



E 1 1. JUNI 2020

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

Akt. Nr.

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

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

Sibylla Streich Blaser
+41.31.633.77.73
sibylla.streich@be.ch

Gemeindeverwaltung Hindelbank
Dorfstrasse 14
3324 Hindelbank

G.-Nr.: 2020.DIJ.746

10. Juni 2020

Hindelbank: Revision der Ortsplanung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 31. Januar 2020 sind bei uns die Unterlagen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Hindelbank mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement (16.12.2019)
- Zonenplan Siedlung 1:2'500 (9.1.2020)
- Zonenplan Landschaft 1:5'000 (9.1.2020)
- Raumentwicklungskonzept (August 2018)
- Plan Raumentwicklungskonzept 2018 (22.5.2018)
- Inventarplan 1:4'000 (16.12.2019)
- Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte der Gemeinde Hindelbank, Beilage zum Inventarplan Landschaft (Dezember 2019)
- Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV; Dezember 2019)
- Bericht zur Mitwirkung (Dezember 2019)

Neben internen Stellen haben einen Fachbericht verfasst:

- Amt für Kultur, Archäologischer Dienst (AD; 3. März 2020)
- Kantonales Laboratorium (KL; 6. März 2020)
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF; 20. März 2020)
- ~~Amt für Umwelt und Energie, Abt. Immissionsschutz (AUE/Imm. 10. März 2020)~~
- Tiefbauamt Oberingenieurkreis IV (TBA OIK IV; 28. Februar 2020)
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat (JI; E-Mail vom 2. März 2020)
- Regionalkonferenz Emmental (RKE; 3. März 2020)
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland (AWN/WAM; 27. Februar 2020)
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrscoordination (AÖV; 3. März 2020)
- Amt für Wasser und Abfall (AWA; 3. März 2020)
- Amt für Kultur, Kantonale Denkmalpflege (KDP; 23. März 2020)
- Amt für Umwelt und Energie (AUE; E-Mail vom 12. Februar 2020)
- SBB Immobilien Mitte (SBB; noch ausstehend, wird nachgereicht)

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.

Unter Vorbehalt der nachfolgend bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Revision der Ortsplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Ausgangslage

Die rechtskräftige Ortsplanung stammt von 2005 und soll nun revidiert werden. Grundlage für die Ortsplanungsrevision bildet ein Raumentwicklungskonzept, welches der Gemeinderat in einem vorbildlichen Prozess erarbeitet, mit unterschiedlichen Interessenvertretenden diskutiert und ausführlich dokumentiert hat. Mit der vorliegenden Revision beabsichtigt die Gemeinde Hindelbank, die Grundlagen zu schaffen für eine weitere moderate und etappierte Siedlungsentwicklung (Wohnen und Arbeiten). Die kommunalen Planungsinstrumente werden insgesamt überprüft und an die aktuellen kommunalen und übergeordneten Anforderungen angepasst (inkl. Umsetzung Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV) sowie die Landschaftsplanung überarbeitet. Die Umsetzung der Gewässerräume und Überprüfung der Naturgefahren ist bereits im Rahmen einer Teilrevision am erfolgt (genehmigt am 24. Januar 2020).

Positiv fällt insbesondere die ausführliche und umfassende Überprüfung des Inventars der Natur- und Landschaftsobjekte auf, welche vorbildlich erfolgte und mit den ausführlichen Objektbeschreibungen, Schutzzielen- und -massnahmen eine wertvolle Vollzugshilfe für die Gemeinde darstellt.

Neueinzonungen (unüberbaut) erfolgen am Hubelweg und am Mettlenweg, grössere Wohnbaulandreserven werden mit der Umzonung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) auf Parzelle Nr. 323 zur Zone mit Planungspflicht ZPP 3 Wässermatten und der Umzonung einer Bauernhofzone auf Parzelle Nr. 257 in eine Wohn- und Gewerbezone 2 geschaffen.

Die Planung erfährt weitgehende Zustimmung. Das JI, AWA und AWN stimmen der Planung teilweise ohne Bemerkungen zu.

3. Übereinstimmung mit übergeordneten Grundlagen

3.1 Revision des Raumplanungsgesetzes und der kantonalen Baugesetzgebung

3.1.1 Fruchtfolgeflächen, Kulturland

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 Be-

anspruchung setzt in jedem Fall eine vollständige und umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Die Einzonung der Parzelle Nr. 284 beansprucht Fruchtfolgeflächen. Der Einzonung kann (derzeit) nicht zugestimmt werden, vgl. Kapitel 4 dieses Berichts. Die Einzonungen der ZPP 4 Hubelweg und am Mettlenweg betreffen Kulturland, siehe ebenfalls die Ausführungen in Kap. 4.

3.1.2 Haushälterische Bodennutzung

Der haushälterischen Bodennutzung innerhalb der Bauzone ist im Rahmen des Planerlassverfahrens gestützt auf Art. 3 RPG i.V.m. Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG Rechnung zu tragen. Für die grösseren, zusammenhängenden, unüberbauten Bauzonen (Flächenrichtwert 1'500 m²) muss eine Mindestdichte vorgeschrieben werden. Gemäss Art. 11c Abs. 1 BauV resp. dem kantonalen Richtplan KRP 2030, Massnahmenblatt A_01 ist für Hindelbank (Raumtyp «zentrumnahe ländliche Gebiete») eine Mindestdichte von 0.5 GFZo festzulegen bzw. die besonders hohe Nutzungsdichte nachzuweisen (in Gewerbezonon eine Überbauungsziffer ÜZ von 0.5 oder eine entsprechende Nutzungsziffer). Im Rahmen einer raumplanerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden (vgl. A_01 KRP 2030). Es bestehen grössere Reserven in den ZöN A, E, F; sofern hier nicht eine Mindestdichte festgelegt wird, ist die haushälterische Nutzung des Bodens durch die flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen sicherzustellen. Die Bestimmungen sind entsprechend zu ergänzen (Vorbehalt).

Am 1. März 2020 ist der geänderte Art. 11a BauV in Kraft getreten. Dabei wurde eine Anpassung der Definition des Kulturlandes gemäss Art. 8a BauG vorgenommen. Die im Bericht auf S. 29 ausgewiesenen Einzonungen auf Parzellen Nrn. 1065 und 257 sind daher nicht als Kulturland zu behandeln. Die haushälterische Bodennutzung ist aber gemäss den Vorgaben des RPG zu gewährleisten. Diese Vorgaben werden vorliegend erfüllt.

3.1.3 Mehrwertabgabe

Wir weisen darauf hin, dass sich die Gemeinde an Art. 142ff BauG zu halten hat. Die Gemeinde weist im Bericht nach Art. 47 RPV verschiedenenorts darauf hin, dass die Freigrenze zur Anwendung komme. Nach Ansicht des AGR kann dies nicht ohne Schätzung festgestellt werden.

3.1.4 Verfügbarkeit

Bei Neueinzonung von unüberbautem Gebiet muss die Verfügbarkeit sichergestellt werden (Art. 15 RPG). Die Gemeinde sieht dazu das Instrument der Bauverpflichtung vor. Zur Beurteilung siehe die Bemerkungen zu Art. 3 Baureglement.

3.2 Kantonaler Richtplan

3.2.1 Raumtyp

Die Gemeinde Hindelbank ist dem Raumtyp «zentrumnahe ländliche Gebiete ZL» zugeordnet. Sie strebt gemäss Kap. 2.5 des Berichts nach Art. 47 RPV eine Umteilung in den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen AE» an.

Die Gemeinde Hindelbank wurde im Rahmen der Agglomerationsprogramme des Bundes dem Agglomerationsraum Burgdorf zugeteilt (BFS Definition 2012). Bei der Zuweisung des Raumtyps im kantonalen Richtplan (KRP) 2030 wurde auf die BFS Definition von 2000 abgestellt, als Hindelbank keine Agglomerationsgemeinde war. Im Rahmen des Richtplancontrollings 2022 kann die Gemeinde Hindelbank einen Antrag auf Einteilung in einen anderen Raumtyp stellen (vgl. Massnahmenblatt C_02 KRP 2030).

3.2.2 Massnahmenblatt A_01 Baulandbedarf Wohnen bestimmen

Die Gemeinde weist eine bestehende Reserve an Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) von 1.4 ha aus und sieht Massnahmen vor, die den Baulandbedarf im Umfang von 1.7 ha geltend machen. Der theoretische Baulandbedarf beträgt nach der Berechnung des AGR 3.0 ha. Wie die Gemeinde richtig feststellt, liegt die Kapazität des Zonenplans, Stand Vorprüfung, mit 3.1 ha um 0.1 ha über dem vom AGR zugestandenem Baulandkontingent WMK, dies ist bis zur Genehmigung zu korrigieren (Vorbehalt). Die Gemeinde hat die Flächen im GISTool erhoben. Wir orten weiteren Baulandbedarf auf Parzelle Nr. 502, bitte überprüfen. Spätestens für die Genehmigung ist die Reserve zu aktualisieren (auch im GISTool, Vorbehalt).

Ein- oder Umzonungen, welche den Baulandbedarf geltend machen, haben die Anforderungen der öV-Erschliessung an Einzonungen zu erfüllen. Lediglich 20% der Neueinzonungen dürfen über keine öV-Erschliessung verfügen. Die Umzonungen auf Parzelle Nr. 1065 von der Grün- in eine Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig macht Baulandbedarf geltend und weist keine öV-Güteklasse auf. Es ist nachzuweisen, dass der Anteil nicht mehr als 20% der gesamten eingezonten Flächen beträgt (Vorbehalt).

3.2.3 Massnahmenblatt A_07 Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)

Die Innenentwicklungspotenziale sind erhoben und detailliert beurteilt worden. Die Anforderungen gemäss Massnahmenblatt A_07 KRP 2030 werden gut erfüllt.

3.3 Regionale Planungen

Die RKE stellt keine Widersprüche zu den bestehenden regionalen Planungen fest. Einzig zur Landschaftsplanung stellt sie einen Antrag auf Vergrösserung eines Landschaftsschutzgebiets (siehe Kap. 5 dieses Berichts).

4. Zonenplan

4.1 Bauinventar

Für die Baugruppen gemäss Bauinventar müssen Ortsbildschutzgebiete bezeichnet und entsprechende Bestimmungen im Baureglement aufgenommen werden. Die Ortsbildschutzgebiete sind parzellengenau festzulegen und müssen mindestens die Baugruppen umfassen. Für die Baugruppen C (ganze Baugruppe), D und E sind ebenfalls Ortsbildschutzgebiete zu bezeichnen, sie fehlen noch (Vorbehalt). Allenfalls sind sie im Zonenplan Landschaft oder als Ausschnitt im Zonenplan Siedlung darzustellen.

4.2 Zonenplanänderungen (Reihenfolge gemäss Erläuterungsbericht)

4.2.1 Lombachweg: Einzonung LWZ in WG2

Mit der Einzonung der bestehenden Gebäude südlich des Dorfes werden auf Parzelle Nr. 284 auch ca.260 m² Fruchtfolgeflächen eingezont. Aktuell sind Siedlung und FFF klar durch eine Strasse / Weg abgegrenzt. Eine Interessenabwägung (insb. Standortnachweis), welche für die Einzonung unabdingbar ist, fehlt. Eine abschliessende Beurteilung kann erst erfolgen, wenn die Interessenabwägung vorliegt (Vorbehalt). Wir empfehlen, die Einzonung auf den kleinen Grenzabstand zu beschränken. Zur Einzonung von Parzelle Nr. 365 (Restaurant Krone) sind die Ausführungen zu den Geruchsmissionen (vgl. Abschnitt 4.4) zu beachten, die Erläuterungen sind anzupassen. Den übrigen Einzonungen am Lombachweg kann zugestimmt werden.

4.2.2 Mettlenweg: Einzonung LWZ in WG2

Der Einzonung des überbauten Gebiets kann vorbehältlich des Fachberichts SBB zur Hochspannungsleitung zugestimmt werden. Ggf. sind Massnahmen betr. NISV zu treffen (NIS-Emissionsbereich). Der Handlungsbedarf wird der Gemeinde mitgeteilt, sobald der Fachbericht der SBB vorliegt.

Die Einzonung der unüberbauten Flächen (Parz. Nrn. 110 und 334) betrifft Kulturland. Sie kann nur gestützt auf eine vollständige Interessenabwägung erfolgen und wenn sämtliche weiteren Nachweise zur Erfüllung der Einzonungsvoraussetzung erbracht werden können:

- Standortnachweis: Der Standortnachweis ist zu erbringen, geprüfte Alternativen sind aufzuzeigen, der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu ergänzen (Vorbehalt).
- ÖV-Erschliessung: Parzelle Nr. 334 weist eine EGK E auf, der grösste Teil der Parzelle Nr. 110 weist keinerlei EGK auf. Einzonungen von Kulturland bis 0.5 ha erfordern eine minimale EGK F. Die Einzonungsfläche ist entsprechend zu reduzieren. (Vorbehalt).
- Bahnärm: Es ist mittels Lärmgutachten der Nachweis zu erbringen, dass der Planungswert LSV ES III eingehalten wird (Vorbehalt).

4.2.3 Parzelle Nr. 257: Bauernhofzone in WG2

Der Umzonung wird zugestimmt.

4.2.4 Einzonung ZPP 4 Hubelweg

Bei der Parzelle Nr. 272 handelt es sich teilweise um Kulturland. Eine Einzonung erscheint möglich, da das Kulturland allseits von Bauten umschlossen ist (Baulücke). Bitte die Interessenabwägung im Erläuterungsbericht in diesem Sinne ergänzen. Für Kulturland ist bei einer Einzonung gestützt auf Art. 11c Abs. 1 BauV eine min. GFZo von 0.5 festzulegen. Dies wird vorliegend zwar in der gesamten ZPP umgesetzt, allerdings ist die KDP bezüglich des min. Nutzungsmasses zurückhaltend: «Es ist aus heutiger Sicht unklar, wie dicht eine allfällige Bebauung entwickelt werden kann. An diesem Ort ist nebst der inneren Entwicklung besonders auf die historische Dorfstruktur und die Nahumgebung von Baudenkmalern Rücksicht zu nehmen. Erst eine ortsbauliche Auseinandersetzung wird aufzeigen können, ob eine Geschossflächenziffer von 0.5 erreicht werden kann.».

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt zu bestimmen, ob das min. Nutzungsmass GFZo 0.5 realisierbar ist oder ob eine Ausnahme nach Art. 11c Abs. 2 BauV zum Tragen kommen soll. Die entsprechenden Nachweise und Analysen müssen stufengerecht erfolgen und ein ortsbaulich verträgliches Nutzungsmass bereits jetzt festgelegt werden (Vorbehalt).

Die übrigen Einzonungsvoraussetzungen werden grundsätzlich erfüllt, bezüglich Geruchsimmissionen vgl. nachfolgend Abschnitt 4.4. Bitte im Bericht nach Art. 47 RPV die ÖV-EGK angeben: EGK E.

4.2.5 Umzonung ZöN F in ZPP 3 Wässermatte

Die Gemeinde legt dar, dass für die bestehende ZöN kein Bedarf mehr besteht. Der Umzonung kann zugestimmt werden. Zur Festlegung als Geschäftsgebiet (Art. 20 Abs. 3 BauG) vgl. Bemerkungen zu Art. 20 resp. Art. 5 Baureglement.

Mass der Nutzung: Im Bericht nach Art. 47 RPV ist nicht auf Kulturland in der Bauzone hinzuweisen, bitte Text entsprechend anpassen. Gemäss Massnahmenblatt A_01 des KRP ist bei der Umzonung von Nicht-Kulturland in zentrumsnahen ländlichen Gebieten eine GFZo von 0.45 ausreichend, es steht der Gemeinde hingegen frei, eine GFZo 0.5 festzulegen.

Gemäss Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde Hindelbank wird bei Umzonungen von Zonen, in denen bisher keine Wohnnutzung oder nur eine Wohnnutzung für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal zulässig war, in Zonen mit Wohnnutzung oder gemischter Nutzung 30% des Mehrwerts als Mehrwertabgabe erhoben. Da die ZPP Wässermatte nicht unmittelbar öffentlichen Zwecken dient, ist die Gemeinde abgabepflichtig (Art. 142 Abs. 2 BauG).

4.2.6 Aufzoning Bärmatte W1 in W2

Der Aufzoning wird zugestimmt. Bitte im Titel (Bericht nach Art. 47 RPV) ebenfalls den Begriff «Aufzoning» verwenden.

4.2.7 Umzoning Grünzone Parzelle Nr. 1065 in WG2

Die Parzelle Nr. 1065 weist gemäss AÖV keine EGK auf und ist somit nicht ÖV-erschlossen. Da es sich um eine Umzoning von Nichtkulturland handelt, welche den Baulandbedarf geltend macht ist gemäss Massnahme A_01 des KRP der Nachweis zu erbringen, dass diese Neueinzoning bezogen auf alle Einzoningungen innerhalb der 20% liegt, für welche keine Anforderungen bezüglich öV-Erschliessung gelten (Vorbehalt).

4.2.8 Umzoning ZPP Bahnareal in WG2 und Arbeitszone A1

Die bisherige ZPP Bahnareal soll in eine WG2 und eine Arbeitszone A1 umgezont werden. In jenem Teil, der neu der WG2 zugewiesen wird, findet eine Rückstufung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe von ES IV zu ES III statt. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass im Baubewilligungsverfahren die Immissionsgrenzwerte der ES III eingehalten werden können (Vorbehalt).

Hinweis: Die Flächen sind aus Sicht AGR nicht als unüberbaute Bauzonen zu bezeichnen, da sie befestigt sind. Jedoch sind sie derzeit stark unternutzt und stellen eine wertvolle Reserve für eine Entwicklung dar.

Zur Bezeichnung der Arbeitszone als Geschäftsgebiet gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG siehe Bemerkungen zu Art. 5 Baureglement, hier besteht ein Vorbehalt.

4.2.9 Umzoning ZPP Sagi in Arbeitszone Sagi und WG2

Der Umzoning der ZPP Sagi in eine Arbeitszone und WG2 kann zugestimmt werden. Das AÖV weist darauf hin, dass das Gebiet allenfalls mit einer neuen Haltestelle mit dem öV erschlossen werden könnte, die Realisierbarkeit wäre bei der Regionalkonferenz Emmental abzuklären.

Zur Aufhebung der UeO Sagi: Falls Teil B der UeO keine UeO mit Baubewilligung im koordinierten Verfahren darstellt, kann sie aufgehoben werden. Andernfalls ist jener Teil der UeO, welcher die Erschliessung betrifft, beizubehalten und nur der restliche Teil der UeO aufzuheben.

4.2.10 Umzoning ZPP 1 Bahnhof in WG2

Der Umzoning wird zugestimmt. Mit der Beibehaltung der Nutzungsart WG2 mit ES III sind keine weiteren Nachweise bezüglich Einhaltung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES erforderlich.

4.2.11 Weitere Zonenplanänderungen

Den weiteren aufgeführten Massnahmen wird zugestimmt.

4.3 Störfallvorsorge

In Kapitel 10 des Erläuterungsberichts (Anhang 2) werden die Nachweise zur Störfallvorsorge erbracht. Allerdings werden für empfindliche Einrichtungen in Planungsgebieten, welche von einem Konsultationsbereich (KoBe) überlagert werden, noch keine stufengerechten, grundeigentümergebundenen Massnahmen getroffen. Dies muss noch entsprechend ergänzt werden (Vorbehalt).

Im Erläuterungsbericht sollte unter «Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes» eine Aussage zur Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von Konsultationsbereichen ergänzt werden: Da die Änderungen der Nutzungsplanung die Einzoning weitgehend überbaute Areale bzw. Umzonungen innerhalb der Bauzone umfassen, konnten keine Standorte ausserhalb der betroffenen KoBe geprüft werden.

4.4 Geruchsmissionen, Einhaltung von Mindestabständen nach FAT 476

Das AUE/Imm. weist darauf hin, dass mit der Einzonung von weitgehend überbautem Gebiet im Bereich bestehender Landwirtschaftsbetriebe diese in jedem Fall einen Mindestabstand nach FAT 476 einzuhalten haben. Mit einer Einzonung vergrössert sich der geforderte Abstand. Die Aussagen im Bericht nach Art. 47 RPV sind nicht präzise genug und müssen anhand des Fachberichts überarbeitet werden (ZPP 4 Hubelweg, Restaurant Krone Parzelle Nr. 365). Es ist gemäss Rücksprache des AGR mit A. Soprannetti des AUE davon auszugehen, dass die beiden vorgenannten Einzonungen dazu führen, dass die landwirtschaftlichen Betriebe (Parzelle Nr. 78, 272 resp. bei Überbauung der Parzelle Nr. 272 auch 271) in ihrer Entwicklung massgeblich eingeschränkt, wenn nicht sogar bereits heute sanierungspflichtig werden.

4.5 Strassenlärm

Das TBA OIK IV stellt fest, dass entlang der Kantonsstrassen (Bernstrasse und Burgdorfstrasse) nicht durchgehend die Empfindlichkeitsstufe III gilt. Es empfiehlt, entlang der Kantonsstrassen mindestens eine Tiefe von 25 m der ES III zuzuordnen.

4.6 Weiteres

- Wo Zonengrenzen nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmen, sind sie zu georeferenzieren. Dies wurde mehrheitlich korrekt umgesetzt, jedoch noch nicht lückenlos (z.B. Grenze zwischen Arbeitszone und WG2 auf dem Bahn-Areal und Grenze zwischen ZöN C und ZöN E (Vorbehalt).
- Im Baureglement wird die ZPP 1 Sumpf nicht mit der Bezeichnung 2 ergänzt, im Zonenplan schon. Es ist in allen Unterlagen dieselbe Bezeichnung zu verwenden (Vorbehalt).

5. Zonenplan Landschaft, Inventarplan

Es handelt sich um eine grundsätzlich gute und vollständige Landschaftsplanung mit einem Zonenplan Landschaft und einem Inventarplan Landschaft inkl. Bericht. In folgenden Punkten ist eine Überarbeitung oder Ergänzung erforderlich:

5.1 Inventarplan mit Beilage Inventar der Natur und Landschaftsobjekte der Gemeinde Hindelbank

Die ANF erachtet Inventarplan und Beilage als vorbildliche Arbeit.

Sie weist darauf hin, dass in Kapitel 3.5 der Beilage nur von «Ufergehölze» die Rede ist und regt an, den Begriff durch «Ufervegetation» zu ersetzen, da auch krautige Vegetation geschützte Ufervegetation ist (sofern vorhanden).

Zum Inventarplan ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

- Bei den Grundlagen Bund fehlt das Hochmoor Nr. 73 Heidmoos, welches im Kant. Naturschutzgebiet Nr. 89 Hurst liegt, bitte ergänzen. Nach Datenbasis ANF verläuft kein Waldareal-Band quer durch das Hochmoor, bitte Waldareal überprüfen.
- In der Legende fehlt die rote Signatur, welche auf dem Plan dargestellt sind (Baugruppen?), ergänzen.
- Es fehlen die regionalen Gebiete «Offenhaltung Landschaft», bitte ergänzen.
- Die ANF beantragt, bei grösseren Teichen (Hurst und Bärmatten) die effektive Ausdehnung anstelle der Symbole darzustellen.
- Im Plan resp. in der Legende sind verschiedene Signaturen schlecht erkennbar, bitte deutlicher darstellen: IVS lokale Bedeutung (im Plan); Landschaftsschutzgebiet gemäss Teilrichtplan Landschaft (in Legende), Kiesabbau/Deponie (in Legende).
- Unter den Grundlagen Gemeinde sollte keine Aufschlüsselung in «grundeigentümerverbindlich» erfolgen, der Inventarplan stellt die Grundlage dar, aufgrund welcher dann die Objekte grundeigentümerverbindlich in den Zonenplan Landschaft aufgenommen werden. Die Objekte werden denn auch (soweit ersichtlich) nicht immer vollständig in den ZP Landschaft überführt.

5.2 Zonenplan Landschaft

- Die regionalen Landschaftsschutz- und –schongebiete gemäss regionalem Landschaftsrichtplan wurden übernommen. Die Gebiete «Offenhaltung Landschaft» werden weder erwähnt, noch im Inventarplan dargestellt. Gemäss Massnahmenblatt L1 des Landschaftsrichtplans Emmental besteht in den Gebieten «Offenhaltung Landschaft» ein ausgeprägter Siedlungsdruck. Die Gemeinden sind gehalten, die Gebiete umzusetzen (Landschaftsschutz- und –schongebiete resp. Landwirtschaftszone). Die Auseinandersetzung mit dem Thema ist in den Unterlagen zu ergänzen (Vorbehalt).
- Die RKE weist darauf hin, dass im Gebiet Mosacher/Langeloo verschiedene sehr wertvolle Landschaftselemente wie Hecken und Feldgehölze sowie Einzelbäume bestehen und beantragt, das Landschaftsschutzgebiet Moos Richtung Mosacher/Langeloo zu erweitern. Das AGR unterstützt diesen Antrag.
- Das TBA OIK IV hält fest, dass die historischen Verkehrswege mit Substanz korrekt aufgenommen wurden, jedoch die Signatur für jene mit lokaler Bedeutung nicht sehr gut lesbar ist, insbesondere bei der Strafanstalt in Richtung Hettiswil. Bitte deutlicher darstellen.
- Die ANF beantragt, dass die Objekte von nationaler Bedeutung im Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt werden (Amphibienlaichgebiet Nr. BE 199 und Hochmoor Nr. 73).
- Die ANF weist darauf hin, dass im Bereich des kant. Naturschutzgebietes kein Waldband quer durch das Hochmoor von nationaler Bedeutung verläuft; dies bestätigte die Waldabteilung Mittelland des AWN am 4.6.2020 per Mail. Die Waldfläche ist zu bereinigen.

6. Baureglement

Die Gemeinde setzt mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die BMBV um. Dies wird noch nicht vollständig erreicht (vgl. nachfolgend). Bei den fett markierten Artikeln handelt es sich um Genehmigungsvorbehalte.

Hinweis: Das AGR geht aufgrund der Art. 43 und 44 davon aus, dass mit dem Neuerlass des Baureglements alle Bestimmungen bestätigt werden, auch jene, welche farblich nicht blau dargestellt sind. Die Prüfung erfolgte daher integral.

Art. Nr., Eingabestelle	Bemerkung
Lesehilfe AGR	An mehreren Stellen wird der Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren oder der Zonenplan Gewässerraum genannt. Bitte jeweils die korrekte Bezeichnung des rechtskräftigen Zonenplans verwenden: «Gewässerraum und Naturgefahren».
Art. 3 AGR	Da die mit einer Bauverpflichtung betroffenen Parzellen bzw. Parzellenteile nicht im Zonenplan festgelegt werden, ist bei der Angabe der Parzellennummern zwingend der Stand der Daten der amtlichen Vermessung festzuhalten (Vorbehalt). Abs. 2: Das Land muss überbaut <i>oder</i> (statt und) zonenkonform genutzt werden. Bitte korrigieren (Hinweis).
Art. 5 AGR	Die Arbeitszone beim Bahnhof soll als Geschäftsgebiet gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG gelten. Zudem wird in der Kernzone beim Verkauf per Fussnote ebenfalls auf diesen Artikel verwiesen, wobei unklar bleibt, was mit dem Verweis genau bezweckt wird. Die Formulierungen stehen in schwarzer Schrift, als wären sie bereits heute im Baureglement vom 29. Juni 2005 enthalten. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Eine Bezeichnung als Geschäftsgebiet ist eine Festlegung mit weitreichenden Auswirkungen. Namentlich gelten Detailhandelseinrichtungen innerhalb von Geschäftsgebieten nicht als besondere Bauten und Anlagen, so dass die diesbezüglichen Bestimmungen in BauG und BauV nicht zur Anwendung kommen.

Kernzone: In Bezug auf die Kernzone ist zu klären, welche Bedeutung der Fussnote zukommt. Es ist nicht möglich, die Kernzone mittels Verweis auf Art. 20 Abs. 3 BauG als Geschäftsgebiet zu bezeichnen. Soll die Kernzone als Geschäftsgebiet bezeichnet werden, ist Folgendes zu beachten: Die bestehende Kernzone gilt dann als Geschäftsgebiet, wenn sie bereits überwiegend mit Dienstleistungsbetrieben belegt ist (Art. 20 Abs. 3 BauG). Es ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen. Gelingt dieser Nachweis nicht, ist gemäss Arbeitshilfe Detailhandelseinrichtungen vom November 2018 vorzugehen. D. h. es ist mit der Ausscheidung eines Geschäftsgebietes eine Interessenabwägung in Bezug auf die Versorgungsstruktur sowie die Erreichbarkeit vorzunehmen. Bei der Bezeichnung von Geschäftsgebieten ist auf eine den vorhandenen Verhältnissen angepasste öV-Erschliessung zu achten, so dass davon ausgegangen werden kann, dass diese speziell ausgewiesenen Gebiete mit dem öffentlichen Verkehr ortsüblich erreicht werden können. Im Erläuterungsbericht sind entsprechende Abwägung zu ergänzen (Genehmigungsvorbehalt)

Arbeitszone beim Bahnhof: Der betroffene Bereich liegt heute einerseits in der Arbeitszone, wo gemäss BauR alle Arbeitstätigkeiten in den Sektoren Dienstleistung, Industrie und Gewerbe zugelassen sind, sowie in der ZPP Bahnhofareal, welche einen gut gestalteten Auftakt als Bahnhofgebäude in Kombination mit Gewerbebauten und bahntechnischen Anlagen bezweckt, wobei sich die Art der Nutzung nach der Arbeitszone und nach den Vorschriften der Eisenbahngesetzgebung richtet. Das betroffene Gebiet kann nicht als «Geschäftszone» im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG qualifiziert werden (vgl. auch Aldo Zaugg/ Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Art. 19/20 N. 11, wonach Industriezonen, Gewerbezonon und gemischte Wohn-/Gewerbezonon *nicht* geplante Geschäftsgebiete sind). Soll dieses Gebiet nun neu als Geschäftsgebiet bezeichnet werden, ist deshalb nach der Arbeitshilfe Detailhandelseinrichtungen vom November 2018 vorzugehen. D. h. es ist eine Interessenabwägung in Bezug auf die Versorgungsstruktur sowie die Erreichbarkeit vorzunehmen. Im Erläuterungsbericht sind entsprechende Abwägung zu ergänzen (Genehmigungsvorbehalt).

**Art. 6 Abs. 3
AGR**

Hier wird die Zonenkonformität mobiler Brechanlagen während 20 Tagen pro Jahr statuiert. Die umweltrechtliche Zulässigkeit eines Brechers während dieser Zeitdauer kann von der Abteilung Immissionsschutz (auf Nachfrage AGR) aufgrund der vorhandenen Unterlagen nicht beurteilt werden. Für eine Beurteilung wären detaillierte Angaben wie in einem Baugesuch erforderlich:

- Was für eine Maschine (Brecher, Schredder, Hacker) soll während 20 Tagen zu maximal 8 Stunden auf dem Areal betrieben werden?
- Wenn die Maschine nicht während 8 Stunden der 20 Tage läuft, wäre eine jährliche Betriebsdauer der Maschine in Stunden evtl. verständlicher?
- Lärmangaben dieser Maschine?
- Situationsplan mit eingezeichnetem Standort der Maschine?
- An wie manchen Tagen pro Jahr finden auf dem Platz Aktivitäten (auch nur für kurze Zeit) statt?

Wir erachten es nicht als zielführend, den Betrieb eines mobilen Brechers mit dem erforderlichen Detailgrad in der Zonenbestimmung zu regeln. Da der Betrieb eines mobilen Brechers während 20 Tagen baubewilligungspflichtig ist, wird vorgeschlagen, die Beurteilung der Zulässigkeit im Baubewilligungsverfahren vorzunehmen, welches für die Detailklärungen besser geeignet ist. Entsprechend wäre die Zonenbestimmung anzupassen, indem die betroffene Passage ganz gestrichen oder umformuliert wird, beispielsweise wie folgt:

«Der Einsatz einer mobilen Brecheranlage und dergleichen wird im Baubewilligungsverfahren geprüft, darf jedoch 20 Arbeitstage bzw. 160 Stunden pro Jahr nicht überschreiten.»

- Art. 7
AGR** Die Tabelle enthält mit der Arbeitszone A3 Bahnhof eine Zone, die es gemäss Zonenplan Siedlung nicht gibt. Die Unterlagen sind kongruent auszugestalten.
- Art. 7
AGR Die Gesamthöhe gilt in den Arbeitszonen für alle Dachformen. Trotzdem wird eine Fassadenhöhe traufseitig festgelegt. Braucht es dieses zusätzliche Mass? Sollen dadurch gewisse Dachneigungen sichergestellt werden?
- Art. 8
AGR** Die Höhe von technisch bedingten Dachaufbauten ist zu definieren.
Attikageschoss: Es ist möglich, eine Rückversetzung auf 3 Seiten mit 1.5 m Rücksprüngen vorzugeben. Gleichzeitig muss jedoch eine Flächen- Beschränkung des Attikageschosses gegenüber dem darunterliegenden Vollgeschoss erfolgen.
- Art. 9 Abs. 2
AGR** Da die Fussnoten gemäss Lesehilfe lediglich der Verständlichkeit dienen, sind Regelungen von materieller Tragweite nicht in den Fussnoten, sondern im materiellen Teil des Baureglements zu regeln. Dies betrifft vorliegend Fussnote 9, mit der eine Ausnahme statuiert wird.
- Art. 10 Abs. 1
AGR Es wird empfohlen zu überprüfen, wie diese Regelung mit den in Art. 11 festgelegten 10 m bzw. 8 m für die Seite des gA und den 6.0 m für die Seite des kA vereinbar ist. Ist bei 8 bzw. 6 m immer davon auszugehen, dass mit diesen reduzierten Abständen noch wohnhygienisch tragbare Verhältnisse bestehen? Falls ja, wären diese Masse allenfalls auch in Art. 10 festzulegen.
- Art. 12
TBA OIK IV Es ist der Begriff «Strassenabstand» zu verwenden anstelle von Bauabstand.
- Art. 13
AGR Die Abgrenzung zwischen untergeordneten Anpassungen und grundsätzlichen Änderungen könnte zu Auslegungsproblemen führen. Soll eine ÜO-Pflicht nicht nur für Neubauten, sondern auch für grundsätzliche Änderungen bestehender Bauten gelten, sollte diese Abgrenzung präzisiert werden, beispielsweise mittels einer nicht abschliessenden Aufzählung von Anpassungen, die als untergeordnet oder als grundsätzlich gelten.
- Art. 20
AGR** Gemäss Abs. 2 soll die ZPP Nr. 3 als «Kernzone im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG» gelten. Art. 20 Abs. 3 BauG bestimmt, dass Detailhandelseinrichtungen als besondere Bauten und Anlagen gelten, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. Bestehende Kernzonen werden hierbei dann als Geschäftsgebiete verstanden, soweit diese bereits überwiegend mit Dienstleistungsbetrieben belegt sind.
- Die ZPP Nr. 3 wird neu geschaffen. Eine Kernzone, die bereits überwiegend mit Dienstleistungsbetrieben belegt ist, existiert am betroffenen Ort noch nicht. Ausserdem scheint eine solche auch gar nicht geplant zu sein. Vielmehr bezweckt die ZPP Nr. 3 die Realisierung einer verdichteten Wohnsiedlung. Als Hauptnutzungsart gilt das Wohnen im Sinne der Wohnzone. Auf S. 13 des Erläuterungsberichts ist gar von einer reinen Wohnnutzung die Rede. Der zweite Satz des Abs. 2 ist vor diesem Hintergrund nicht verständlich und zu streichen. Soll das Gebiet tatsächlich im Rahmen der vorliegenden OPR als Geschäftsgebiet ausgeschieden werden, sind die dafür erforderlichen Nachweise zu erbringen (vgl. Bemerkungen zu Art. 5). Zudem wären auch der Planungszweck und die Art der Nutzung neu zu formulieren, damit die Bestimmung widerspruchsfrei ist.
- Hinweis: Gemäss Bericht zur Mitwirkung, S. 10 hat der Gemeinderat entschieden, die Detailhandelsnutzung nicht mehr als Planungsziel in die Vorschrift aufzunehmen.
- Art. 20 Um mit dem qualitätssichernden Verfahren eine möglichst grosse Planungssicherheit zu erhalten,

KDP	empfiehlt die KDP den Beschrieb in Absatz mit «anerkannten» zu ergänzen (...die Durchführung eines anerkannten qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens eine zwingende Voraussetzung.).
Art. 21 AGR	Es wird davon abgeraten, unter «Planungszweck» den Besitzstand der landwirtschaftlichen Nutzung zu nennen. Es kann nicht Sinn und Zweck der ZPP sein, dass die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten wird. Vergleiche ferner die Ausführungen zu Geruchsabständen.
Art. 21 KDP	Die KDP ist mit der Ausscheidung einer ZPP einverstanden und begrüsst die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens. Aus Sicht der KDP sind folgende Ergänzungen erforderlich: - Im Artikel 21 ist zu erwähnen, dass es sich um eine Bauinventar-Baugruppe handelt und die Bauinventarobjekte gemäss BauG zu erhalten sind. - Zur Dichte vgl. Abschnitt 4.2.4.
Art. 24 AGR	Gewisse Grenzabstände sind bereits in Art. 8 definiert. Dafür legt Art. 12 keine Grenzabstände, sondern Strassenabstände fest. Bitte Verweise aktualisieren.
Art. 26 Abs. 1 AGR	Bitte prüfen, ob die gewählte Formulierung ersetzt werden soll durch: «Ihre Gesamtlänge beträgt maximal 50% des Fassadenabschnittes des darunterliegenden Vollgeschosses.»
Art.26 Abs. 2 AGR	Bitte prüfen, ob die gewählte Formulierung ersetzt werden soll durch: «... darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% des Fassadenabschnittes des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.
Art. 26 Abs. 2 KDP	Es ist zu ergänzen, dass bei Bauinventar-Objekten nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen ist. Bei K-Objekten sind Dacheinschnitte nicht zulässig.
Art. 26 Abs. 3 AGR	Es wird empfohlen zu prüfen ob hier wirklich die Fassadenflucht (nach BMBV) gemeint ist. Allenfalls ist eher die Ebene der Aussendämmung gemeint. Die Fassadenflucht springt unter Umständen nach vorn, was entsprechend auch Auswirkungen auf die Dachaufbauten hätte.,
Art. 36 AGR	Der Artikel zum Gewässerraum ist unverändert wie im Januar 2020 genehmigt zu übernehmen. Dies ist aktuell nicht der Fall.
Art. 38 AGR	Welche Fachinstanz ist hier gemeint? Die Fachberatung gemäss Art. 30 BauR, oder eine kantonale Stelle? Bitte Bezeichnung prüfen.
Art. 39 Abs. 1 und 2 AGR	Bitte Terminologie prüfen. Im Zonenplan Landschaft werden einerseits Einzelbäume/Baumgruppen und andererseits Alleen festgesetzt. Hier ist in Abs. 1 von Naturobjekten und Alleen die Rede. Damit zählen offenbar lediglich die Bäume und Baumgruppen zu den Naturobjekten. Oder gibt es noch weitere Naturobjekte?
Art. 41 Abs. 1 AGR	Abs. 1 wurde mit Genehmigung des Zonenplans Gewässerräume und Naturgefahren im Januar 2020 angepasst. Diese Anpassung fehlt hier und ist zu ergänzen.
Art. 41 AGR, TBA	Fussnote 1: Es trifft nicht zu, dass die Gefahrengebiete im Zonenplan Landschaft verbindlich eingetragen sind. Bitte den korrekten Zonenplan benennen, dem die Gefahrengebiete entnommen werden können. Fussnote 2: die Fussnote gehört ab «zu beachten ist» zu Abs. 4. Das TBA empfiehlt, bei den Beispielen auch Tiefgaragen ab 10 Einstellhallenplätzen zu ergänzen bei den Gebäuden und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können.

Art. 43 Auch der Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren gehört zur baurechtlichen Grundordnung.
AGR Entsprechend sollte in Abs. 1 von einer Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung gesprochen werden:

Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus [...]

Anstelle von Abs. 2 wird vorgeschlagen, den im Januar 2020 genehmigten Artikel über das Inkrafttreten des Zonenplans Gewässerraum und Naturgefahren beizubehalten inkl. der dort geltenden Aufhebung von Vorschriften.

Art. 44 Auch hier sollte vom Inkrafttreten *der Teilrevision* der baurechtlichen Grundordnung die Rede
AGR sein.

Planungen sind im gleichen Verfahren aufzuheben, wie sie erlassen wurden (Beschluss durch das jeweils zuständige Organ). Planungen, die vom Gemeinderat beschlossen wurden, sind auch durch ihn aufzuheben. Art. 44 ist entsprechend anzupassen (Vorbehalt).

Bei allen Plänen, die Strassen betreffen, ist zudem Folgendes zu beachten: Es ist zu überprüfen, ob es sich um koordinierte Planungen handelt (UeO mit gleichzeitiger Baubewilligung). Falls dies der Fall ist, können die Pläne nicht aufgehoben werden, da den Strassen ansonsten die Baubewilligung entzogen würde. Falls für Strassen eine separate Baubewilligung existiert, können die Pläne aufgehoben werden. Bitte prüfen und Auflistung bereinigen (Vorbehalt).

Neuer Artikel zu Neobiota Die ANF beantragt, einen Artikel analog zu Art. 535 des Musterbaureglements zu gebietsfremden
ota und schädlichen Pflanzen / Tiere aufzunehmen und das kantonale Laboratorium als Ansprech-
ANF stelle für Neobiota zu nennen.

Skizzen GWR und Die ANF beantragt, die dem FB beiliegenden Skizzen zu verwenden.
Hecken
ANF

7. Diverse Bemerkungen

- Das AÖV empfiehlt, den kommunalen Richtplan Verkehr zu aktualisieren resp. zu überprüfen und allenfalls zu ergänzen, um das künftige Verkehrswachstum infolge der angestrebten Bevölkerungsentwicklung durch geeignete Massnahmen zugunsten von nicht motorisierten Verkehrsmitteln zu beeinflussen, um eine weitere Verkehrszunahme zu bremsen oder abzufangen.
- Das AWA weist darauf hin, dass sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen sind und dass die Überarbeitung des GEP bis 2022 auszulösen ist. Ferner ist in neu eingezonten Gebieten das häusliche Abwasser an die Kanalisation / ARA anzuschliessen (auch von Landwirtschaftsbetrieben).
- Das TBA OIK IV hält fest, dass das bestehende Kantonsstrassennetz eine ausreichende Kapazität aufweist, um einen aus den Planungsmassnahmen allfällig entstehenden Mehrverkehr aufzunehmen.

8. Bericht nach Art. 47 RPV

- Der Bericht ist entsprechend der vorangehenden Ausführungen zu überarbeiten.

- Im Raumentwicklungskonzept wird auf 3 Gebiete verwiesen, welche im RGSK II enthalten sind und im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu behandeln sind. Das Umstrukturierungsgebiet Bärmatte wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision planerisch behandelt. Die beiden Gebiete «Voranggebiete Siedlungsentwicklung Wohnen» Hübeli und Neufeld (beides Zwischenergebnisse) werden weder im REK noch im Bericht aufgeführt und in Bezug zur aktuellen Ortsplanungsrevision gestellt. Im Vorprüfungsentwurf des RGSK 2021 ist das Neufeld als Entwicklungsgebiet zur Festsetzung vorgesehen. Es ist zu begründen, weshalb diese Gebiete in der vorliegenden OP-Revision nicht behandelt werden (Vorbehalt).
- S. 13 Aufzoning Bärmatte W1 in W2: Hier sollte noch auf das RGSK Bezug genommen werden (Umstrukturierungsgebiet).
- S. 21, Bauverpflichtung: Da die staatlich angeordnete Bauverpflichtung besonders stark in die Eigentumsgarantie der Grundeigentümerschaft eingreift, bedarf sie einer besonderen Rechtfertigung. Diese Massnahme hat daher subsidiären Charakter und darf nur angeordnet werden, wenn ein besonders gewichtiges öffentliches Interesse an einer Überbauung besteht. Das ist dann der Fall, wenn entweder das Angebot an verfügbarem Bauland besonders knapp ist oder wenn sonst ein gewichtiges öffentliches Interesse an einer Überbauung besteht (z.B. bei sogenannten Schlüsselgrundstücken). Im Erläuterungsbericht ist zu schildern, inwiefern auch andere Massnahmen geprüft wurden. Zudem ist das öffentliche Interesse an der Bauverpflichtung nachzuweisen. Bisher wird im Erläuterungsbericht lediglich festgehalten, dass es sich bei den betroffenen Parzellen um die grössten privaten Wohnbaulandreserven handelt. Diese Ausführungen sind angesichts der Schwere des Eingriffs in die Eigentumsgarantie zu kurz ausgefallen. (**Genehmigungsvorbehalt**).

Auf S. 11 wird in Bezug auf die Parzelle Nr. 272 ausgeführt, die Anordnung der Bauverpflichtung erfolgte in Absprache mit dem Grundeigentümer. Angesichts des Subsidiaritätsprinzips stellt sich die Frage, weshalb nicht auf die vertragliche Bauverpflichtung zurückgegriffen wird. Im Übrigen käme angesichts der Lage der Parzelle auch eine bedingte Einzonung in Frage.

Da die Parzellen bzw. Parzellenteile nicht im Zonenplan festgelegt werden, ist im Anhang des Erläuterungsberichts ein Planausschnitt der jeweiligen Parzellen mit angeordneter Bauverpflichtung aufzunehmen. (**Genehmigungsvorbehalt**)

- S. 29, Kap. 9.4: Die Bezeichnungen in der Liste der archäologischen Schutzgebiete sind entsprechend des FB AD zu bereinigen: 073.001 Lindenrain; 073.003 Wiler; 073.005 Schloss; 073.007 Mooswald.
- S. 30 ff: Die Aussagen bezüglich Lärm sind entsprechend den Ausführungen des AÖV zu überarbeiten.

9. Weiteres Vorgehen

9.1 Ortsplanungsrevision

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision sind nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufzulegen. ~~Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Ortsplanungsrevision~~

von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und an uns in **6-facher Ausführung** zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt Emmental zuzustellen.

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

9.2 Digitale Daten

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).

Falls Sie eine Besprechung des vorliegenden Berichts wünschen, bitten wir Sie um entsprechende Terminvorschläge.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Sibylla Streich Blaser
Raumplanerin

– Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)
– Planungsbüro Georegio

Kopie per E-Mail
– Regierungsstatthalteramt Emmental
– Fachstellen



Kanton Bern
Canton de Berne

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Archäologischer Dienst

Brünnenstrasse 66
Postfach
3001 Bern
+41 31 663 98 00
adb.sab@be.ch
www.be.ch/archaeologie

Elena Prado
+41 31 633 98 80
elena.prado@be.ch

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

06. MRZ, 2020

G-Nr. /SB: 2020.746/SYS

Eingescannt: *AM*

Archäologischer Dienst, Brünnenstrasse 66, Postfach, 3001 Bern

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

Unsere Referenz: 4870.400 – 100.080/20 EPR
Ihre Referenz: G/Nr. 2020.DIJ.746

3. März 2020

Hindelbank; Revision der Ortsplanung, Vorprüfung

Sehr geehrte Frau Streich

Besten Dank für die Unterlagen zur Ortsplanung Hindelbank

Die Schutzgebiete sind in den Zonenplänen korrekt aufgeführt. Der «Archäologie-Artikel» ist im Baureglement enthalten.

Im Erläuterungsbericht unter Punkt 9.4., S. 29 werden die Schutzgebiete jedoch falsch benannt. Die Liste ist zu korrigieren. Richtig wäre:

073.001. Lindenrain
073.003. Wiler
073.004. Kirche (korrekt aufgeführt)
073.005. Schloss
073.007. Mooswald

Freundliche Grüsse

Archäologischer Dienst

Elena Prado

Elena Prado



09. MRZ. 2020

G-Nr. /SB: 20/746 SYS

Eingescannt: net

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Kantonales Laboratorium
Umweltsicherheit

Muesmattstrasse 19
3012 Bern
+41 31 633 11 11
info.usi.kl@be.ch
www.be.ch/usi

Nikolaus Seifert
+41 31 633 11 50
nikolaus.seifert@be.ch

Kantonales Laboratorium, Muesmattstrasse 19, 3012 Bern

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

G/Nr.: 2020.DIJ.746
KL-Nr.: 04-20/StfV-RP-AP

6. März 2020

Fachbericht

Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

Gemeinde	Hindelbank
Geschäft	Revision der Ortsplanung, Vorprüfung
Verfahrensleitende Person	Sibylla Streich, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern, 031 633 77 73, sibylla.streich@be.ch

Beurteilungsgrundlagen

- [1] Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StfV; SR 814.012)
- [2] Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- [3] Richtplan des Kantons Bern: Massnahme D_04
- [4] Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) et al., 2013: Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bern.
- [5] Amt für Gemeinden und Raumordnung, Kantonales Laboratorium, 2018: Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung, Bern.

Einleitung

Gemäss Art. 11a Abs. 1 StfV berücksichtigen die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung. Das Vorgehen sowie die Dokumentation, welche die Anforderungen der Berichterstattung nach Art. 47 RPV sowie der Massnahme D_04 des Richtplans des Kantons Bern [3] erfüllen, werden in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) [4] sowie der ergänzenden Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und des Kantonalen Laboratoriums (KL) [5] beschrieben. Die Beurteilung des KL richtet sich nach den Vorgaben dieser beiden letztgenannten Dokumente. Bei gewissen Prüfschritten gemäss [4] bzw. [5], die ausschliesslich raumplanerischer Natur sind, formuliert das KL keine Genehmigungsvorbehalte sondern gibt Hinweise zuhanden des AGR.

A Beurteilung

1 Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes

1.1 Überlagerung Planungsareale – Konsultationsbereiche

Gemäss Kap. 6.1.2 der Arbeitshilfe [5] sind die Konsultationsbereiche gemeinsam mit den Planungsarealen in einer Infokarte einzuzeichnen. Zudem ist festzustellen, welche Anlage mit KoBe durch Planungsareale überlagert werden.

Gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern (Stand Aug. 2019) überlagern Planungsareale der OPR den Konsultationsbereich (KoBe) folgender Anlage im Geltungsbereich der StfV:

- Eisenbahnanlage: SBB Strecke Bern – Burgdorf, KoBe je 100 m beidseitig¹.

Die Planungsbehörde hat die betroffenen Planungsareale mit einer KoBe-Überlagerung im Erläuterungsberichts (EB) aufgeführt (siehe darin Kap. 10, Anhang 2, S.33).

- (1) Einzonung weitgehend überbautes Gebiet Mettlenweg
 - (2) Aufhebung UeO und ZPP Bahnhof, Umzonung in WG2 *)
 - (3) Umzonung Gebiet Bahnhof: Umzonung ZPP Bahnareal in Arbeitszone in WG2
- *) WG = Wohn- und Gewerbezone

Die Notwendigkeit für die Triage aufgrund der Risikorelevanz wurde erkannt.

Der KoBe der Autobahn A1 wird nicht durch Planungsareale tangiert. Die Erdgashochdruckleitung der GVM Strecke Nr. 341 Jegenstorf - Burgdorf (Nennweite 4 Zoll, 70 bar) ist nicht im Geltungsbereich der StfV, daher ist für sie kein KoBe ausgeschieden.

1.2 Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von Konsultationsbereichen

Gemäss Kap. 3.2 der Planungshilfe [4] sowie Kap. 4.1 der Arbeitshilfe [5] hat die Planungsbehörde zu prüfen, ob ein Alternativstandort ausserhalb eines KoBe in Frage kommt.

Da die Änderungen der Nutzungsplanung die Einzonung weitgehend überbauter Areale bzw. Umzonungen in WG2 umfassen, konnten keine Standorte ausserhalb der betroffenen KoBe geprüft werden. Die Planungsbehörde hat jedoch diese Begründung im Erläuterungsbericht (EB) nicht explizit geäussert.

Hinweis z.H. des AGR Nr. 1

Das KL ist nicht zuständig, um zu beurteilen zu, ob mit der dargelegten Begründung die raumplanerischen Anforderungen an die Evaluation alternativer Standorte ausserhalb des KoBe erfüllt sind.

2 Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

2.1 Überprüfung der Einhaltung der Referenzwerte

Gemäss Arbeitshilfe [5] soll die Planungsbehörde für die kantonale Vorprüfung eine Karte in einem geeigneten Massstab einreichen, auf welcher die von der Nutzungsplananpassung betroffenen Areale mit den Konsultationsbereichen überlagert werden. Im Falle einer linienförmigen Anlage bildet die Planungsbehörde die gewählten Scanner-Zellen in einer Abbildung ab. Im Bericht zur Planung nach Art. 47 RPV wird die Ermittlung der massgebenden Anzahl Personen erläutert und nach Einwohnern und Arbeitsplätzen dokumentiert (Tabelle[n]). Dabei werden die Datenquellen sowie die zur Berechnung herangezogenen Annahmen transparent und nachvollziehbar dargelegt. Gemäss Kap. 3.3 der Planungshilfe [4] sowie Kap. 4.2.1.1 der Arbeitshilfe [5] ist zudem bei der Ermittlung der massgebenden Anzahl Personen die vorhandene Personenbelegung (P_{ist}) wie auch die gemäss Nutzungsplanänderung bzw. Richtplanänderung zukünftige Personenbelegung (P_{zus}) zu betrachten. Dabei werden die noch unausgeschöpften baulichen Möglichkeiten sowie allfällige weitere, bereits angekündigten Ein- oder Aufzonungen einbezogen.

Gemäss EB wurde für die betroffenen Planungsareale der OPR die Personenbelegung geprüft (EB Kap. 10, Anhang 2, S.33): SBB Strecke Bern – Burgdorf, Ref_{Bev}-Wert: 400 Pers. / 4 ha

- Areal Mettlenweg (1): Ref_{Bev}-Wert in Scanner-Zellen A und B nicht überschritten, → Die Risikorelevanz der Einzonung ist nicht gegeben.
- Areale Umzonungen Bahnhof (2) u. (3): Ref_{Bev}-Wert in Scanner-Zellen C, D, E, F, und G nicht überschritten, → Die Risikorelevanz der Umzonungen ist nicht gegeben.

Für das KL sind die Einschätzungen plausibel. Auf Rückfrage hat das BAV diese Einschätzungen bestätigt².

¹ Zuständige Vollzugsbehörde nach StfV ist das BAV,
² Email Kommunikation BAV-KL vom 05.03.2020

2.2 Empfindliche Einrichtungen in Konsultationsbereichen

Gemäss Kap. 3.7 der Planungshilfe [4] hat zudem die Planungsbehörde – unabhängig davon, ob ein Planungsvorhaben als risikorelevant eingestuft wird oder nicht – im Rahmen ihres allgemeinen Auftrags die Pflicht, für empfindliche Nutzungen / Einrichtungen in Konsultationsbereichen die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen.

Die Planungsbehörde hat im EB festgehalten, dass innerhalb der genannten Planungsareale im KoBe empfindliche Einrichtungen nicht vorgesehen sind bzw. nicht erweitert werden. → Die Risikorelevanz ist nicht gegeben.

Da die Risikorelevanz für die Planungsareale mit Überlagerung des KoBe der Eisenbahnanlage aufgrund der Personenbelegung (Ist + zusätzlich im KoBe) sowie aufgrund der nicht vorgesehenen / nicht zu erweiternden empfindlichen Einrichtungen nicht gegeben ist, ist keine weitere Koordination erforderlich.

Jedoch machen die Vorprüfungsunterlagen keine Aussagen dazu, ob mit der Änderung der Nutzungsplanung empfindliche Nutzungen bzw. Einrichtungen (wie z.B. Kindergarten) innerhalb eines KoBe zonenkonform und infolgedessen zukünftig zulässig wären.

Genehmigungsvorbehalt Nr. 1

Für alle Planungsgebiete, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde im Rahmen ihres allgemeinen Auftrags mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die für empfindliche Nutzungen erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben.

B Antrag

Aus Sicht Kantonales Laboratorium, Abt. Umweltsicherheit kann die Koordination Raumplanung – Störfallvorsorge nach Ausräumung aller Genehmigungsvorbehalte (Teil C) sowie der Berücksichtigung aller Hinweise z.H. des AGR (Teil D) und Bemerkungen (Teil E) als abgeschlossen betrachtet werden.

C Genehmigungsvorbehalte

- 1) Für alle Planungsgebiete, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die für empfindliche Nutzungen erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben

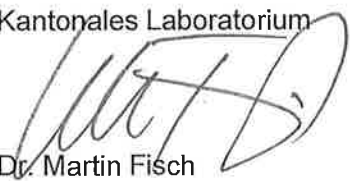
D Hinweise z.Hd. des AGR

- 1) Das KL ist nicht zuständig, um zu beurteilen, ob mit der dargelegten Begründung die raumplanerischen Anforderungen an die Evaluation alternativer Standorte ausserhalb des KoBe erfüllt sind.

E Bemerkungen

Keine.

Freundliche Grüsse
Kantonales Laboratorium



Dr. Martin Fisch
Abteilungsleiter

Kopie per Email z.K. an:

- Bundesamt für Verkehr BAV, Sektion Umwelt, Herr Andreas Kaufmann, 3003 Bern



Kanton Bern
Canton de Berne

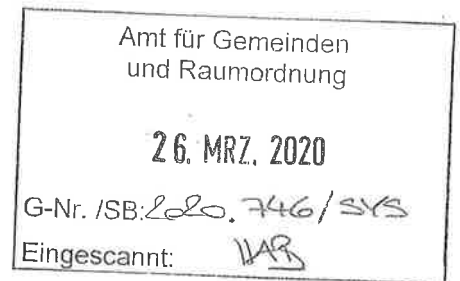
Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 50
info.anf@be.ch
www.be.ch/natur

Tim Solbrig
+41 31 636 62 63
tim.solbrig@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

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



Reg-Nr: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2020.DIJ.746

20. März 2020

Fachbericht: Naturschutz



Gemeinde:	Hindelbank
Geschäft:	Revision der Ortsplanung (zweite Phase)
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Erläuterungsbericht Revision Ortsplanung (Fassung vom Dezember.2019) Bericht zur Mitwirkung Revision Ortsplanung (Fassung vom Dezember.2019) Inventarplan 1:4'000 (Fassung vom Dezember.2019) Beilage zum Inventarplan (Fassung vom Dezember.2019) Zonenplan Landschaft 1:5'000 (Fassung vom 09.01.2020) Zonenplan Siedlung 1:2'500 (Fassung vom 09.01.2020) Baureglement (Fassung vom 16.12.2019) Raumentwicklungskonzept (Fassung vom August 2018)
Gesetzesgrundlagen:	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 (GSchG) SR 814.20 <u>Gewässerschutzverordnung (GSchV) SR 814.201</u> Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7) Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47) 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

Die vorliegende Revision der Ortsplanung der Gemeinde *Hindelbank* ist der zweite Teil, der 2018 begonnenen Gesamtrevision, die Festlegung der Gewässerräume wurde im August 2019 abgeschlossen.

2. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht liefert fundierte Informationen zu den in der zweiten Phase der Ortsplanungsrevision behandelten Punkten.

3. Inventarplan mit Beilage «Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte»

Das Inventar (Bericht) ist umfassend und ausführlich dokumentiert, auch mit Schutzmassnahmen und Pflege zu den einzelnen Objekten – vorbildlich!

Kapitel 3.5 der Beilage erwähnt nur «Ufergehölze», bundesrechtlich geschützte Ufervegetation kann aber auch krautig sein (Binsen, Hochstauden usw.) – zumindest der Titel des Kapitels wäre anzupassen und es ist zu prüfen, ob einzelne Objekte mit «nicht-Gehölz» Ufervegetation zu ergänzen oder zumindest *Ufergehölz* mit *Ufervegetation* zu ersetzen wären.

Auf dem Inventarplan fehlt bei den «Grundlagen Bund» das Hochmoor Nr. 73 *Heidmoos*, das zwar ganz im kantonalen Naturschutzgebiet Nr. 89 *Hurst* liegt, aber als Hochmoor eben von nationaler Bedeutung ist – bitte ergänzen. Nach unserer Datenbasis verläuft zudem kein Waldareal-Band quer durch das Hochmoor – bitte Waldareal überprüfen.

Bei den «Grundlagen Gemeinde» sind die Teiche nur als Symbol markiert, bei grösseren Teichen (*Hurst* und *Bärmatten*) wäre die effektive Ausdehnung sinnvoll, wie es ja auch bei «verschiedene Lebensräume» auf dem Plan gehandhabt wird.

Die gepunkteten Signaturen, hellblau in den Landschaftsschutzgebieten *Eichmatt* und *Moos* wie auch schwarz gepunktet in den Gebieten *Oberhard* und *Schnarz* müssten in der Legende noch aufgeschlüsselt werden.

Antrag: Inventarplan und Bericht dazu sind zu ergänzen.

4. Zonenplan Landschaft

Wir bedauern, dass nur eine kleine Auswahl der Objekte aus dem Inventarplan auf den Zonenplan Landschaft übernommen wurde.

Da Hecken/Feldgehölze gegenüber Ufergehölzen/Ufervegetation durch eine andere gesetzliche Grundlage geschützt sind (Art. 18 ff NHG, Art. NSchG – Art. 21. NHG) müssen sie als verschiedene Signaturen aufgenommen werden.

Es fehlen die Objekte von nationaler Bedeutung Amphibienlaichgebiet Nr. BE 199 und Hochmoor Nr. 73, die als durch übergeordnetes Recht geschützte Objekte in die kommunale Landschaftsplanung gehören.

Antrag: Der Zonenplan Landschaft ist zu ergänzen.

5. Zonenplan Siedlung

Wir gehen davon aus, dass alle relevanten Änderungen des Zonenplans Siedlung im Erläuterungsbericht behandelt wurden und haben zum Zonenplan Siedlung keine Vorbehalte oder Bemerkungen.

6. Raumentwicklungskonzept

Keine Vorbehalte oder Bemerkungen.

7. Baureglement

Kapitel 3: Es fehlt eine Auflistung der noch geltenden Überbauungsordnungen.

Kapitel 5: Die Objekte von nationaler Bedeutung Amphibienlaichgebiet Nr. BE 199 und Hochmoor Nr. 73 müssen in diesem Kapitel aufgelistet werden.

Kapitel 5: Es fehlt ein Artikel analog Artikel 535 des Musterbaureglementes zu Problematik *Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere*, als kantonale Ansprechstelle für *Neobiota* wäre das *Kantonale Laboratorium* zu erwähnen.

Antrag: Kapitel 3 und 5 des Baureglementes sind zu ergänzen. (Hinweis)

Anhang A1: *Skizze Messweise Abstand Fliessgewässer / Gewässerraum* - Gemäss Bundesrichtlinie und kantonaler Empfehlung ist der Gewässerabstand ab Mittelwasserlinie (Böschungsfuss) zu messen, hierzu fehlt eine Skizze, ebenso muss das Vorhandensein von Ufervegetation berücksichtigt werden.

Anhang A1: *Skizze Hecken und Feldgehölze* - Der Bauabstand ist mit der beiliegenden Vorlage des Kantons zu erläutern.

Antrag: Das Baureglement ist mit den beiliegenden Skizzen (oder analog zu diesen) zur Messweise der Abstände im Gewässerraum und zu Hecken zu ergänzen. (Hinweis).

8. Zusammenfassung

Abschliessend können wir feststellen, dass die Planung für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume noch nicht ganz den Anforderungen entspricht. Wir erwarten kleinere Anpassungen des Inventarplanes, des Zonenplanes und des Baureglementes.

Die entsprechenden Änderungsanträge sind formuliert und wir bitten Sie, diese Anpassungen im Rahmen der Abschlussarbeiten vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung

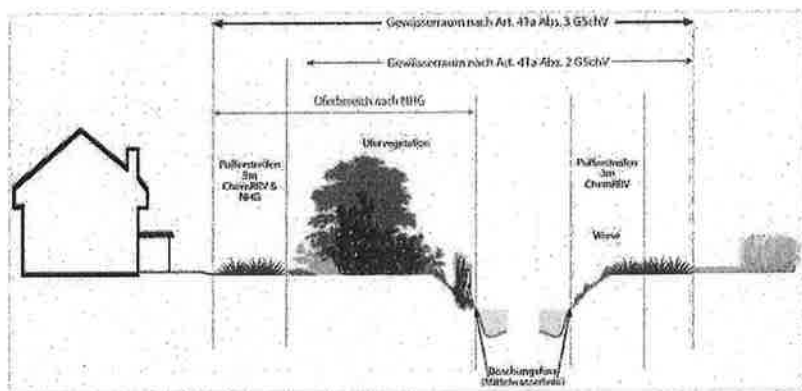
Tim Solbrig

Anhang: - Skizzen: Hecken und Feldgehölze, Gewässerraum

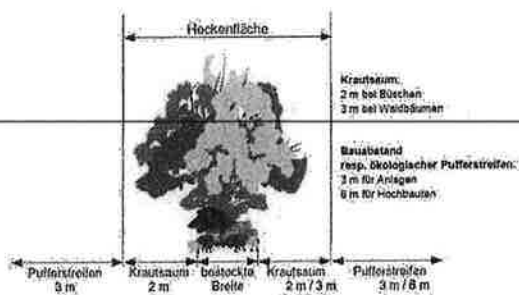
Kopien: - Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung,
Sibylla Streich (per Post und E-Mail)
- Jagdinspektorat des Kantons Bern, Jürg Schindler (E-Mail)

ANHANG

Skizze Gewässerraum



Skizze Hecken und Feldgehölze



20.03.2020 / ANF / TS



16. MRZ. 2020

G-Nr. /SB: 20/746 3/3

Eingescannt: net

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Immissionsschutz

Laupenstrasse 22
3011 Bern
+41 31 633 57 80
info.luft@be.ch
www.be.ch/luft

André Sopranetti
+41 31 633 57 95
andre.sopranetti@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3011 Bern

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

Bern, 10. März 2020

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2020.DIJ.746

Fachbericht Immissionsschutz

Betriebs-Nr. / Geschäfts-Nr.	IMM.20.163-1
Dokumenten-Nr.	20.015657
Gemeinde	Hindelbank
Vorhaben	Revision der Ortsplanung
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

- Stationäre Anlagen: André Sopranetti, +41 31 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch
- Verkehr: Claude Anthamatten, +41 31 633 57 80, claude.anthamatten@be.ch

Lärmschutz

- Hans-Peter Wälchli, +41 31 633 57 81, hans-peter.waelchli@vol.be.ch

A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung des Gesuchs verwendet:

- Bericht nach Art. 47 RPV vom Dezember 2019. Georegio AG, Burgdorf

Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Lärmschutz – Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhaltung – Verkehr

Bestimmungen

Aus dem Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015/30 (MPL) geht hervor, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL).

Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenquerschnitt, hat die Fachstelle Immissionsschutz die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind (www.be.ch/luft).

Beurteilung

Umzonungen, die zu neuen Kern-, Misch- oder Arbeitszonen führen, können einen relevanten Einfluss auf das Verkehrserzeugungspotential des betroffenen Gebietes haben. Daher ist die Berücksichtigung der Verträglichkeit resp. der lokalen Belastbarkeit von Strassen aus Sicht der Luftreinhaltung frühzeitig in den folgenden Planungsüberlegungen miteinzubeziehen.

Luftreinhaltung – stationäre Anlagen

Aus Sicht Luftreinhaltung ist die Einzonung Lombachweg von einer LWZ in eine WG2 relevant. Unmittelbar neben der Parzelle Nr. 365, welche eingezont werden soll, befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb. Im «Bericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung» vom Dezember 2019 wird festgestellt, dass der erforderliche Abstand zwischen dem Landwirtschaftsbetrieb und dem Restaurant Krone auf der Parzelle Nr. 365 bereits heute nicht eingehalten werden kann. Die Verfasser des Berichts gehen trotzdem davon aus, dass obwohl der geforderte Abstand mit der Einzonung grösser wird, keine zusätzlichen Einschränkungen entstehen würden. Dieser Argumentation können wir nicht folgen. Wird die Parzelle Nr. 365 in eine WG2 eingezont, hat der Landwirtschaftsbetrieb einen Mindestabstand nach FAT 476 (siehe Art. 512 Anh. 2 LRV) gegenüber dem Restaurant Krone einzuhalten.

Bei der Einzonung ZPP, Hubelweg wird im selben Bericht erwähnt, dass die landwirtschaftliche Nutzung im bestehenden Rahmen Besitzstandgarantie habe. Auch hier haben Tierhaltungsanlagen gegenüber Wohnnutzungen Mindestabstände nach FAT 476 einzuhalten.

Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm

Der Revision der Ortsplanung kann aus Sicht des Lärmschutzes zugestimmt werden. Eine Lärmbeurteilung eines eventuellen Bauvorhabens würde in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren erfolgen.

C. Antrag

Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.

D. Hinweise

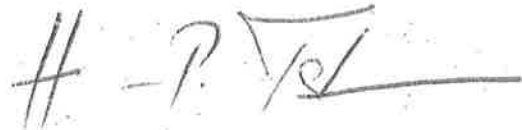
– Keine

E. Gebühren

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

Amt für Umwelt und Energie

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H-P Tschirren', with a horizontal line extending to the right.

Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter a.i.

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Dunantstrasse 13
3400 Burgdorf
Telefon +41 31 635 53 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik4@bve.be.ch

Catherine Karsky
Direktwahl +41 31 635 53 08
catherine.karsky@be.ch

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

04. MRZ. 2020

G-Nr. /SB: 2020.746/SYS
Eingescannt: IAB

Amt für Gemeinden und Raumord-
nung
Nyddeggasse 11/13
3011 Bern

28. Februar 2020

Ihre Referenznummer: 2020.DIJ.746
Unsere Geschäftsnummer: 2020-010

Vorprüfung



Gemeinde	Hindelbank		
Vorhaben	Revision der Ortsplanung		
Ortsbezeichnung	Hindelbank		
Beurteilungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Baureglement, 16.12.2019- Raumplanungsbericht, Dezember 2019- Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft, 9.1.2020- Inventarplan, 16.12.2019, inkl. Beilage- Mitwirkungsbericht, Dezember 2019- Raumentwicklungskonzept, August 2018		
Eingangsdatum	6. Februar 2020	Behandlungsfrist	6. März 2020

1 Strassenverkehr/Erschliessung

Art. 12 Baureglement/Abstand von öffentlichen Strassen: Es ist der Begriff Strassenabstand zu verwenden (nicht Bauabstand). Dies ist sonst verwirrend. Der Strassen- und Wegabstand geht dem Grenz- und Gebäudeabstand vor.

Wir gehen davon aus, dass die vorgesehenen Umzonungen/Einzonungen entlang der Kantonsstrassen vom bestehenden Strassennetz aufgenommen werden können.

Hinweise:

Grundsätzlich gilt für alle ZPP- bzw. ÜO-Perimeter, dass diese durch einen übersichtlichen, normkonformen Anschluss erschlossen werden müssen.

Wir weisen zudem darauf hin, dass generell alle Anpassungen der Kantonsstrasse, wie z.B. Aufweitungen für Einmündungshilfen, Optimierungen für die Erfüllung der Sichtwei-

ten, ausgelöst durch Einzonungen/Umzonungen und Bauvorhaben Dritter zu Lasten der künftigen Bauherrschaft gehen.

2 Langsamverkehr

Die Gemeinde hat einen Verkehrsrichtplan aus dem Jahr 2011, welcher nicht Gegenstand der vorliegenden Revision ist. Darin sind die relevanten Themen zum Langsamverkehr abgebildet. Wir haben somit keine Bemerkungen.

3 Strassenlärm

Wir stellen fest, dass entlang den Kantonsstrassen (Bernstrasse und Burgdorfstrasse) nicht durchgehend die Empfindlichkeitsstufe III gilt. Dies führt zu Ungleichbehandlungen. Beispielsweise werden für nebeneinanderliegende Liegenschaften unterschiedliche Voraussetzungen gelten bei Änderungen am Gebäude. Der Spielraum für Umbauten und Änderungen am Gebäude wird erhöht.

Im Erläuterungsbericht S. 31 werden zwei Gebiete mit einer Aufstufung genannt, im Zonenplan sind noch zwei Gebiete (nordwestlich Lombachweg und Moosweg) in die ES II eingestuft.

Genehmigungsvorbehalt:

Entlang der Kantonsstrassen ist bei Nutzungszonen mindestens eine Tiefe von 25 m der ES III zuzuordnen (Art. 43 Abs. 2 i.V.m. Art. 44 LSV).

4 Wasserbau

Sie erhalten vom zuständigen Projektleiter einen separaten Bericht zu Wasserbaupolizei/Naturgefahren.

5 Wanderwege

Die Wanderwege sind im Verkehrsrichtplan (2011) korrekt eingetragen. Der Verkehrsrichtplan ist nicht Gegenstand der vorliegenden Anpassungen.

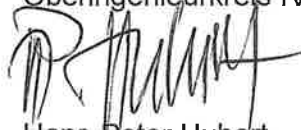
6 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Die historischen Verkehrswege mit Substanz sind korrekt in den Inventarplan eingeflossen. Leider ist die Signatur für diejenigen mit lokaler Bedeutung nicht sehr gut lesbar. Praktisch gar nicht sichtbar ist sie bei der Strafanstalt in Richtung Hettiswil. Wir bitten das Planungsbüro, dies zu verbessern.

7 Gebühren

Keine Gebühren.

Freundliche Grüsse
Oberingenieurkreis IV



Hans-Peter Hubert
Stv. Kreisoberingenieur

Per E-Mail an: sibylla.streich@be.ch

Kopie an

- Strasseninspektorat Burgdorf
- Sn, Rechnungsführung OIK IV

Streich Sibylla, DIJ-AGR-OR

Von: Schindler Jürg, WEU-LANAT-JI
Gesendet: Montag, 2. März 2020 16:13
An: Streich Sibylla, DIJ-AGR-OR
Cc: Solbrig Tim, WEU-LANAT-ANF; Quinche Simon, WEU-LANAT-JI_EXTERN
Betreff: 2020.DIJ.746, VP OP-Revision Hindelbank

Sehr geehrte Frau Streich

Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen zur OP-Revision. Wir haben sie geprüft und festgestellt, dass wir keine Einwände gegen die Genehmigung der Vorprüfung haben.

Mit freundlichen Grüssen

Jürg Schindler, Dr. rer. nat., Fachbereichsleiter Lebensräume und Arten
Telefon +41 (0)31 636 14 35 (direkt), juerg.schindler@be.ch

Volkswirtschaftsdirektion / Amt für Landwirtschaft und Natur / Jagdinspektorat
Schwand 17, 3110 Münsingen
Telefon +41 (0)31 636 14 30, www.be.ch/jagd

Ab sofort bin ich unter der E-Mail-Adresse juerg.schindler@be.ch erreichbar. Meine bisherige E-Mail-Adresse juerg.schindler@vol.be.ch ist nur noch bis Ende 2020 aktiv und wird anschliessend deaktiviert. Bitte ändern Sie bereits heute meine Adresse in Ihrem Adressenverzeichnis – besten Dank!

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

02. MRZ. 2020

G-Nr. /SB: 20/746 SYS

Eingesannt: pdf



Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abt. Orts- und Regionalplanung
z. H. Frau Sibylla Streich
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Per E-Mail an:
sibylla.streich@be.ch

Burgdorf, 3. März 2020, BL

Hindelbank; Vorprüfung Revision der Ortsplanung Fachbericht Regionalkonferenz Emmental

Sehr geehrte Frau Streich, werte Sibylla

Besten Dank für die Unterlagen und die Einladung zur Stellungnahme im Rahmen eines fachlichen Mitberichts zur eingangs erwähnten Ortsplanungsrevision. Wir haben die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision Hindelbank aus Sicht der Regionalkonferenz dahingehend geprüft und stellen Folgendes fest:

Landschaft

Die im Teilrichtplan Landschaft festgesetzten Landschaftsschutzgebiete wurden vollständig umgesetzt. Die Landschaftsschongebiete wurden teilweise übernommen. Insbesondere in den Gebieten Schnarz und Oberhard, in denen im Teilrichtplan Abbau, Deponie, Transporte Kiesabbaugebiete als Zwischenergebnis festgelegt wurden, wird korrekterweise auf eine Umsetzung der Landschaftsschongebiete verzichtet.

Das Gebiet Mosacher / Langeloo umfasst verschiedene sehr wertvolle Landschaftselemente wie Hecken- und Feldgehölze sowie einige Einzelbäume. Wir empfehlen, das Landschaftsschutzgebiet „Moos“ Richtung Mosacher / Langeloo zu erweitern.

Weiter haben wir keine Widersprüche zu den bestehenden regionalen Planungen, namentlich zum Teilrichtplan Windkraftanlagen oder zum RGSK festgestellt.

Wir hoffen, mit unseren Hinweisen einen Beitrag zur kantonalen Vorprüfung der Ortsplanungsrevision Hindelbank geleistet zu haben.

Freundliche Grüsse

REGIONALKONFERENZ EMMENTAL



Beatrice Lerch
Projektleiterin

Kopie an:
Planungskommission Regionalkonferenz Emmental



02. MRZ. 2020

G-Nr. /SB: 20/746 SYS

Eingesannt: pdf

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Waldabteilung Mittelland

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

Henri Neuhaus
+41 31 636 12 74
henri.neuhaus@be.ch

Waldabteilung Mittelland, Molkereistrasse 25, 3052 Zollikofen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydegasse 13/15
3011 Bern

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2020.DIJ.746
Reg-Nr. AWN: 3-8-2020-129

27. Februar 2020

Hindelbank; Revision der Ortsplanung – 1. Vorprüfung Stellungnahme 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:

- Baureglement (BauR), 16.12.2019, Stand Vorprüfung
- Bericht zur Mitwirkung vom 16.12.2019
- Erläuterungsbericht vom 16.12.2019, Vorprüfung
- Inventarplan 1:4'000 vom 16.12.2019
- Inventar der Natur- und Landschaftsobjekte vom 16.12.2019, Vorprüfung
- Zonenplan Landschaft 1:5'000 vom 09.01.2020, Vorprüfung
- Zonenplan Siedlung 1:2'500 vom 09.01.2020, Vorprüfung
- Raumentwicklungskonzept vom 03.08.2018, Schlussversion
- Raumentwicklungskonzept 2018 vom 22.05.2018

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. Baureglement

- a. Der Art. 36 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. 36 Abs. 4 des Baureglementes; letzter Satz wie folgt ergänzt: „Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und im Waldareal.“

2. Übrige Unterlagen

Keine Bemerkungen

3. Hinweise zum weiteren Vorgehen

Keine Bemerkungen

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

– Amt für Wald und Naturgefahren, Bereich Waldrecht, Laupenstrasse 22, 3008 Bern



Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Reiterstrasse 11
3011 Bern
+41 31 633 37 11
info.aoev@be.ch
www.be.ch/aoev

Bruno Meier
+41 31 633 37 13
bruno.meier@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Amt für Gemeinden und Raumplanung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
z.H. Sibylla Streich
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2020.BVD.1106 / Dok:1116224
Ihre Referenz: 2020.DIJ.746

3. März 2020

Fachbericht öffentlicher Verkehr und Verkehrskoordination

Gemeinde:	Hindelbank
Gesuchsteller:	Einwohnergemeinde Hindelbank
Vorhaben:	Ortsplanungsrevision
Verfahren:	Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

- Kantonale Bauverordnung (BauV) 721.1
 - Kantonaler Richtplan, Strategieteil B und Massnahmenblätter A_01, A_05 und B_10
 - Lärmschutz-Verordnung (LSV) SR 814.41
 - Kantonale Lärmschutz-Verordnung (KLSV) 824.761
 - Gesamtmobilitätsstrategie Kanton Bern
-

1 Allgemeines

Seit der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung Hindelbank sind einige Jahre vergangen und so beachtet die Gemeinde nun, mit der vorliegenden Gesamtrevision das Bestehende zu überprüfen und wo nötig, an die aktuellen Verhältnisse anzupassen.

2 Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Hindelbank wird durch die beiden S-Bahn-Linien S4 und S44 bedient, welche in einem angenäherten Halbstundentakt in Richtung Bern bzw. Burgdorf verkehren. Daraus resultiert für einen wesentlichen Teil des Siedlungsgebietes von Hindelbank gemäss dem kantonalen Richtplan, Massnahmenblatt B_10 eine Erschliessungsgüteklasse (EGK) C oder D. Zusätzlich verkehrt die PostAuto-Linie 30.451 Bolligen – Krauchthal – Hindelbank im Stundentakt und generiert für den südlichen Teil des Siedlungsgebietes eine EGK E oder F.

3 Erschliessungsgüteklassen

Im Erläuterungsbericht sind ab S. 9 die verschiedenen Ein- und Umzonungsvorhaben beschrieben. Allerdings fehlen bei den Erläuterungen zu den einzelnen Vorhaben die Bezüge zu den vorhandenen bzw. erforderlichen EGK, welche gemäss der Massnahmenblätter A_01 und A_05 nötig sind. Es genügt nicht, lediglich auf die Kriterien zur Beanspruchung von Kulturland (Art. 11d BauV) hinzuweisen.

Zu den einzelnen Vorhaben haben wir folgende Bemerkungen:

Einzonung Lombachweg:

Die Liegenschaft Parz.Nr. 365 weist keine EGK auf.

Die übrigen zur Einzonung vorgesehenen Liegenschaften befindet sich in der EGK F. Nur wenn die Gesamtfläche der vorgesehenen Einzonung kleiner als 0.5 ha ist, genügt die Minimalanforderung der EGK F gemäss Massnahmenblatt A_01.

Einzonung Mettlenweg:

Im Erläuterungsbericht wird festgehalten, dass der bisher unüberbaute Aussenraum (0.25 ha) "die nötigen Kriterien für die Beanspruchung von Kulturland (insbesondere EGK F)" einhält. Dies ist nicht korrekt. Zwar weist die Parz.Nr. 334 eine EKG E auf, gleichzeitig liegt der grösste Teil der Parz.Nr. 110 nicht in der EGK E und weist keinerlei EKG auf.

Einzonung Parz.Nr. 257:

Die Parz.Nr. 257 liegt vollständig innerhalb der EGK D.

Einzonung ZPP Hubelweg:

Im Erläuterungsbericht wird festgehalten, dass die unüberbaute Fläche (0.49 ha) die massgebenden Kriterien (EGK F) für die Einzonung erfüllt (Art. 11d BauV). Keine Aussage wird gemacht zur Grösse der gesamten Fläche, die eingezont werden soll. Für Areale, die grösser sind als 0.5 ha gilt nämlich eine EGK E bzw. über 1.0 ha gar eine EGK D (gemäss Massnahmenblatt A_01).

Umzonung ZPP Wässeratte:

Die Parz.Nr. 323 liegt vollständig innerhalb der EGK D.

Umzonung Bärmatte:

Das gesamte Gebiet der Bärmatte, welches von W1 in W2 aufgezont werden soll, liegt vollständig innerhalb der EGK C.

Umzonung Parz.Nr. 1065:

Sowohl die Parz.Nr. 1064, die arrondiert werden soll, wie auch die Parz.Nr. 1065 liegen vollständig ausserhalb einer EGK. Beide Parzellen gelten somit als nicht durch den ÖV erschlossen.

Umzonung Bahnareal:

Das gesamte Gebiet der vorgesehenen Umzonung liegt innerhalb der EGK C.

Umzonung ZPP Sagi:

Für Ein- und Umzonungen von Nicht-Kulturland-Arealen über 1.0 ha gilt gemäss Massnahmenblatt A_05 eine EGK E/D.

Da nur ein kleiner Teil im Süden des gesamten Gebietes innerhalb der EGK E liegt, gilt das Gebiet somit als nicht erschlossen durch den ÖV.

Weil das Gebiet an die Krauchtalstrasse liegt und hier die Buslinie 30.451 v/n Bolligen verkehrt, könnte mit einer zusätzlichen Bushaltestelle an der Krauchtalstrasse neu eine EGK E generiert werden. Ob diese zusätzliche Bushaltestelle technisch überhaupt machbar ist (Fahrzeitreserve Buslinie, Strasseneigentümer), müsste jedoch vorgängig geklärt werden (mit Antrag durch Gemeinde an RK Emmental).

Umzonung ZPP Bahnhof:

Das Gebiet der vorgesehenen Umzonung liegt innerhalb der EGK C.

4 Gesamtverkehr

Laut der kantonalen Verfassung (Art. 34) sorgen Kanton und Gemeinden für eine sichere, wirtschaftliche, umweltgerechte und energiesparende Verkehrsordnung. Sie fördern den öffentlichen Verkehr und das Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel. Sie berücksichtigen beim Strassenbau die Bedürfnisse des nicht motorisierten Verkehrs und bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen. Die Verfassung wird in der kantonalen Gesamtmobilitätsstrategie mit den verkehrsplannerischen Lösungsansätzen "Vermeiden der Verkehrszunahme", "Verlagern auf ÖV und Langsamverkehr" und "Verkehr verträglich abwickeln" konkretisiert. Mit den grundeigentümergeleiteten Planungen leisten die kommunalen Behörden einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der kantonalen Gesamtmobilitätsstrategie.

Laut dem Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision ist Hindelbank in den letzten zehn Jahren stark gewachsen. Dies widerspiegelt sich, insbesondere seit 2013, sowohl in den Einwohnerzahlen wie in der Bautätigkeit. Die Gemeinde Hindelbank verfügt über einen Richtplan Verkehr (2011). Gemäss Erläuterungsbericht sind darin u.a. auch die Fuss- und Radwegnetze festgelegt.

In Kap. 2.2 des Erläuterungsberichtes wird zudem erwähnt, dass das erwartete Wachstum der Gemeinde in den nächsten Jahren von flankierenden Massnahmen begleitet wird, welche insbesondere die Verkehrssituation im Dorf verbessern soll. Dabei wird die Sanierung der Ortsdurchfahrt als wichtigste Massnahme genannt ohne weiter auf die weiteren Massnahmen einzugehen. Wir empfehlen daher, das künftige Verkehrswachstum infolge dem angestrebten moderaten Wachstum durch geeignete Massnahmen zugunsten von nicht motorisierten Verkehrsmitteln zu beeinflussen, um eine weitere Verkehrszunahme zu bremsen bzw. abzufangen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, eine Aktualisierung bzw. Ergänzung der Massnahmen im Richtplan Verkehr zu prüfen.

5 Eisenbahnlärm

Die Thematik Eisenbahnlärm bzw. Bauen in lärmvorbelastetem Gebiet wird im Erläuterungsbericht nur am Rande erwähnt. Das Baureglement verweist betreffend Lärm nur auf die dort geltenden Empfindlichkeitsstufen.

Bei Zonenplanänderungen und insbesondere bei Um- und Einzonungen in der Nähe der SBB-Bahnlinie Bern-Burgdorf ist die Lärmbelastung sehr wohl relevant und sollte frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Beim Bahnlärm sind insbesondere die Lärmemissionen nachts (22:00-06:00) relevant, nicht nur den im Erläuterungsbericht abgebildeten Eisenbahnlärm am Tag (vgl. Abb. 12, Seite 31).

Auch wenn es sich bei Zonenplanänderungen, welche sich in lärmvorbelastete Gebiete befinden, um bereits überbaute Grundstücke handelt, muss dennoch der Nachweis erbracht werden, dass die dort geltenden Belastungsgrenzwerte (dies gilt auch für die Immissionsgrenzwerte) nicht überschritten werden.

Eine Rückstufung der Empfindlichkeitsstufe (ES) im Bereich des Bahnhofs (Umzonung der bisherigen ZPP Bahnareal) von der ES IV auf die ES III können wir ohne Nachweis zur Einhaltung der Belastungsgrenzwerte gemäss LSV nicht zustimmen.

Bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie ist generell darauf zu achten, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Bau-bewilligungsverfahren sicherzustellen.

6 Antrag

Aus Sicht des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrskoordination können wir dem Vorhaben zustimmen, sofern die folgenden Genehmigungsvorbehalte und Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

6.1 Genehmigungsvorbehalte

- Die vorgesehenen Ein- bzw. Umzonungen gemäss Kap. 4 des Erläuterungsberichts sind unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Bemerkungen mit den korrekten EGK und Flächenangaben zu ergänzen. Zudem ist der Nachweis der 80%-Regel zur Ein- bzw. Umzonung von Nichtkulturland noch zu erbringen.
- Das Gebiet der Umzonung ZPP Sagi kann nur dann eine EGK E aufweisen, wenn eine zusätzliche Bushaltestelle an der Krauchtalstrasse erstellt werden kann.
- Im Baureglement ist die Thematik "Eisenbahnlärm / Bauen in lärmvorbelastetem Gebiet" gemäss der obenstehenden Bemerkung aufzunehmen bzw. ausführlicher zu thematisieren.
- Den Aussagen des Kapitels Lärm des Erläuterungsberichts (vgl. S. 30ff) können wir in vorliegender Form nicht zustimmen. Das Kapitel ist gemäss der obenstehenden Bemerkungen zu überarbeiten. Für die Einzonung Mettlenweg, Umzonung ZPP 1 Bahnhof in WG2 sowie für die Umzonung Bahnareal ist bereits in der Planungsphase der Nachweis zu erbringen, dass mit den zukünftigen Nutzungen die dort geltenden Belastungsgrenzwerte gemäss LSV nicht überschritten werden.

6.2 Hinweise

- Im Zusammenhang mit dem angestrebten moderaten Wachstum empfehlen wir eine Aktualisierung bzw. Ergänzung der Massnahmen im Richtplan Verkehr zu prüfen, um eine noch stärkere Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr zu erzielen.

7 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr und
Verkehrskoordination



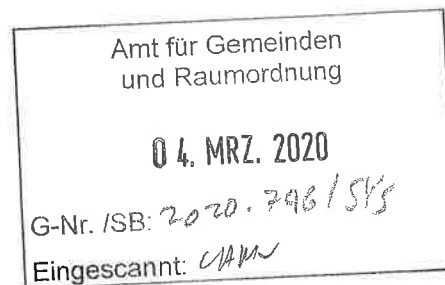
Bruno Meier
Angebotsplaner



Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3011 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa



Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

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

Geschäfts-Nr. AWA 259616 3. März 2020
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2020.DIJ.746

Fachbericht Wasser und Abfall

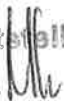
Gemeinde	Hindelbank
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Hindelbank, 3324 Hindelbank
Standort	Gemeindegebiet Hindelbank
Vorhaben	Vorprüfung: Revision der Ortsplanung
Eingereichte Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Vorprüfungsdossier vom Dezember 2019
Ansprechperson	Trinkwasser und Abwasser Reto Battaglia +41 31 633 38 22
Weitere Beurteilungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none">• Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

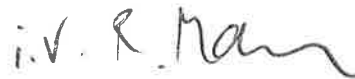
- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.
- 1.2. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. Im Übrigen ist die Überarbeitung des kommunalen GEP gemäss kantonalem Sachplan Siedlungsentwässerung bis 2022 auszulösen.
- 1.3. In den neu eingezonten Gebieten ist das häusliche Abwasser, auch von Landwirtschaftsbetrieben, an die Kanalisation/ARA anzuschliessen.

2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen
visiert: 

AWA Amt für Wasser und Abfall
Trinkwasser und Abwasser



Stefan Mürner
Fachbereichsleiter

Beilage

- Vorprüfungsdossier zurück



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern
+41 31 633 40 30
denkmalpflege@be.ch
www.be.ch/denkmalpflege

Adrian Stäheli
+41 31 633 52 31
adrian.staehli@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

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

23.03.2020

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2020.DIJ.746

Hindelbank: Revision der Ortsplanung Vorprüfung

1. Allgemeines

Beurteilungsgrundlagen:

- Baureglement vom Januar 2020
- Zonenplan Siedlung und Landschaft vom Januar 2020
- Landschaftsinventar Plan und Bericht vom Dezember 2019
- REK Bericht und Karte aus dem Jahr 2018
- Erläuterungsbericht vom Januar 2020

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde das Schloss Hindelbank als Spezialfall von nationaler Bedeutung bewertet. Zudem wurde Hindelbank vom ISOS als Dorf von regionaler Bedeutung bewertet. Die Bauinventare werden zurzeit im ganzen Kanton überarbeitet. Die Überprüfung der Einzelobjekte liegen erst ab dem Jahr 2021 vor, die Baugruppenüberprüfung ist hingegen bereits abgeschlossen und liegt vor.

2. Beurteilung

Bauinventar / Ortsbildschutzperimeter

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. Der Perimeter eines Ortsbildschutzgebietes muss mindestens dem Umfang der Baugruppe entsprechen, darf jedoch auch grösser sein.

Auf Basis der überarbeiteten Baugruppen wurde über die Baugruppen Dorf einen Ortsbildschutzperimeter festgesetzt. Die Baugruppen C (die Hälfte), D und E wurde jedoch kein entsprechender Ortsbildschutzperimeter definiert. Gemäss langjähriger Praxis und Absprache mit dem AGR sollen über alle Baugruppen einen Ortsbildschutzperimeter definiert werden. Auch in der

Landwirtschaftszone gelten in Baugruppen höhere gestalterische Ansprüche, welche die Gemeinde durch den Ortsbildschutzperimeter geltend machen kann.

Art. 20, ZPP 3 Wässermatte

Um mit dem qualitätssichernden Verfahren eine möglichst grosse Planungssicherheit zu erhalten, empfehlen wir den Beschrieb in Absatz mit «anerkannten» zu ergänzen (... die Durchführung eines anerkannten qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens eine zwingende Voraussetzung.).

Art. 21 ZPP 4 Hubelweg

Die Denkmalpflege hat mit dem Grundeigentümer im Jahr 2019 bereits über eine mögliche Entwicklung gesprochen. Wir sind mit der Ausscheidung einer ZPP einverstanden und begrüßen die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens. Aus Sicht der KDP sind folgende Ergänzungen erforderlich:

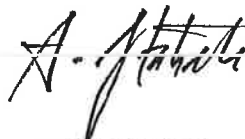
- Im Artikel 21 ist zu erwähnen, dass es sich um eine Bauinventar-Baugruppe handelt und die Bauinventarobjekte gemäss BauG zu erhalten sind.
- Es ist aus heutiger Sicht unklar, wie dicht eine allfällige Bebauung entwickelt werden kann. An diesem Ort ist nebst der inneren Entwicklung besonders auf die historische Dorfstruktur und die Nahumgebung von Baudenkmalern Rücksicht zu nehmen. Erst eine ortsbauliche Auseinandersetzung wird aufzeigen können, ob eine Geschossflächenziffer von 0.5 erreicht werden kann. Dies ist zu ergänzen.

Art. 26 Dachaufbauten

Der Absatz 2 ist zu ergänzen, dass bei Bauinventar-Objekten nur ein Ausbaugeschoss im Dach zugelassen ist.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege



Adrian Stäheli

Bauberatung und Ortsbildpflege

Streich Blaser Sibylla, DIJ-AGR-OR

Von: Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN
Gesendet: Mittwoch, 12. Februar 2020 10:38
An: Streich Sibylla, DIJ-AGR-OR
Cc: Estermann Reto, WEU-AUE-EN
Betreff: Stellungnahme AUE/Energie zur OPR Hindelbank

G/Nr.: 2020.DIJ.746

Liebe Sibylla

Du hast uns die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Hindelbank zur Stellungnahme zugestellt. Wir stellen fest, dass die Gemeinde abgesehen von der Anschlusspflicht an den Wärmeverbund in der ZPP Wässermatte keine Energievorschriften ins Baureglement aufgenommen hat. Da die Formulierung der Anschlusspflicht aus Sicht der Abteilung Energie des AUE in Ordnung ist, verzichten wir auf einen Fachbericht Energie.

Bemerkung: Auf dem Verfahrensprogramm ist die Abteilung Immissionsschutz noch nicht als Abteilung des AUE aufgeführt.

Freundliche Grüsse

Deborah Wettstein, Projektleiterin Energie
Telefon +41 31 633 36 67 (direkt), deborah.wettstein@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern, Amt für Umwelt und Energie
Reiterstrasse 11, 3011 Bern
+41 31 633 36 51 (Zentrale), www.be.ch/ae

Ab sofort bin ich unter der E-Mail-Adresse deborah.wettstein@be.ch erreichbar. Meine bisherige E-Mail-Adresse deborah.wettstein@bve.be.ch ist nur noch bis Ende 2020 aktiv und wird anschliessend deaktiviert. Bitte ändern Sie meine Adresse bereits heute in Ihrem Adressverzeichnis.

