



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

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

Benjamin Fietkau
+41 31 633 77 63
benjamin.fietkau@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Biglen
Hohle 19
3507 Biglen

G.-Nr.: 2023.DIJ.6001

23. Januar 2024

Biglen; Ortsplanungsrevision 2021+, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27.04.2023 resp. 28.04.2023 ist bei uns die Ortsplanungsrevision 2021+ mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Gemeindebaureglement (GBR) vom 19.04.2023
- Zonenplan Siedlung und Landschaft 1:3'500 vom 19.04.2023
- Räumliches Entwicklungskonzept (REK), Bericht REK, Entwicklungsgrundsätze vom 19.04.2023
- REK-Plan 1:5'000 vom 19.04.2023
- Richtplankarte Fuss- und Veloverkehr 1:5'000 vom 19.04.2023
- Erläuterungsbericht vom 19.04.2023
- Landschaftsinventarplan 1:3'000 vom 19.04.2023
- Mitwirkungsbericht vom 14.04.2023
- Bericht über Erhebung der unüberbauten sowie überbauten Bauzonen vom 20.04.2023

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit, E-Mail vom 17.05.2023
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 09.06.2023
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Bericht vom 12.06.2023
- AUE, Abt. Immissionsschutz, Bericht vom 13.06.2023
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Jagdinspektorat (JI), E-Mail vom 15.06.2023
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Voralpen, Bericht vom 15.06.2023
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM), Bericht vom 06.07.2023
- Archäologischer Dienst (AD), Bericht vom 02.06.2023
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II, Bericht vom 09.06.2023
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 24.07.2023
- Amt für Kultur (AK), Denkmalpflege (KDP), Bericht vom 12.06.2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Bericht vom 01.06.2023

Folgende Fachstellen haben der Planung ohne Bemerkungen zugestimmt:

- Amt für Wirtschaft (AWI), E-Mail vom 24.05.2023
- LANAT, Fischereiinspektorat (FI), E-Mail vom 16.06.2023
- Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn (BLS), E-Mail vom 12.06.2023

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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

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

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

2. Ausgangslage

Die heute rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Biglen wurde am 28. Januar 2010 genehmigt. Die Verhältnisse haben sich seit der letzten Revision geändert und die Ortsplanung ist an das geänderte, übergeordnete Recht anzupassen. Die Gemeinde Biglen hat entschieden ihre Ortsplanung zu überarbeiten.

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde ein REK erarbeitet. Dieses sorgfältig erarbeitete Konzept gab die Strategie, insb. für die Siedlungs-, aber auch für die Landschaftsentwicklung vor. Die Inhalte des REK wurden in die entsprechenden raumplanerischen Instrumente überführt.

Die Themen «Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)», «Gewässerräume» und «Naturgefahren» waren separate Teilrevisionen, welche der Ortsplanungsrevision vorgezogen wurden.

Es handelt sich vorliegend um eine gute, umfassende und sorgfältige Planung. Besten Dank. Auch führt u.a. die RKBM aus, dass in einer quantitativen und qualitativen Hinsicht sehr umfassende räumliche Auseinandersetzung mit den ortsbaulichen und landschaftlichen Qualitäten sowie der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde stattgefunden hat. Die Unterlagen begründen die gewählten Zielsetzungen nachvollziehbar und leiten daraus wirkungsvolle Massnahmen ab. Die vorliegende Planung stellt auch aus regionaler Sicht eine gute Grundlage für eine nachhaltige und behutsame Gemeindeentwicklung dar. Die vorgezogene Umsetzung der BMBV und die nun geänderten Bestimmungen im GBR ist jedoch sehr herausfordernd und sehr komplex (vgl. Kap. 20.1.).

Die Bevölkerung konnte vom 08.12.2022 – 06.02.2023 zu den Unterlagen im Rahmen der Mitwirkung Stellung nehmen. Es sind 7 Eingaben eingegangen. Der Mitwirkungsbericht nach Art. 58 BauG liegt vor. Am 02.12.2021 fand ein Startgespräch zwischen der Gemeinde Biglen und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) u.a. zur Ortsplanungsrevision statt.

Unser Bericht umfasst viele Hinweise, Empfehlungen oder Vorbehalte formeller Natur, welche jedoch die Planung nicht in Frage stellen.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Ortsplanungsrevision 2021+ zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Siedlung

3.1 Siedlungsentwicklung nach innen und räumliches Entwicklungskonzept

Gemäss Hauptziel A des kantonalen Richtplans soll der Boden haushälterisch genutzt und die Siedlungsentwicklung konzentriert und nach innen gelenkt werden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Siedlungsentwicklung zusammen mit anderen Sachthemen koordiniert bearbeitet. Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision hat sich die Gemeinde mit der räumlichen Entwicklung auseinandergesetzt und ein REK erarbeitet, welches der Gemeinderat in einem vorbildlichen Prozess erarbeitet und ausführlich dokumentiert hat.

Das REK zeigt die bauliche, landschaftliche, verkehrliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Biglen auf. Die Gemeinde setzt sich demzufolge ausführlich mit der Siedlungsentwicklung auseinander und die Vorstellung über die räumliche Entwicklung wird nachvollziehbar dargestellt. Zusammen mit der Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials und den aufgezeigten Massnahmen zur Aktivierung der Reserven werden auch die Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen gemäss Massnahme A_07 des kantonalen Richtplanes erfüllt. **H**

Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) 2021 / Agglomerationsprogramm 4. Generation (AP 4) sind folgende Massnahmen festgehalten:

- ▶ BM.S-VW.1.7 Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen Dättlig I, Horizont C, Vororientierung
- ▶ BM.S-UV.1.67 Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet Dättlig II, Horizont B, Vororientierung

Gemäss REK ist zukünftig keine Einzonung des Vorranggebiets Siedlungserweiterung Wohnen «Dättlig I» (BM.S-VW.1.7) vorgesehen, da dieses Areal neu als «grüne Lunge» mit Koordinationsstand «Festsetzung» erhalten werden soll. Der Erhalt dieser «grünen Lunge» stützt sich auf eine nachvollziehbare Freiraumanalyse. Die RKBM unterstützt das Bestreben der Gemeinde Biglen, wertvolle Flächen für die Erlebbarkeit der Landwirtschaft und Natur im Siedlungsraum, die Gliederung zwischen den Quartieren, die Möglichkeiten zur Freizeitnutzung und die Wahrung von Sichtbezügen freizuhalten. Auch die Stärkung der ökologischen Vernetzungsfunktion im Siedlungsraum wird begrüsst. Das Vorgehen der Gemeinde Biglen erachtet die RKBM im Sinne einer klimagerechten Siedlungsentwicklung sowie einer qualitativ hochwertigen Siedlungs- und Freiraumplanung als zweckmässig. Die RKBM wird das Vorranggebiet aus dem Mitwirkungsossier des RGSK 2025 entfernen. **H**

Die RKBM nimmt zur Kenntnis, dass mit der Planung des Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiets «Dättlig II» (BM.S-UV.1.67) erst ab 2030 begonnen wird, da die zeitliche Verschiebung durch die Ablehnung der entsprechenden Zonenplanänderung durch die Gemeindeversammlung 2019 begründet wird.

Das AÖV begrüsst insb. die Handlungsanweisung «Siedlungsgrenzen langfristig sichern» und der damit verbundene Verzicht auf Einzonungen am Siedlungsrand sowie die Handlungsanweisung «Durchwegung und Anschlüsse verbessern» und «Fuss- und Veloverkehr». **H**

3.2 Bauzonengrösse

3.2.1 Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Gemäss Art. 47 Abs. 2 Raumplanungsverordnung (RPV) ist im Rahmen von Nutzungsplanungen darzulegen, wo Nutzungsreserven bestehen. Bei allen Ein-, Um- und Auszonungen von unüberbauten Bauzonen (mit Ausnahme von geringfügigen Änderungen nach Art. 122 Bauverordnung, BauV) sind somit Nachweise über die unüberbauten Bauzonen im gesamten Gemeindegebiet und für alle Zonentypen vorzulegen.

Zur Erhebung der unüberbauten Bauzonenreserven stellt der Kanton ein WebGIS-Tool zur Verfügung. Die Erhebung ist gemäss der Arbeitshilfe «Unüberbaute Bauzonen» und dem dazugehörigen technischen Leitfaden durchzuführen. Die so erhobenen und vom AGR geprüften Bauzonenreserven sind die rechnerische Grundlage für die Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs gemäss dem Massnahmenblatt (MB) A_01 des kantonalen Richtplans 2030.

Wir haben die von der Gemeinde am 27.04.2023 resp. 28.04.2023 eingereichte Ersterhebung der unüberbauten Bauzonenreserven überprüft. Viele unüberbaute Flächen konnten wir «akzeptieren». Für diese besteht aus unserer Sicht kein Bearbeitungsbedarf mehr. Ein paar Parzellen konnten wir noch nicht akzeptieren. **GV**

Die Erläuterungen finden Sie unter «Bemerkung AGR» beim Editieren der jeweiligen Parzelle in der Web-GIS-Karte. Unsere Prüfungsergebnisse sind zudem in den beiliegenden Listen ersichtlich.

Wir haben zudem festgestellt, dass neben den erhobenen Parzellen(-teilen) noch weitere unüberbaute Parzellen(-teile) bestehen, welche geprüft und ggf. im WebGIS-Tool nachgetragen werden müssen.

Folgende Parzellen(-teile) müssen überprüft und ggf. erhoben werden:

- Teilparzellen Nr. 653 und Nr. 654
- Teilparzellen Nr. 361 und Nr. 180
- Teilparzellen Nr. 282 und Nr. 664

Die genannten fehlenden Teilparzellen sind zu überprüfen. Bei Nichtaufnahme, ist dies zu begründen. **GV**

Bitte überarbeiten Sie die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Web-GIS-Karte und führen Sie bei den von Ihnen überarbeiteten Parzellen und Parzellenteilen das Bearbeitungsdatum nach. Anschliessend ist die Überarbeitung bitte erneut bei uns einzugeben, damit wir die restlichen Flächen entsprechend prüfen können. Erst dann ergibt sich ein umfassender Überblick über die unüberbauten Bauzonen der Gemeinde Biglen. **GV**

3.2.2 Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs

Gemäss kantonalem Richtplan, MB C_02 ist die Gemeinde Biglen dem Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete» zugewiesen. Dem Berechnungsblatt zum Wohnbaulandbedarf gemäss MB A_01 des kantonalen Richtplans 2030 (Datenstand 01.01.2023) folgend, verfügt die Gemeinde Biglen über einen theoretischen Wohnbaulandbedarf von 2.5 ha. Zur Berechnung des tatsächlichen Bedarfs sind von diesem Wert die vorhandenen unüberbauten Bauzonenreserven WMK abzuziehen.

Die Angaben zum Wohnbaulandbedarf sind nach der erneuten Überprüfung der unüberbauten Bauzonenreserven durch die Gemeinde in den Unterlagen zu aktualisieren. **H**

3.3 Haushälterische Bodennutzung

Bei den unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone ist im Einzelfall aufzuzeigen, wie den übergeordneten Planungsgrundsätzen, namentlich der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1

Raumplanungsgesetz, RPG) und der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) sowie dem Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 54 Abs. 2 Bst. I Baugesetz, BauG), entsprochen wird.

Als Hilfestellung für die Planungsbehörden stellt das AGR neu im Geoprodukt «Siedlungsentwicklung nach innen» einen Datensatz zur Verfügung, welcher auf grössere unüberbaute Bauzonen (grösser 1'500 m²) hinweist. Im Rahmen von Planerlassverfahren sind wenigstens auf diesen grösseren unüberbauten Bauzonen Verdichtungsmöglichkeiten und minimale Nutzungsdichten zu prüfen und umzusetzen. Im Einzelfall ist aufzuzeigen, wie dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Schonung der Landschaft durch Siedlungsentwicklung nach innen entsprochen wird. **H**

3.3.1 Wohnzonen

Bei der Festlegung von Minstdichten in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) sind die im MB A_01 (für Ein- und Umzonungen nach Raumtyp) aufgeführten minimalen Geschossflächenziffern oberirdisch (GFZo) - im Sinn von Zielwerten - heranzuziehen. Für die Gemeinde Biglen gilt als Zielwert eine minimale GFZo von 0.45. Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann von den Zielwerten abgewichen werden. Im Erläuterungsbericht wird der Umgang mit der haushälterischen Bodennutzung und deren Sicherstellung mit der festgelegten Minstdichte im Zonenplan und GBR grundsätzlich aufgezeigt. **H**

Für die Parzelle Nr. 179 ist noch ein Gebiet mit Minstdichte auszuscheiden (unüberbaute Fläche > 1500 m²). **GV**

3.3.2 Arbeitszonen

Bei Arbeitszonen ist die analoge Anwendung von minimalen GFZo in der Regel nicht zielführend. Hier bietet sich stattdessen die Überbauungsziffer, in der Regel mindestens 50%, an. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer der Nachweis der haushälterischen Bodennutzung erbracht werden (vgl. dazu auch A_05 des kantonalen Richtplans). Das Gemeindegebiet ist zu überprüfen und ein entsprechendes Mass ist festzulegen. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht zur Minstdichte bei Arbeitszonen genügen nicht. **GV**

Parzelle Nr. 742 (Zone mit Planungspflicht, ZPP Nr. 11 «Syrengasse» / Zone mit bestehender Überbauungsordnung, ZÜO «Syrengasse»): Es ist eine Minstdichte festzulegen. **GV**

Parzellen Nrn. 793 und 72 (ZÜO «Schürmatt»): Es ist eine Minstdichte festzulegen. **GV**

3.3.3 Übrige Bauzonen

Für Planungen in übrigen Bauzonen kann je nach Situation entweder eine Minstdichte oder die flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen vorgeschrieben werden.

Für die Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) F (unüberbaute Fläche > 1500 m²) ist dies entsprechend umzusetzen. **GV**

3.4 Ein-, Um-, Auf-, und Auszonungen

Die Ein-, Um-, Auf-, und Auszonungen sind im Erläuterungsbericht grundsätzlich vorbildlich dokumentiert und wo notwendig liegen entsprechende Erläuterungen und Interessenabwägungen bezüglich der Auswirkungen auf Raum und Umwelt vor. Wir können den meisten Planungsmassnahmen zustimmen und gehen nachfolgend nur auf diejenigen Ein-, Um-, Auf-, und Auszonungen ein, welchen keine oder noch keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

3.4.1 Einzonung E2 Biglen, Rotacher, Teilparzelle 152

Die Fläche im nordöstlichen Bereich ist auf die amtliche Vermessung zu beschränken oder die Bewilligung des geteerten Bereichs ist nachzuweisen. **GV**

3.4.2 Einzonung E3: Biglen - Bahnhof, Parzellen 870, 877 und 694 / Fruchtfolgeflächen (FFF)

Der Umgang mit Kulturland bzw. mit Fruchtfolgeflächen ist im Kanton Bern seit dem 1. April 2017 im BauG resp. in der BauV geregelt. Zur Umsetzung steht ferner die Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland» des AGR zur Verfügung. Das Kulturland ist insgesamt zu schonen und insb. die FFF sind in ihrem Bestand zu schützen. Eine Beanspruchung setzt in jedem Fall eine vollständige und umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Im Erläuterungsbericht wird ausgeführt, dass durch die vorgesehenen Einzonungen keine FFF beansprucht werden. Wir kommen aber zum Schluss, dass durch die Einzonung E3 Biglen - Bahnhof rund 1'400 m² FFF beansprucht werden.

FFF sind gemäss Art. 3 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» vom April 2017 resp. überarbeitet vom Juni 2023). **GV**

Standortnachweis: Mit der Einzonung von rund 1'400 m² FFF als Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnarealen soll der bereits bestehende Bahnhof Biglen planungsrechtlich gesichert werden. Bezüglich Standortnachweis (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) finden sich im vorliegenden Erläuterungsbericht keine Angaben. FFF sind grundsätzlich zu schonen oder falls unumgänglich ist die Beanspruchung zu minimieren. Insb. wäre mit einem konkreten Bedarf darzulegen, weshalb die noch unbebaute Fläche miteingezont werden soll. Der Standortnachweis (Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen) gilt nicht als erbracht. **GV**

Geringe Beanspruchung: Es handelt sich nicht um eine geringe Beanspruchung von weniger als 300 m². **H**

Wichtiges Kantonales Ziel: Bei Einzonungen von FFF ist ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel notwendig. Auch dazu gibt es vorliegend keine Ausführungen. Das aus Sicht Kanton wichtige Ziel gemäss Art. 11f BauV ist nicht nachgewiesen. **GV**

Optimale Nutzung: Die Beanspruchung von FFF erfordert, dass die beanspruchten Flächen gemäss Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG im Sinne der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind eine kompakte bzw. flächensparende Anordnung der vorgesehenen Bauten und Anlagen, eine besondere hohe Nutzungsdichte und eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (Art. 11c, 11d BauV). Vorliegend ist die optimale Nutzung nicht nachgewiesen. **GV**

Kompensationspflicht: Auch zur Frage, ob eine Kompensationspflicht besteht, werden keine Angaben gemacht. Falls die oben beschriebenen Einzonungsvoraussetzungen erfüllt sind, wäre dies darzulegen. **GV**

Ausnahmen könnten gemäss Art. 8b Abs. 4 BauG geltend gemacht werden. Falls eine Kompensationspflicht besteht, sind die entsprechenden Kompensationsflächen auszuweisen. Die Beurteilung von allenfalls vorgeschlagenen Kompensationsflächen erfolgt durch das LANAT, Fachstelle Boden. **H**

Fazit: Die Einzonung E3 Biglen – Bahnhof ist aufgrund der fehlenden Nachweise nicht genehmigungsfähig. Für eine Beanspruchung von rund 1'400 m² FFF 2 sind bezüglich Standortnachweis, wichtiges kantonales Ziel, optimale Nutzung und Kompensationspflicht die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

Vorbehalten bleibt zudem eine positive Beurteilung der vorgeschlagenen Kompensationsflächen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. **GV**

Darüber hinaus sind die weiteren Anforderungen bei Einzonungen wie Themen Mehrwertabgabe (vgl. Kap. 3.5), rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit und die Anforderungen des BauG resp. BauV zu behandeln und je nachdem festzulegen. **GV**

3.4.3 Einzonung E3 Biglen-Bahnhof, Parzellen 870, 877 und 694, Aufzonung A1, Biglen – Rohrstrasse, Aufzonung A2: Biglen – Zentrum

Bei der vorliegenden Einzonung E3 sowie bei den vorliegenden Aufzonungen A1 und A2 handelt es sich um Zonenplanänderungen. Das AÖV führt aus, dass trotz der Existenz einer Eisenbahnlinie, die Problematik des Eisenbahnlärms in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt wird (vgl. auch Ausführungen Kap. 12). Laut dem Lärmkataster des Bundesamts für Verkehr (BAV) liegen die festgelegten Emissionen Tag Lr.e [dBA] bei 65,3. Das heisst, dass die Immissionsgrenzwerte für die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) II und III bereits überschritten sind. Lärmschutzrechtliche Vorgaben sind im frühestmöglichen Verfahren abzuhandeln. Auf Stufe Nutzungsplanung (Zonenplanänderungen) ist demzufolge ein Machbarkeitsnachweis (Erläuterungsbericht / Lärmgutachten) zu erbringen. Können die Immissionsgrenzwerte der ES der betroffenen Zonenplanänderungen nicht eingehalten werden, sind mögliche Massnahmen zur Einhaltung aufzuzeigen und diese mittels Verweis auf das Lärmgutachten oder Aufzählungen/Umschreibungen im GBR zu verankern. **GV**

3.4.4 Auszonung Au2: Biglen - Teilparzellen 711:

Die Fläche ist aufgrund der Geometrie und Grösse nicht überbaubar. Die Fläche kann entgegen den Ausführungen im Erläuterungsbericht nicht für die Kompensation benutzt werden. **H**

3.5 Zonen mit Planungspflicht

Die ZPP's Nr. 2 «Riedhaldeweg», Nr. 4 «Rohrstrasse», Nr. 8 «Bärenstutz», Nr. 11 «Syrengasse» und Nr. 12 «Mutti» wurden im Rahmen der Ortsplanung von 1997 mit dem Hinweis auf die bestehenden Überbauungsordnungen (UeO) gestrichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sollen diese ZPP's, mit Ausnahme der ZPP Nr. 12 «Mutti» wieder in das GBR aufgenommen werden. Gemäss Erläuterungsbericht erfolgen lediglich formelle Anpassungen der ZPP-Vorschriften. Bei der Aufnahme der ZPP-Vorschriften ist darauf zu achten, dass die jeweiligen ZPP-Vorschriften mit der entsprechenden UeO übereinstimmt. Aus den Änderungen dürfen sich keine Widersprüche ergeben.

Bspw. gemäss rechtskräftiger UeO «Bärenstutz» gelten nach Art. 5 und 6 Überbauungsvorschriften die Bestimmungen für die Wohnzone (W2). Gemäss ZPP Nr. 8 «Bärenstutz» gelten jedoch die Bestimmungen der Mischzone (M), resp. M2.

Bereits im Rahmen der Vorprüfung der Änderung der UeO «Riedhaldeweg» hat der OIK II darauf aufmerksam gemacht, dass die Erschliessungsgrundsätze der ZPP nicht mit der beantragten UeO-Änderung kompatibel sind.

Die UeO «Rohrstrasse» verweist auf die Kernzone, welche es nicht mehr gibt. Die ZPP Nr. 4 «Rohrstrasse» nimmt Bezug auf die Mischzone. Es ist aufzuzeigen, dass die ehemalige Kernzone der Mischzone entspricht. Auch bezüglich der Parkierung gibt es ein Widerspruch (unterirdisch vs. oberirdische Parkierung).

Die Planungsinstrumente ZPPs und UeOs sind gesamthaft aufeinander abzustimmen und dürfen keine Widersprüche beinhalten. **GV**

Bereits mit Voranfragebeantwortung vom 16.09.2021 zur Änderung der UeO «Riedhaldeweg» haben wir mitgeteilt, dass der «Nachbau» einer ZPP nicht nötig ist. Mit Vorprüfungsbericht vom 13.06.2023 zur Änderung der UeO «Riedhaldeweg» wurde zudem mitgeteilt, dass die UeO und ZPP «Riedhaldeweg» gesamthaft aufeinander abzustimmen und Widersprüche zu bereinigen sind. **H**

3.6 Aufhebung Überbauungsordnung (UeO) «Mutti»

Die UeO «Mutti» soll mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision aufgehoben werden. Gemäss Art. 46 Gemeindeverordnung (GV) werden Gemeindevorschriften im gleichen Verfahren geändert oder aufgehoben wie sie erlassen werden. Die UeO «Mutti» wurde am 24. Juni 1993 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 4. Oktober 2000 durch deren Beschluss geändert. Zu der Änderung im Jahr 2000 wurde eine Mitwirkung durchgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, ob die Unterlagen der UeO «Mutti» Teil der Mitwirkung waren. Bei der Publikation der öffentlichen Auflage ist zudem auf die Aufhebung explizit hinzuweisen und die Aufhebung ist durch den Gemeinderat und der Gemeindeversammlung explizit zu beschliessen. **GV**

3.7 Mehrwertabgabe

Der Kanton hat auf der Homepage des AGR ein Muster-Mehrwertabschöpfungsreglement aufgeschaltet. Sofern die Gemeinde Einzonung vornehmen will, wird sie den Mehrwert abschöpfen. Dazu kann ein entsprechendes Reglement erlassen werden oder der Mehrwert für Einzonungen ist gemäss Art. 142 Abs. 5 BauG zu erheben. Dabei muss ein Mehrwert von mind. 20 % abgeschöpft und 10 % davon dem Kanton zugewiesen werden.

Bei Auf- und Umzonungen kann die Gemeinde den Mehrwert nur abschöpfen, sofern dazu ein kommunales Reglement besteht. Die Grundeigentümer sind auf alle Fälle im Rahmen der öffentlichen Auflage der mehrwertbegründeten Planung über die zu erwarteten Mehrwertabgabe zu informieren (Art. 142d Abs. 2 BauG). **H**

Falls ein Mehrwertabgabereglement besteht, welches Aufzonungen als mehrwertabgabepflichtig bezeichnet, ist der Mehrwert abzuschöpfen. **H**

3.8 Sonstiges

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. **H**

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

4. Landschaft

4.1 Landschaftsinventarplan und Zonenplan Siedlung und Landschaft

Gemäss dem kantonalen Richtplan sind besonders schöne oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften zu erhalten und es ist mehr Gewicht auf den schonenden Umgang mit der ganzen Landschaft zu legen. So ist gemäss Massnahme E_08 des kantonalen Richtplans im Rahmen einer Ortsplanungsrevision eine Landschaftsplanung zu erarbeiten. Dabei sind die regionalen Richtpläne Landschaft zu berücksichtigen.

Gemäss Erläuterungsbericht besteht aus dem Jahr 2001 bereits ein Inventar von sehr hoher Qualität. Der bestehende Zonenplan von 2009 enthält zudem bereits Hecken, Feuchtgebiete, Trockenstandorte und Einzelbäume sowie Aussichtspunkte. Auf Basis dieser Grundlage wurde für die Erarbeitung der Landschaftsplanung ein Landschaftsinventar erstellt und die wesentlichen und wichtigen Inhalte werden grundeigentümergebunden in den entsprechenden Zonenplan überführt. Die bisherigen lokalen und die regionalen Landschaftsschutzgebiete wurden weitgehend übernommen und als Landschaftsschongebiete umgesetzt. Die Abweichungen wurden begründet. Die zwei Verkleinerungen von regionalen Landschaftsschutzgebieten wurden mit einer Ausweitung im Bereich Weibel ausgeglichen.

Es handelt sich um eine gute und für die Gemeinde angepasste Landschaftsplanung mit dem Landschaftsinventarplan und Zonenplan Siedlung und Landschaft. Vorbildlich ist insb. die Aufnahme von zahlreichen Einzelbäumen in die Nutzungsplanung.

Die ANF und das AWN stellen im Bereich des Landschaftsinventars und Zonenplan Siedlung und Landschaft noch Lücken fest:

- Der regionale Trockenstandort auf Parzelle Nr. 868 wurde 2014 vom Kanton kartiert und erfüllt aufgrund der nötigen Mindestgrösse das Kriterium für den Status «regionaler Trockenstandort» nicht mehr, obschon trockenzeigende Pflanzen vorkommen. Der Standort ist aktuell im Geoportal (Naturschutzkarte; Hinweisende Perimeter > Potentielle Biotope) als «potentielles Biotop trocken» eingetragen. Der Trockenstandort auf Parzelle Nr. 868 ist als «kommunaler Trockenstandort» im Landschaftsinventarplan und entsprechend auch im Zonenplan Siedlung und Landschaft aufzuführen. **GV**
- Im Zonenplan Siedlung und Landschaft fehlen in der Legende die im Zonenplan eingetragenen «Einzelbäume». **H**
- Im Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie im Landschaftsinventarplan sind Hecken / Ufergehölz / Feldgehölz überlagernd mit der Waldfläche dargestellt. Auf der Parzelle Nr. 173 befindet sich ein Waldareal gemäss Art. 3 KWaG, das bis an den Bach im Talboden reicht und am orografisch linken Ufer keine Hecken aufweist. Die Signatur ist entsprechend anzupassen. **H**

Im Zonenplan Siedlung und Landschaft sind zudem «Hecken / Ufergehölz / Feldgehölz» unter den Festlegungen aufgeführt. Die Festlegung impliziert, dass sämtliche «Hecken / Ufergehölz / Feldgehölz» Objekte vollständig und lagerichtig festgelegt worden sind. Die Vermassungen fehlen jedoch. Zudem wäre bei einer allfälligen Entfernung und Wiederherstellung an einem anderen Ort der Zonenplan anzupassen. Die Festlegungen «Hecken / Ufergehölz / Feldgehölz» sind im Zonenplan zu vermessen oder diese durch das übergeordnete Recht geschützten Objekte, sind als Hinweis im Zonenplan abzubilden. **GV**

Die eingetragenen «Hecken / Ufergehölz / Feldgehölz» sind durch unterschiedliche Gesetzgebungen geschützt. Hecken und Feldgehölze stützen sich auf Art. 18 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und Art. 27 Naturschutzgesetz (NSchG). Ufervegetation stützt sich auf Art. 21 NHG. Die Legende ist entsprechend zu differenzieren. **H**

5. Naturgefahren und Festlegung Gewässerräume

Die Gefahrenkarten Naturgefahren sind gemäss Art. 71 BauG grundeigentümergebunden in die Ortsplanung umzusetzen. Die aktuelle Gefahrenkarte aus dem Jahre 2013 wurde bereits im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung im Jahre 2021 in die Ortsplanung integriert. Aktuell besteht aus Sicht der raumplanerischen Umsetzung der Naturgefahrenkarte kein Handlungsbedarf. **H**

Die Festlegung der Gewässerräume wurde vorangehend der Ortsplanungsrevision erarbeitet und auch im Jahre 2021 in die Ortsplanung integriert. **H**

6. Wald

6.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen dort eine Waldfeststellung durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind in Absprache mit der Abteilung Walderhaltung Region Voralpen im Nutzungsplan einzutragen und durch die Abteilung Walderhaltung zu genehmigen.

Auf der Parzelle Nr. 14 (Zone für Sport und Freizeitanlagen ZSF Nr. 2, Pistolenschützenstand) ist eine neue verbindliche Waldgrenze in Absprache mit dem AWN, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen einzutragen und in der Legende unter «Festsetzungen» als «Neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10

Abs. 2 WaG» aufzuführen. Auf dem Zonenplan ist zudem der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: «Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)». **GV**

Die verbindliche Waldgrenze bei der Parzelle Nr. 14 ist zusammen mit dem zuständigen Geometer und der Abteilung Walderhaltung Region Voralpen zulasten der Gemeinde aufzunehmen. **H**

Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird. Damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind. Einsprachen sind nur gegen neue verbindliche Waldgrenzen möglich. **H**

Die bereits im Jahr 2009 mit einer Waldfeststellungsverfügung genehmigte verbindliche Waldgrenze auf den Parzellen 767 und 697 ist korrekt unter den Hinweisen aufgeführt. **H**

Beim «Schürlihoger», auf der Parzelle Nr. 128 stimmt das Waldareal nicht mit der amtlichen Vermessung überein. Die Waldfläche ist gemäss Beilage im Fachbericht des AWN vom 15.06.2023 zu korrigieren. **H**

6.2 Gemeindebaureglement

Art. 39 Abs. 4 (Landschaftsschongebiete) GBR:

Im Wald besteht grundsätzlich keine Bewirtschaftungspflicht (vgl. Art. 20 WaG und Art. 8 KWaG). Somit widerspricht der Abs. 4 dem Waldgesetz und ist aus diesem Grund ersatzlos zu streichen. **GV**

A126 (Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen) GBR:

Die Waldgrenze verläuft nicht bei Bäumen und Sträuchern ab 3 m. Gemäss Art. 3 KWaV heisst es korrekt «Die Waldgrenze verläuft ausserhalb der Linie, welche die Stockmitten der äussersten Bäume oder Sträucher miteinander verbindet oder entlang der Parzellengrenze, wenn diese innerhalb der drei Meter verläuft.». **H**

7. ISOS / Bauinventar / Ortsbildschutz

7.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Die Gemeinde Biglen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als Dorf von lokaler Bedeutung verzeichnet. Die ISOS-Ortsbilder von regionaler und lokaler Bedeutung werden nicht nachgetragen und stimmen deshalb oft nicht mit der heutigen Siedlungsentwicklung überein. Sie entfalten nicht dieselbe Rechtskraft wie nationale Ortsbilder (Bundesinventare gemäss Art. 5 des NHG). Trotzdem können sie als hilfreiches Instrument zur Ortsentwicklung beigezogen werden. **H**

Im Sinne von Art. 10b BauG dürfen Baudenkmäler durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden (Umgebungsschutz). Die Gemeinden haben gemäss Art. 86 BauG, Schutzgebiete und entsprechende Schutzvorschriften zu erlassen. Die im Bauinventar bezeichneten Baugruppen bilden dafür die Grundlage. Die Bauinventar - Baugruppen sind im Zonenplan als Schutzzonen (Ortsbildschutzgebiete) grundeigentümerverbindlich auszuscheiden. Der Perimeter eines Ortsbildschutzgebietes hat mindestens dem Umfang der Baugruppe zu entsprechen, darf jedoch auch grösser sein.

Die Ortsbildschutzperimeter, welche auf dem Zonenplan Siedlung und Landschaft dargestellt werden, sind nicht korrekt. Diese sind mindestens deckungsgleich analog den Baugruppen darzustellen. **GV**

7.2 Gemeindebaureglement

Art. 6 Abs. 10 (vorspringende Gebäudeteile) GBR:

Für die Ortsbildschutzperimeter ist das vorgeschlagene Mass über Fassadenflucht von max. 3.0 m orts-untypisch und würde eine starke Beeinträchtigung des Ortsbildes verursachen. Der Absatz ist dahingehend anzupassen, dass offene vorspringende Gebäudeteile in den Ortsbildschutzperimetern das maximale Mass von 2.50 m über Fassadenflucht nicht überschreiten dürfen. **GV**

8. Archäologie

8.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Im Archäologischen Inventar sind für die Gemeinde Biglen ein archäologisches Schutzgebiet (Kirche Biglen) sowie die Fundstellen Kirche Biglen (11166), mittelalterliches Dorf (11167) und den Einzelfund einer römischen Münze (11169) verzeichnet. Diese wurden im Rahmen der Teilrevision des Archäologischen Inventars Ende 2021 verfügt und sind im Geoportal des Kantons Bern einsehbar. **H**

Der ADB teilt mit, dass das archäologische Schutzgebiet im Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie im Landschaftsinventarplan korrekt verzeichnet ist. Die Fundstellen fehlen jedoch. Der ADB stellt die Koordinaten gerne zur Verfügung (adb.bauen@be.ch oder 031 633 98 98). **H**

Die archäologischen Schutzgebiete sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft unter den Festlegungen aufgeführt. Der ADB empfiehlt auf die Inventarlösung zu wechseln und die archäologischen Fundstellen und das Schutzgebiet behördenverbindlich (im räumlichen Entwicklungskonzept) und als Hinweise (im Zonenplan) aufzuführen. **H**

8.2 Gemeindebaureglement

Art. 35 (Archäologische Schutzgebiete) GBR:

Der Archäologie-Artikel ist im GBR korrekt aufgeführt. Der ADB empfiehlt, den Hinweis auf das Baugesetz betr. archäologische Entdeckungen bei Bauvorhaben mit dem entsprechenden Artikel zu ergänzen (Art. 10f BauG). **E**

9. Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

Art. 42 (Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere) GBR:

Das KL führt mit E-Mail vom 17.05.2023 aus, dass dieser Artikel überaus ungünstig formuliert ist, da Neophyten im GBR nicht Neozoen gleichgesetzt werden sollten und eine Bekämpfung nur bei invasiven gebietsfremden Arten angezeigt ist. Zudem ist bei der Formulierung unklar, was genau mit «freigesetzt» gemeint ist (absichtliches Anpflanzen, Entsorgen, Absamen)?

Mit folgender Formulierung wäre der gewünschte Zweck von Art. 42 klarer formuliert:

«Invasive Neophyten sind dauerhaft und fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen. Die Pflanzung invasiver Neophyten und Neophyten mit invasivem Potenzial ist nicht zulässig.» **H**

10. Belastete Standorte

Die vorliegende Ortsplanungsrevision tangiert zwei im Kataster der belasteten Standorte eingetragene Standorte mit den Nrn. 06030002 und 06030008. Grundsätzlich darf auf einem belasteten Standort kein Regenabwasser versickert werden. Eine Versickerung ist nur möglich, wenn der Nachweis erbracht worden ist, dass der Untergrund am Ort der Versickerungsanlage nicht belastet ist.

Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom AWA, Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen

von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen. **H**

11. Energie

11.1 Gemeindebaureglement

Art. 31 (Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk) GBR:

Das AUE stellt fest, dass Art. 31 GBR veraltet ist und dem revidierten kantonalen Energiegesetz (KE nG), welches am 1.1.2023 in Kraft getreten ist, nicht mehr vollumfänglich entspricht. Insb. die Formulierung der Ausnahmen entsprechen nicht mehr der aktuellen Gesetzgebung. Die Berechnungsweise mit dem Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie beispielsweise gibt es nicht mehr und ist entsprechend nicht genehmigungsfähig. **GV**

Zudem waren die Gemeinden bei den Formulierungen ihrer kommunalen Energievorschriften bisher relativ frei, wenn ihre Kompetenzen gemäss kantonaler Energiegesetzgebung nicht überschritten wurden. Das revidierte KE nG bringt hier eine Änderung mit sich. Laut Art. 13 Abs. 5 KE nG stellt der Kanton den Gemeinden «Musterregelungen» zur Verfügung. Der Grosse Rat wollte mit diesem Auftrag an den Kanton erreichen, dass die Gemeinden – falls sie von der Gesetzgebungskompetenz nach Art. 13 Gebrauch machen – möglichst einheitliche Formulierungen verwenden.

Gestützt auf Art. 13 ff. KE nG ist Art. 31 GBR gemäss den Erwägungen zu überarbeiten. **GV**

Allgemein empfiehlt das AUE den ganzen Art. 31 GBR dem neuen kantonalen Muster anzupassen. Dadurch ist sichergestellt, dass die Formulierung der aktuellen Gesetzgebung entspricht. Die Muster sind auf der Website des AUE und des AGR zu finden. **E**

Art. 17 ZPP Nr. 7 «Halden» GBR:

Gemäss Art. 17 Abs. 8 GBR wird festgehalten, dass die kantonale Energiegesetzgebung gilt. Aus Sicht des AUE wäre es besser, diesen Absatz ersatzlos zu streichen. Ausser es besteht die Absicht, dass Art. 31 GBR (gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk) in dieser ZPP nicht gelten soll. Es ist zu prüfen, ob dies tatsächlich der Absicht entspricht. **H**

12. Eisenbahnlärm

Das AÖV führt aus, dass trotz der Existenz einer Eisenbahnlinie, die von regionaler Bedeutung ist, die Problematik des Eisenbahnlärms in der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt wird. Laut dem Lärmkataster des Bundesamts für Verkehr (BAV) liegen die festgelegten Emissionen Tag Lr.e [dBA] bei 65,3. Das heisst, dass die Immissionsgrenzwerte für die Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) II und III bereits überschritten sind. Die Thematik Eisenbahnlärm ist in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen und der Umgang damit ist im Erläuterungsbericht darzulegen. **GV**

13. Lärmschutz

13.1 Gemeindebaureglement

Art. 4 Abs. 1 Fussnote 2 (Art der Nutzung) GBR:

Gemäss Art. 4 Fussnote 2 GBR gilt neu in der ES II entlang der Kantonsstrassen in einer Tiefe von 20.0 m die ES III. Im aktuell noch gültigen GBR war dies auf die Rohrstrasse beschränkt. Es handelt sich vorliegend um eine Aufstufung. Es muss geprüft werden, ob die Parzellen der ES II zugewiesen werden

können oder ob die Aufstufung zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich ist. Folglich ist die Sanierungspflicht zu prüfen, da die Aufstufung nur erforderlich ist, wenn die Strasse nicht sanierungspflichtig ist. D.h. als letztes Mittel. Vor der Zuordnung ist schliesslich abzuklären, inwieweit die Anlage, von welcher der Lärm ausgeht, saniert werden kann. Diese Abklärung darf jedoch nicht eine rein theoretische sein. Jede planerische Massnahme muss einer umfassenden Interessenabwägung zu Grunde liegen. Wenn die Strasse sanierungspflichtig ist, stellt sich die Frage der Aufstufung nicht mehr. Denn erst, wenn sich die zu beachtenden Werte nicht durch andere Massnahmen auf das zulässige Mass reduzieren lassen, kann als letztes Mittel und gemäss Bundesgericht mit grosser Zurückhaltung die Aufstufung vorgenommen werden (vgl. BGE 115 Ib 456). Daher muss die Lärm- und Aufstufungsthematik im jetzigen Zeitpunkt genauer betrachtet werden. Eine weitergehende Interessenabwägung findet sich im Erläuterungsbericht zudem auch nicht. **GV**

13.2 Erläuterungsbericht

Der OIK II begrüsst, dass das Thema Lärm im Erläuterungsbericht abgehandelt ist. Die Formulierungen sind zu präzisieren. Gemäss Lärmsanierungsprojekt gibt es entlang der Kantonsstrassen Immissionsgrenzwertüberschreitungen an einzelnen Gebäuden in der «Empfindlichkeitszone» II. Die Formulierung «Entlang der Kantonsstrassen» ist folglich nicht korrekt. **H**

Der OIK II führt weiter aus, dass auch die Angaben zum Art. 31 der Lärmschutzverordnung (LSV) zu präzisieren sind. Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren für Neubauten und Umbauten ist nachzuweisen, dass die Immissionsgrenzwerte überall (d.h. an allen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen) eingehalten werden. Dies ist mit baulichen oder gestalterischen Massnahmen oder der Anordnung lärmempfindlicher Räume auf die lärmabgewandte Gebäudeseite sicherzustellen. Die Ausführungen in Kap 3.4.3 sind dennoch zu beachten. **H**

14. Luftreinhaltung

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).

Um- oder Einzonungen, 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. **H**

Der vorliegenden Planung kann aus Sicht der Luftreinhaltung, stationäre Anlagen, grundsätzlich zugestimmt werden. **H**

15. Öffentlicher Verkehr

Aus Sicht öffentlicher Verkehr hat das AÖV nichts einzuwenden gegen die geplanten Ein-, Aus-, Um- und Aufzonungen. Es begrüsst insb. die vorgesehenen Umzonungen in den mit ÖV gut erschlossenen Gebieten im Zentrum und entlang der Kantonsstrasse. **H**

Im RGSK 2021 / AP4 sind keine Verkehrsmassnahmen festgehalten.

Im Rahmen der RKBM-Studie zum Ortsbuskonzept Worb (Abschluss April 2023) wurden auch Optimierungen der Regionalbuslinien geprüft – darunter das Anliegen der Gemeinde Biglen, die Buslinie 792 in eine Richtung via Bahnhofstrasse/Bärenstutz/Sägestutz anstelle Rohrstrasse zu führen. Aufgrund der geringeren Kundenfreundlichkeit, der sich verringernden Standzeit und der notwendigen Infrastruktur für eine neue Haltestelle Bärenstutz wurde in der Studie von einer Anpassung der Buslinie 792 abgesehen. **H**

16. Langsamverkehr / Verkehr

16.1 Richtplankarte Fuss- und Veloverkehr

Wir begrüssen, dass ein Richtplan Fuss- und Veloverkehr erarbeitet wurde und die Gemeinde Biglen somit ihre Planungspflicht wahrnimmt. Es ist ersichtlich, dass sich die Gemeinde mit dem Langsamverkehrsnetz auf ihrem Gemeindegebiet auseinandergesetzt hat. **H**

Der kantonale Sachplan Veloverkehr ist teilweise nicht korrekt abgebildet. Dies ist zu überarbeiten, damit keine Missverständnisse entstehen. Die kommunale Planung soll eine Ergänzung zum kantonalen Sachplan Veloverkehr sein und nicht im Widerspruch dazu stehen. **GV**

Die Signaturen der geplanten kommunalen Schulwege sowie die Schwachstellen der kommunalen Schulwege gemäss Legende sind in der Richtplankarte nicht ersichtlich. **H**

Teilweise liegen zudem Signaturen übereinander, womit ein Teil der Informationen verloren geht. Wir empfehlen, die Darstellung entsprechend anzupassen, damit sämtliche Routen erkennbar sind und nicht darstellerisch überdeckt werden. **E**

Die RKBM begrüsst, dass ein kommunaler Richtplan Fuss- und Veloverkehr erarbeitet wurde. Gleichzeitig wird aufgeführt, dass in den Unterlagen nicht präzisiert wird, welche Verbindlichkeit dieser hat und wie künftig ein hochwertiges, zusammenhängendes und sicheres Netz für den Fuss- und Veloverkehr in der Gemeinde sichergestellt werden soll. **H**

17. Kantonsstrasse

17.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Wie in Kap. 4.1 aufgeführt, sind im Zonenplan grüne Punkte eingetragen, die nicht in der Legende aufgeführt sind (Einzelbäume). Einige befinden sich an der Kantonsstrasse. Der OIK II führt aus, dass entlang der Kantonsstrasse der Strassenabstand von 5 m ab Fahrbahnrand gemäss Strassengesetz (SG) gilt. Falls in diesem Bauverbotsstreifen Bäume geschützt werden, so gilt dies nicht für den Fall, dass der Kanton Strassen ausbauen will resp. das übergeordnete Recht (SG) geht vor. **H**

18. Historische Verkehrswege

18.1 Zonenplan Siedlung und Landschaft

Die historischen Verkehrswege sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft korrekt dargestellt.

Da es in Biglen keine historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung gibt, kann diese Signatur der Legende weggelassen werden. **H**

18.2 Gemeindebaureglement

Im GBR fehlt ein Artikel, der den Schutz der historischen Verkehrswege gewährleistet.

Es ist ein neuer Artikel mit folgendem Inhalt aufzunehmen:

Auf die Substanz der historischen Verkehrswege ist Rücksicht zu nehmen. Wegoberflächen und Breiten, Böschungen und wegbegleitende Vegetation (Bäume, Hecken usw.) sollen so weit als möglich erhalten bleiben. **H**

19. Wanderwege

19.1 Richtplankarte Fuss- und Veloverkehr

Die Wanderwege sind in der Richtplankarte Fuss- und Veloverkehr korrekt dargestellt. **H**

19.2 Gemeindebaureglement

Es fehlt ein Artikel, der den Schutz der Wanderwege gewährleistet. Es ist ein neuer Artikel mit folgendem Inhalt aufzunehmen: **GV**

- Die im kantonalen Sachplan des Wanderrouthenetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z. B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung (Art. 33, SV).
- Das Tiefbauamt ist die kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechtes (Art. 31, SV).

20. Gemeindebaureglement

In der nachfolgenden Tabelle sind die Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Empfehlungen entsprechend ihrer Position in der Artikelstruktur dargestellt. Bemerkungen und Vorbehalte zum GBR, welche in anderen Kapiteln vorkommen, werden in der Tabelle nicht unbedingt nochmal aufgeführt.

Art. 6 Abs. 1	Bei der Fassadenhöhe sind die Begriffe FH tr traufseitig und FH gi giebelseitig zu ergänzen.	H
Art. 6 Abs. 9	Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite und für Hauszufahrten und Eingänge zulässig. Die vorliegende Bestimmung ist gemäss Musterbaureglement zu bereinigen (vgl. auch Kap. 20.1).	GV
Art. 6 Abs. 11 und 12	Die zulässige Tiefe für unbedeutende rückspringende Gebäudeteile entspricht genau dem Staffelungsmass. Somit muss der rückspringende Gebäudeteil als eigenständiger Gebäudeteil gemessen werden, was wiederum dem Sinn und Zweck des unbedeutend rückspringenden Gebäudeteils widerspricht. Empfehlung des Instituts für Raumentwicklung (IRAP) für unbedeutende rückspringende Gebäudeteile Breite und Tiefe nicht grösser als 1.0 m.	H
Art. 6 Abs. 12	Eine Staffelung hat mind. 2.0 m zu betragen (kant. Praxis, s. KPG-Bulletin 1+2 1990). Art. 6 Abs. 12 ist entsprechend anzupassen.	GV
Art. 6 Abs. 13	Die max. Höhe von 3.5 m gemessen ab OK fertiger Boden des darunterliegenden Vollgeschosses ist nicht nachvollziehbar. OK-OK f Boden beträgt mind. 2.50 m. Somit hätte das Attika nur noch eine Höhe von 1.0 m. Was ist die Überlegung hinter dieser Bestimmung?	H
Art. 6 Abs. 15	Wir empfehlen die Formulierung gemäss Musterbaureglement:	E

	<i>Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Gegenüber der Bauzonengrenze (Grenze zur Nichtbauzone) gelten die ordentlichen Abstände nach Gemeindebaureglement. Für ebenerdige Bauten und Anlagen, welche max. 1.2 m über massgebendes Terrain hinausragen, gilt ein Zonenabstand von 1.0 m. Die privatrechtlichen Abstandsvorschriften nach Art. 79 ff. EG ZGB sind minimal einzuhalten.</i>	
Art. 9 Hinweis- spalte	In der Hinweisspalte wird der Gesetzestext von Art. 79 BauG wiedergegeben. Wir empfehlen auch Art. 79 BauG anzugeben.	E
Art. 11	Die Formulierung in Abs. 1 zur Maximalfrist von 5 Jahren und die Verlängerungsmöglichkeit in Abs. 3 widersprechen sich.	H
Art. 17	Die ZPP Nr. 7 «Halden» wurde am 24. Oktober 2018 genehmigt. Vorliegend werden nun neu Begriffe resp. Messweisen wie Gebäudehöhenkoten (GHK m.ü.M.) verwendet. Dies ist nicht nachvollziehbar. Zudem wäre nachzuweisen, dass es bei den Änderungen der ZPP Nr. 7 aufgrund der Planbeständigkeit nicht um materielle Änderungen handelt. Vgl. auch Ausführungen zu Kap. 20.1	GV
Art. 21	Die Bezeichnung «ZÜO» bei den (nachgelagerten) ZPPs mit UeOs ist nicht nachvollziehbar. Der Umgang mit den Sondernutzungsplanungen ist zu klären. Vgl. Bemerkung in Kap. 21.	H
Art. 25 Abs. 3	Anstatt des Begriffs Fassadenlänge ist der Begriff Fassadenabschnitt zu verwenden.	GV
Art. 27	Die Standorte der Arbeitszonen und der ZÜO's «Schürmatt», «Syrengasse» und ZSF «Mutti» liegen alle im selben Teil/Gebiet der Gemeinde. Ist vor diesem Hintergrund eine genügende flächige Abdeckung des Gemeindegebiets sichergestellt? Eine diesbezügliche Begründung fehlt in den Unterlagen. Gemäss Musterbaureglement fallen auch weitere Zonen ohne ins Gewicht fallende Wohnnutzungsanteile unter die 1. Kaskade. Konkret wäre hier an die ZÖN's zu denken, welche im nördlichen Gemeindegebiet liegen. Mit der Thematik Antennenanlagen ist sich nochmals auseinanderzusetzen und der Erläuterungsbericht ist entsprechend zu ergänzen.	GV
Art. 29 Hinweis- spalte	Wir empfehlen die Hinweisspalte gemäss Musterbaureglement zu übernehmen. Wir weisen auch auf den neuen Abs. 5 des Art. 10 Baugesetz hin. Zudem werden in Abs. 2 GBR Hinweise auf das Baugesetz gemacht, ohne dass ein Artikel genannt wird und die BauV ist nicht mehr in der Vernehmlassung (Abs. 3).	E H
Art. 36	Gemäss Abs. 1 sind die Bäume aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. Die Zuständigkeit der Gemeinde für die Ausnahmegewilligungen beschränkt sich nur auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen (nach Baugesetz) unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen (nach Naturschutzgesetz) geschützt sind, ist das Regierungsstatthalteramt zuständig. Art. 36 ist daher folgendermassen anzupassen und zu ergänzen: -Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen. -Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.	GV

	-Sind die Bäume sowohl aus landschaftsästhetischen als auch aus ökologischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.	
Art. 39 Abs. 3	Der Verweis auf Art. 25 GBR ist zu überprüfen. Gemeint ist wohl Art. 29 GBR.	H
Art. 41	Neben den kommunalen Trockenstandorten werden im Zonenplan Siedlung und Landschaft auch regionale Trockenstandorte festgelegt. Für regionale Trockenstandorte fehlt eine Bestimmung im GBR.	GV
Art. 48	Wenn die Änderungen der separaten Umsetzung der BMBV in Kraft sind, sind auch diese gemäss GBR vom 20. Juni 2023 aufzuheben.	GV
A123	Der Begriff besonnten Seite ist zu präzisieren: Besonnte Längsseite.	H

20.1 Umsetzung BMBV

Die Umsetzung der BMBV wird in einem separaten Planerlassverfahren gemacht. Die Unterlagen wurden dem AGR bereits zur Genehmigung eingereicht. Die Prüfung und der Abgleich der unterschiedlichen GBR ist herausfordernd, zum Teil nicht nachvollziehbar und es ist folgendes zu beachten:

- Bspw. vorspringende Gebäudeteile: Im Rahmen der separaten BMBV Umsetzung wird die zulässige Tiefe der vorspringenden Gebäudeteile auf max. 2.0 m festgelegt. Vorliegend wird eine zulässige Tiefe von max. 3.0 m festgelegt. Welches Mass soll nun in Zukunft gelten? Falls max. 3.0 m, dann ist nachzuweisen, dass es sich bei den max. 2.0 m im Rahmen der Umsetzung der BMBV um keine materielle Änderung gehandelt hat. Wurden im Rahmen der technischen Umsetzung der BMBV bei einzelnen Vorschriften nämlich materielle Änderungen vorgenommen, sind im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision bei diesen Vorschriften grundsätzlich keine neuen materiellen Änderungen möglich. Die erheblichen geänderten Verhältnisse wären nachzuweisen. **GV**
- Bspw. Abgrabungen: Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite und für Hauszufahrten und Eingänge zulässig. Im Rahmen der separaten BMBV Umsetzung wird die Vorschrift BMBV-konform umgesetzt. Vorliegend im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Bestimmung nicht mehr BMBV-konform. Das vorliegende neue GBR hat auch BMBV-konform zu sein. **GV**
- Bspw. Anhang grosser Grenzabstand: Im Rahmen der separaten BMBV Umsetzung werden die Formulierung zum grossen Grenzabstand im Anhang explizit gestrichen. Vorliegend im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind im Anhang wieder Bestimmungen zum grossen Grenzabstand aufgeführt. Dies ist nicht nachvollziehbar. **H**
- Bspw. Anhang massgebendes Terrain: Im Rahmen der separaten BMBV Umsetzung werden Formulierungen zum massgebenden Terrain aufgenommen. Vorliegend im Rahmen der Ortsplanungsrevision fehlen diese im Anhang. Dies ist nicht nachvollziehbar. **H**

21. Zonenplan Siedlung und Landschaft

Bemerkungen und Vorbehalte, welche in anderen Kapiteln vorkommen, werden in Kap. 21 nicht nochmal aufgeführt.

Wo die Zonengrenze nicht mit der Parzellengrenze übereinstimmt, ist eine Vermassung vorzunehmen (z.B. Parz. Nrn. 709, 431, 488, 150). Zudem sind alle Festlegungen zu vermessen. **GV**

ZÜO_Schürmatt: Gemäss UeO und GBR handelt es sich um die UeO «Scheuermatt». Die Namen haben deckungsgleich zu sein. **H**

Teilweise werden die UeOs basierend auf einer ZPP im Zonenplan bezeichnet. Z.B. UeO_Arnistrasse (ZPP Nr. 9). Teilweise fehlt die Bezeichnung ZPP (z.B. ZÜO_Riedhaldeweg). Zudem sind die unterschiedlichen Bezeichnungen UeO / ZÜO nicht nachvollziehbar. Vgl. Bemerkung in Kap. 20 zu Art. 21 GBR. **H**

Genehmigungsvermerke: Rechtsverwahrungen. **H**

Im Zonenplan sind blaue Flächen eingetragen. Wir empfehlen die Legende entsprechend zu ergänzen. **H**

22. Mitwirkung

Gemäss Mitwirkungsbericht lagen sämtliche Mitwirkungsunterlagen (Gemeindebaureglement, Erläuterungsbericht, Zonenplan Siedlung und Landschaft) im Gemeindehaus aus. Es ist aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar, ob die behördenverbindlichen Instrumente (Räumliches Entwicklungskonzept und Richtplan Fuss- und Veloverkehr) Teil der Mitwirkung waren. Dies ist nachzuweisen oder die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG ist diesbezüglich nachzuholen. Vgl. auch Ausführungen zu Kap. 3.6. **GV**

23. Erläuterungsbericht

Die Schiessanlage Oberfeld wird im Erläuterungsbericht nicht erwähnt. Zurzeit sind keine Schiesslärmprobleme bekannt. Der Schiesslärm ist im Erläuterungsbericht dennoch abzuhandeln. **H**

24. Empfehlungen und Hinweise

Das JI hat keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Werden jedoch Bauarbeiten im Rahmen von Erschliessungen ausgeführt, sind diese im üblichen Verfahren zu bewilligen (Baubewilligung) und ausserhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (1. April – 31. Juli) und nur während der hellen Tagesstunden auszuführen. **H**

25. Weiteres Vorgehen

Wir bitten Sie, aufgrund des vorliegenden Berichts die Bereinigung anzugehen. Wir empfehlen, die bereinigte Planung zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen.

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

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

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.

Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponezonen sind **vor** der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen (Art. 142d Abs. 4 BauG).

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 Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-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 (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung der Sitzung des Gemeinderates der Sitzung des Gemeindeparlaments
- Die abgeschlossenen Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 120b Abs. 3 BauV)
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).
- Für die Beanspruchung von FFF sind zur Genehmigung folgenden Angaben einzureichen:
 - Durch die Einzonung/das Vorhaben (KRP MB A_06 Grundsatz 3) beanspruchte Gesamtfläche
 - die von FFF betroffenen Parzellen-Nrn.
 - die beanspruchten Flächen FFF (m²)
 - allfällige FFF-Flächen, die wegfallen, weil sie < 1ha Grösse aufweisen (m²)
 - Parzellen-Nrn. der Kompensationsfläche
 - Fläche der Kompensationsfläche (m²)
 - Art der Kompensation (Auszonung, Neuerhebung, Bodenaufwertung)
 - ein Plan im M 1:5'000.
- Da eine Kompensationspflicht besteht, sind spätestens zur Genehmigung folgende Angaben einzureichen:
 - Plan der beanspruchten FFF (i.d.R. 1:5'000) mit Angaben zu Gemeinde, Parzellennummer/n und Flächengrössen (m²),
 - Allfällige FFF-Flächen, die wegfallen, weil sie < 1ha Grösse aufweisen (m²),
 - Art der Kompensation (Auszonung, Neuerhebung, Bodenaufwertung),
 - Plan der Kompensationsfläche (i.d.R. 1:5'000) mit Angaben zu Gemeinde, Parzellennummer/n und Flächengrössen (m²),
 - Alle Flächenangaben in Form von Geodaten
 - Bodenkundliches Gutachten zum Nachweis der FFF-Qualität der Kompensationsfläche
 - Biodiversitätsfläche: Aufzeigen Ersatzmassnahmen
 - Stellungnahme der Standortgemeinde
 - Nur bei Bodenaufwertungen (siehe «Merkblatt Terrainveränderungen»):
 1. Rechtskräftige Baubewilligung für die Bodenaufwertung

2. Als Sicherstellung einer sorgfältigen Ausführung:
 - eine finanzielle Sicherheitsleistung (i.d.R. Bankgarantie)
 - oder entsprechende Festlegung in den ZonenvorschriftenDie Bodenaufwertung gilt erst mit der Endabnahme durch die Fachstelle Boden als ausgeführt.

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. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Benjamin Fietkau
Raumplaner

Beilagen

- Bericht Erhebung der unüberbauten Bauzonen vom 23.01.2024
- Bericht überbaute Bauzonen vom 23.01.2024
- Fachberichte: AWA; AUE; AUE, Abt. Immissionsschutz; AWN; RKBM; AD; OIK II; ANF; KDP; AÖV

Kopie per E-Mail mit Beilagen

- Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft, Fabrikstrasse 20A, 3012 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- KL
- AWA
- AUE
- AUE, Abt. Immissionsschutz
- JI
- AWN, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen
- RKBM
- AD
- OIK II
- ANF
- KDP
- AÖV
- AWI
- FI
- BLS
- AGR (BER, RIB, BES, FLM, FUS, WER, WIL)