

Einwohnergemeinde Kappelen

Revision der Ortsplanung

Bereinigung aufgrund Vorprüfungsbericht vom 14. Oktober 2022

Stand: 11.3.2024 / ml, bm, mo
1928_346_Kappelen_OPR_EB_Anhang2_Bereinigung_VP_240311.docx

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. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie die Planungsbehörde zu den einzelnen Genehmigungsvorbehalten, Empfehlungen und Hinweisen gemäss Vorprüfungsbericht Stellung nimmt.

2 Handlungsbedarf

2.1 SEin, Ortsbildschutz, WBB

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
1	3	Siedlungsentwicklung nach innen	H: [Allg. Erläuterungen zur Nachvollziehbarkeit und Darlegung der Siedlungsentwicklung nach innen].	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
2	4	Ortsbildschutz	H: In der vorliegenden Ortsplanung wird das Thema Ortsbild gebührend thematisiert und planerisch umgesetzt. Die kantonale Denkmalpflege begrüsst die Ausscheidung von Ortsbildschutzperimetern unter Berücksichtigung der ISOS-Gebiete.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
3	5	Wohnbaulandbedarf	GV: Eine Übersicht, wie viel Wohnbaulandbedarf durch die Ein- und Umzonungen insgesamt geltend gemacht wird, fehlt jedoch. Dies ist im Erläuterungsbericht anhand einer Abrechnung aufzuzeigen.	Die Übersicht über den Wohnbaulandbedarf wird im Erläuterungsbericht nachvollziehbar ergänzt.	-	-	x

2.2 Zonenplan Siedlung

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
4	6.1	Hintergrundinformationen Beanspruchung Fruchtfolgeflächen	H: Grundsätzlich sind alle definitiv und temporär beanspruchten FFF mit räumlicher Lage inkl. Flächenangaben in den Unterlagen übersichtlich und nachvollziehbar darzustellen.	Die Übersicht und Nachvollziehbarkeit wird im Erläuterungsbericht sichergestellt. Zudem werden massstäbliche Plandarstellungen im Erläuterungsbericht ergänzt.	-	-	x
5	6.2.1	Einzonung Teilparzelle Nr. 310 – Beanspruchung FFF, Standortnachweis	GV: Die Ausführungen im Erläuterungsbericht auf Seite 23 stützen sich auf die Entwicklungskonzepte «Gemeindegebiet» und «Siedlungsgebiet». In Zweitem sind weitere Wohn- und	Auf die Einzonung E1 wird aufgrund fehlender Fruchtfolgeflächen innerhalb des Gemeindegebiets verzichtet.	x	-	x

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			Arbeitsstandorte im Dorfkerngebiet ersichtlich, welche nicht FFF betreffen. Zudem wird auch der Bedarf nicht näher ausgeführt. Daher gilt der Standortnachweis (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) als nicht erbracht.				
6	6.2.1	Einzonung Teilparzelle Nr. 310 – Beanspruchung FFF, wichtiges Kantonales Ziel	GV: Als Nachweis wird die Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers genannt. Dazu kann aber nur eine Fläche von rund 750 m ² FFF beansprucht werden, welche die Bauzone auf einer Linie gegenüber dem Landwirtschaftsland abschliesst (und nicht die vorgeschlagene Fläche von rund 1700 m ²). Zur Erfüllung eines wichtigen kantonalen Zieles gemäss Art. 11f wäre die Einzonung zu redimensionieren.				
7	6.2.2	Einzonung Teilparzelle Nr. 310 – Ortsbildschutz	E: Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, das ausgeschiedene Gebiet in den Ortsbildschutzperimeter zu integrieren. Art. 40 BR ist dafür geradezu prädestiniert um die gewünschte Qualität zu fordern. Zudem wurden die Ortsbildschutzperimeter unter Berücksichtigung des ISOS-Gebiete ausgeschieden, wichtige Teile dieser Einzonung befinden sich in diesem Gebiet.				
8	6.2.3	Einzonung Teilparzelle Nr. 310 – Fazit	GV: Die Einzonung von 1703 m ² FFF auf der Teilparzelle Nr. 310 (E1) ist bezüglich Standortnachweis und wichtiges kantonales Ziel nicht genehmigungsfähig. Vorbehalten bleibt zudem eine positive Beurteilung der vorgeschlagenen Kompensationsflächen (vgl. Kapitel 6.5).				
9	6.3.1	Einzonung Parzelle Nr. 80 in ZPP Baumann (E3) – Verfahren	GV: Die Ue0-Anpassung ist gleichzeitig mit der ZPP-Anpassung zur Genehmigung einzureichen.	Die Koordination mit der Ue0 «Areal Baumann AG» wird sichergestellt und gewährleistet.	–	–	–
10	6.3.1	Einzonung Parzelle Nr. 80 in ZPP Baumann (E3) – Zonenzuweisung	H: Die ZPP Baumann dient gemäss Art. 13 des BR dem Arbeiten und dem Wohnen. Im Erläuterungsbericht ist von einer gemischten Wohn- und Arbeitszone die Rede. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um eine Mischzone handelt, und daher keine Arbeitszonenbewirtschaftung nötig ist. Falls einzelne Bereiche in eine Arbeitszone ein bzw. umgezont würden, ist eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchzuführen. Wir empfehlen, dies zukünftig präzisier zu beschreiben.	Wird zur Kenntnis genommen und der Erläuterungsbericht präzisiert.	–	–	x
11	6.4.1	Einzonung Teilparzellen (E4) – Beanspruchung FFF, Standortnachweis	H: Da die FFF zu drei Seiten von Bauzone umgeben ist und somit ein Innenentwicklungspotenzial darstellt, sind diese Überlegungen nachvollziehbar und der Standortnachweis (umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen) gilt als erbracht.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
12	6.4.1	Einzonung Teilparzellen (E4) – Beanspruchung FFF, wichtiges kant. Ziel	H: Mit der Einzonung wird ein kompakter Siedlungskörper geschaffen und damit ist das wichtige kantonale Ziel gemäss Art. 11f BauV gegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
13	6.5	Kompensationspflicht FFF (E1 und E4)	H: Von den vorgeschlagenen Flächen zur Kompensation erfüllen die Teilparzellen 282 und 636 die Kriterien an Fruchtfolgefleichen. Es können gesamthaft 1706 m ² als mögliche Kompensationsfläche angerechnet werden.	Die genannten Flächen werden von der Gemeinde weiterhin als Kompensationsflächen vorgesehen.	-	-	-
			GV: Die übrigen Flächen erfüllen die Kriterien nicht, oder befinden sich bereits im Inventar Fruchtfolgefleichen des Kantons Bern. Für die fehlende Restfläche von 4716 m ² müssen Unterlagen eingereicht werden, in welchen nachgewiesen wird, wie die Kompensation erfolgen soll (inkl. Nachweis der Qualität der Kompensationsflächen bezüglich der Eignung als Fruchtfolgefleiche).	Anlässlich der Bereinigungssitzung vom 9.11.2022 und in Absprache mit der Fachstelle Boden schlägt der Kanton der Gemeinde folgende Kompensationsflächen auf dem Gemeindegebiet von Kappelen vor, welche im Rahmen der OPR angegeben werden können: Teil-Parzelle Nr. 556: ca. 2'000 m ² , Teil-Parzelle Nr. 796 (nicht 368): ca. 350 m ² , Teil-Parzelle Nr. 414: ca. 370 m ² Die Flächenangaben sind ungefähr und werden präzisiert.	-	-	x
			H: Die Fläche von Parzelle Nr. 282 wird als Kompensation für E1 und E4 angegeben. Die Kompensationsfläche kann nur einmal verwendet werden. Zudem wird bereits ein Teil der Parzelle Nr. 636 als Kompensation der E1 benötigt.	Es wird sichergestellt, dass die Kompensationsfläche nur einmal verwendet wird.	-	-	-
			H: In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die Auszonung der Parzellen bzw. Teilparzellen Nr. 344, 595, 26, 497 (ZöN B) in Betracht gezogen?	Die Auszonung der Parzellen stehen nicht zur Diskussion, da sie als Siedlungsgebiet zu betrachten sind und für die Entwicklung der Gemeindebetriebe und Schulanlagen verwendet wird. In der ZöN B der Parzellen Nr. 344 und 595 ist ein Neubauprojekt für ein neues Werkhof-/Feuerwehrmagazin sowie einer Separatsammelstelle in Planung. Aufgrund der hohen Baukosten ist dieses Projekt 2021 erstmalig sistiert worden. Es ist daher nicht zweckmässig, diese ZöN zu reduzieren.	-	-	-
14	6.6.1	Umzonung GZ und WA zu ZPP Baumann (U3)	GV: Gemäss UeO «Areal Baumann AG» befindet sich im Sektor C eine Hofstattzone und nicht eine Grünzone. Somit wird nur von der WA in die ZPP umgezont. Welche Fläche ist hier gemeint? Die Umzonung soll zudem erst mit der Anpassung der UeO stattfinden. Dies ist zu klären und der Erläuterungsbericht entsprechend zu bereinigen.	Gemäss BNR 2006 gelten im Sektor C die Bestimmungen der Grünzone. In der UeO wird dieser Bereich im Plan als Hofstattzone ausgewiesen. In der UeO fehlen jedoch dazugehörige Bestimmungen bzw. Art. 2 der UeV kommt zur Anwendung, sprich es gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung. Die Umzonung bzw. Ablösung des Sektors C erfolgt mit der Ortsplanungsrevision. Die laufende Änderung der UeO folgt konsequent der ZPP-Änderung. Dies wird im Erläuterungsbericht entsprechend präzisiert.	-	-	-
15	6.7	Wald	GV: Auf dem Zonenplan ist in der Legende die Signatur Wald unter „Übergeordnetes Recht/Hinweise“ zu ergänzen.	Wird entsprechend ergänzt.	x	-	-
16	6.8	Landwirtschaftszonen	GV: Die Unterscheidung LWZ Wohnen, LWZ Ökonomie und LWZ Silo (vgl. BNR Art. 21) ist weder im Zonenplan Siedlung, noch im Zonenplan Landschaft dargestellt. Diese unterschiedlichen Landwirtschaftszonenarten sind in den Zonenplänen darzustellen.	Es handeln sich hierbei nicht um unterschiedliche Landwirtschaftszonen, sondern um Nutzungsarten der jeweiligen Bauten. Für Wohnbauten, Ökonomiebauten oder Silobauten gelten somit unterschiedliche baupolizeiliche Masse in der LWZ. Das BNR und der Erläuterungsbericht werden entsprechend präzisiert.	-	x	x

2.3 Zonenplan Landschaft und Landschaftsinventar

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
17	7.1.1	Einzonung E6 (Weilerzone)	GV: Es kann nur der überbaute Teil plus der kleine Grenzabstand der Weilerzone zugewiesen werden. Aufgrund des Kulturlandschutzes können keine unüberbauten Flächen einer Weilerzone zugewiesen werden.	Die Einzonung E6 wurde nochmals mit dem eingereichten Baugesuch überprüft. Das neue Jauchesilo wurde mittlerweile baubewilligt und liegt innerhalb der WEZ, allerdings ist die Bestätigung der Schnurgerüstabnahme noch pendent.	-	-	-
18	7.1.2	Einzonung E7 (Weilerzone)	GV: Die Einzonung E7 entspricht nicht den Anforderungen an die Ausscheidung von Weilerzonen. Teilweise liegen mehr als 30 m zwischen den Bauten und eine klare Zäsur von einigen 100m zur nächsten Bauzone fehlt (Bauzonen der Gemeinde Worben). Aufgrund des Kulturlandschutzes könnten zudem nur die überbauten Bereiche plus der kleine Grenzabstand in die Weilerzone überführt werden. Die 5 ganzjährig bewohnten, nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäude wären zudem auszuweisen. Es ist ausserdem anzugeben, wer steuerpflichtig darin wohnt. Gemäss Luftbild werden wohl auch Nebenbauten zu den 5 Gebäuden gezählt. Dies ist nicht zulässig. Die geplant Einzonung E7 in eine Weilerzone ist somit nicht genehmigungsfähig.	Auf die Einzonung E7 wird angesichts der geringen Chancen auf eine Genehmigung verzichtet.	x	-	x
19	7.2.1	Umzonung U5 und U6	GV: Die Umzonungen U5 und U6 liegen in keiner ÖV-Erschliessungsgüteklasse. Gemäss kantonalem Richtplan sind 20% der Einzonungen (Nichtkulturland) und Umzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) zulässig, auch wenn keine ausreichende ÖV-Erschliessung vorhanden ist. Bei den 20% handelt es sich um die Fläche pro Ein- und Umzonung. Das heisst, jede Ein- und Umzonung muss auf 80% der Fläche mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sein. Die Umzonungen U5 und U6 sind folglich nicht genehmigungsfähig.	Auf die Umzonung U5 wird, u.a. auch wegen der Störfallvorsorge, verzichtet. Die Umzonung U6 bezieht sich neu nur noch auf die überbaute Parzelle Nr. 942. Die Parzelle Nr. 642 wird neu nicht mehr umgezont und verbleibt in der ZÖN.	x	x	x
20	7.3	Landwirtschaftszonen	GV: Die Unterscheidung zwischen LWZ Wohnen, LWZ Ökonomie und LWZ Silo ist weder im Zonenplan Siedlung, noch im Zonenplan Landschaft dargestellt. Die unterschiedlichen Landwirtschaftszonenarten sind in den Zonenplänen darzustellen.	Es handeln sich hierbei nicht um unterschiedliche Landwirtschaftszonen, sondern um Nutzungsarten der jeweiligen Bauten. Für Wohnbauten, Ökonomiebauten oder Silobauten gelten somit unterschiedliche baupolizeiliche Masse in der LWZ. Das BNR und der Erläuterungsbericht werden entsprechend präzisiert.	-	x	x
21	7.4	Landschaftsinventar	GV: Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten nicht erwähnt. Konkrete Aussagen zu den einzelnen Gebieten und Objekten oder zu den Auswirkungen der Einzonungen auf Natur und Landschaft sind nicht vorhanden.	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt. Eine tabellarische Übersicht zeigt neu den Umgang mit den einzelnen Inhalten auf.	-	-	x
22	7.4.1	Hecken, Feldgehölze – Inventarplan	GV: Der Inventarplan ist bezüglich Hecken und Feldgehölzen zu vervollständigen.	Wird entsprechend angepasst.	x		
		Hecken, Feldgehölze –	GV: Die im Inventarplan fehlenden Hecken und Feldgehölze	Wird entsprechend angepasst.	x		

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
		Inventarplan – Zonenplan Landschaft / Zonenplan Siedlung	sind in beiden Zonenplänen zu vervollständigen (siehe oben).				
23	7.4.2	Walddaturninventar	GV: Der Inventarplan und Zonenplan Landschaft ist bezüglich Walddaturninventaren zu vervollständigen und unter den Hinweisen aufzuführen.	Wird entsprechend als «Walddaturnraum» hinweisend aufgenommen.	x		
24	7.5	Schützenswerte Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumbestände	GV: Gemäss den Planungszielen der Gemeinde sollen ausgewählte, schützenswerte Inhalte aus dem Inventarplan in die baurechtliche Grundordnung überführt werden (Erläuterungsbericht, S. 13). Aus dem Inventarplan werden jedoch keine Einzelbäume, Baumreihen, Obstbaumbestände und Obstgärten in die baurechtliche Grundordnung überführt. Im Erläuterungsbericht wird lediglich pauschal darauf hingewiesen, dass die Landschaftselemente des bestehenden Zonenplans Siedlung mit dem kommunalen Landschaftsinventar überprüft und durch den Gemeinderat bestätigt wurden (Erläuterungsbericht, S. 13). Es fehlt jedoch eine Aussage, weshalb vollständig auf einen Schutz der (neu inventarisierten) Einzelbäume, Baumreihen, Obstbaumbestände und Obstbaumgarten in der baurechtlichen Grundordnung verzichtet worden ist. Im Erläuterungsbericht ist aufzuzeigen, welche der genannten Objekte aus Sicht der Gemeinde für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung sind und einem kommunalen Schutz unterstellt werden sollen. Markante oder wertvolle Bäume und Baumgruppen sind als Schutzobjekte zu erfassen. Die Schutzobjekte sind in den entsprechenden Zonenplänen und mit einer Bestimmung im Bau- und Nutzungsreglement zu sichern. Zudem ist dies entsprechend im Erläuterungsbericht darzulegen (Art. 9a BauG, Art. 18 ff NHG).	Mit Art. 36 (neu Art. 37) wird die Erhaltung der bestehenden und die Anlage neuer Obstgärten im Siedlungsbereich geregelt. Dabei wird der grösste Teil der bestehenden Obstgärten geschützt. Neu wird in Art. 37 die Erhaltung der bestehenden Feldobstbäume ergänzt. Auf den Schutz weiterer Einzelbäume oder Baumgruppe ausserhalb des Siedlungsgebiets wird verzichtet. Dies insb. im Hinblick darauf, dass neue Baumpflanzungen bei den Landwirtschaftenden nicht mehr akzeptiert wären. Weiter sind ökologische wertvolle Bäume (Baumbiotope) bereits nach NHG geschützt. Der Erläuterungsbericht wird diesbezüglich präzisiert.	–	x	x
25	7.6	Trockenstandorte	GV: Es ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, ob Trockenstandorte von lokaler Bedeutung während der Erstellung des Zonenplanes berücksichtigt wurden. Auf dem Gemeindegebiet bestehen gemäss Geoportal zahlreiche potentielle Trockenstandorte, welche die Qualität nationaler oder regionaler Trockenstandorte nicht erreichen. Diese könnten jedoch weiterhin eine lokale Bedeutung aufweisen und sollten in diesem Fall durch die Gemeinde unter Schutz gestellt werden. Trockenstandorte von kommunaler Bedeutung sind sofern vorhanden in den Zonenplan zu übernehmen.	Die Gemeinde verzichtet auf die Überprüfung der vom Kanton als potenzielle Trockenstandort aufgenommen Flächen. Diese potenziellen Flächen liegen im kommunalen Landschaftsschutzgebiet und teilweise in der Uferschutzplanung. Zudem ist die Umsetzung der Potenzialflächen gemäss Merkblatt zur AHOP Komm. Landschaftsplanung «wünschenswert». Der hinweisende Inventarplan wird ergänzt und der Erläuterungsbericht wird diesbezüglich ergänzt.	x	–	x
26	7.7	Wildtierkorridore	E: Wir empfehlen, den Wildtierkorridor in der Ortsplanung als Festlegung (nicht nur hinweisend) umzusetzen. Zudem empfehlen wir im Bau- und Nutzungsreglement eine entsprechende Bestimmung aufzunehmen. Die Erhaltung der Funkionali-	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vernetzung wird vorliegend genügend Rechnung getragen.	–	–	–

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			tät des Wildwechselkorridors soll damit sichergestellt werden (Gewährleistung Passierbarkeit, keine schutzwidrigen Nutzungszonen etc.). [...].				
27	7.8	RGSK	H: Die Region Biel Seeland stellt im Gebiet «Oberzälgi» und «Bifang» Abweichungen gegenüber dem behördenverbindlichen regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) fest. [...]. Unter Berücksichtigung des kommunalen Ermessensspielraums, des Umlands der aktiven Landwirtschaftsbetriebe (vgl. Entwicklungskonzept Siedlungsgebiet) sowie des festgelegten Perimeters «Gestaltung Siedlungsrand» im Zonenplan Siedlung kann die Region Biel Seeland dieser Abweichung zustimmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-

2.4 Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
28	8.1.1	Gewässerräume – Flächen ohne Bewirtschaftungseinschränkung	GV: Die Festlegung «Landseitige Fläche ohne Bewirtschaftungseinschränkung» ist im westlichen Abschnitt nördlich der «Fenchere» nicht zulässig, da in diesem Bereich die Landwirtschaftsfläche direkt bis an die Ufervegetation reicht. Es liegt kein Überlappen über einen Flurweg wie im östlichen Abschnitt vor. Es kann daher für den westlichen Abschnitt keine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden, da keine Verkehrsfläche gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV vorliegt. Die Festlegung «Landseitige Fläche ohne Bewirtschaftungseinschränkung» ist daher im Zonenplan für den westlichen Abschnitt zu streichen.	Auf die Festlegung «Landseitige Fläche ohne Bewirtschaftungseinschränkung» wird verzichtet.	x	x	x
29	8.1.1	Gewässerräume – Nachweise	GV: Erst nach dem Einreichen der fehlenden Unterlagen kann die Beurteilung definitiv erfolgen (vgl. Abbildungen Fachberichte AWA und TBA, Wasserbau).		x	x	x
30	8.1.1	Gewässerräume – Verfahren	H: Im Rahmen der Genehmigung wird hierfür auf ein koordiniertes Verfahren (KoG) gewechselt. Die bereinigten Unterlagen werden im Genehmigungsverfahren nochmals dem AWA für die Ausnahmegewilligung zugestellt.		x	x	x
31	8.1.2	Gewässerraum Alte Aare – Sibirie	GV: Auf die Festlegung des Gewässerraums auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche «Sibirie» wurde verzichtet. Eine Begründung fehlt. Aus Sicht Naturschutz ist dieser Entscheidung nicht nachvollziehbar. Die Fläche ist Teil des Auengebiets nationaler Bedeutung und somit als Ufervegetation zu betrachten. Weiterhin befindet sich diese Fläche innerhalb des Naturschutzgebietes, eine intensive Nutzung der Landwirt-	Die Waldlichtung «Sibirie» östlich der Autobahn, welche bereits heute innerhalb des kantonalen Naturschutzgebietes und der Uferschutzplanung liegt, wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und gehört der Burgergemeinde. Die Randstreifen werden als BFF I extensive Wiesen bewirtschaftet. Innerhalb der Randstreifen wird Ackerbau betrieben. Die landwirtschaftliche Nutzung ist weder in den Schutzbe-	-	-	x

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			schaftsfläche im Naturschutzgebiet sollte aus unserer Sicht ohnehin nicht erfolgen. Der Gewässerraum der alten Aare ist auf die Kulturlandfläche «Sibirie» auszuweiten.	stimmungen des Naturschutzgebiets noch in der Uferschutzplanung ausgeschlossen. Mit der vorliegenden Ortsplanung ändert sich die Ausgangslage gegenüber früher nicht, diese Regelung besteht schon seit Jahren in dieser Form und führte seit jeher zu keinerlei Problemen. Der Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums für die Waldlichtung Sibirie wird im Erläuterungsbericht präzisiert. Dabei werden auch Distanzangaben zur Alten Aare sowie Terraingegenheiten erläutert.			
32	8.1.3	Gewässerräume – Wertdbach	GV: Auf die Ausscheidung eines Gewässerraums entlang der offenen Gewässerstrecke des (ehemaligen) Wertdbachs wurde mit dem Hinweis verzichtet, dass es sich nicht um ein Fliessgewässer im Sinne von Art. 3 Wasserbaugesetz handelt. Aus Sicht Naturschutz besteht auf Grund des Vorkommens von geschützter Ufervegetation (Art. 21 NHG) ein übergeordnetes Interesse, auch wenn es sich nicht um ein Fliessgewässer im Sinne des WBG handelt. Dies entspricht dem Vorgehen zur Ausscheidung von Gewässerräumen in anderen Gemeinden, bei denen auch Gewässerräume entlang von künstlichen Gewässern ausgeschieden wurden (siehe auch Arbeitshilfe Gewässerraum, Kapitel 4.3). Entlang der offenen Gewässerstrecke des ehemaligen Wertdbachs ist daher ein Gewässerraum auszuscheiden.	Beim Abschnitt A–B handelt es sich weder um ein Fliessgewässer noch um ein künstlich angelegtes Fliessgewässer. Hecken und Feldgehölz entlang des Grabens sind entsprechend übergeordnet geschützt. Vgl. Verfügung TBA zum Gewässerfeststellungsverfahren vom 29.05.2009 und Beschwerdeentscheid der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vom 29.06.2010.	–	–	–
33	8.1.4	Gewässerräume – Waldareal	H: Im Zonenplan sind Gewässerräume auch im Waldareal entlang der alten Aare und im Gebiet Fencheren ausgeschieden. Gemäss der kantonalen „Arbeitshilfe Gewässerräume“ kann, gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. a bzw. Art. 41b GSchV, auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet werden.	Die Festlegung des Gewässerraums für die «Alte Aare» erfolgt analog der Gewässerraum-Handhabung in den benachbarten Gemeinden Lyss und Aarberg. Die Festlegung des Gewässerraums im Gebiet «Fencheren» wird entsprechend angepasst.	x	–	x
34	8.2	Naturgefahren	GV: In der Gemeinde Kappelen sind gemäss aktuellem Stand keine Naturgefahren vorhanden. Im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren sind lediglich Gefahrengebiete mit unbestimmter Gefährdung (Gefahrenhinweise) und der Projektperimeter der Naturgefahrenkarte eingetragen. Diese reichen jedoch teilweise bis ins Baugebiet. Gemäss der Arbeitshilfe «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» muss bei einem Hinweis, dass eine vorgesehene Bauzone in einem Wirkungsbereich von Naturgefahren liegt, vorgängig eine detaillierte Abklärung bezüglich Intensität und Eintretenswahrscheinlichkeit der Naturgefahr ermittelt werden. Zudem wäre eine Einzonung ohne Bestimmung der Gefahrenstufe gemäss Abs. 4, Tabelle Punkt 9 der Arbeitshilfe nicht zulässig. Innerhalb des Baugebiets ist daher	Der Projektperimeter wird an die heutige Situation des Siedlungsrandes angepasst. Für die Gefahrenhinweise auf den betroffenen Parzellenteilen wird eine Kurzbeurteilung eines Ingenieurbüros eingeholt.	x	–	x

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			die Gefahr zu bestimmen. Sodann wird zu prüfen sein, ob entsprechende Massnahmen zu treffen sind.				
			H/E: Die Gefahrengebiete mit unbestimmter Gefährdung sind im Zonenplan «Zonenplan Gewässerraum Naturgefahren» gemäss aktueller Gefahrenkarte und in angemessenen Massstab und Darstellung abgebildet. Zum Teil ist die Lesbarkeit/Abgrenzbarkeit durch die Darstellung des Naturschutzgebietes in ähnlicher Farbe etwas erschwert und eine andere Farbwahl könnte in Betracht gezogen werden.	Die Abgrenzung ist farblich wie auch mit der Signatur deutlich unterscheidbar.	-	-	-
35	8.3	Legende	GV: Die Signatur des Legendeneintrags für die kantonalen Naturschutzgebiete stimmt nicht mit jener des Zonenplaneintrags überein. Dies ist entsprechend anzupassen.	Wird entsprechend angepasst.	x	-	-

2.5 Grundwasserschutz

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
36	9.1	Grundwasserschutz	GV: Beim Datensatz der Grundwasserschutzzonen handelt es sich um einen unvollständigen und teilweise auch nicht mehr aktuellen Datensatz. Das Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) fehlt in den Plänen wie auch im Reglement. Die Grundwasserschutzzone Pumpwerk Kappelen Werdthof (GSZ Nr. 257) kann hingegen aus den Zonenplänen herausgenommen werden, da diese Schutzzone mit AWA-Beschluss vom 8. Februar 2022 aufgehoben worden ist. Die Zonenpläne sind zu aktualisieren und mit einem vollständigen und aktuellen Datensatz hinsichtlich der bestehenden Grundwasserschutzzonen und Schutzarealen zu versehen. Zudem ist das Baureglement im Art. 52 mit dem Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) zu ergänzen (vgl. Kapitel 11).	Im Zonenplan Landschaft wurde die Aufhebung der Grundwasserschutzzone Pumpwerk Kappelen Werdthof (GSZ Nr. 257) bereits berücksichtigt. Der Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren wird entsprechend nachgeführt. Das Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) wird in den beiden oben genannten Zonenplänen aufgenommen.	x	x	-

2.6 Störfallvorsorge

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
37	9.1	Störfallvorsorge	H: Gem. Planungsbehörde sei es nicht erforderlich, eine Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung vorzunehmen (vgl. Erläuterungsbericht, Kapitel 3.3.8). Gemäss Revision des Zonenplans Landschaft sind jedoch u.a. eine Umzonung der Parzelle Nr. 22 (Umzonung aus der ZÖN E «Grundwasserpumpwerk Werdthof» in WA, U5) und eine Einzonung der Parzelle Nr. 386 in eine Weilerzone (E7) vorgesehen. Die Parzelle Nr. 22 und der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 386	Auf die Einzonung E7 und die Umzonung U5 wird verzichtet. Die Störfallvorsorge erübrigt sich somit.	-	-	-

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			befinden sich im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der GVM (Strecke Nr. 250, 8" / 64 bar). Die Einzonung E7 und die Umzonung U5 sind nicht genehmigungsfähig (siehe Kapitel 7.1.2 und Kapitel 7.2.1). Daher entfällt eine Koordination Störfallvorsorge – Raumplanung gemäss Arbeitshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge».				

2.7 Bau- und Nutzungsreglement

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
38	11	Art. 6, Wohnzone	GV: Gemäss BNR Art. 6 ist die Wohnzone der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II zugeteilt, die Mischzonen der ES III. Dies führt entlang derselben Kantonsstrasse zu unterschiedlich geltenden Immissionsgrenzwerten mit einer Differenz von 5 dB(A). [...] Gemäss der eidgenössischen Lärmschutzverordnung können in lärmvorbelasteten Gebieten Teile von Zonen in die nächst höhere ES aufgestuft werden. Im Sinne einer Gleichbehandlung ist gestützt auf LSV Art. 43 Abs. 2, Art. 6 des BNR folgendermassen zu ergänzen: <i>"Entlang der Kantonsstrasse gilt in der ersten Bautiefe die ES III".</i>	Art. 6 Abs. 4 wird wie folgt ergänzt: «Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II. <u>Entlang der Kantonsstrasse gilt im Abstand von 25m die Empfindlichkeitsstufe III.</u> »	–	x	x
39	11	Art. 11 Abs. 3 – ZPP Paradiesmatte	GV: Die Anzahl Vollgeschosse und eine max. Gebäudelänge sind als Mass der Nutzung nicht ausreichend. Es ist ein Nutzungsmass (Nutzungsziffer [min. und max. GFZo], Anzahl GF oder Ähnliches; vgl. Zaugg/Ludwig, N.1 zu Art. 92-93) festzulegen. Alternativ sind alle baupolizeilichen Masse zu ergänzen, damit die Volumina ausgerechnet werden können, zu ergänzen E: Soll die Anzahl Vollgeschosse ebenfalls als Maximalangabe gelten? Es wird empfohlen, dies zu präzisieren, da es bei der Gebäudelänge ebenfalls explizit festgehalten wird.	Es handeln sich um bestehende ZPP-Bestimmungen, welche lediglich an die BMBV angepasst werden. Zudem besteht eine rechtskräftige UeO «Paradiesmatte» und das Gebiet ist bereits vollständig überbaut. Die einzelnen Gebäudemasse (Grenzabstand, Gebäudelänge, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Geschosszahl) werden in der bestehenden UeO «Paradiesmatte» pro Sektor spezifiziert. Das maximale Nutzungsmass ist somit in der UeO «Paradiesmatte» abschliessend definiert.	–	–	x
					–	–	–
40	11	Art. 13, ZPP Baumann	E: Abs. 2: Die ZPP Baumann soll dem Arbeiten und dem Wohnen dienen. Es besteht bereits eine UeO dazu. Betreffend Lärm ist eine Arbeitszone und Wohnzone (ES II neben einer ES IV) heute nicht mehr genehmigungsfähig. Wir empfehlen daher, die ganze ZPP einer Mischnutzung zuzuordnen.	Gemäss Art. 13 Abs. 4 wird die Empfindlichkeitsstufe bereits der ES III im Sinne der Mischnutzung zugeordnet.	–	–	–
41	11	Art. 14 – ZPP Dorfkern	E: Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt in der ZPP ein qualitätssicherndes Verfahren zu fordern. Aufgrund der Lage direkt neben der Kirche und als Teil des historischen Dorfkerns erachtet die kantonale Denkmalpflege eine solche Vorgabe als zielführend.	Für Teilbereiche der ZPP wurde bereits eine Testplanung durchgeführt, welche in den ZPP-Bestimmungen berücksichtigt wurde. Auf die Aufnahme zur Forderung eines qualitätssichernden Verfahrens wird daher verzichtet.	–	–	–

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
		Art. 14 Abs. 3 – ZPP Dorfkern	GV: Abs. 3: Höhe und Gebäudelänge sind als Mass/Planungswert nicht ausreichend. Es muss eine GFZo oder Ähnliches festgelegt werden, damit das Maximalvolumen errechnet werden kann.	Die ZPP-Bestimmungen werden mit folgenden Bauabständen gegenüber dem ZPP-Perimeter ergänzt damit das Maximalmass ermittelt werden kann. <u>«- Bauabstände: Gegenüber ZPP-Perimeter mind. 5m sofern entlang öffentlicher Strassen nicht die Strassenabstände vorgehen. Die internen Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach einer zweckmässigen Bebauung.»</u> Die Hinweisspalte wird ergänzt um: <u>«Vgl. Art. 29 BNR»</u>	-	x	-
		Art. 14 Abs. 4 – ZPP Dorfkern	GV: Soll eine öffentliche Nutzung erfolgen, so sind die Anforderungen an ZöNs zu erfüllen. Der Enteignungstitel kann auch erst mit der UeO eingeräumt werden. In der ZPP wird daher noch keine detaillierte Regelung verlangt. Es reicht aus, dass die betreffenden Elemente, für welche der Enteignungstitel eingeräumt werden soll, aufgeführt resp. genügend detailliert umschrieben werden. Da das Ausscheiden einer ZöN zu einer Eigentumsbeschränkung führt, sind die Voraussetzungen von Art. 36 BV zu prüfen (...). Der Grundsatz der Verhältnismässigkeit verlangt, dass das Gemeinwesen darzulegen vermag, weshalb es die privaten Flächen im geltend gemachten Umfang am gewählten Standort benötigt. Es ist auch stets darzulegen, welche Alternativen geprüft und aus welchen Gründen sie verworfen worden sind (Art. 2 Abs. 1 lit. b RPV). H: Falls keine Enteignung im Sinne einer ZöN mit «öffentlich» gemeint ist, wäre wohl besser der Begriff «zur arealinternen Nutzung» zu wählen.	Es sind keine öffentlichen Nutzungen, sondern öffentlich zugängliche und nutzbare Aussenräume zu gewährleisten. Art. 14 Abs. 4 Lemma 4 wird wie folgt angepasst: <u>«Die Aussenräume sind für die öffentliche Nutzung bestimmt und öffentlich zugänglich und nutzbar sowie autofrei zu gestalten.»</u>	-	x	-
					-	x	-
42	11	Art. 15 Abs. 2 – ZPP Flurweg	GV: «erste Bautiefe» ist weder BMBV-konform noch bestimmt genug. Es ist ein Abstand von der Strasse, der Parzellengrenze o.ä. festzulegen oder eine Sektorengrenze im Zonenplan einzutragen.	Art. 15 Abs. 2 wird wie folgt präzisiert: <u>«Sofern nichts anders bestimmt, gelten entlang der Dorfstrasse im Abstand von 37m die Nutzungsbestimmungen und die baupolizeilichen Masse der gemischten Wohn- und Arbeitszone. Ansonsten gelten die Nutzungsbestimmungen und baupolizeilichen Masse der Wohnzone.»</u>	-	x	x
43	11	Art. 15 Abs. 3 – ZPP Flurweg	GV: Es fehlt ein maximales Nutzungsmass. Dieses ist festzulegen.	Abs. 3 dient der optimalen Nutzung zum Schutz des Kulturlands. In Abs. 2 werden abschliessend auf die baupolizeilichen Masse der Wohn-/Arbeitszone und Wohnzone verwiesen. Somit gelten die Grenzabstand, Gebäudelänge, Gebäudehöhen gemäss der jeweiligen Regelbauzone. Das maximale Nutzungsmass kann somit über die baupolizeilichen Masse ermittelt werden. Um eine optimale und zweckmässige Erschliessung sicherstellen zu können, ist für dieses Gebiet eine ZPP notwendig.	-	-	x
44	11	Art. 17 Abs. 2 – Grünzone	GV: Nach Baugesetz Art. 79 sind nur unterirdische Bauten gestattet sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig	Es handelt sich vorliegend nicht um eine Grünzone gemäss Art. 79 BauG, sondern um eine eigens durch die Gemeinde	-	-	-

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
			sind; sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Demnach dürfen baubewilligungsfrei Kleinbauten nicht per se erstellt werden. Es ist die Regelung zu Art. 79 BauG zu übernehmen oder in den UeV direkt auf Art. 79 BauG zu verweisen.	definierte Grünzone im Sinne von weiteren Nutzungszonen im Baugebiet.			
45	11	Art. 19 Abs. 9 – Weilerzone	GV: Es ist zu ergänzen, dass eine Erweiterung nur zulässig ist, sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind.	Art. 19 Abs. 9 wird wie folgt angepasst: «Nichtlandwirtschaftliche Bauten können einmalig um höchstens 30% ihres Volumens erweitert werden, <u>sofern nachgewiesen wird, dass innerhalb des bestehenden Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind.</u> Die Volumenerweiterung darf bei vollständigem Abbruch und Wiederaufbau nicht beansprucht werden.»	–	x	x
46	11	Art. 21 Abs. 1 – Arbeitszone	GV: Auf unüberbauten Flächen ist eine ÜZ von 0.5 festzulegen.	Die minimale Nutzungsziffer für Arbeitszonen wird auf ÜZ 0.5 angepasst. Weiter wird eine neue Fussnote eingeführt: <u>«Gilt bei Neubauten und Ersatzneubauten. Ausgenommen sind betriebsnotwendige Lager- und Vorplätze.»</u>	–	x	–
47	11	Art. 21 Abs. 1 – ZöN C Parkplatz Seelandheim	GV: In der ZöN C sollen neben dem Parkplatz ebenfalls Bauten zulässig sein (vgl. Art. 10 BNR). Demnach sind in Art. 21 baupolizeiliche Masse festzulegen	Es sind nur dem Zweck bestimmte Bauten, z.B. Autounterstände (ggf. auch mit Solardächer) zulässig. Entsprechende baupolizeiliche Masse werden ergänzt und die Zweckbestimmung präzisiert. Art. 10 BR, ZöN C: Bestehende Parkierungsanlage. Zweckgebundene Anlagen <u>wie Autounterstände (ggf. mit Solaranlagen)</u> sowie einzelne dem Zweck der Anlage dienende Bauten sind zulässig. Art. 21 BR, ZöN C: Fh tr: <u>3.5m</u>	–	x	–
48	11	Art. 21 Abs. 1 – Unüberbaute Fläche ZöN B	GV: Für die unüberbauten Flächen innerhalb der ZöN B (Parzelle Nrn. 344 und 595) sind die Bestimmungen zur flächensparenden Anordnung nicht ausreichend. Vorliegend ist entweder eine GFZo festzulegen oder mit Sektoren (verschiedene Überbauungsziffer je Sektor) zu arbeiten, falls beispielsweise ein Sportfeld geplant ist.	Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass gemäss Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG geeignete Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen umgesetzt werden müssen. Der Gemeinderat beabsichtigt hierfür die besonders hohe Nutzungsdichte <u>qualitativ</u> sicherzustellen (analog Art. 11c Abs. 5 BauV). Die quantitative Sicherstellung mit einer minimalen Nutzungsziffer wird für ZöN als nicht zweckmässig erachtet, da für unüberbaute ZöN bzw. strategische Reserven nicht definiert werden kann wo Bauten und Ausseranlagen zu stehen kommen. Zudem wird durch die quantitative Massnahme (Festlegung einer minimalen Nutzungsziffer) die Autonomie der Gemeinde unverhältnismässig stark eingeschränkt und dient nicht dem Gemeinwohl. Die Fussnote wird erweitert und mit weiteren qualitativen Massnahmen präzisiert, damit die häushälterische Bodennutzung gestärkt wird. Neue Fussnote zur ZöN B: <u>Bei Neubauten und Ersatzneubauten ist auf eine flächensparende Anordnung von Bauten und</u>	–	x	x

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
				<u>Anlagen zu achten. Gebäude sind mit mind. 2 Vollgeschossen zu erstellen. Dazugehörige Vorplätze, Aussenplätze oder Spielflächen sind platzsparend anzuordnen, wobei der Anteil an Vor- und Aussenplätzen max. 60% betragen darf.</u>			
49	11	Art. 21 Abs. 1 – GFZo LWZ Wohnen:	GV: In der Landwirtschaftszone kann keine GFZo definiert werden. Dies steht unter Umständen im Widerspruch zum RPG. Das RPG gibt vor, wie viel Wohnfläche in der LWZ erstellt werden. Die GFZo für die LWZ Wohnen ist zu streichen.	Die minimale GFZo wird gestrichen.	–	x	–
50	11	Einzonung E1	GV: Die Parzelle Nr. 310 kann nicht/bzw. nicht in diesem Umfang eingezont werden (siehe GV in Kapitel 6.2).	Auf die Einzonung Teilparzelle Nr. 310 (E1) wird verzichtet. Die minimale GFZo von 0.5 sowie die * Bemerkung entfällt.	x	x	x
51	11	Art. 22 ff.	GV: Der Bauabstand zur Landwirtschaftszone muss definiert werden (Formulierungsvorschlag: <i>Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ein minimaler Bauabstand von ... m einzuhalten</i>). Der Abstand muss so gewählt werden, dass die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wird. Die Landwirtschaftszone darf zudem nicht durch den Aushub beansprucht werden.	Gemäss Mail vom 22.2.2024 (Juristin R. Hobi) wird nicht mehr am Genehmigungsvorbehalt festgehalten, wonach der Bauabstand zur Landwirtschaftszone definiert werden muss.	–	–	–
			H: Die Grösse des Abstandes ist zwar frei, jedoch geht das Bundesgericht davon aus, dass der Mindestgrenzabstand in grösseren Landwirtschaftsgebieten ohne ins Gewicht fallende bestehende bauliche Massnahmen auch deutlich grösser sein kann als 4m. (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 13. Juni 2018 1C_4/2015). Für unterkellerte Hochbauten wird in der Regel der kleine Grenzabstand gewählt.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
52	11	Art. 30 – Abstand gegenüber Hecken, Feldgehölzen und Ufervegetation	GV: Ein genereller Bauabstand für Gebäude von mind. 3 m ist unzureichend. Für den Bauabstand gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen ist die Formulierung gemäss Anhang A1 (A126) des Musterbaureglements zu übernehmen (Art. 14 Abs. 2c und d NHV).	Art. 30 wird wie folgt angepasst: <u>1 Für Gebäude ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.</u> <u>2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.</u>	–	x	–
			H: Die Mindestabstände dienen vor allem dazu, dass notwendigen Baugruben, die häufig sehr viel grösser ausfallen als die Bauwerke, nicht in die empfindlichen Wurzelräume von grossen Bäumen, Hecken und Feldgehölzen eindringen und durch Verletzungen der Wurzeln zum Absterben der Biotope führen.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
53	11	Art. 34 – Dachaufbauten	E: Wir empfehlen, die Formulierung des Musterbaureglements zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
54	11	Art. 44 Abs. 2 – Hist. Verkehrswege	H: Veränderungen bedürfen neben dem Beizug der Fachstelle zudem einer Baubewilligung. Wir empfehlen dies im Artikel zu ergänzen.	Art. 44 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt: «Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle und eine Bewilligung.	–	x	–

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
55	11	Art. 46 Abs. 4	E: Damit keine Unsicherheiten betreffend extensiver Nutzung entstehen, sollte Art. 46 Abs. 4 folgendermassen ergänzt werden: «Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern <i>und im Waldareal.</i> »	Art. 46 (neu Art. 45) Abs. 4 wird entsprechend präzisiert.	-	x	-
56	11	Art. 51 – Gefahrengebiete	E: Es wird dringend empfohlen alle Absätze des Musterbaureglements zu den Gefahren zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
57	11	Art. 52 – Übergeordnetes Recht	GV: Der Artikel ist mit dem Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) zu ergänzen (vgl. auch Kapitel 9).	Das Schutzareal Werdthof (GSZ Nr. 256) wird im Zonenplan Landschaft sowie im Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren bzw. im Baureglement Art. 52 (neu Art. 51) aufgenommen.	-	x	-

2.8 Richtplan Verkehr

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	MB	EB
58	12.1	Massnahmen allgemein	H: In den Massnahmen werden teilweise die Grundeigentümer als Beteiligte aufgeführt. Die Grundeigentümerschaft kann zwar stellenweise involviert sein, für sie ist jedoch die Festsetzung nicht verbindlich. Insbesondere bei den Massnahmen V-1.7 und V-1.8 darf mit der Aufführung der Grundeigentümerschaft nicht gemeint sein, dass ihnen eine Erschliessungspflicht zukäme. Diese liegt einzig bei der Gemeinde.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
59	12.2	Massnahmen V-1.3, V-1.7, V-3.6, V-3.8	GV: Bei den Massnahmen V-1.3, V-1.7, V-3.6, V-3.8 steht zunächst eine Prüfung der Situation, bzw. des Handlungsbedarfs an. Somit ist die Sachverhaltsabklärung noch nicht auf dem Stand der Festsetzung. Solange es bei den Massnahmen nicht um die Prüfung an sich geht, sind die Massnahmen entsprechend zurückzustufen.	Die Massnahmen bzw. Koordinationsstände werden wie folgt angepasst: V-1.3: Der Koordinationsstand Festsetzung (FS) wird beibehalten, da es sich um einen Prüfauftrag an sich geht (analog V-1.4, V-1.5 und V-1.6). V-1.7: Der Koordinationsstand Festsetzung (FS) wird beibehalten. Die Überprüfung des Temporegimes ist ein Prüfauftrag an sich im Zusammenhang mit der Verbesserung der Erschliessung. V-3.6: Rückstufung der Massnahme auf ein Zwischenergebnis (ZE mit Prio. 1) V-3.8: <u>Durchführung einer Machbarkeitsstudie für eine sichere Trottoirverbindung südlich entlang der Kirchstrasse vom Knoten Dorfstr./Kirchstr. bis zum Knoten Aarbergstrasse/Länggässli.</u> (FS mit Prio. 1)	-	x	x

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	MB	EB
60	12.3	Veloergänzungsrouten – Bereich Stockere / Tannholz / Bänetsei	GV: Der Richtplan Verkehr sowie die Netzkarte Veloverkehr führen im Bereich Stockere/Tannholz/Bänetsei (Parzellen Nr. 59/220) eine kommunale Velo-Ergänzungsrouten auf. Diese führt durch Waldareal, die Strasse ist im Bereich des Waldes im Waldstrassenplan Nr. 37030 «Alte Aare-Süd» als Waldstrasse ausgeschieden. [...]. Durch die Festsetzung der Veloroute im Richtplan entsteht eine Behördenverbindlichkeit. Aus den Unterlagen ist ebenfalls nicht ersichtlich, welche Vorhaben / Massnahmen zur Einrichtung / zum Betrieb einer solchen Veloroute notwendig sind. Entsprechend kann nicht beurteilt werden, ob die Einrichtung der Erhaltung des Waldes oder der Erhaltung der Waldfunktionen zuwiderläuft und ob die Standortgebundenheit der Anlage gegeben ist. Grundsätzlich ist zu beachten, dass Waldstrassen als Velorouten nicht geeignet sind, da sie in erster Linie der Waldbewirtschaftung dienen. [...]. Seitens Amt für Wald und Naturgefahren kann daher zum jetzigen Zeitpunkt auf die Einrichtung einer Velo-Ergänzungsrouten nicht eingetreten werden. Die genannte Velo-Ergänzungsrouten ist aus dem Richtplan und dem Netzplan zu entfernen oder im Plan und der Legende als Hinweis oder Vororientierung aufzuführen.	Auf eine Festsetzung der Veloroute via Waldstrasse wird verzichtet. Die Veloroute wird stattdessen entlang der Gemeindestrasse durch den Wald geführt. Die Richtplankarte und Netzkarte werden entsprechend angepasst.	x	–	–
61	12.4	Massnahme V-3 Velobrücke über Autobahn N6	H: Das Massnahmenblatt V-3 sieht mit der Massnahme Nr. V-3.4 eine sichere Direktverbindung für den Veloverkehr mittels einer neuen Velobrücke über die Autobahn vor. Das Vorhaben bedarf voraussichtlich einer Rodungsbewilligung. Zu der Massnahme wurde das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) zeitgleich zur Prüfung der Richtplanunterlagen bezüglich Bewilligungsfähigkeit des Projekts durch die Gemeinde kontaktiert. Aufgrund der Anfrage geht das AWN davon aus, dass grundsätzlich eine Rodungsbewilligung erteilt werden kann. Die genaue Beurteilung erfolgt im Detailprojekt.	Hinweis wird in der Massnahme aufgenommen.	–	x	x
62	12.5	Grundwasserschutzzonen	E: Das AWA empfiehlt die Grundwasserschutzzonen und -areale ebenfalls als Hinweis in den Verkehrsrichtplan aufzunehmen, da die damit einhergehenden Nutzungseinschränkungen Einfluss auf den zulässigen Ausbaustandard der jeweiligen Verkehrswege haben können.	Wird entsprechend aufgenommen.	x	–	–

2.9 Überprüfung Baulandreserven

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
63	13.	Überprüfung der Baulandreserven	H: Wir sind die eingereichten Listen der unüberbauten und überbauten Bauzonen durchgegangen und haben die zu beurteilenden Flächen soweit möglich geprüft. Die Prüfungsergebnisse sind in den beiliegenden Listen ersichtlich. Unter «Bemerkung AGR» beim Editieren der jeweiligen Parzelle in der Web-GIS-Karte finden Sie unsere Erläuterungen dazu. Die meisten unüberbauten und überbauten Bauzonen konnten wir akzeptieren.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
64	13.	Überprüfung der Baulandreserven	GV: Diejenigen Ein- und Umzonungen, bei welchen Genehmigungsvorbehalte oder noch Unklarheiten bestehen, haben wir noch nicht akzeptiert.	Wird zur Kenntnis genommen bzw. die definitiven Ein- und Umzonungen werden entsprechend nachgeführt.	-	-	-
65	13.	Überprüfung der Baulandreserven	GV: Für Parzelle Nr. 841 und 969 muss ein entsprechender Nachweis (Schnurgerüstabnahme, Baubewilligung für den Lager-/Umschlagplatz, Parkplatz) nachgereicht werden. Erst dann gelten die Parzellen als überbaut. Ausserdem ist auch für Parzelle Nr. 16 (ZPP Dorfkern) einen Nachweis für den Spielplatz nachzureichen.	Eine Baubewilligung liegt nur für die Parzelle Nr. 969 vor, die anderen Nutzungen (Umschlagplatz Parz. 841 und Spielplatz Parz. 16) waren nicht baubewilligungspflichtig. Die Nutzung ist jedoch auf dem Orthofoto klar ersichtlich und die Flächen werden zonenkonform genutzt.	-	-	-
66	13.	Überprüfung der Baulandreserven	GV: Zudem gilt die Parzelle Nr. 519 zusammen mit Teilbereich von Parzelle Nr. 570 als unüberbauter Bereich. Dies ist entsprechend als unüberbaute Fläche auszuweisen.	Wird entsprechend nachgeführt.	-	-	-
67	13.	Überprüfung der Baulandreserven	GV: Ausserdem ist zu prüfen, ob weitere unüberbauten Bauzonen im Siedlungsgebiet vorhanden sind. Diese sind beispielsweise: Teilparzellen Nr. 278, 677 Teilparzelle Nr. 557 (Fläche zwischen Parzelle Nr. 377 und Hauptgebäude Parzelle Nr. 557) Teilparzelle Nr. 796 Teilparzelle Nr. 687 Parzelle 418 Teilparzellen 746 und 780 Teilparzelle Nr. 231 Teilparzelle Nr. 628 Teilparzelle 676	Wird entsprechend nachgeführt. Ergebnis der Überprüfung: Teil.-Parz. Nr. 278, 677: Restflächen zu bestehenden Gebäuden werden als unüberbaute Baulandreserve aufgenommen Teil.-Parz. Nr. 557: wird als unüberbaute Baulandreserve aufgenommen Teil.-Parz. Nr. 796: Restfläche zu bestehendem Gebäude wird als unüberbaute Baulandreserve aufgenommen Teil.-Parz. Nr. 687: keine unüberbaute Baulandreserve. Restfläche nach Abzug der Grenzabstände für Überbauung ungeeignet. Aussenraum für bestehende Überbauung. Parzelle 418: keine unüberbaute Baulandreserve, da Freiraum gemäss UeO Verzinkereimatte Teil.-Parz. 746 und 780: Restfläche 746 nach Abzug der Grenzabstände für Überbauung ungeeignet. Aussenraum für bestehende Überbauung. Restfläche 780 wird als unüberbaute Baulandreserve aufgenommen Teil.-Parz. Nr. 231: Restfläche zu bestehendem Gebäude wird als unüberbaute Baulandreserve aufgenommen Teil.-Parz. Nr. 628: keine unüberbaute Baulandreserve, da als	-	-	-

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
				Gemeindewerkhof und Separatsammelstelle genutzt Teil.-Parz. 676: keine unüberbaute Baulandreserve. Restfläche nach Abzug der Grenzabstände für Überbauung ungeeignet. Aussenraum für bestehende Überbauung.			

2.10 Weitere Themen, Empfehlungen und Hinweise

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H) Beschrieb	Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel			Plan	BR	EB
68	14.1	Erläuterungsbericht – Sachplan Veloverkehr/Wanderrouthenetz	H: Im Erläuterungsbericht ist auf Seite 36 wird nicht die aktuellste Version des kantonalen Sachplans Veloverkehr (Anpassung 2020) und kantonalen Sachplans Wanderrouthenetz (Anpassung 2019) aufgeführt.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
69	14.1	Buslinie Lyss – Bellmund	H: Die Buslinie 30.369 Lyss – Bellmund wurde im Rahmen des Angebotsbeschluss 2022-2025 ins Grundangebot überführt. Im Erläuterungsbericht ist verschiedentlich erwähnt, dass es sich um einen Versuchsbetrieb handelt.	Wird im Bericht zum Richtplan Verkehr korrigiert.	–	–	x
70	14.1	Erläuterungsbericht – kant. Richtplan	H: Das Massnahmenblatt E_10 des kantonalen Richtplans existiert nicht mehr.	Wird entsprechend korrigiert.	–	–	x
71	14.2	Erläuterungsbericht – Archäologische Schutzgebiete	H: Im Baureglement ist die Archäologie unter Art. 45 aufgeführt. Die archäologischen Schutzgebiete sind in den Zonenplänen Siedlung, Landschaft und im Landschaftsinventar korrekt aufgeführt. Aber unter den Quellen ist der Stand noch mit dem Jahr 2018 angegeben, was nicht stimmt, da es danach Änderungen gegeben hat, die in den vorliegenden Plänen berücksichtigt wurden.	Wird entsprechend korrigiert.	x	–	–
			E: In den vorliegenden Unterlagen werden die Archäologischen Schutzgebiete unter den Festlegungen aufgeführt. Wir empfehlen der Gemeinde jedoch auf die behördenverbindliche Inventarlösung zu wechseln und die archäologischen Fundstellen und Schutzgebiete künftig als Hinweise in den Plänen aufzuführen.	Diese Handhabung wird begrüsst und entsprechend umgesetzt.	x	x	x
72	14.3	Erläuterungsbericht – Abwasser	H: Auf Basis der Ortsplanungsrevision ist der kommunale generelle Entwässerungsplan (GEP) zu überarbeiten. Die zu überarbeitenden GEP-Teilprojekte sind mit dem AWA festzulegen und die entsprechenden Leistungen in einem Pflichtenheft festzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–
			H: In den neu ausgeschiedenen Weilerzonen ist das häusliche Abwasser, auch von Landwirtschaftsbetrieben, an die Kanalisation/ARA anzuschliessen. Dasselbe gilt für die neu eingezonten Parzellen.	Wird zur Kenntnis genommen.	–	–	–

