



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

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 30
info.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Hannah Adam
+41 31 633 36 59
hannah.adam@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Hindelbank
Dorfstrasse 14
3324 Hindelbank

26. Oktober 2023

Hindelbank, Krauchthal; Gesamtinstandsetzung JVA Hindelbank, Voranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. Mai 2023 sind beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Unterlagen zur Gesamtinstandsetzung der JVA Hindelbank (Stand 18. Mai 2023) als Voranfrage eingegangen. Wir haben bei den folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkries IV, Stellungnahme vom 7. Juli 2023
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern, Stellungnahme vom 3. August 2023
- BKW, Stellungnahme vom 3. August 2023
- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht vom 7. August 2023
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Stellungnahme vom 20. September 2023
- Denkmalpflege des Kantons Bern, Fachbericht vom 20. September 2023

Wie weisen Sie an dieser Stelle darauf hin, dass im Rahmen einer Voranfrage keine umfassende materielle Prüfung der Planung vorgenommen werden kann. Einerseits wurde auf die gestellten Fragen eingegangen, andererseits wurden einige Hinweise zu weiteren Themen in die Voranfrageantwort aufgenommen.

1. Anpassung Gemeindegrenze

Unterstützt das AGR das Vorgehen zur Anpassung der Gemeindegrenze, damit nur auf einem Gemeindegebiet die baurechtliche Grundordnung angepasst werden muss? Wer muss der Bereinigung der Gemeindegrenze (Abtretung von 209 m² Land der Einwohnergemeinde Krauchthal zugunsten der Einwohnergemeinde Hindelbank) zustimmen? Liegen diese Beschlüsse in den Kompetenzen der Gemeinderäte oder haben diese Beschlüsse an den Gemeindeversammlungen zu erfolgen?

Gemäss Art. 12 BauG dürfen Bauten und Anlagen nicht über die Gemeindegrenzen hinausragen. In diesem Sinne unterstützen wir das Vorhaben der Bereinigung der Gemeindegrenzen.

Die Grenzverschiebung der Gemeindegrenze stellt eine Grenzbereinigung nach Art. 23 Abs. 1 Bst. f GG dar. Die Zuständigkeit zur Beschlussfassung in der Gemeinde obliegt dem Gemeinderat (ausser die Gemeinden regeln dies anders in ihrem OgR).

Anschliessend hat der Gemeinderat seinen Beschluss und die Unterlagen dem Amt für Geoinformation (AGI) zu Händen des Regierungsrates zur Genehmigung der Grenzbereinigung einzureichen. Das AGI wird das Geschäft für den Regierungsrat traktandieren. Der Regierungsrat ist zuständig für die Genehmigung der Grenzbereinigungen.

Bei Fragen zum Ablauf dieses Grenzbereinigungsverfahrens steht das AGI den Gemeinden zur Verfügung.

2. Fruchtfolgeflächen

- 2.1 Ist der Konsum von insgesamt 1'836 m² Fruchtfolgefläche ohne Kompensationspflicht (Art. 8b Abs. 4 lit a BauG) genehmigungsfähig? Mit der Gesamtinstandsetzung JVA wird ein kantonal wichtiges Ziel mit Verankerung im KRP (MB C_25, zurzeit in Überarbeitung, Erweiterung und Ausbau JVA mit Rechtskraft KRP im Sommer 2023 als Festsetzung aufgeführt) umgesetzt.

Fruchtfolgeflächen FFF sind gemäss Art. 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG) zu erhalten. Ob eine Beanspruchung zulässig ist, ist anhand von Ausführungen zu folgenden Punkten gemäss Baugesetzgebung nachzuweisen: Standortnachweis, geringe Beanspruchung, wichtiges kantonales Ziel, optimale Nutzung und Kompensationspflicht (siehe Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung»¹).

Standortnachweis:

Mit der Einzonung von rund 1'836 m² FFF gemäss Beilage 3 soll eine effiziente und etappierte Neubebauung des Anstaltsgeländes ermöglicht werden. Die Überlegungen dazu sind nachvollziehbar. Daher gilt der Standortnachweis aktuell (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) als erbracht.

Geringe Beanspruchung:

Es handelt es sich nicht um eine geringe Beanspruchung von weniger als 300 m².

Wichtiges Kantonales Ziel:

Als wichtiges kantonales Ziel kann die Umsetzung eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhabens gemäss Art. 11f Abs. 1 Bst. a BauV genannt werden. Das wichtige kantonale Ziel gilt als erbracht.

Optimale Nutzung:

Es muss eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen, eine besonderes hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gemäss Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG nachgewiesen werden. Vorliegend ist die optimale Nutzung noch nicht erfüllt.

Kompensationspflicht:

Da es sich die Umsetzung eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhabens gemäss Art. 8b Abs. 4 Bst. a BauG handelt, besteht keine Kompensationspflicht.

¹ https://www.raumplanung.dij.be.ch/content/dam/raumplanung_dij/dokumente/de/Arbeitshilfen/arbeitshilfe%20umgang%20kulturland-de.pdf

Für die Einzonung von rund 1'836 m² FFF zur Anpassung der ZöN G sind gemäss den Vorgaben im Merkblatt «Kompensation von Fruchtfolgeflächen»² die Nachweise bezüglich Standortnachweis, wichtiges kantonales Ziel und optimale Nutzung zu erbringen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Beanspruchung von FFF genehmigungsfähig ist, falls auch die optimale Nutzung noch nachgewiesen werden kann. Es besteht keine Kompensationspflicht.

Bezüglich der optimaler Nutzung (Dichte) hat die OLK/KDP zu sagen, was betreffend des Ortsbild- und Landschaftsschutzes noch als verträglich gelten kann. Dies ist auch im qualitätssichernden Verfahren zu beachten. Wir empfehlen die Fachpersonen frühzeitig in die Entwicklung miteinzubeziehen.

2.2 Mögliche Kompensationsflächen

In der Beilage 3 wird auch dargelegt, dass durch die Anpassung der ZöN-Perimeter nur um 374 m² erweitert wird und 1'577 m² neue Flächen in der Landwirtschaftszone entstehen. Wir empfehlen zu prüfen, ob diese neuen Landwirtschaftsflächen FFF-Qualität aufweisen. Bei einer Aufnahme ins FFF-Inventar könnten die entsprechenden FFF als zukünftige Kompensationsflächen gutgeschrieben werden (siehe Merkblatt «Kompensation von Fruchtfolgeflächen») und der Kanton als Bauherr könnte seine Verantwortung zum Schutz der FFF wahrnehmen.

3. Erschliessung via Schlossweg

3.1 Das Amt für Gebäude und Grundstücke (AGG) geht davon aus, dass die bestehende Erschliessung über den Schlossweg (Gemeindestrasse) mit dem Ausbau der JVA Hindelbank nicht ausgebaut werden muss und die Anforderungen einer Erschliessungsstrasse erfüllt. Mit dem Ausbau der JVA entsteht kein Mehrverkehr, da das Angebot in Zukunft nicht grösser wird (Personal/Insassinnen bleiben gleich). Teilt das AGR diese Annahme?

Das AGR äussert sich bei Themen der Erschliessung nur zu der Erschliessbarkeit des Perimeters, nicht zu der tatsächlichen Erschliessung. Da nicht mit Mehrverkehr gerechnet wird, sehen wir aktuell keinen speziellen Handlungsbedarf.

4. Anpassung Zonenplan und Baureglement:

4.1 In der neuen ZöN G ist u. a. eine Zaunanlage (Höhe von ca. 5 m) vorgesehen, welche bis 2 m an die Bauzonengrenze resp. bis 2 m an die Strasse (soweit ein Flurweg oder eine Gemeindestrasse besteht) erstellt werden kann. Ist eine solche Bestimmung (Mass) aus Sicht des AGR bewilligungsfähig?

Generell wird die Einhaltung des kleinen Grenzabstandes dringend empfohlen. Je nach Fall kann sich aber auch ein geringerer oder grösserer Abstand rechtfertigen. Es besteht also ein gewisser Spielraum, die Gemeinde hat aber insbesondere zu begründen, falls ein eher kleiner Abstand gewählt wird.

² https://www.raumplanung.dij.be.ch/content/dam/raumplanung_dij/dokumente/de/Arbeitshilfen/merkblatt%20fff%20kompensation-de.pdf

Sofern es sich um Abstände zu einer Gemeindestrasse handelt, so können diese durch die Gemeinde reduziert werden (vgl. Art. 80 Abs. 1 SG). Die Gemeinde (Strassenbaupolizeibehörde) muss einer solchen Regelung aufgrund der Knotensichtweiten zustimmen. Ansonsten wäre ein **Abstand von 3.6 m einzuhalten**.

Der vorliegende Abstand von mindestens **2 m zur Landwirtschaftszone** ist aus Sicht des zuständigen Bauinspektors ausreichend, da mit diesem Abstand keine Beeinträchtigung der angrenzenden Landwirtschaftszone zu erwarten ist.

In Bezug auf die doppelte Zaunanlage lässt sich feststellen, dass eine solche im südlichen Teil der JVA bereits existiert und sich zeigt, dass diese landschaftlich kaum störend in Erscheinung tritt. Die geplante Erhöhung auf bis zu 5 m wird aus Sicht KDP als unproblematisch beurteilt – zumal sie aus Sicherheitsgründen erforderlich sein dürfte. **Zu prüfen ist, ob der Zaun mindestens abschnittsweise durch Wildhecken kaschiert werden könnte**, wie dies im aktuellen Zustand auf der Südseite bereits der Fall ist.

Klar auszuschliessen ist eine doppelte Zaunanlage entlang der repräsentativen Nordfassade des Schlosses; hier ist die geplante Erhöhung der bestehenden Mauer aus Sandsteinquadern aus ortsbildtechnischer Sicht zweifellos die bessere Option. Die Forderungen der Denkmalpflege zu deren Materialisierung und namentlich zu einer reversiblen Lösung wird unterstützt.

4.2 Müssen die zu verlegenden Flurwege und Gemeindestrassen „Schlossweg/ Wilerweg/ von Erlach-Weg“ vollumfänglich in der Bauzone resp. ZöN liegen oder können diese in der LWZ liegen? Die Wege dienen den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieben und dem Naherholungsverkehr. Sie sind keine Erschliessungsanlagen für die JVA.

Grundsätzlich gilt, dass Bauzonen nicht über die LWZ erschlossen werden dürfen. Sofern sie also nicht die Bauzone erschliessen, können die Flurwege in der LWZ verbleiben.

Jedoch erscheint diese Fragestellung etwas unklar. Neue Flurwege und Gemeindestrassen, welche für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich sind, müssen nicht in der ZöN liegen, da diese die Landwirtschaftszone erschliessen. Die Haupteerschliessung der JVA erfolgt einzig noch über die bestehende Zufahrt via Schlosstrasse.

Wenn die umgelegten Wege (Schlossweg/ von Erlachweg/ Weilerweg) der JVA dienen sollen (Patrouillenweg), sollten sie ebenfalls innerhalb des Perimeters der ZöN liegen. Sofern hingegen dargelegt wird, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen nur über diese Flurwege bewirtschaftet werden können, können diese wohl auch der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Dabei ist jedoch zwingend festzuhalten, dass in diesem Fall diese Flurwege als Naturstrassen – heisst mit Kies – ausgebildet werden müssen.

4.3 Kann der Ausbau der JVA aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildschutzes mittels Anpassung der ZöN und verbindlicher Forderung eines qualitätssichernden Verfahrens in vorliegender Form erfolgen?

Hierzu sind die Ausführungen der KDP und der OLK (jeweils eine Stellungnahme vom 20. September 2023) in der Beilage zu beachten.

Die KDP sieht in diesem Zusammenhang besonders eine vertiefte Auseinandersetzung mit ortsbaulichen Prinzipien in einem analytischen Zwischenschritt vor. Diese Auseinandersetzung liege aktuell noch nicht

ausreichend vor und ist auszuarbeiten. Diese Analysen würden als breit abgestützte Erkenntnisse wichtige Prinzipien definieren und bei der Ausschreibung eines qualitätssichernden Verfahrens nach SIA dienen.

Auch betont die KDP die Notwendigkeit der vertieften Auseinandersetzung mit den Schutzziele, welche sie bereits im Jahr 2016 definiert hatten.

- 4.4 Erschient die Festlegung der Fassadenhöhe traufseitig, der Gebäudehöhe sowie des Bauzonenabstandes aus Sicht des AGR umsetzbar (in Anlehnung an die baupolizeilichen Masse der revidierten Grundordnung)?

Baupolizeiliche Masse liegen grundsätzlich in der Autonomie der Gemeinde. Hier ist aber die Einschätzung der KDP/OLK in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild einzuhalten. (Siehe Stellungnahmen der OLK und KDP in der Beilage.)

Hinweis:

Der Begriff **Gebäudehöhe ist nicht BMBV-konform**. Es müsste sich hierbei um die Gesamthöhe handeln.

5. Hochspannungsleitung

- 5.1 Die Auswirkungen aufgrund der Strahlen der Hochspannungsleitung (NISV) sind für die künftige Bebauung der JVA relevant: Wie nahe kann an die HSL gebaut werden? Welche Nutzungen sind ab wo zulässig? Welche baulichen Vorschriften bestehen in Bezug auf die HSL (Zaunanlage, Hochbauten resp. Gebäudehöhen, Art der Nutzungen)?

Bei der Ausscheidung neuer Bauzonen muss zwingend beachtet werden, dass diese nur ausgeschieden werden dürfen, wo die Anlagengrenzwerte gemäss Anhang 1 zur NISV eingehalten sind. (siehe dazu Art. 16 NISV (SR 814.710)).

Stromleitungen, Anhörung Betreiber:

Nach Art. 11a Leitungsverordnung (LeV) besteht die Pflicht, die Leitungsbetreiber vor Genehmigung der Nutzungsänderung anzuhören (neue OMEN innerhalb oder ausserhalb der Bauzone).

Weitere Punkte sind der Stellungnahme der BKW vom 3. August 2023 in der Beilage zu entnehmen. Dabei handelt es sich um Hinweise zu den betroffenen Mittelspannungsleitungen /-anlagen, Hochspannungsfreileitungen und Regelungen zum Schutz vor nichtionisierenden Strahlungen. Zusätzlich kann die Internetseite von swissgrid zu Rate gezogen werden: «Verhalten in Leitungsnähe (swissgrid.ch)»³.

5.1.1 Allgemeines

Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befinden sich elektrische Anlagen, bei denen insbesondere die Leitungsverordnung (LeV) und die Starkstromverordnung (StV) zu beachten sind.

Sobald das Vorhaben publiziert wird, behaltet sich die BKW vor im Sinne einer Rechtsverwahrung oder einer Einsprache zu verlangen, dass der Bestand und störungsfreie Betrieb der 132/16 Kilovolt-Freileitungen, 16/0,4 Kilovolt-Kabelleitungen und Transformatorenstation gewährleistet bleibt.

³ <https://www.swissgrid.ch/de/home/operation/power-grid/behaviour-near-lines.html>

Für Fragen und Auskünfte steht das Gebiet Solothurn unter der Telefonnummer 058 477 80 40 oder per Mail unter solothurn@bkw.ch zur Verfügung.

6. Orts- und Landschaftsbild

6.1 Lassen sich aufgrund der Bauzonenarrondierung Neubauten in der geplanten Grössenordnung (Fassadenhöhe traufseitig 13 m und Gebäudehöhe 16 m) ins bestehende Ortsbild integrieren?

Damit in der ZöN die richtigen Bauvorschriften und Ziele definiert werden können, braucht es eine ortsbauliche Aufarbeitung in Form einer Analyse und daraus entstehenden Prinzipien.

Dieser Schritt wurde von der KDP bereits im Jahr 2021 in Form eines Dialogverfahrens eingefordert. Mit dieser Arbeit können die oben erwähnten Themen interdisziplinär erarbeitet werden, ebenso kann anschliessend ein passendes Planungsinstrument erarbeitet werden (ZöN oder auch UeO). Die Arbeit ist schlussendlich Grundlage dafür, eine klar formulierte Aufgabenstellung für ein nachträgliches qualitätssicherndes Verfahren gemäss SIA-Ordnung zu erstellen.

Die konkrete Setzung der Gebäude und die entsprechende Höhenentwicklung muss im Rahmen von weiterführenden Studien resp. des qualitätssichernden Verfahren untersucht und optimiert werden. Insbesondere hangseitig und im Südwesten ist auf eine sorgfältige Terraingestaltung zu achten. Gemäss KDP und OLK lassen sich die Auswirkungen der definierten Fassadenhöhen zurzeit noch nicht abschätzen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die weitere Planung die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens gemäss den SIA-Ordnungen 142 resp. 143 festzuschreiben ist.

6.2 Grundsätzliches:

Gemäss den Unterlagen soll die historische Schlossanlage bestehen bleiben und «in die Neuanlage integriert werden». Nach Ansicht der OLK ist eine Integration nicht unbedingt anzustreben resp. eine Trennung der beiden Anlageteile nicht grundsätzlich falsch. Entscheidend ist vielmehr eine gute Gesamtwirkung im Landschaftsbild.

Diesbezüglich ist ebenfalls die Stellungnahme der OLK und der KDP (jeweils vom 20. September 2023) in der Beilage zu beachten.

Die OLK und die KDP führen in diesem Sinne aus, dass wie Wiederherstellung der ursprünglichen Schlossanlage mit ihren raumprägenden und typischen Merkmalen (Symmetrie, Axialsystem, Zugangsachse von Süden her, westliche Gartenanlage) als Vorgaben in der Planung zu integrieren seien. Dabei wird ebenfalls gefordert, eine umfassende Analyse des historischen Ortes vorzunehmen, um eine optimale Ausgangslage für die weitere Planung zu gewährleisten.

7. Abbruch Wohnhäuser

- 7.1 Innerhalb der Sicherheitsperimeter der JVA befinden sich die alten Personalhäuser der JVA (Schlossweg 14 bis 24). Die Gebäude wurden 1972 gebaut und sind somit älter als 30 Jahre. Sind die Wohnhäuser am Schlossweg 22 (inkl. Nebenbau 22a) und 24 mit der Genehmigung der Bauzonenarrondierung (Umzonung der Fläche von ZöN in Landwirtschaftszone) abzubauen? Kann auf einen (vorzeitigen) Abbruch verzichtet und bis und mit Realisierung der Gesamtanlage (nach Durchführung des Wettbewerbs- und Baugesuchverfahrens) zugewartet werden?

Die Gebäude, welche sich vollständig innerhalb des geplanten ZöN-Perimeters befinden, müssen aus unserer Sicht nicht zwingend vor Realisierung der Gesamtanlage abgebrochen werden. Anders hingegen steht es mit dem Gebäude Nr. 22 und der Gartenanlage des Gebäudes Nr. 24.

Die Zonengrenze kann nicht durch ein Gebäude gezogen werden (Gebäude Nr. 22). Befände sich ein Gebäude auf einer Zonengrenze, würden sich grössere baupolizeiliche Probleme stellen, da das Gebäude sowohl nach den Bestimmungen der LWZ als auch nach denen der ZöN beurteilt werden müsste. Somit würde sich ergeben, dass sämtliche baulichen Änderungen am Gebäude problematisch wären und kaum mehr bauliche Anpassungen vorgenommen werden könnten.

Entweder wird das Gebäude Nr. 22 in der ZöN belassen oder es wird vor der Planänderung abgebrochen. Das gleiche wird auch für das Nebengebäude (Garage) Nr. 20a gelten.

Das Gebäude Nr. 24 ist soweit ersichtlich vollständig in der ZöN geplant. Der Garten bei der Liegenschaft Nr. 24 wäre hingegen rückzubauen und die gesamte Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung zu rekultivieren.

8. Erschliessung Hof Lehmann

- 8.1 Die bestehende Hoferschliessung „Lehmann“ (von Erlach-Weg 7, Parzelle Nr. 446) führt heute über Bau- wie auch Landwirtschaftszone. Ist eine Umliegung der Hofzufahrt, welche vollständig in der Landwirtschaftszone liegen würde, möglich (Varianten 1 bis 3)? Damit würde die bisherige Erschliessung von der JVA entkoppelt.

Aktuell wird eine separate Erschliessung (von Erlachweg 7) als nicht möglich erachtet. Um den neuen Perimeter der ZöN wird eine neue (Ring-)Strasse (Umliegung Schlossweg / von Erlachweg / Wilerweg) erstellt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb nicht im westlichen Teil dieser neuen Strasse ungefähr in der Mitte der ZöN-Grenze ein Abzweiger (heute bereits bestehend) zum Hofareal (von Erlachweg 7) erstellt werden kann. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen sind daher die aufgezeigten Varianten aus Sicht des Bauinspektors nicht möglich. Problematisch ist zudem, dass fast alle Varianten vor dem Baudenkmal (Hauptfassadenseitig) vorgesehen sind. Die Hauptfassaden von solchen Baudenkmalern sind grundsätzlich geschützt und es gilt nahezu ein Bauverbot. Zudem zerschneiden die Erschliessungen das Kulturland und die FFF. Es bliebe somit wohl eine Fläche, welche nicht mehr zu bewirtschaften wäre.

Diesbezüglich gilt es auch die Stellungnahme der KDP zu den Erschliessungsvarianten zu berücksichtigen.

9. Grundeigentum

- 9.1 Muss das Grundeigentum abschliessend bereinigt und verschrieben sein, wenn die ZöN (Umzonung Land von Landwirtschaftszone in Zone für öffentliche Nutzungen) in Kraft tritt?

Aus unserer Sicht ist das nicht zwingend notwendig.

10. Massgebendes Terrain

- 10.1 Bildet der heutige Terrainverlauf das massgebende Terrain (insb. im südwestlichen Bereich des Areals) oder bildet der natürliche Geländeverlauf das massgebende Terrain?

Es handelt sich hier um eine geschützte Schlossanlage. Eine Festlegung des Terrains sollte unter Rücksprache mit einer Fachstelle (KDP) erfolgen.

10.2 ISOS-Schutzziele

Das Schloss Hindelbank ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS von nationaler Bedeutung als Spezialfall aufgenommen. Durch die Aufnahme eines Ortsbildes ins ISOS wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung verdient. Ziel des ISOS ist es, die Qualitäten, die zum nationalen Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugeführt wird. Das ISOS soll deshalb bei Denkmal- und Ortspflegeanliegen sowie bei raumplanerischen Massnahmen im Umfeld von Ortsbildern von nationaler Bedeutung systematisch als Entscheidungsgrundlage beigezogen werden.

Das kantonale Bauinventar stuft das Schloss Hindelbank, wie auch das Schlossgut und das Bauernhaus nördlich des Schlosses als schützenswerte Baudenkmäler ein. Das Schloss steht zudem unter Bundeschutz.

Betreffend der ISOS-Schutzziele verweisen wir erneut auf die Stellungnahme der KDP in der Beilage. Grundsätzlich wird angemerkt, dass die Denkmalpflege aufgrund von Entwicklungsabsichten bereits im Jahr 2016 über das ganze Gebiet sogenannte ISOS-Schutzziele verfasst hat. Neben der Aufarbeitung des ISOS wurden Schutzziele und Vorgaben für das weitere Vorgehen erläutert. Diese Schutzziele sind nach wie vor gültig.

Zudem ist anzubringen, dass die KDP einer Zonenplanänderung aktuell nicht zustimmen kann. Damit in der ZöN die richtigen Bauvorschriften und Ziele definiert werden können, braucht es demnach eine ortsbauliche Aufarbeitung in Form einer Analyse und daraus entstehenden Prinzipien. Dieser Schritt wurde von der KDP bereits im Jahr 2021 in Form eines Dialogverfahrens eingefordert. Mit dieser Arbeit können die oben erwähnten Themen interdisziplinär erarbeitet werden, ebenso kann anschliessend ein passendes Planungsinstrument erarbeitet werden (ZöN oder auch UeO). Die Arbeit ist schlussendlich Grundlage dafür, eine klar formulierte Aufgabenstellung für ein nachträgliches qualitätssicherndes Verfahren gemäss SIA-Ordnung zu erstellen.

11. Weitere Hinweise

11.1 ZöN

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).

11.2 Erschliessung

Wäre es nicht sinnvoll, den bestehenden Erschliessungsweg westlich entlang des Gebäudes Nr. 2 ebenfalls der ZöN zuzuordnen? Dieser liegt aktuell in der Landwirtschaftszone und dient unserer Ansicht nach ausschliesslich der JVA.

Die südlich der neuen ZöN bestehenden Erschliessungswege, welche aufgrund der neuen «Rundstrasse» (Patrouillenfahrten) um die ZöN nicht mehr notwendig sind, müssen vollständig rückgebaut und das Terrain fachgerecht rekultiviert werden.

11.3 Archäologisches Schutzgebiet

Der Planungssperimeter liegt im archäologischen Schutzgebiet. Dieses umfasst das Schloss aus dem 18. Jahrhundert. Im Jahr 1996 wurden vom Gärtner unter einem Baumstrunk im Bereich der östlichen Garteneinfahrt Knochen und Schädel von mindestens zwei Skeletten geborgen. Diese könnten zu einem grösseren Friedhof gehören, wobei es sich möglicherweise um den ehemaligen Anstaltsfriedhof handelt. Seine genaue Lage und Ausdehnung aktuell nicht bekannt.

Die geplanten Neubauten liegen in einiger Entfernung zum Fundort der eben erwähnten Gräber sowie zum Schloss. Durch den Bau der Abbruchobjekte aus den 50er Jahren wurde der Untergrund bereits grossflächig gestört. Aus unserer Sicht sind deshalb voraussichtlich keine vorgezogenen Massnahmen wie archäologische Sondierungen oder Grabungen notwendig. Da wir dennoch nicht ausschliessen können, dass archäologische Funde und Strukturen zum Vorschein kommen, **sind allfällige Baugrunduntersuchungen durch den Archäologischen Dienst zu begleiten**. Zudem ziehen wir eine **archäologische Begleitung der Bodeneingriffe in Betracht**. Bei positiven archäologischen Befunden folgt eine archäologische Untersuchung/Dokumentation.

Die Kosten für die archäologischen Untersuchungen sind in den Projektkosten zu berücksichtigen.

11.4 Wanderweg

Auf dem Schlossweg verläuft eine Wanderweghaupttroute gemäss Sac7hplan Wanderroutennetz. Im Südosten der Parzelle 447 soll der Schlossweg umgelegt werden. Während der Bauzeit ist auf Wandernde Rücksicht zu nehmen und der gefahrenlose Durchgang ist zu gewährleisten. Umleitungen sind mit den Berner Wanderwegen abzusprechen.

11.5 IVS

Die Strasse zwischen der JVA und Moosacher ist als Objekt BE 2607 von lokaler Bedeutung mit Substanz im Inventar der historischen Verkehrswege aufgeführt. Im Bereich des IVS-Objekts soll der bestehende Schlossweg umgelegt werden.

Die **Umlegung des Wanderweges hat mit grösster Rücksichtnahme auf das IVS-Objekt zu erfolgen. Zudem sollen alle Wegbegleitungen wie Bäume und Böschungen erhalten bleiben.**

Mit dem Bauvorhaben wird auch die Linienführung des Wanderweges effektiv und rechtlich geändert. Dies geht aus den eingereichten Projektunterlagen noch nicht klar hervor. Eine zusätzliche Beurteilungsgrundlage zum Projekt, die den Verlauf des Wanderweges im Netz vor und nach dem Baugesuch zeigt, ist in die Unterlagen aufzunehmen.

11.6 Grundwasserschutz / Versickerung

Belange betreffend Grundwasser und Versickerungen / Versickerungsanlagen sind in den Unterlagen zur Voranfrage noch nicht thematisiert. Der Perimeter liegt im Gewässerschutzbereich A_u im Randbereich der Grundwasserleiter aus dem Urtenental und Emmental. Die Versickerungskarte der Gemeinde zeigt, dass der Flurabstand beim Projektstart resp. im zentralen Bereich des Standorts bei hohem Grundwasserstand lediglich 1 bis 3 m, stellenweise sogar weniger als 1 m betragen kann.

Eine Stellungnahme aus Sicht Grundwasserschutz zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich das AWA weist jedoch auf folgende Punkte hin:

Allfällige Auswirkungen eines Bauprojekts auf das Grundwasser während der Bau- und Betriebsphase resp. die Belange betreffend Grundwasser wie auch betreffend Versickerung sind durch eine hydrogeologisch kompetente Fachperson zu überprüfen und im Baugesuch zu dokumentieren und darzustellen (projektspezifisch). Die entsprechenden Vorgaben sind bei der Projektierung zu berücksichtigen.

Für eine allfällige Grundwasserabsenkung oder Arbeiten im Grundwasserbereich ist gemäss Art. 26 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV) beim AWA eine Gewässerschutzbewilligung zu beantragen. Dabei ist zu beachten, dass im Gewässerschutzbereich A_u keine Anlagen erstellt werden dürfen, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Ausnahmen können nur bewilligt werden, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 Prozent vermindert wird (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)).

Die allgemeinen Auflagen gemäss kantonalem «Merkblatt - Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen»⁴ (April 2013) sind zu beachten.

Für Planung und Ausführung der Liegenschaftsentwässerung (einschliesslich Versickerungsanlagen) sind die Schweizer Norm SN 592'000 (VSA/suissetec, 2012), die VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter» (2019) und die Merkblätter des AWA massgebend. Die Bauherrschaft hat dafür qualifizierte Fachleute beizuziehen.

⁴ <https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwiJ3vzGoN-BAXVQsKQKHe68AIMQFnoECBAQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.bauen.dij.be.ch%2Fcontent%2Fdam%2Fbvd%2Fdokumente%2Fde%2Fawa%2Fwasser%2Fwasserentsorgung%2Findustrie--und-gewerbeabwasser%2Fmerkblatt-bauten-im-grundwasser-und-grundwasserabsenkungen.pdf&usq=AOvVaw2hY64KCeb-Hxs9aLEihyq11&opi=89978449>

Betreffend allfällig bestehender Versickerungsanlagen weisen wir darauf hin, dass bestehende Versickerungsanlagen inkl. aller zugehöriger Anlagen (Zuleitung, Schächte, Vorreinigung etc.), welche im Rahmen eines Bauvorhabens massgeblich tangiert werden, gemäss den geltenden Normen und Richtlinien inkl. Merkblatt «Generelle Beurteilung von Versickerungsanlagen» zu überprüfen und bei Bedarf entsprechend zu sanieren resp. anzupassen sind.

11.7 Industrie und Gewerbe

Alle Arbeiten, bei welchen wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder gewerblich, industrielle Abwässer anfallen, sind dem AWA mit dem Baugesuch bekannt zu geben. Müssen anfallende Abwässer vor der Ableitung in die Mischwasserkanalisation vorbehandelt werden, empfiehlt es sich, dies mit dem AWA, Fachbereich Industrie, Gewerbe Tankanlagen vor der definitiven Baueingabe zu besprechen. Dies beinhaltet nur jene Arbeiten, die während dem Betrieb durch die Insassinnen ausgeführt werden und nicht die Gesamtinstandsetzung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Hannah Adam
Raumplanerin

Beilagen

- TBA OIK IV, Stellungnahme vom 7. Juli 2023
- AD, Stellungnahme vom 3. August 2023
- BKW, Stellungnahme vom 3. August 2023
- AWA, Fachbericht vom 7. August 2023
- OLK, Stellungnahme vom 20. September 2023
- KDP, Fachbericht vom 20. September 2023

Kopie (mit Beilagen)

- Gemeindeverwaltung Krauchthal, Länggasse 1, 3326 Krauchthal

Kopie per Mail (mit Beilagen)

- Kevin Stucki, panorama ag (info@panorama-ag.ch)
- Lorenzo Piero Lolli, AGG (info.agg@be.ch)