

Gemeinde Biglen



Ortsplanungsrevision

Mitwirkungsbericht

Mitwirkung vom 8. Dezember 2022 – 6. Februar 2023
Datum: 14. April 2023

Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein.

Auftrag der Mitwirkung

Nach Art.58 Abs.3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle bis am 6. Februar 2023 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 8. Dezember 2022 bis am 6. Februar 2023. Am 2. Dezember 2022 fand in Biglen eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen (Gemeindebaureglement, Erläuterungsbericht, Zonenplan Siedlung und Landschaft) lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden. Die Mitwirkungsunterlagen waren zudem auf der Webseite der Gemeinde aufgeschaltet.

Auflistung der Eingaben

Die nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefassten Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen der Planungsbehörde sind auf den folgenden Seiten in Tabellenform aufgeführt.

Liste der Mitwirkenden

1	Peter Habegger, Rohrstrasse 45, 3507 Biglen	08.12.2022
2	Matthias Krummen, Rothackerstrasse 1, 3507 Biglen	18.12.2022
3	Elsbeth und Bernhard Schneider, Dättlig 8, 3507 Biglen	18.01.2023
4	Marianna und Ernst Blum-Gerber, Riedhaldeweg 23, 3507 Biglen	18.01.2023
5	Liselotte und Thomas Kübli, Syren 17, 3507 Biglen	06.02.2023
6	BLS Netz AG, Genfergasse 11, 3001 Bern	13.02.2023
7	Bay Projekt AG (Niklaus Bay), Emmentalstrasse 73c, 3510 Konolfingen	27.02.2023

Mitwirkende	Nr.	Mitwirkung	Stellungnahme Gemeinderat
Peter Habegger	1	Mitwirkung via Fragebogen. Begrüssung der Aufzonung entlang der Rohrstrasse und der Umzonung der Industriehalle der SMAG (Arbeitszone hier nicht zeitgemäss). Tendenz zur Ablehnung der weiterhin geltenden Zulassung von Attikageschossen und Flachdächern (eher nein). Stellt die optische Auswirkung von Flachdächern inmitten einer Satteldachlandschaft in Frage. Begrüssung der neu geltenden Zulassung des Dachausbaus auf mehreren Nutzungsebenen über dem Dachboden.	Die Rückmeldung wird dankend zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf soweit möglich berücksichtigt.
Matthias Krummen	2	Mitwirkung via Fragebogen. Begrüssung der Aufzonung entlang der Rohrstrasse und der Umzonung der Industriehalle der SMAG. Begrüssung der weiterhin geltenden Zulassung von Attikageschossen und Flachdächern sowie der neu geltenden Zulassung des Dachausbaus auf mehreren Nutzungsebenen über dem Dachboden.	Die Rückmeldung wird dankend zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf soweit möglich berücksichtigt.
Elsbeth und Bernhard Schneider	3	1.) Garten zum Bauernhaus Dättlig 8: Der historische Garten soll neu unter Schutz gestellt werden. Dies bedeutet für künftige Generationen eine massive Einschränkung im Grundeigentum. Ob künftige Generationen gleich den früheren Generationen ebenfalls bereit sind, Fachkenntnisse, Zeiteinsatz und Freude zur Pflege in diesem Ausmass zu investieren, ist ungewiss. Eine Gartenpflege durch Dritte ist als Privatbesitzer kaum bezahlbar. Deshalb wird die Unterschutzstellung als unzumutbare Verpflichtung und Last erachtet. 2.) Hochstammobstbäume Parz. Nr. 189 Hofstatt (westlich des Bauernhauses): Zur Verhinderung der für die nächste Generation unnötig eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung soll diese Markierung gelöscht werden. Die Mitwirkenden erachten dies als sehr wichtig.	1.) Der historische Garten ist in der ICOMOS-Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz aufgenommen. Diese ist schon seit längerer Zeit in Kraft (Stand 2005). Insgesamt befinden sich in Biglen sechs Gärten im ICOMOS-Inventar. Diese Anlagen wurden in den Mitwirkungsakten gemäss geltender Praxis als Hinweise im Landschaftsinventarplan und Zonenplan dargestellt. Dies bedeutet entgegen der Mitwirkungseingabe jedoch keine massive Einschränkung im Grundeigentum. Die Darstellung als Hinweis im Zonenplan hat keine grundeigentümergebundenen Folgen, sondern hat informativen (hinweisenden) Charakter. Nichtsdestotrotz wird auf die Ausscheidung der ICOMOS-Gärten im Zonenplan verzichtet. Auf diese Mitwirkungseingabe wird eingegangen, soweit die Gemeinde darauf Einfluss nehmen kann. Die Aufnahme der sechs Gärten in der ICOMOS-Liste wird nach wie vor Bestand haben und von übergeordneten Stellen (z.B. Kantonale Denkmalpflege) berücksichtigt werden. Diesbezüglich hat die Gemeinde keine Einflussmöglichkeiten. 2.) Die Hochstammobstgärten wurden über das gesamte Gemeindegebiet im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung erhoben und im Landschaftsinventar dargestellt. Hochstammobstbäume nehmen wichtige Funktionen in der Biodiversität wahr und gehören zum Orts- und Landschaftsbild von Biglen. Es wurde entschieden, alle erhobenen Hochstammobstgärten zu schützen. Der Schutz der Hochstammobstgärten betrifft den Bestand, nicht aber einzelne Bäume. Wichtig ist der Erhalt des Charakters der Hochstammobstgärten. Es werden beim Schutz keine Ausnahmen gemacht, sondern alle

		3.) Grüne Lunge Parz. Nr. 189 Dättlig: Der Einstufung zur «Grünen Lunge» wird zugestimmt, da die Matte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden wird. Aufgrund der undeutlichen Wortdefinition wird jedoch gewünscht, die Formulierung in Art. 6 Abs. 2 von «langfristig» zu «bis zur nächsten Ortsplanungsrevision» abzutauschen, um einen beidseitigen Spielraum zu schaffen.	Hochstammobstgärten unter Schutz gestellt. Dieser Entscheid wurde auch aus Gründen der Gleichbehandlung aller Grundeigentümer*innen von Biglen gefällt (Vermeidung von Rechtsungleichheiten). Des- halb wird nicht auf diesen Teil der Mitwirkungseingabe eingegan- gen. 3.) Die im Zonenplan ausgeschiedenen grünen Lungen zeichnen sich durch Qualität für den Ort aus und werden in ihrer Zahl und Abgren- zung unverändert belassen. Diese sind, wie im Räumlichen Entwick- lungskonzept beschrieben, für Biglen wertvoll und ortstypisch. Hinge- gen wird, wie vom Mitwirkenden vorgeschlagen, die Formulierung an- gepasst. Die «Grünen Lungen» sollen während des aktuellen Pla- nungshorizonts unbebaut bleiben. Auf diesen Teil der Mitwirkungs- eingabe wird eingetreten.
Marianna und Ernst Blum-Gerber	4	Die Mitwirkenden erheben Einsprache gegen die geplante Rückzonung des Teilstücks der Parzelle 711. Es besteht weder ein öffentliches Interesse zur Rückzonung, noch besteht aus raumplanerischer Sicht eine Ortsgebundenheit. Die Fläche soll andersorts kompensiert werden. Die Argumentationen im Erläuterungsbericht können wider- legt werden. Die Parzelle ist überbaubar, das zurückgewonnene Kulturland ist für den zuständigen Bewirtschafter von geringem Nutzen, wenn nicht gar eine Last, die Parzelle ist von keinem öffentlichen Ort ersichtlich, ein Nachweis der haushälterischen Bodennutzung fehlt und die Begründung durch die mittlere Gefährdung ist ungültig, da diese für die Öffentlichkeit keine wesentlichen Er- schwernisse darstellt. Ebenfalls ist der Standort gut erschlossen und ortsbild- technisch sehr unauffällig. Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnbauten in steilen Hanglagen der Inbegriff einer haushälterischen Landnutzung sind.	Vorbemerkung: Der Gemeinderat behandelt die Einsprache als Mitwirkungs- eingabe. Die öffentliche Auflage, im Rahmen deren betroffene Grundeigentü- mer*innen zur Einsprache legitimiert sind, findet zu einem späteren Zeitpunkt statt. Es ist Aufgabe der Planungsbehörde, im Rahmen der Ortsplanungsrevision alle Bauzonen auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Diese Überprüfung hat ergeben, dass auf dem besagten Teilstück mit einer Grösse von ca. 160 m² und mit einer Breite von 6 m aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände keine Hauptbaute errichtet werden kann. Ebenfalls erscheint der Bauzonen- streifen, welcher isoliert am Hangfuss südlicher der Strasse liegt, unter Be- rücksichtigung des Gesamtkontextes keiner raumplanerischen Logik zu fol- gen. Der grösstenteils unbebaute Hang erscheint aus Sicht Orts- und Land- schaftsbild stimmig. Entgegen der Aussage in der Mitwirkungseingabe ist es sehr wohl im öffentlichen Interesse, dass Bauzonen innert nützlicher Frist ih- rem Zweck (=Überbauung) zugeführt werden. Die Gemeinde ist sogar gesetz- lich dazu verpflichtet, hierfür zu sorgen. Das Teilstück ist bereits seit längerem unbebaut und wird entsprechend nicht gemäss dem vorgesehenen Nutzungs- zweck genutzt, weshalb vom Gemeinderat eine Auszonung in Betracht gezo- gen und diese unter Berücksichtigung der erwähnten Tatsache als verhältnis- mässig angeschaut wurde. An der Auszonung wird aus den oben erwähnten Gründen festgehalten. Deshalb wird nicht auf diesen Teil der Mitwirkungs- eingabe eingegangen.

Liselotte und Thomas Kübli	5	1.) Art. 36 Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen: Der Schutz von Hochstammobstgärten wird in keinem übergeordnetem Gesetz verlangt. Verbote und Gebote sind übergeordneten Gesetzen anzupassen und nicht noch engmaschiger anzulegen. Der Schutz von Hochstammobstgärten soll daher aus den Ortsplanungsinstrumenten gestrichen oder in die weniger strenge Form der erhaltenswerten Hochstammobstgärten gebracht werden 2.) Als direkt Betroffene wird der Art. 36 des Gemeindebaureglements für die Hochstammobstbäume auf der Parz. Nr. 192 sowie die Markierung im Zonenplan «Siedlung und Landschaft» von den Mitwirkenden abgelehnt. 3.) S4 Grüne Lungen erhalten: Eine mögliche Anwendung der Formulierung «Grüne Lungen erhalten» sowie deren Folgen auf die Nutzung der Parz. Nr. 192 könnte Vorhaben nachfolgender Generationen einschränken. Solche gravierenden, langfristigen Festlegungen können von den Mitwirkenden nicht akzeptiert werden. 4.) Geschützte Eschen am Sagistutz: Eine Ersatzpflanzung der drei Bäume am Sagistutz ist am heutigen Standort wegen der heute vorgeschriebenen Strassenabständen praktisch nicht machbar, ohne wertvolles Kulturland in der Fruchtfolge zu tangieren. Zudem sind auf den visualisierten Unterlagen der Mehrfachturnhalle Neupflanzungen vorgesehen. Unter diesen Umständen soll der Schutz dieser Bäume aufgehoben werden.	1.) Und 2.) Die Hochstammobstgärten wurden über das gesamte Gemeindegebiet im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung erhoben und im Landschaftsinventar dargestellt. Hochstammobstbäume nehmen wichtige Funktionen in der Biodiversität wahr und gehören zum Orts- und Landschaftsbild von Biglen. Es wurde entschieden, alle erhobenen Hochstammobstgärten zu schützen. Der Schutz der Hochstammobstgärten betrifft den Bestand, nicht aber einzelne Bäume. Wichtig ist der Erhalt des Charakters der Hochstammobstgärten. Es werden beim Schutz keine Ausnahmen gemacht, sondern alle Hochstammobstgärten unter Schutz gestellt. Dieser Entscheid wurde auch aus Gründen der Gleichbehandlung aller Grundeigentümer*innen von Biglen gefällt (Vermeidung von Rechtsungleichheiten). Deshalb wird nicht auf diesen Teil der Mitwirkungseingabe eingegangen. 3.) Es wird teilweise auf diesen Teil der Mitwirkungseingabe eingegangen. Die im Zonenplan ausgeschiedenen grünen Lungen zeichnen sich durch Qualität für den Ort aus und werden in ihrer Zahl und Abgrenzung unverändert belassen. Diese sind, wie im Räumlichen Entwicklungskonzept beschrieben, für Biglen wertvoll und ortstypisch. Hingegen wird die Formulierung angepasst. Die «Grünen Lungen» sollen während des aktuellen Planungshorizonts unbebaut bleiben. Damit wird zum heutigen Zeitpunkt offengelassen, ob eine Überbauung langfristig möglich ist. 4.) Die geschützten Eschen werden durch das Projekt der Mehrfachturnhalle gemäss den Visualisierungen nicht tangiert. Am Schutz der Bäume, welche bereits im bestehenden Zonenplan geschützt waren, wird festgehalten. Entgegen der Mitwirkungseingabe konnte bei der örtlichen Betrachtung aufgrund des vorhandenen Abstands dazu und der Hanglage keine Beeinträchtigung von wertvollem Kulturland festgestellt werden. Deshalb wird nicht auf diesen Teil der Mitwirkungseingabe eingegangen.
----------------------------	---	---	---

BLS Netz AG	6	1) Bahnhofareal: Es wird begrüsst, dass das Entwicklungsgebiet Bahnhofareal von der Ortsplanungsrevision ausgenommen wird. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der im Zonenplan eingezeichnete Perimeter nicht mehr mit dem heutigen Stand der Planung übereinstimmt (siehe Plan). So ist unter anderem die Bahnhofstrasse nicht mehr im geplanten Perimeter, da diese auch nicht eingezont werden soll. Da das Gebiet gemäss Zonenplan von Beschluss und Genehmigung ausgenommen wird, nehmen wir an, dass die genaue Fläche der ZPP 3 zu einem späteren Zeitpunkt ausserhalb der Ortsplanungsrevision definitiv festgelegt wird. 2) Trockenstandorte/Hecken/Ufergehölz/Feldgehölz/Hochstammobstbäume: Gemäss Art. 87 der Bundesverfassung unterliegt das Eisenbahnwesen der bundesrechtlichen Kompetenz. Gemäss BGE 121 II 8 (BN/EG Mühleberg) hat das Bundesgericht festgehalten, dass kantonale rechtliche ortsplanerische Schutzmassnahmen (u.a. Naturschutz), die eine direkte bundesrechtliche Grundlage haben, auch auf dem sonst ausschliesslich im Zuständigkeitsbereich des Bundes liegenden Bahnareal nicht ausgeschlossen sind. Jedoch ist hierbei eine vorgängige und qualifizierte Interessenabwägung nötig, wobei die Bahn in ihrer Aufgabenerfüllung nicht übermässig eingeschränkt werden darf und das Sicherheitsinteresse stets vorgeht. Im Entscheid BLS gegen die Einwohnergemeinde Oberwil i.S. und das Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 21. November 1996 (3.2.14-96.00285) hat die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern unter anderem festgehalten, dass die Ausscheidung von Trockenstandorten etc. auf Bahngebiet die Bahn unverhältnismässig einschränkt. Wir ersuchen daher, die Trockenstandorte/Hecken/Ufergehölz/Feldgehölz/Hochstammobstbäume auf den BLS-Parzellen zu entfernen.	1) Die Eingabe wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Sistierung des Bahnhofareals fand in Abstimmung mit den zuständigen Planern aufgrund des damals vorhandenen Planungsstandes statt. Die Annahme, dass die Fläche der überarbeiteten ZPP 3 zu einem späteren Zeitpunkt ausserhalb der Ortsplanungsrevision definiert werden kann, ist richtig. Wichtig dabei ist jedoch, dass der künftige Perimeter der ZPPP 3 nicht grösser als das in der Ortsplanungsrevision sistierte Gebiet ist. Die Planungsbehörde nimmt spätestens vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision erneut mit der Grundeigentümerschaft Kontakt auf und bereinigt den Zonenplan unter Berücksichtigung der neusten Erkenntnisse. 2) Die Unterschutzstellung der in der Mitwirkungsingaben genannten Naturwerte (Trockenstandorte, Hecken, Feldgehölz und Ufervegetation, Hochstammobstgärten) ist von nationalem Interesse (vgl. u.a. Art. 18 NHG). Die Trockenstandorte wie auch die Hecken, Feldgehölze und die Ufervegetation sind bereits seit 2010 rechtskräftig in der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Biglen verankert und geschützt. Mit der Ortsplanungsrevision wird dieser Tatbestand nicht verändert. Bisher hat dieser Schutz der Naturwerte die Bahn bei ihrer Ausführung der bundesrechtlichen Aufgaben nicht eingeschränkt. Aus diesem Grund verzichtet der Gemeinderat, den Schutzstatus der genannten Naturwerte zu streichen und diese aus dem Zonenplan zu entfernen. Deshalb wird nicht auf die Mitwirkungsingabe eingegangen.
-------------	---	--	--

Bay Management	7 Ausscheidung einer ZPP: Umzonung der Parzelle 431 in eine ZPP mit dem Nutzungszweck Wohnen, stille bis mässig störende Gewerbe, Gastgewerbe, Dienstleistungen, Geschoszahl 5 (ohne Attika), Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von max. 1.40. Begründung: Areal Dättlig eignet sich infolge der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof und zum Zentrum Biglen ausgezeichnet für Wohnungsbau/Dienstleistungsnutzung und ist als Gebiet für die Siedlungsentwicklung nach innen prädestiniert. Die 2019 durchgeführte Testplanung hat ergeben, dass eine Dichte von bis zu 1.4 (GFZo) verträglich ist. Die vorgeschlagenen ZPP-Bestimmungen sind bereits in einem qualitätssichernden Verfahren geprüft und für gut befunden worden. Fragenkatalog: Es wird begrüsst, dass Attikageschosse und Flachdächer weiterhin in allen Nutzungszonen möglich sind. Mit der Liberalisierung des Dachausbaus ist Mitwirkender einverstanden.	Der Gemeinderat von Biglen hat entschieden, dass die Entwicklung des Dättlig-Areals zurzeit nicht im Vordergrund steht. Gemäss dem erarbeiteten räumlichen Entwicklungskonzept handelt es sich um ein Entwicklungsgebiet zweiter Priorität. Es wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt, damit die vorhandene Infrastruktur mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt halten kann. Die 2019 geplante Entwicklung sah rund 80 Wohneinheiten vor, was mit dem Ziel des moderaten Bevölkerungswachstums nicht vereinbar ist. Ab 2030 (unter Vorbehalt der aus der Ortsplanungsrevision entstehenden Planbeständigkeit) ist die Umzonung der Parzelle 431 in eine ZPP diskutierbar. Darüber hinaus werden die vorhandenen Wohnbaukapazitäten der Einwohnergemeinde für anderweitige Planungsmassnahmen benötigt, die aus Sicht der Planungsbehörde eine höhere Priorität geniessen. Deshalb wird nicht auf die Mitwirkungseingabe eingegangen. Die Rückmeldung wird dankend zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverlauf soweit möglich berücksichtigt.
------------------------------	---	--