



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Fabienne Schwab Hepp / Claudia Schmid
+41 31 636 06 62
fabienne.schwabhepp@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Kappelen
Aarbergstrasse 12
3273 Kappelen

G.-Nr.: 2022.DIJ.1755

14. Oktober 2022

Kappelen; Revision Ortsplanung mit Richtplan Verkehr, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. März 2022 ist bei uns die Revision Ortsplanung mit Richtplan Verkehr mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Siedlung vom 7. Februar 2022
- Zonenplan Landschaft vom 7. Februar
- Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren vom 7. Februar 2022
- Landschaftsinventar vom 7. Februar 2022
- Bau- und Nutzungsreglement vom 7. Februar 2022
- Aufhebung Bau- und Nutzungsverordnung vom 7. Februar 2022

- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht vom 7. Februar 2022
- Siedlungsentwicklung nach innen (SEin), Potentialstudie vom 5. Dezember 2019, rev. 24. November 2020
- Abklärungen zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen vom 1. Juli 2021
- Berichte Erhebung unüberbaute Bauzonen vom 14. Februar 2022

- Richtplan Verkehr
 - Richtplankarte vom 7. Februar 2022
 - Bericht mit Massnahmen vom 7. Februar 2022
 - Mitwirkungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme per E-Mail am 29. März 2022
- Kantonales Laboratorium, Fachbericht vom 7. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Boden, Fachbericht vom 20. April 2022
- Amt für Kultur, Archäologischer Dienst Fachbericht vom 21. April 2022
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Stellungnahme per E-Mail am 21. April 2022

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Fachbericht vom 22. April 2022 und Nachtrag per E-Mail vom 11. Oktober 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 25. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Jagdinspektorat, Stellungnahme per E-Mail vom 5. Mai 2022
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 19. Mai 2022
- Tiefbauamt (TBA), Obergeringenieurkreis III, Fachbericht Wasserbau vom 27. Mai 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 2. Juni 2022 und Nachtrag per E-Mail vom 3. Oktober 2022
- Region Seeland Biel, Fachbericht vom 13. Juni 2022
- Tiefbauamt (TBA), Obergeringenieurkreis III, Velo-, Fuss- und Wanderwege, IVS, Strassenlärm, Fachbericht vom 14. Juni 2022

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

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. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kappelen stammt aus dem Jahr 2006. Mit vorliegender Ortsplanungsrevision werden die Planungsinstrumente den aktuellen gesetzlichen Gegebenheiten angepasst und gesamthaft überarbeitet.

Das Bau- und Nutzungsreglement von Kappelen wird vorliegend neu erlassen. Bestandteil der Überarbeitung des Bau- und Nutzungsreglements ist auch die technische Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Zudem werden die Gewässerräume gemäss der neuen Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG/GSchV) festgelegt. Vorliegend wird zudem der behördenverbindliche kommunale Richtplan Verkehr überarbeitet.

Die Bevölkerung der Gemeinde Kappelen konnte im Rahmen der 1. und 2. Mitwirkung (1. Mitwirkung: 26. Februar bis 30. April 2020, nur Entwicklungskonzepte; 2. Mitwirkung: 20. August bis 17. September 2021) zur vorliegenden Planung Stellung nehmen. In der 1. Mitwirkung gingen 40 Eingaben und in der 2. Mitwirkung 11 Eingaben ein. Der Mitwirkungsbericht nach Art. 58 BauG liegt vor.

Es handelt sich vorliegend um eine gute, umfassende und sorgfältige Planung. Besten Dank. Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Ortsplanungsrevision von Kappelen zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Siedlungsentwicklung nach Innen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde von der Gemeinde Kappelen eine Potenzialstudie zur Ermittlung der möglichen Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin) in Auftrag gegeben (2019/2020). Diese lokalisiert, charakterisiert und quantifiziert die Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Kappelen. Nebst den allgemeinen Zielen der Siedlungsentwicklung werden diesbezüglich in Kapitel 5 die drei in den Teilgebieten zur Anwendung kommenden Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen aufgeführt: A) Bauen im Bestand/Erhalten, B) Erneuern/Aufwerten/Akzente setzen, C) Verdichten/Weiterentwickeln.

Die hauptsächliche Entwicklung findet primär im überbauten Dorfgebiet von Kappelen statt, wofür die bestehenden Nutzungsreserven mobilisiert und die verdichtete Nutzung der bestehenden Liegenschaften ermöglicht werden. Die den analysierten Teilgebieten zugeordneten Strategien sind nachvollziehbar und präzise. Die Gemeinde Kappelen kann anhand dieses Rasters (Übersicht über Charakterisierung/Bestand/Potential, Umsetzungsvorschläge und Änderung der Grundordnung) die ermittelten Innenentwicklungspotenziale für die weitere Entwicklung der Gemeinde gezielt verfolgen. Sofern rund ein Fünftel des aufgezeigten Innenentwicklungspotenzials bis 2035 mobilisiert und realisiert wird, kann durch SEin die errechnete Nachfrage von Wohneinheiten zu ca. 86% gedeckt werden.

Auf grössere, neue Baugebiete, welche den Siedlungsrand erweitern und die Infrastrukturen der Gemeinde erheblich belasten würden, wird verzichtet. Dennoch sind Einzonungen, welche sich grundsätzlich in die bestehende Siedlungsstruktur eingliedern, für die (Teil-) Parzellen Nr. 310 (E1) und Nr. 552 (E2) in WA, Nr. 80 (E3) in ZPP Baumann und Nrn. 514 (E4), 6, 621, 783, 784 in eine ZPP vorgesehen. Diesbezüglich werden teilweise Wohnbaulandbedarf und FFF beansprucht.

Auch die Umzonungen der unüberbauten Flächen (U1, U3, U5, U6) beanspruchen Wohnbaulandbedarf. Die Umzonung von WA in ZPP Dorfkern (U4) entspricht den Leitlinien der SEin und es wird kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht. Die vorgesehenen Arrondierungen sind aus siedlungsplanerischer Sicht zweckmässig konzipiert. **H**

4. Ortsbildschutz

In der vorliegenden Ortsplanung wird das Thema Ortsbild gebührend thematisiert und planerisch umgesetzt. Die kantonale Denkmalpflege begrüsst die Ausscheidung von Ortsbildschutzperimetern unter Berücksichtigung der ISOS-Gebiete. **H**

5. Wohnbaulandbedarf

Die Gemeinde Kappelen verfügt über einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 1.1 ha (Datenstand: 1.1.2022). Die Einzonungen E1, E4, sowie die Umzonungen U1, U3, U5 und U6 machen Wohnbaulandbedarf geltend. Gemäss Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3.2, S. 46) wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde auch nach der Nachführung der Nutzungsreserven noch Wohnbaulandbedarf hat. Eine Übersicht wie viel Wohnbaulandbedarf durch die Ein- und Umzonungen insgesamt geltend gemacht wird, fehlt jedoch. Dies ist im Erläuterungsbericht anhand einer Abrechnung aufzuzeigen. **GV**

6. Zonenplan Siedlung

6.1 Hintergrundinformationen Beanspruchung Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen FFF sind gemäss Art. 3 des Raumplanungsgesetzes zu erhalten. Für eine Beanspruchung gelten besondere Anforderungen (siehe Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung»):

Standortnachweis: FFF dürfen nur beansprucht werden, falls der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 8b Abs. 2, Abs. 3 Bst. a BauG). Daher ist in einem ersten Schritt ein Standortnachweis (Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen) zu erbringen.

Wichtiges kantonales Ziel: Mit dem Standortnachweis ist die Einzonung von FFF gemäss Art. 30 RPV nur zulässig, wenn die Einzonung einem aus Sicht des Kantons wichtigen Zieles entspricht. Diese wichtigen Ziele sind in Art. 11f BauV definiert.

Optimale Nutzung: Die Beanspruchung von FFF und übrigem Kulturland erfordert, dass die beanspruchten Flächen im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind eine kompakte bzw. flächensparende Anordnung, eine besondere hohe Nutzungsdichte und eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Art. 11c, 11d BauV).

Kompensationspflicht: Schlussendlich stellt sich die Frage, ob das Vorhaben kompensationspflichtig (Art. 8b Abs. 4 BauG und Art. 11g Abs. 3 BauV) ist und falls ja, wie diese Kompensation sichergestellt wird. Grundsätzlich sind alle definitiv und temporär beanspruchten FFF mit räumlicher Lage inkl. Flächenangaben in den Unterlagen übersichtlich und nachvollziehbar darzustellen. **H**

6.2 Einzonung Teilparzelle Nr. 310 in WA (E1)

6.2.1 Beanspruchung Fruchtfolgeflächen

Standortnachweis

Mit der Einzonung von 1'703 m² Fruchtfolgeflächen (FFF) soll eine Wohn- und Arbeitszone ermöglicht werden. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht auf Seite 23 stützen sich auf die Entwicklungskonzepte «Gemeindegebiet» und «Siedlungsgebiet». In Zweitem sind weitere Wohn- und Arbeitsstandorte im Dorfkerngebiet ersichtlich, welche nicht FFF betreffen. Zudem wird auch der Bedarf nicht näher ausgeführt. Daher gilt der Standortnachweis (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) als nicht erbracht. **GV**

Wichtiges kantonales Ziel

Als Nachweis wird die Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers genannt. Dazu kann aber nur eine Fläche von rund 750 m² FFF beansprucht werden, welche die Bauzone auf einer Linie gegenüber dem Landwirtschaftsland abschliesst (und nicht die vorgeschlagene Fläche von rund 1'700 m²). Zur Erfüllung eines wichtigen kantonalen Zieles gemäss Art. 11f wäre die Einzonung zu redimensionieren. **GV**

6.2.2 Ortsbildschutz

Die Einzonung betrifft eine empfindliche Stelle des historischen Ortskerns (ISOS regional, ISOS-Gebiet 1, Ortskern) und beinhaltet ursprüngliche, bäuerlich geprägte Substanz. Eine bauliche Entwicklung an diesem Ort bedingt hohe gestalterische Anforderungen und eine gute Einbettung ins Ortsbild. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt deshalb, das ausgeschiedene Gebiet in den Ortsbildschutzperimeter zu integrieren. Der Art. 40 des Baureglements ist dafür geradezu prädestiniert, um die gewünschte Qualität zu fordern (Neu- und Ersatzneubauten sowie bauliche Massnahmen sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzufügen). Zudem wurden die Ortsbildschutzperimeter

unter Berücksichtigung der ISOS-Gebiete ausgeschieden, wichtige Teile dieser Einzonung befinden sich in diesem Gebiet. **E**

6.2.3 Fazit Einzonung E1

Die Einzonung von 1'703 m² FFF auf der Teilparzelle Nr. 310 (E1) ist bezüglich Standortnachweis und wichtiges kantonales Ziel nicht genehmigungsfähig. Vorbehalten bleibt zudem eine positive Beurteilung der vorgeschlagenen Kompensationsflächen (vgl. Kapitel 6.5). **GV**

6.3 Einzonung Parzelle Nr. 80 in ZPP Baumann (E3)

6.3.1 Verfahren

Die Vorprüfung der UeO «Areal Baumann AG» wurde im Mai 2022 abgeschlossen. Die UeO-Anpassung ist gleichzeitig mit der ZPP-Anpassung zur Genehmigung einzureichen. Wird die ZPP vor der UeO genehmigt, so wird für die ZPP die Planbeständigkeit gelten. Allfällige (ordentliche) Anpassungen, die sich aufgrund der UeO ergeben, könnten sodann nicht mehr vorgenommen werden. Die UeO muss zudem inhaltlich, sowie vom Umfang des Perimeters der ZPP entsprechen. Dies kann nur mit gleichzeitiger Vorprüfung und Genehmigung sichergestellt werden. **GV**

6.3.2 Zonenzuweisung

Die ZPP Baumann dient gemäss Art. 13 des Baureglements dem Arbeiten und dem Wohnen. Im Erläuterungsbericht ist von einer gemischten Wohn- und Arbeitszone die Rede. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um eine Mischzone handelt, und daher keine Arbeitszonenbewirtschaftung nötig ist. Falls einzelne Bereiche in eine Arbeitszone ein- bzw. umgezont würden, ist eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchzuführen. Wir empfehlen, dies zukünftig präziser zu beschreiben. **H**

6.4 Einzonung Teilparzellen Nr. 514, 6, 621, 783, 784 in ZPP Flurweg (E4)

6.4.1 Beanspruchung Fruchtfolgeflächen

Standortnachweis

Mit der Einzonung von 8'675 m² FFF soll die ZPP Flurweg (Wohn-Gewerbezone und Wohnzone) im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht werden. Im Erläuterungsbericht Seite 27ff. wird ausgeführt, dass mögliche Einzonungen anhand der räumlichen Entwicklungskonzepte «Gemeindegebiet und «Siedlungsgebiet» geprüft wurden. Da die FFF zu drei Seiten von Bauzone umgeben ist und somit ein Innenentwicklungspotenzial darstellt, sind diese Überlegungen nachvollziehbar und der Standortnachweis (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) gilt als erbracht. **H**

Wichtiges kantonales Ziel

Mit der Einzonung wird ein kompakter Siedlungskörper geschaffen und damit ist das wichtige kantonale Ziel gemäss Art. 11f BauV gegeben. **H**

6.5 Kompensationspflicht FFF (E1 und E4)

Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen (insgesamt: 6'422m²) soll durch die Neuerhebung von diversen Teilparzellen erfolgen. Von den vorgeschlagenen Flächen erfüllen die Teilparzellen Nrn. 282 und 636 die Kriterien an Fruchtfolgeflächen. Es können daher gesamthaft 1'706 m² als mögliche Kompensationsfläche angerechnet werden. **H**

Die übrigen Flächen erfüllen die Kriterien nicht, oder befinden sich bereits im Inventar Fruchtfolgeflächen des Kantons Bern. Für die fehlende Restfläche von 4'716 m² müssen Unterlagen eingereicht werden, in welchen nachgewiesen wird, wie die Kompensation erfolgen soll (inkl. geeigneter Nachweis der Qualität der Kompensationsflächen bezüglich der Eignung als Fruchtfolgefläche). **GV**

Die Fläche von Parzelle Nr. 282 wird als Kompensation für E1 und E4 angegeben. Die Kompensationsfläche kann nur einmal verwendet werden. Zudem wird bereits ein Teil der Parzelle Nr. 636 als Kompensation der E1 benötigt. **H**

In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die Auszonung der Parzellen bzw. Teilparzellen Nr. 344, 595, 26, 497 (ZöN B, Gemeindehaus) in Betracht gezogen? **H**

6.6 Umzonungen

6.6.1 Umzonung GZ und WA zu ZPP Baumann (U3)

Gemäss UeO «Areal Baumann AG» befindet sich im Sektor C eine Hofstattzone und nicht eine Grünzone. Somit wird nur von der WA in die ZPP umgezont. Welche Fläche ist hier gemeint? Die Umzonung soll zudem erst mit der Anpassung der UeO stattfinden. Dies ist zu klären und der Erläuterungsbericht entsprechend zu bereinigen. **GV**

6.7 Wald

Auf dem Zonenplan Siedlung ist auch Wald eingezeichnet, in der Legende aber nicht abgebildet. Auf dem Zonenplan ist in der Legende die Signatur Wald unter «Übergeordnetes Recht/Hinweise» zu ergänzen. **GV**

6.8 Landwirtschaftszonen

Vorliegend wird unterschieden zwischen LWZ Wohnen, LWZ Ökonomie und LWZ Silo (vgl. BNR Art. 21). Diese Unterscheidung ist weder im Zonenplan Siedlung, noch im Zonenplan Landschaft dargestellt. Diese unterschiedlichen Landwirtschaftszonenarten sind in den Zonenplänen darzustellen. **GV**

7. Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar

7.1 Einzonungen

7.1.1 Einzonung E6 (Weilerzone)

Es kann nur der überbaute Teil plus der kleine Grenzabstand der Weilerzone zugewiesen werden. Aufgrund des Kulturlandschutzes können keine unüberbauten Flächen einer Weilerzone zugewiesen werden. **GV**

7.1.2 Einzonung E7 (Weilerzone)

Die Einzonung E7 entspricht nicht den Anforderungen an die Ausscheidung von Weilerzonen. Teilweise liegen mehr als 30 m zwischen den Bauten und eine klare Zäsur von einigen 100m zur nächsten Bauzone fehlt (Bauzonen der Gemeinde Worben). Aufgrund des Kulturlandschutzes könnten zudem nur die überbauten Bereiche plus der kleine Grenzabstand in die Weilerzone überführt werden.

Die 5 ganzjährig bewohnten, nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude wären zudem auszuweisen. Es ist ausserdem anzugeben, wer steuerpflichtig darin wohnt. Gemäss Luftbild werden wohl auch Nebenbauten zu den 5 Gebäuden gezählt. Dies ist nicht zulässig. **GV**

Die geplante Einzonung E7 in eine Weilerzone ist somit nicht genehmigungsfähig. **GV**

7.2 Umzonungen

7.2.1 Umzonungen U5 und U6

Die Umzonung U5 (ZöN E in WA) und die Umzonung U6 (ZöN F in WA) machen Wohnbaulandbedarf geltend. Die Umzonungen U5 und U6 liegen in keiner ÖV-Erschliessungsgüteklasse. Gemäss kantonalem Richtplan sind 20% der Einzonungen (Nichtkulturland) und Umzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) zulässig, auch wenn keine ausreichende ÖV-Erschliessung vorhanden ist (Massnahmenblatt A_01, kantonaler Richtplan). Bei den 20% handelt es sich um die Fläche pro Ein- und Umzonung. Das heisst, jede Ein- und Umzonung muss auf 80% der Fläche mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein. Die Umzonungen U5 und U6 sind folglich nicht genehmigungsfähig. **GV**

7.3 Landwirtschaftszonen

Vorliegend wird unterschieden zwischen LWZ Wohnen, LWZ Ökonomie und LWZ Silo. Diese Unterscheidung ist weder im Zonenplan Siedlung, noch im Zonenplan Landschaft dargestellt. Diese unterschiedlichen Landwirtschaftszonenarten sind in den Zonenplänen darzustellen. **GV**

7.4 Landschaftsinventar

Allgemein

Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten nicht erwähnt. Konkrete Aussagen zu den einzelnen Gebieten und Objekten oder zu den Auswirkungen der Einzonungen auf Natur und Landschaft sind nicht vorhanden. **GV**

7.4.1 Hecken, Feldgehölze

Inventarplan

Im Inventarplan sind zahlreiche Hecken und Feldgehölze eingezeichnet. Aus Sicht der Abteilung Naturförderung (ANF) ist der Inventarplan noch an den folgenden Koordinaten zu überprüfen und ergänzen:

- 2588921 / 1215604 beim Flugfeld
- 2586323 / 1211398 in der alten Grube (Ablagerungsstandort) Oberfeld Nord
- 2585582 / 1211376
- 2588679 / 1212923

Ohne diese Ergänzungen ist der Inventarplan nicht vollständig. Der Inventarplan ist bezüglich Hecken und Feldgehölzen zu vervollständigen. **GV**

Zonenplan Landschaft / Zonenplan Siedlung

Da bereits im Inventarplan einige Hecken und Feldgehölze fehlten, sind diese auch im Zonenplan Landschaft/ im Zonenplan Siedlung nicht dargestellt. Folgende Hecken sind zu ergänzen:

- 2588921 / 1215604 beim Flugfeld
- 2586323 / 1211398 in der alten Grube (Ablagerungsstandort) Oberfeld Nord
- 2585582 / 1211376
- 2588679 / 1212923

Ohne diese Ergänzungen sind die Zonenpläne nicht vollständig. Die Zonenpläne sind bezüglich Hecken und Feldgehölzen zu vervollständigen. **GV**

7.4.2 Waldnaturinventar

Waldnaturinventare stellen seltene Waldgesellschaften (Lebensraumtypen) dar, welche nach Art. 14 Abs. 3 Anhang 1 NHV schützenswert sein können. Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Kappelen kommen mehrere Waldnaturinventare vor:

- 305001 Obergrien
- 305002 Tannholz
- 305004 Fälgrien

- 305005 Fenchere

Der Inventarplan ist bezüglich Waldnaturinventaren zu vervollständigen. Auch der Zonenplan Landschaft ist bezüglich Waldnaturinventaren zu vervollständigen. Diese sind unter den Hinweisen aufzuführen. **GV**

7.5 Schützenswerte Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumbestände

Gemäss den Planungszielen der Gemeinde sollen ausgewählte, schützenswerte Inhalte aus dem Inventarplan in die baurechtliche Grundordnung überführt werden (Erläuterungsbericht, S. 13). Aus dem Inventarplan werden jedoch keine Einzelbäume, Baumreihen, Obstbaumbestände und Obstgärten in die baurechtliche Grundordnung überführt. Im Erläuterungsbericht wird lediglich pauschal darauf hingewiesen, dass die Landschaftselemente des bestehenden Zonenplans Siedlung mit dem kommunalen Landschaftsinventar überprüft und durch den Gemeinderat bestätigt wurden (Erläuterungsbericht, S. 13). Es fehlt jedoch eine Aussage, weshalb vollständig auf einen Schutz der (neu inventarisierten) Einzelbäume, Baumreihen, Obstbaumbestände und Obstbaumgarten in der baurechtlichen Grundordnung verzichtet worden ist.

Im Erläuterungsbericht ist aufzuzeigen, welche der genannten Objekte aus Sicht der Gemeinde für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind und einem kommunalen Schutz unterstellt werden sollen. Markante oder wertvolle Bäume und Baumgruppen sind als Schutzobjekte zu erfassen. Die Schutzobjekte sind in den entsprechenden Zonenplänen und mit einer Bestimmung im Bau- und Nutzungsreglement zu sichern. Zudem ist dies entsprechend im Erläuterungsbericht darzulegen (Art. 9a BauG, Art. 18 ff NHG). **GV**

7.6 Trockenstandorte

Allfällige weitere Trockenstandorte (Magerwiesen) von lokaler Bedeutung sind gemäss Art. 2, 3, 16, 19, 20 und 41 des Naturschutzgesetzes durch die Gemeinde zu erfassen und als Schutzzonen auszuscheiden. Es ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, ob Trockenstandorte von lokaler Bedeutung während der Erstellung des Zonenplanes berücksichtigt wurden. Auf dem Gemeindegebiet bestehen gemäss Geoport zahlreiche potentielle Trockenstandorte, welche die Qualität nationaler oder regionaler Trockenstandorte nicht erreichen. Diese könnten jedoch weiterhin eine lokale Bedeutung aufweisen und sollten in diesem Fall durch die Gemeinde unter Schutz gestellt werden. Trockenstandorte von kommunaler Bedeutung sind sofern vorhanden in den Zonenplan zu übernehmen. **GV**

7.7 Wildtierkorridore

Wir empfehlen, den Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung in der Ortsplanung als Festlegung (nicht nur hinweisend) umzusetzen.

Zudem empfehlen wir im Bau- und Nutzungsreglement eine entsprechende Bestimmung aufzunehmen. Die Erhaltung der Funktionalität des Wildwechselkorridors soll damit sichergestellt werden (Gewährleistung Passierbarkeit, keine schutzwidrigen Nutzungszonen etc.). Eine mögliche Formulierung gemäss Musterbaureglement lautet: *Innerhalb des Wildwechselkorridors sind Bauten und Anlagen sowie weitere Nutzungen und Veränderungen, welche die Passierbarkeit des Wildwechselkorridors einschränken, nicht gestattet.* **E**

7.8 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

Die Region Biel Seeland stellt im Gebiet «Oberzägli» und «Bifang» Abweichungen gegenüber dem behördenverbindlichen regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) fest. Gemäss Kapitel 2.3.4 und 2.5 des Erläuterungsberichts wurde das kommunale Landschaftsschutzgebiet südlich des Dorfs Kappelen bis zum Flurweg Parzelle Nr. 83 festgelegt. Die Gebietsabgrenzung lehnt sich dabei an den Perimeter des regionalen Landschaftsschutzgebiets B (Schongebiet) gemäss RGSK an und berücksichtigt die Anliegen zur landwirtschaftlichen Entwicklung gemäss Mitwirkung sowie die bestehenden Bauten.

Unter Berücksichtigung des kommunalen Ermessensspielraums, des Umlands der aktiven Landwirtschaftsbetriebe (vgl. Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet) sowie des festgelegten Perimeters «Gestaltung Siedlungsrand» im Zonenplan Siedlung kann die Region Biel Seeland dieser Abweichung zustimmen. **H**

8. Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren

8.1 Gewässerräume

8.1.1 Flächen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen – Randstreifen Fänchere-Giessen

Die Thematik Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ist nur rudimentär dokumentiert. Die Dokumentation der Kriterien gemäss Merkblatt *Bewirtschaftung im Gewässerraum, Thema: Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV* fehlt im Erläuterungsbericht.

Die Festlegung «Landseitige Fläche ohne Bewirtschaftungseinschränkung» ist im westlichen Abschnitt nördlich der «Fenchere» nicht zulässig, da in diesem Bereich die Landwirtschaftsfläche direkt bis an die Ufervegetation reicht. Es liegt kein Überlappen über einen Flurweg wie im östlichen Abschnitt vor. Es kann daher für den westlichen Abschnitt keine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden, da keine Verkehrsfläche gemäss Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV vorliegt. Die Festlegung «Landseitige Fläche ohne Bewirtschaftungseinschränkung» ist daher im Zonenplan für den westlichen Abschnitt zu streichen. **GV**

Gemäss den vorliegenden Grundlagen kann für diejenige Fläche die Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden, welche landseitig eines 3 m breiten Streifens entlang dem Flurweg liegt. Diese Fläche kann nach dem Einreichen der Dokumentation gemäss *Merkblatt Bewirtschaftung im Gewässerraum, Thema: Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4 bis GSchV* als Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ausgeschieden werden. Erst nach dem Einreichen der fehlenden Unterlagen kann die Beurteilung definitiv erfolgen (vgl. Abbildungen Fachberichte AWA und TBA, Wasserbau). **GV**

Im Rahmen der Genehmigung wird hierfür auf ein koordiniertes Verfahren (KoG) gewechselt. Die bereinigten Unterlagen werden im Genehmigungsverfahren nochmals dem AWA für die Ausnahmegewilligung zugestellt. **H**

8.1.2 Gewässerraum Alte Aare – Sibirie

Auf die Festlegung des Gewässerraums auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche «Sibirie» wurde verzichtet. Eine Begründung fehlt. Aus Sicht Naturschutz ist dieser Entscheid nicht nachvollziehbar. Die Fläche ist Teil des Auengebiets nationaler Bedeutung und somit als Ufervegetation zu betrachten. Weiterhin befindet sich diese Fläche innerhalb des Naturschutzgebiets, eine intensive Nutzung der Landwirtschaftsfläche im Naturschutzgebiet sollte aus unserer Sicht ohnehin nicht erfolgen. Der Gewässerraum der alten Aare ist auf die Kulturlandfläche «Sibirie» auszuweiten. **GV**

8.1.3 Gewässerraum Werdtbach

Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums entlang der offenen Gewässerstrecke des (ehemaligen) Werdtbachs wurde mit dem Hinweis verzichtet, dass es sich nicht um ein Fliessgewässer im Sinne von Art. 3 Wasserbaugesetz handelt. Aus Sicht Naturschutz besteht auf Grund des Vorkommens von geschützter Ufervegetation (Art. 21 NHG) ein übergeordnetes Interesse, auch wenn es sich nicht um ein Fliessgewässer im Sinne des WBG handelt. Dies entspricht dem Vorgehen zur Ausscheidung von Gewässerräumen in anderen Gemeinden, bei denen auch Gewässerräume entlang von künstlichen Gewässern ausgeschieden wurden (siehe auch Arbeitshilfe Gewässerraum, Kapitel 4.3). Entlang der offenen Gewässerstrecke des ehemaligen Werdtbachs ist daher ein Gewässerraum auszuscheiden. **GV**

8.1.4 Gewässerraum im Waldareal

Im Zonenplan sind Gewässerräume auch im Waldareal entlang der alten Aare und im Gebiet Fencheren 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 Erläuterungsbericht wird im vorliegenden Fall jedoch auf S. 42 begründet, dass der Gewässerraum aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes erhöht wurde, die Abgrenzung erfolgt entlang der Naturschutzgebietsgrenze. **H**

8.2 Naturgefahren

In der Gemeinde Kappelen sind gemäss aktuellem Stand keine Naturgefahren vorhanden. Im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren sind lediglich Gefahrengebiete mit unbestimmter Gefährdung (Gefahrenhinweise) und der Projektperimeter der Naturgefahrenkarte eingetragen. Diese reichen jedoch teilweise bis ins Baugebiet.

Gemäss der Arbeitshilfe «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» muss bei einem Hinweis, dass eine vorgesehene Bauzone in einem Wirkungsbereich von Naturgefahren liegt, vorgängig eine detaillierte Abklärung bezüglich Intensität und Eintretenswahrscheinlichkeit der Naturgefahr ermittelt werden. Zudem wäre eine Einzonung ohne Bestimmung der Gefahrenstufe gemäss Abs. 4, Tabelle Punkt 9 der Arbeitshilfe nicht zulässig. Innerhalb des Baugebiets ist daher die Gefahr zu bestimmen. Sodann wird zu prüfen sein, ob entsprechende Massnahmen zu treffen sind. **GV**

Die Gefahrengebiete mit unbestimmter Gefährdung sind im Zonenplan «Zonenplan Gewässerraum Naturgefahren» gemäss aktueller Gefahrenkarte und in angemessenen Massstab und Darstellung abgebildet. Zum Teil ist die Lesbarkeit/Abgrenzbarkeit durch die Darstellung des Naturschutzgebietes in ähnlicher Farbe etwas erschwert und eine andere Farbwahl könnte in Betracht gezogen werden. **H/E**

8.3 Legende

Die Signatur des Legendeneintrags für die kantonalen Naturschutzgebiete stimmt nicht mit jener des Zonenplaneintrags überein. Dies ist entsprechend anzupassen. **GV**

9. Grundwasserschutz

Sowohl die Nutzungspläne als auch das Baureglement enthalten die notwendigen Hinweise hinsichtlich der bestehenden Grundwasserschutzzonen. Jedoch handelt es sich um einen unvollständigen und teilweise auch nicht mehr aktuellen Datensatz. Das Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) fehlt in den Plänen wie auch im Reglement. Die Grundwasserschutzzone Pumpwerk Kappelen Werdthof (GSZ Nr. 257) kann hingegen aus den Zonenplänen herausgenommen werden, da diese Schutzzone mit AWA-Beschluss vom 8. Februar 2022 aufgehoben worden ist.

Die Zonenpläne sind zu aktualisieren und mit einem vollständigen und aktuellen Datensatz hinsichtlich der bestehenden Grundwasserschutzzonen und Schutzarealen zu versehen. Zudem ist das Baureglement im Art. 52 mit dem Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) zu ergänzen (vgl. Kapitel 11). **GV**

10. Störfallvorsorge

Auf dem Gebiet der Gemeinde Kappelen wurden zwei Konsultationsbereiche von Erdgashochdruckleitungen, sowie ein Konsultationsbereich für die Nationalstrasse N6 ausgeschieden (siehe Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Berns, Stand April 2022). Die Planungsbehörde hält fest, dass mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Änderungen an den bestehenden Wohnzonen oder gemischten Wohn- und Arbeitszonen innerhalb der Konsultationsbereiche erfolgen. Daher sei es

nicht erforderlich, eine Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung vorzunehmen (vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 3.3.8).

Gemäss Revision des Zonenplans Landschaft sind jedoch u.a. eine Umzonung der Parzelle Nr. 22 (Umzonung aus der ZöN E «Grundwasserpumpwerk Werdthof» in WA, U5) und eine Einzonung der Parzelle Nr. 386 in eine Weilerzone (E7) vorgesehen. Die Parzelle Nr. 22 und der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 386 befinden sich im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der GVM (Strecke Nr. 250, 8" / 64 bar). Die Einzonung E7 und die Umzonung U5 sind nicht genehmigungsfähig (siehe Kapitel 7.1.2 und Kapitel 7.2.1). Daher entfällt eine Koordination Störfallvorsorge – Raumplanung gemäss Arbeitshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge». **H**

11. Bau- und Nutzungsreglement

<p>Art. 6, Wohnzone</p>	<p>Entlang der Kantonsstrasse sind unterschiedliche Wohnzonen und Mischzonen enthalten. Gemäss BNR Art. 6 ist die Wohnzone der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt, die Mischzonen der ES III. Dies führt entlang derselben Kantonsstrasse zu unterschiedlich geltenden Immissionsgrenzwerten mit einer Differenz von 5 dB(A).</p> <p>Wer in der ES II neu baut oder umbaut resp. zu Lärmschutzmassnahmen verpflichtet ist, muss deutlich strengere Vorgaben einhalten, als dies in der ES III verlangt wird. Diese Ungleichbehandlung auf engstem Raum wird weder verstanden noch ist sie nachvollziehbar.</p> <p>Gemäss der eidgenössischen Lärmschutzverordnung können in lärmvorbelasteten Gebieten Teile von Zonen in die nächst höhere ES aufgestuft werden. Im Sinne einer Gleichbehandlung ist gestützt auf LSV Art. 43 Abs. 2, Art. 6 des BNR folgendermassen zu ergänzen:</p> <p><i>"Entlang der Kantonsstrasse gilt in der ersten Bautiefe die ES III".</i> GV</p>
<p>Art. 11, ZPP Paradiesmatte Abs. 3</p>	<p>Die Anzahl Vollgeschosse und eine max. Gebäudelänge sind als Mass der Nutzung nicht ausreichend. Es ist ein Nutzungsmass (Nutzungsziffer [min. und max. GFZo], Anzahl GF oder Ähnliches; vgl. Zaugg/Ludwig, N. 1 zu Art. 92-93) festzulegen. Alternativ sind alle baupolizeilichen Masse zu ergänzen, damit die Volumina ausgerechnet werden können, zu ergänzen. GV</p> <p>Soll die Anzahl Vollgeschosse ebenfalls als Maximalangabe gelten? Es wird empfohlen, dies zu präzisieren, da es bei der Gebäudelänge ebenfalls explizit festgehalten wird. E</p>
<p>Art. 13 ZPP Baumann</p>	<p>Abs. 2: Die ZPP Baumann soll dem Arbeiten und dem Wohnen dienen. Es besteht bereits eine UeO dazu. Betreffend Lärm ist eine Arbeitszone und Wohnzone (ES II neben einer ES IV) heute nicht mehr genehmigungsfähig. Wir empfehlen daher, die ganze ZPP einer Mischnutzung zuzuordnen. E</p>

<p>Art. 14, ZPP Dorfkern</p>	<p>Die kantonale Denkmalpflege begrüsst grundsätzlich die Bestimmungen der neuen ZPP Dorfkern und teilt die Auffassung, dass eine gesamtheitliche Entwicklung an diesem Standort erfolgen soll. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt in der ZPP ein qualitätssicherndes Verfahren zu fordern. Aufgrund der Lage direkt neben der Kirche und als Teil des historischen Dorfkerns erachtet die kantonale Denkmalpflege eine solche Vorgabe als zielführend. E</p> <p><u>Abs. 3:</u> Höhe und Gebäudelänge sind als Mass/Planungswert nicht ausreichend. Es muss eine GFZo oder Ähnliches festgelegt werden, damit das Maximalvolumen errechnet werden kann. GV</p> <p><u>Abs. 4:</u> Soll eine öffentliche Nutzung erfolgen, so sind die Anforderungen an ZöNs zu erfüllen. Der Enteignungstitel kann auch erst mit der UeO eingeräumt werden. In der ZPP wird daher noch keine detaillierte Regelung verlangt. Es reicht aus, dass die betreffenden Elemente, für welche der Enteignungstitel eingeräumt werden soll, aufgeführt resp. genügend detailliert umschrieben werden.</p> <p>Da das Ausscheiden einer ZöN zu einer Eigentumsbeschränkung führt, sind die Voraussetzungen von Art. 36 BV zu prüfen (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse, Verhältnismässigkeit). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass das Gemeinwesen darzulegen vermag, weshalb es die privaten Flächen im geltend gemachten Umfang am gewählten Standort benötigt. Es ist auch stets darzulegen, welche Alternativen geprüft und aus welchen Gründen sie verworfen worden sind (Art. 2 Abs. 1 lit. b RPV). GV</p> <p>Falls keine Enteignung im Sinne einer ZöN mit «öffentlich» gemeint ist, wäre wohl besser der Begriff «zur arealinternen Nutzung» zu wählen. H</p>
<p>Art. 15, ZPP Flurweg</p>	<p><u>Abs. 2:</u> «erste Bautiefe» ist weder BMBV-konform noch bestimmt genug. Es ist ein Abstand von der Strasse, der Parzellengrenze o.ä. festzulegen oder eine Sektorengrenze im Zonenplan einzutragen. GV</p> <p><u>Abs. 3:</u> Es fehlt ein maximales Nutzungsmass. Dieses ist festzulegen. GV</p>
<p>Art. 17, Abs. 2 Grünzone</p>	<p>Nach Baugesetz Art. 79 sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Demnach dürfen baubewilligungsfrei Kleinbauten nicht per se erstellt werden. Es ist die Regelung zu Art. 79 BauG zu übernehmen oder in den UeV direkt auf Art. 79 BauG zu verweisen. GV</p>
<p>Art. 19, Weilerzone</p>	<p><u>Abs. 9:</u> Es ist zu ergänzen, dass eine Erweiterung nur zulässig ist, sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind. GV</p>
<p>Art. 21, Baupolizeiliche Masse, Abs. 1</p>	<p><u>Arbeitszone:</u> Auf unüberbauten Flächen ist eine ÜZ von 0.5 festzulegen. GV</p> <p><u>ZöN C Parkplatz Seelandheim:</u> In der ZöN C sollen neben dem Parkplatz ebenfalls Bauten zulässig sein (vgl. Art. 10 BNR). Demnach sind in Art. 21 baupolizeiliche Masse festzulegen. GV</p> <p><u>Unüberbaute Fläche ZöN B:</u> Für die unüberbauten Flächen innerhalb der ZöN B (Parzelle Nrn. 344 und 595) sind die Bestimmungen zur flächensparenden Anordnung nicht ausreichend.</p>

	<p>Vorliegend ist entweder eine GFZo festzulegen oder mit Sektoren (verschiedene Überbauungsziffer je Sektor) zu arbeiten, falls beispielsweise ein Sportfeld geplant ist. GV</p> <p><u>GFZo LWZ Wohnen</u>: In der Landwirtschaftszone kann keine GFZo definiert werden. Dies steht unter Umständen im Widerspruch zum RPG. Das RPG gibt vor, wie viel Wohnfläche in der LWZ erstellt werden. Die GFZo für die LWZ Wohnen ist zu streichen. GV</p> <p>*</p> <p>Die Parzelle Nr. 310 kann nicht/bzw. nicht in diesem Umfang eingezont werden (siehe GV in Kapitel 6.2). GV</p>
Art. 21, Abs. 2	<p>Abs. 2 lit. a: Das Maximalmass für das Hineinragen von Gebäudeteilen in den Abstandsbereich wird vorliegend nicht definiert. Dieses ist zu definieren. GV</p>
Art. 22 ff.	<p><u>Bauabstand zur Landwirtschaftszone</u>: Der Bauabstand zur Landwirtschaftszone muss definiert werden (Formulierungsvorschlag: <i>Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ein minimaler Bauabstand von ... m einzuhalten</i>). Der Abstand muss so gewählt werden, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird. Die Landwirtschaftszone darf zudem nicht durch den Aushub beansprucht werden. GV</p> <p>Die Grösse des Abstandes ist zwar frei, jedoch geht das Bundesgericht davon aus, dass der Mindestgrenzabstand in grösseren Landwirtschaftsgebieten ohne ins Gewicht fallende bestehende bauliche Massnahmen auch deutlich grösser sein kann als 4m. (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 13. Juni 2018 1C_4/2015). Für unterkellerte Hochbauten wird in der Regel der kleine Grenzabstand gewählt. H</p>
Art. 30 Abstand gegenüber Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetation	<p>Ein Bauabstand von mind. 3 m gegenüber Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetation ist unzureichend (vgl. auch Heckenrichtlinie Seite 4). Für Anlagen gilt ein Mindestabstand von 3 m, für Hochbauten ein Mindestabstand von 6 m (vgl. auch Heckenrichtlinie Abteilung Naturförderung, Kanton Bern, Seite 4). Ein genereller Bauabstand für Gebäude von mind. 3 m ist daher unzureichend. Für den Bauabstand gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist die Formulierung gemäss Anhang A1 (A126) des Musterbaureglements zu übernehmen (Art. 14 Abs. 2c und d NHV). GV</p> <p>Die Mindestabstände dienen vor allem dazu, dass notwendigen Baugruben, die häufig sehr viel grösser ausfallen als die Bauwerke, nicht in die empfindlichen Wurzelräume von grossen Bäumen, Hecken und Feldgehölzen eindringen und durch Verletzungen der Wurzeln zum Absterben der Biotope führen. H</p>
Art. 34, Dachaufbauten	<p>Wir empfehlen, die Formulierung des Musterbaureglements zu übernehmen. E</p>
Art. 44, Historische Verkehrswege	<p>Abs. 2: Veränderungen bedürfen neben dem Beizug der Fachstelle zudem einer Baubewilligung. Wir empfehlen dies im Artikel zu ergänzen. H</p>
Art. 46, Abs.4	<p>Der Artikel 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.</p>

	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. Damit keine Unsicherheiten entstehen, sollte Art. 46 Abs. 4 folgendermassen ergänzt werden: «Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern <i>und im Waldareal.</i> » E
Art. 51, Gefahrengebiete	Es wird dringend empfohlen alle Absätze des Musterbaureglements zu den Gefahren zu übernehmen. E
Art. 52, übergeordnetes Recht	Der Artikel ist mit dem Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) zu ergänzen (vgl. auch Kapitel 9). GV

12. Richtplan Verkehr

12.1 Massnahmen allgemein

In den Massnahmen werden teilweise die Grundeigentümer als Beteiligte aufgeführt. Die Grundeigentümerschaft kann zwar stellenweise involviert sein, für sie ist jedoch die Festsetzung nicht verbindlich. Insbesondere bei den Massnahmen V-1.7 und V-1.8 darf mit der Aufführung der Grundeigentümerschaft nicht gemeint sein, dass ihnen eine Erschliessungspflicht zukäme. Diese liegt einzig bei der Gemeinde. **H**

12.2 Massnahmen V-1.3, V-1.7, V-3.6, V-3.8

Bei den Massnahmen V-1.3, V-1.7, V-3.6, V-3.8 steht zunächst eine Prüfung der Situation, bzw. des Handlungsbedarfs an. Somit ist die Sachverhaltsabklärung noch nicht auf dem Stand der Festsetzung. Solange es bei den Massnahmen nicht um die Prüfung an sich geht, sind die Massnahmen entsprechend zurückzustufen. **GV**

12.3 Veloergänzungsrouten Bereich Stockere/Tannholz/Bänetsei

Der Richtplan Verkehr sowie die Netzkarte Veloverkehr führen im Bereich Stockere/Tannholz/Bänetsei (Parzellen Nr. 59/220) eine kommunale Velo-Ergänzungsrouten auf. Diese führt durch Waldareal, die Strasse ist im Bereich des Waldes im Waldstrassenplan Nr. 37030 «Alte Aare-Süd» als Waldstrasse ausgeschieden. Die Festsetzung dieses Weges ist im Erläuterungsbericht nicht begründet. Gemäss dem Bericht mit Massnahmen, Massnahmenblatt V-3, Massnahme V-3.2 sollen die kommunalen Fusswege sowie die kommunalen Velorouten in der kommunalen Richtplanung planerisch festgelegt werden.

Durch die Festsetzung der Veloroute im Richtplan entsteht eine Behördenverbindlichkeit. Aus den Unterlagen ist ebenfalls nicht ersichtlich, welche Vorhaben / Massnahmen zur Einrichtung / zum Betrieb einer solchen Veloroute notwendig sind. Entsprechend kann nicht beurteilt werden, ob die Einrichtung der Erhaltung des Waldes oder der Erhaltung der Waldfunktionen zuwiderläuft und ob die Standortgebundenheit der Anlage gegeben ist. Grundsätzlich ist zu beachten, dass Waldstrassen als Velorouten nicht geeignet sind, da sie in erster Linie der Waldbewirtschaftung dienen. Im Rahmen der Waldbewirtschaftung müssen Waldstrassen aus Sicherheitsgründen gesperrt werden, was mit dem Zweck einer Veloroute nur schwer vereinbar ist. Weiter entstehen Haftungsfragen zwischen Werkeigentümer und Grundeigentümer und eine Tangierung der Waldfunktionen durch Störung des Lebensraumes.

Seitens Amt für Wald und Naturgefahren kann daher zum jetzigen Zeitpunkt auf die Einrichtung einer Velo-Ergänzungsrouten nicht eingetreten werden. Die genannte Velo-Ergänzungsrouten ist aus dem Richtplan und dem Netzplan zu entfernen oder im Plan und der Legende als Hinweis oder Vororientierung aufzuführen. **GV**

12.4 Massnahme V-3 Velobrücke über Autobahn N6

Das Massnahmenblatt V-3 sieht mit der Massnahme Nr. V-3.4 eine sichere Direktverbindung für den Veloverkehr mittels einer neuen Velobrücke über die Autobahn vor. Das Vorhaben bedarf voraussichtlich einer Rodungsbewilligung.

Zu der Massnahme wurde das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) zeitgleich zur Prüfung der Richtplanunterlagen bezüglich Bewilligungsfähigkeit des Projekts durch die Gemeinde kontaktiert. Aufgrund der Anfrage geht das AWA davon aus, dass grundsätzlich eine Rodungsbewilligung erteilt werden kann. Die genaue Beurteilung erfolgt im Detailprojekt. **H**

12.5 Grundwasserschutzzonen

Das AWA empfiehlt die Grundwasserschutzzonen und -areale ebenfalls als Hinweis in den Verkehrsrichtplan aufzunehmen, da die damit einhergehenden Nutzungseinschränkungen Einfluss auf den zulässigen Ausbaustandard der jeweiligen Verkehrswege haben können. **E**

13. Überprüfung der Baulandreserven

Wir sind die eingereichten Listen der unüberbauten und überbauten Bauzonen durchgegangen und haben die zu beurteilenden Flächen soweit möglich geprüft. Die Prüfungsergebnisse sind in den beiliegenden Listen ersichtlich. Unter «Bemerkung AGR» beim Editieren der jeweiligen Parzelle in der Web-GIS-Karte finden Sie unsere Erläuterungen dazu. **H**

Die meisten unüberbauten und überbauten Bauzonen konnten wir akzeptieren. **H**

Diejenigen Ein- und Umzonungen, bei welchen Genehmigungsvorbehalte oder noch Unklarheiten bestehen, haben wir noch nicht akzeptiert. **GV**

Für Parzelle Nr. 841 und 969 muss ein entsprechender Nachweis (Schnurgerüstabnahme, Baubewilligung für den Lager-/Umschlagplatz, Parkplatz) nachgereicht werden. Erst dann gelten die Parzellen als überbaut. Ausserdem ist auch für Parzelle Nr. 16 (ZPP Dorfkern) ein Nachweis für den Spielplatz nachzureichen. **GV**

Zudem gilt die Parzelle Nr. 519 zusammen mit Teilbereich von Parzelle Nr. 570 als unüberbauter Bereich. Dies ist entsprechend als unüberbaute Fläche auszuweisen. **GV**

Ausserdem ist zu prüfen, ob weitere unüberbauten Bauzonen im Siedlungsgebiet vorhanden sind. Diese sind beispielsweise:

- Teilparzellen Nr. 278, 677
- Teilparzelle Nr. 557 (Fläche zwischen Parzelle Nr. 377 und Hauptgebäude Parzelle Nr. 557)
- Teilparzelle Nr. 796
- Teilparzelle Nr. 687
- Parzelle 418
- Teilparzellen 746 und 780
- Teilparzelle Nr. 231
- Teilparzelle Nr. 628
- Teilparzelle 676

GV

14. Weitere Themen, Empfehlungen und Hinweise

14.1 Erläuterungsbericht

Sachplan Veloverkehr, Sachplan Wanderroutennetz

Im Erläuterungsbericht ist auf Seite 36 nicht die aktuellste Version des kantonalen Sachplans Veloverkehr (Anpassung 2020) und kantonalen Sachplans Wanderroutennetz (Anpassung 2019) aufgeführt. **H**

Buslinie Lyss-Bellmund

Die Buslinie 30.369 Lyss – Bellmund wurde im Rahmen des Angebotsbeschluss 2022-2025 ins Grundangebot überführt. Im Erläuterungsbericht ist verschiedentlich erwähnt, dass es sich um einen Versuchsbetrieb handelt. Diese Aussagen dürften zeitlich überholt sein. **H**

Massnahmen kantonalen Richtplan

Das Massnahmenblatt E_10 des kantonalen Richtplans existiert nicht mehr. **H**

14.2 Archäologische Schutzgebiete

Im Baureglement ist die Archäologie unter Art. 45 aufgeführt. Die archäologischen Schutzgebiete sind in den Zonenplänen Siedlung, Landschaft und im Landschaftsinventar korrekt aufgeführt. Aber unter den Quellen ist der Stand noch mit dem Jahr 2018 angegeben, was nicht stimmt, da es danach Änderungen gegeben hat, die in den vorliegenden Plänen berücksichtigt wurden. **H**

In den vorliegenden Unterlagen werden die Archäologischen Schutzgebiete unter den Festlegungen aufgeführt. Wir empfehlen der Gemeinde jedoch auf die behördenverbindliche Inventarlösung zu wechseln und die archäologischen Fundstellen und Schutzgebiete künftig als Hinweise in den Plänen aufzuführen. **E**

14.3 Abwasser

Auf Basis der Ortsplanungsrevision ist der kommunale generelle Entwässerungsplan (GEP) zu überarbeiten. Die zu überarbeitenden GEP-Teilprojekte sind mit dem AWA festzulegen und die entsprechenden Leistungen in einem Pflichtenheft festzuhalten. **H**

In den neu ausgeschiedenen Weilerzonen ist das häusliche Abwasser, auch von Landwirtschaftsbetrieben, an die Kanalisation/ARA anzuschliessen. Dasselbe gilt für die neu eingezonten Parzellen. **H**

15. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen Ihnen, die Unterlagen zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen. Anschliessend ist die bereinigte Planung während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).
- Für die Beanspruchung von FFF gemäss Kapitel 6.2, 6.4, 6.5 sind zur Genehmigung folgenden Angaben einzureichen:
 - Durch die Einzonung/das Vorhaben (KRP MB A_06 Grundsatz 3) beanspruchte Gesamtfläche
 - die von FFF betroffenen Parzellen-Nrn.
 - die beanspruchten Flächen FFF (m²)
 - allfällige FFF-Flächen, die wegfallen, weil sie < 1ha Grösse aufweisen (m²)
 - Parzellen-Nrn. der Kompensationsfläche
 - Fläche der Kompensationsfläche (m²)
 - Art der Kompensation (Auszonung, Neuerhebung, Bodenaufwertung)
 - ein Plan im M 1:5'000.

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Fabienne Schwab Hepp
Raumplanerin

Beilagen

- überzählige Dossiers retour
- Fachberichte
- Listen zu unüberbauten und überbauten Bauzonen

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro BHP Raumplan

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Seeland
- Fachstellen