



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

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

Regula Siegenthaler Lüthy
+41 31 633 73 25
regula.siegenthaler@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Bellmund
Hohlenweg 3
2564 Bellmund

G.-Nr.: 2021.DIJ.1321

4. Mai 2021

Bellmund; Teilrevision der Ortsplanung, Festlegung Gewässerräume und Präzisierungen im Baureglement (BMBV) Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Februar 2021 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Gewässerraum, 8. Februar 2021
- Präzisierung Baureglement (BR), 8. Februar 2021
- Erläuterungsbericht, inkl. Mitwirkungsbericht, 8. Februar 2021.

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Mittelland, Bericht vom 09.03.2021
- (2) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 18.03.2021
- (3) LANAT, Fachstelle Boden, Kulturland/Fruchtfolgeflächen, Bericht vom 23.03.2021
- (4) LANAT, Fachstelle Boden, Bodenschutz, Bericht vom 24.03.2021
- (5) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 29.03.2021
- (6) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 06.04.2021

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

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

2. Ausgangslage

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Bellmund datiert vom 7. Juli 2015 und unterliegt der Planbeständigkeit. In diesem Rahmen wurde die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in die Ortsplanung umgesetzt.

Zweck der vorliegenden Teiländerung der Ortsplanung ist die Festlegung der Gewässerräume aufgrund der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung. Es besteht weiter Handlungsbedarf das Baureglement in Bezug auf neue Praxiserfahrungen bei der Anwendung der BMBV anzupassen bzw. zu präzisieren.

Vorliegend handelt es sich um eine gute und sorgfältige Planung mit übersichtlichen Grundlagen. Besten Dank.

Unter Vorbehalt der in den nachstehenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Teilrevision der Ortsplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Gewässerräume

Das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt von den Kantonen die Ausscheidung von Gewässerräumen an allen oberirdischen Gewässern. Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser sowie die natürlichen Funktionen. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümergebunden festzulegen.

3.1 Gewässernetz

Laut Fachbericht Wasserbau des OIK (5) ist das Gewässernetz von Bellmund gemäss dem GNBE vollständig im Zonenplan abgebildet. Die offenen Fliessgewässer und die eingedolten Fliessgewässer im Siedlungsgebiet sind lagerichtig dargestellt.

3.1.1 Fehlendes Gewässer im Bereich Wasserbaumacher und Grabacher

Der OIK III hält in seinem Fachbericht (5) fest, dass es im Bereich Wasserbaumacher und Grabacher ein weiteres Gewässer gibt, das zwar nicht im GNBE aufgeführt ist, aber trotzdem ein Fliessgewässer gemäss Art. 6 WBG darstellt. Folglich beantragt das OIK III das teilweise offene Fliessgewässer im Bereich Wasserbaumacher und Grabacher im Zonenplan Gewässerraum aufzunehmen (s. Fachbericht Wasserbau, Abbildung unter Ziff. 1.3). Der minimale Gewässerraum beträgt in diesem Abschnitt 11 m. (**mGV**)

3.2 Ausscheidung der Gewässerräume

Laut Fachbericht Wasserbau des OIK (5) genügt die Festlegung des Gewässerraums an den offenen und den eingedolten Fliessgewässern den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben. Auch die ANF (6) bestätigt, dass die Gewässerräume grundsätzlich ausreichend gross ausgeschieden wurden und die Ufervegetation umfassen.

3.2.1 Oberlauf des eingedolten Wannegrabens

Der OIK III (5) hält fest, dass, gestützt auf die Erkenntnisse aus der Ortsbegehungen vom 16. Dezember 2020 und 19. Januar 2021 und der anschliessenden Sitzung mit der Gemeinde Bellmund und den Vertretern der Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach, im Oberlauf des Wannegrabens (Bereich 32) die Feuchtwiese mit einem Freihaltebereich gemäss dem Vorprojekt «Melioration Bellmund / Ipsach» vorzusehen ist. Auch die ANF führt hierzu in ihrem Fachbericht Fischerei und Naturschutz (6) aus, dass im Rahmen zahlreicher Besprechungen bezüglich des Projektes Velowegausbau und Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach diskutiert wurde, wie mit dem eingedolten Wannegraben als auch dem Entwässerungsgraben entlang der Hauptstrasse umgegangen werden soll und verweist für den Wannegraben auf den Fachbericht der OIK III (5)

Der OIK III (5) sowie die ANF (6) beantragen, dass die westlich der Kantonsstrasse Bellmund – St. Niklaus im Vorprojekt der Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach vorgesehene Fläche für den ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahme als Freihaltebereich festzulegen ist. Alternativ muss sonst die Fläche als Gewässerraum ausgeschieden werden. **(mGV)**

3.2.2 Entwässerungsgraben längs der Kantonsstrasse Bellmund – St. Niklaus

Der OIK III (5) erkennt, dass, gestützt auf den hiervor genannten Begehungen, der Entwässerungsgraben längs der Kantonsstrasse Bellmund – St. Niklaus nicht als Fliessgewässer gemäss Art. 6 WBG anzusehen ist. Der Graben wird aus dem GNBE entfernt. Eine Gewässerraumausscheidung ist aus wasserbaulicher Sicht nicht zwingend notwendig. Vorbehalten bleiben die Anliegen der Fischerei und des Naturschutzes. Diesbezüglich hält die ANF (6) fest, dass dieser Entwässerungsgraben mit der vereinzelt vorhandenen Ufervegetation zwar gewisse Naturwerte aufweist, diese jedoch auf Grund der schlechten Qualität als von geringer Bedeutung zu betrachten sind. Auf Grund dessen ist aus Sicht Naturschutz die Ausscheidung eines Gewässerraums nicht zwingend notwendig, solange ein Erhalt eines ökologisch qualitativ hochwertigen Amphibienwanderkorridors durch Koordination zwischen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung, der Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach und des Projekts Velowegausbau gewährleistet werden kann. **(H)**

3.2.3 Hürbisgraben

Der OIK III (5) beantragt weiter, dass längs dem offenen und eingedolten Hürbisgraben im Talweg ein 11 m breiter Freihaltebereich für eine zukünftige Gewässerausdolung festzulegen ist (siehe Verlauf aus der Gefährdungskarte Oberflächenabflüsse des Bundes resp. siehe Fachbericht Wasserbau, Abbildung unter Ziff. 1.11) **(mGV)**. Auch die ANF (6) unterstützt diese Forderung des OIK III.

3.3 Erhöhung des Gewässerraums

Gemäss dem Erläuterungsbericht erfolgte an einigen Gewässern eine Erhöhung des Gewässerraums zum Schutz der Ufervegetation. Dies wird vom ANF (6) begrüsst.

Im Erläuterungsbericht sind die Abwägungen zur Vergrösserung des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art. 41b Abs. 2 GSchV nachvollziehbar vorgenommen und dargelegt worden.

Auf eine Reduktion des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV wird verzichtet.

3.4 Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerräumen

Im Erläuterungsbericht ist nach vollziehbar ausgewiesen, weshalb auf die Ausscheidung des Gewässerraums im Wald und bei eingedolten Fliessgewässern ausserhalb des Siedlungsgebiet verzichtet wird.

Das ANF (6) weist darauf hin, dass auch bei sehr kleinen Gewässern ohne Gewässerraum die Bestimmungen gemäss ChemRRV eingehalten werden müssen. Das heisst, in einem 3 Meter breiten Streifen entlang von allen Gewässern (gemessen ab Böschungsoberkante) und deren Ufervegetation (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Kronen der Gehölze) ist das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt. Bei Pflanzenbehandlungsmitteln beträgt der Schutzstreifen 6 m (ChemRRV).

Im Sinne der Förderung der Biodiversität und der Vernetzung ist es trotzdem wünschenswert, wenn auch die Uferbereiche der Gewässer ohne Gewässerraum als extensive Wiese oder Streuefläche bewirtschaftet und dementsprechend zu einem späteren Zeitpunkt geschnitten werden. (H)

3.5 Bewirtschaftung im Gewässerraum

Im Rahmen des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens wird keine Ausnahmegenehmigung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV beantragt.

3.6 Zonenplan Gewässerraum

Der Zonenplan Gewässerraum ist gemäss den hiervoor genannten Genehmigungsvorbehalten anzupassen. (mGV)

Vermassung:

Es kann nicht nachvollzogen werden, wo im Bereich des Schnellgrabens von 11 zu 15 m Gewässerraum gewechselt wird. (fGV)

Bei der Erfüllung von Bundesaufgaben, vorliegend die Festlegung des Gewässerraums, muss zusätzlich eine Publikation im Amtsblatt erfolgen. Vorliegend sind die Genehmigungsvermerke korrekt aufgeführt.

4. Präzisierungen im Baureglement

Gegenstand unserer Prüfung sind grundsätzlich nur die ausgewiesenen Änderungen (in roter Schrift: neu / durchgestrichen: entfällt). Wir haben folgende Bemerkungen:

Art. 5, Masse der Nutzung

Abs. 1:

Die Abkürzung für die Fassadenhöhe traufseitig lautet Fh tr Sie ist im gesamten Reglement, inkl. Anhang A anzupassen (H).

Abs.2, Dachvorsprünge:

Unter dieser Rubrik werden maximale Masse für das Hineinragen in den kleinen und grossen Grenzabstand definiert. Dachvorsprünge gelten als vorspringende Gebäudeteile nach Art. 10 BMBV. Sie bedürfen der Festlegung eines zulässigen maximalen Masses, um welches sie über die Fassadenflucht hinausragen (mGV). Hierzu fehlt ein entsprechendes Mass. Nur bei den Attikageschossen wird eine max. zulässige Tiefe von 0.3 m des Dachvorsprungs geregelt, nicht aber für Dachgeschosse.

Abs. 2, Geschosse:

Abgrabungen für Hauszugänge und Garagenzufahrten sind nur auf einer Fassadenseite (und nicht pro Fassadenseite) bis zum maximalen Mass von 5.0 m zulässig (mGV). Die Bestimmung ist entsprechend zu präzisieren (s. auch Anhang A137 Abs. 2).

Art. 27, Gewässerraum für Fliessgewässer

Abs. 4:

«und im Waldareal» ist zu streichen. Hierzu fehlt eine gesetzliche Grundlage. **(fGV)**

Art. 27a, Freihaltebereich

Abs. 5:

«im geringfügigen Verfahren» ist zu streichen. In welchem Verfahren die Anpassung erfolgt, wird am Einzelfall überprüft werden. **(fGV)**

Die Hinweisspalte ist dahingehend zu ergänzen, dass Gesuche für Bauten und Anlagen im Freihaltebereich dem Tiefbauamt vorzulegen sind. **(H)**

Es besteht ein Mustertext mit Erläuterungen für die Kommentarspalte des TBA für Freihaltegebiete. Wir empfehlen grundsätzlich nachstehenden Musterartikel zu verwenden resp. sich daran zu orientieren. **(H)**

Im Freihaltegebiet gelten folgende Bestimmungen:

- a. Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.
- b. Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) bewilligt werden.
- c. Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz (BauG).
- d. Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:
 - Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gem. SFG
 - Unbefestigte Uferwege, oder Uferwege nach SFG
 - Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege
 - Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung

Erläuterungen im Baureglement (Kommentarspalte):

Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient längerfristigen der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Anhang A137 Abs. 2

Der Text ist wie folgt zu ändern **(mGV)**:

«Abgrabungen für Hauszufahrten und Eingänge, auf max. einer Gebäudeseite, welche eine max. Breite nicht überschreiten, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet».

Anhang A139 Abs. 3

Der Text ist wie folgt zu ändern **(mGV)**:

«Attikageschosse werden an die Gesamthöhen (Gh) angerechnet, jedoch nicht an die Geschosszahl. Für die begehbare Terrasse ist die Fh tr anwendbar».

5. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

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

Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

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

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

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

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

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Regula Siegenthaler Lüthy
Raumplanerin

- Fachberichte (1) – (6)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, Postfach 575, 3014 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- AWN, WAM
- AWA
- LANAT, Fachstelle Boden
- LANAT, ANF
- LANAT, FI
- TBA/OIK III, Wasserbau