nötig ist eine Auswahl von Hochstamm-Obstgärten und Einzelbäumen unter Schutz zu stellen, nicht anschliessen.

Wir weisen darauf hin, dass der Gewässerraum immer die geschützte Ufervegetation und den zugehörigen Pufferstreifen beinhalten muss und dazu nötigenfalls der Gewässerraum erhöht werden muss (siehe „Arbeitshilfe Gewässerraum AGR, TBA 2015“):

## 2. Inventarplan

### 2.1. Rechtliche Grundlagen

*Als Grundlage für die Landschaftsplanung muss gestützt auf Art. 10d Abs. c BauG ein Lebensrauminventar mit allen schützenswerten Lebensräumen erarbeitet werden. Gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (Anhang 1) sind dies; Quellen, Quellfluren, Gewässer, Auenvegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Zwergstrauchheiden und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen.*

### 2.2. Allgemeines

Mit dem Lebensrauminventar hat die Gemeinde die erforderliche Grundlage für den Zonenplan Landschaft erarbeitet. Wir setzen voraus, dass alle schützenswerten Lebensräume im Sinnen von Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV erfasst worden sind.

Wir empfehlen der Gemeinde, als Grundlage für den Hinweisplan das aktuelle Orthofoto zu verwenden.

### 2.3. Ufervegetation, Ufergehölze

Im Inventarplan wird die Ufervegetation nicht erwähnt und Ufergehölz mit derselben Signatur wie Hecken/Feldgehölz dargestellt.

Da sich die gesetzlichen Grundlagen unterscheiden, ist eine Differenzierung zwingend. Hecken und Feldgehölze sind nach Art. 27 & 28 NSchG geschützt, die Ufervegetation inkl. Ufergehölz hingegen nach Art. 21 NHG. Ufervegetation ist per Definition entlang von stehenden und fliessenden Gewässern auszuscheiden.

- Ufervegetation inkl. Ufergehölz muss gegenüber Hecken/Feldgehölz unterscheidbar dargestellt werden (Genehmigungsvorbehalt Art. 21 NHG).

### 2.4. Hecken, Feldgehölze

Verglichen mit dem Orthophoto stellen wir fest, dass verschiedene Hecken und Feldgehölze vorkommen, diese aber nicht in den Plänen eingetragen sind (Art. 28 NSchG). So zum Beispiel:

- Gehölz am südöstlichen Rand der Abwasserreinigungsanlage (Parzelle Nr. 244)
- Gehölz auf Parzelle Nr. 257
- Gehölz zwischen Gewerbekanal und Neu Hof (Parzelle Nr. 179)

Damit die Pläne der Baupolizeibehörde als Vollzugsinstrument dienen kann, müssen alle geschützten Gehölze, welche die Hecken-Definition von Art. 28 NSchG erfüllen, in ihrer richtigen Lage und Ausdehnung, als Hinweise, in den Plänen eingetragen werden.

- Es ist zu prüfen, ob es sich an den erwähnten Standorten um eine Hecke / ein Feldgehölz handelt und der Inventarplan gegebenenfalls anzupassen (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis, Art. 27 NSchG).

### 2.5. Trockenstandorte

Im Bereich des lokalen Trockenstandorts auf Parzelle Nr. 2 befindet sich auch ein Trockenstandort von regionaler Bedeutung. Dieser muss im Inventarplan dargestellt werden.

- Der Trockenstandort von regionaler Bedeutung muss in den Inventarplan eingetragen und vom Trockenstandort mit lokaler Bedeutung unterscheidbar dargestellt werden (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG).

### 3. Zonenplan Landschaft und Erschliessung

#### 3.1. Rechtliche Grundlagen

*Lebensräume im Sinne von Art. 14 Abs. 3 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz NHV (Anhang 1) sind gemäss Art 18 Abs. 1bis und 21 des Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz NHG und Art. 20 des Naturschutzgesetzes NSchG geschützt bzw. besonders zu schützen. Gestützt Art. 17 RPG sowie Art. 10, 54 und 86 BauG sind schützenswerte Lebensräume als Schutzzonen auszuscheiden. Gestützt auf Art. 2, 3, 16, 19, 20, 29, 30 und 41 des Naturschutzgesetzes ist der Schutz und die Pflege der schützenswerten Gebiete und Objekte von lokaler Bedeutung eine Aufgabe der Gemeinde. Die Unterschutzstellung dieser Gebiete und Objekte richtet sich nach den Vorschriften der Baugesetzgebung.*

#### 3.2. Allgemeines

Aufgrund dieser gesetzlichen Vorgaben setzen wir voraus, dass die schützenswerten Gebiete und Objekte aus dem Lebensrauminventar in den Zonenplan Landschaft übernommen werden (vergleiche dazu die Liste des AGR). Nach unserer Beurteilung sind in den vorliegenden Akten, ungeachtet von allfälligen Mängeln beim Lebensrauminventar, die folgenden Ergänzungen nötig:

#### 3.3. Gewässerraum (Art. 36a GschG)

Der Gewässerraum muss den gesamten Uferbereich nach NHG (Ufervegetation und 3m Pufferstreifen) umfassen. Entsprechend muss der Gewässerraum abschnittsweise vergrössert werden (s. Kapitel 3.3 und 4.5 Arbeitshilfe Gewässerraum, Strategische Planungen 2011 – 2014 nach GSchG/GSchV). Beispiele, wo dies nötig ist, sind:

- Gewerbekanal im Bereich der Parzellen Nr. 155, 40, 76 & 167
  - Gewerbekanal im Bereich der Parzellen Nr. 245
- Es ist zu prüfen, ob der gesamte Uferbereich entlang des Gewerbekanal im Gewässerraum integriert ist. Nötigenfalls ist der Gewässerraum zu vergrössern (Genehmigungsvorbehalt Art. 41a Abs. 3 GSchV).

#### 3.4. Ufervegetation

Die aus 2.3 Ufervegetation / Ufergehölz resultierenden Änderungen im Landschaftsinventar müssen auch in den Zonenplan Landschaft und Erschliessung übernommen werden.

- Anpassung gemäss 2.3 Ufervegetation / Ufergehölz (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG).

#### 3.5. Hecken und Feldgehölze

Die aus 2.4 Hecken und Feldgehölz resultierenden Änderungen im Landschaftsinventar müssen auch in den Zonenplan Landschaft und Erschliessung übernommen werden.

- Anpassung gemäss 2.4 Hecken und Feldgehölz (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG).

#### 3.6. Trockenstandorte

Die aus 2.5 Trockenstandorte resultierenden Änderungen im Landschaftsinventar müssen auch in den Zonenplan Landschaft und Erschliessung übernommen werden.

- Anpassung gemäss 2.5 Trockenstandorte (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG).

#### 3.7. Einzelbäume, Baumgruppen

Wie im Erläuterungsbericht beschrieben wird, gibt es aus Sicht der Gemeinde keine wichtigen Einzelbäume, die aus Gründen des Ortsbilds zwingend zu erhalten sind.

Wir bezweifeln, dass auf dem gesamten Gemeindegebiet keine schützenswerten Einzelbäume stehen.

- Wir beantragen der Gemeinde, markante oder wertvolle Bäume und Baumgruppen gestützt auf Art. 2, 3, 16, 29, 30 und 41 des Naturschutzgesetzes als Schutzobjekte auszuscheiden und

entsprechende Schutzbestimmungen zu erlassen (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG).

### 3.8. Obstbaumbestände, Obstgärten

Damit diese wertvollen Landschaftselemente langfristig erhalten werden können, ist mindestens eine Auswahl als schützenswerte Objekte in den Zonenplan zu übernehmen.

- Es ist zu prüfen, nach welchen Kriterien die lokale Schutzwürdigkeit festgelegt werden kann. Hochstamm-Obstgärten, welche diese Kriterien erfüllen sind als Schutzobjekte im Zonenplan Siedlung und Landschaft einzutragen (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis, Art. 16 NSchG).

## 4. Zonenplan Siedlung

Keine Bemerkungen.

## 5. Baureglement

Damit das Baureglement auf die übergeordnete Gesetzgebung abgestimmt ist und der Baupolizeibehörde als Vollzugsinstrument dienen kann, müssen die nachfolgend aufgeführten Artikel überarbeitet bzw. ergänzt werden:

### 5.1. Art. 31 Trockenstandorte

- Der Artikel ist gemäss Art. 532 L3 MBR zu ergänzen mit der Spezifizierung, welche Tätigkeiten untersagt sind (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 16 NSchG).

### 5.2. Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen

- Zum Schutz von Einzelbäumen und Hochstamm-Obstgärten ist ein Artikel gemäss Art. 525 MBR ins GBR zu übernehmen (Genehmigungsvorbehalt Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 16 NSchG).

## 6. Anträge

- Der Inventarplan ist gemäss Ziffer 2 zu vervollständigen (Genehmigungsvorbehalt).
- Der Zonenplan Landschaft und Erschliessung ist gemäss Ziffer 3 anzupassen und zu ergänzen (Genehmigungsvorbehalt).
- Das Baureglement ist gemäss Ziffer 5 zu ergänzen (Genehmigungsvorbehalt).

## 7. Zusammenfassung

Abschliessend stellen wir fest, dass die Planung für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume den Anforderungen noch nicht in allen Teilen genügt. Damit die Planung vollständig ist und genehmigt werden kann, sind noch Ergänzungen nötig. Wir haben die entsprechenden Änderungsanträge bzw. Genehmigungsvorbehalten unter Ziffer 6 formuliert.

Wir bitten Sie, uns die revidierten Akten vor der Planaufgabe für eine 2. Vorprüfung noch einmal zur Beurteilung einzureichen.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur  
**Abteilung Naturförderung**



Patrick Heer

**Beilagen:** - Akten

**Kopien:** - Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III, Susanne Müller  
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Olivier Hartmann  
- Jagdinspektorat des Kantons Bern, Jürg Schindler

