



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

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

Max Bühler
+41 31 636 59 24
max.buehler@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Trubschachen
Dorfstrasse 2
3555 Trubschachen

G.-Nr.: 2021.DIJ.1283

21. Mai 2021

Trubschachen; Änderung Überbauungsordnung Hinter Graben, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 15. Februar 2021 ist bei uns die Änderung der Überbauungsordnung Hinter Graben mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan vom 13. Januar 2021
- Überbauungsvorschriften vom 15. Dezember 2021
- Erläuterungsbericht vom 13. Januar 2021

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt und folgende Amts- und Fachberichte liegen vor:

- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren (AN), Fachbericht Naturgefahren vom 10. März 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurskreis IV (OIK IV), Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren vom 25. März 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurskreis IV (OIK IV), Stellungnahme Erschliessung per Mail vom 29. März 2021
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht Wasser und Abfall vom 30. März 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen (AWN), Fachbericht vom 31. März 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht Naturschutz vom 6. April 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht Fischerei vom 7. April 2021

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Wi-

dersprüche 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.

Unter Vorbehalt der nachfolgend bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderungen der Überbauungsordnung Hinter Graben zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

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

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

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

2. Ausgangslage

Die bestehende Überbauungsordnung «Hinter Graben» wurde am 10. März 2008 zusammen mit einem Baugesuch im koordinierten Verfahren genehmigt. Der Zweck der Überbauungsordnung (UeO) wird in den bestehenden Vorschriften als «Erweiterung und Sanierung des bestehenden Schweinestalls mit Nebenanlagen ermöglichen» umschrieben. Die Überbauungsordnung «Hinter Graben» vom 10. März 2010 soll nun umfassend revidiert werden. Vorliegend ist beabsichtigt, die heute bestehende Biogasanlage zu erweitern und dazu den UeO-Wirkungsbereich zu vergrössern und die Planinhalte anzupassen. Mit der Erweiterung soll die Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) um ca. 1'400 m² erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt ausschliesslich zu Lasten von Kulturland. Die Bauten und Anlagen werden aufgrund der Topographie und der Nähe zum Gewässer kompakt angeordnet.

Vom 29. Oktober bis 30. November 2020 fand die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG statt. Es ging eine Mitwirkungseingabe ein. Die Stellungnahme der Gemeinde wird im Erläuterungsbericht dokumentiert.

3. Allgemeine Themen

3.1 Zonenplanänderung

Die Änderung des Überbauungsperimeters ist im Zonenplan nachzuführen (Ausschnitt Vorher - Nachher). Dies ist in einem separaten Plan darzustellen und mit den Genehmigungsvermerken zu versehen (**mGV**).

3.2 Naturgefahren

Der Perimeter der UeO Hinter Graben liegt im blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung) sowie im gelben Gefahrengebiet (geringe Gefährdung). Im südliche Teil der Überbauungsordnung liegen Gefahrenhinweise nicht bestimmter Gefahrenstufe vor.

Momentan liegt der südliche Teil der Überbauungsordnung noch im nicht bestimmten Gefahrengebiet. Gemäss Fachbericht vom 10. März 2021 geht die Abteilung Naturgefahren davon aus, dass in diesem Bereich der Überbauungsordnung eine mittlere Gefährdung vorliegt. Die Gefährdung im südlichen Be-

reich des UeO-Perimeters ist bereits im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens abzuklären, da hier auch ein Teil eingezont werden soll (**mGV**).

Der Oberingenieurskreis IV weist im Fachbericht vom 25. März 2021 darauf hin, dass die Gefahrenkarte von Trubschachen momentan revidiert wird. So ist insbesondere beim Hinter Graben mit Ausuferungen und Überflutungen zu rechnen. Dies wird im Erläuterungsbericht nicht weiter dargelegt. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend der laufenden Revision der Gefahrenkarte bezüglich der Naturgefahren (Wasserprozesse) zu ergänzen (**mGV**).

Gemäss Massnahmenblatt D_03 des Kantonalen Richtplans sind die Baumöglichkeiten in Gefahrengebieten so auszugestalten, dass in Gebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung die Sicherheit von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten gewährleistet ist (Art. 6 BauG). Vorliegend werden für die Überbauungsordnung lediglich die bestehenden Massnahmen übernommen. Eine Interessenabwägung, insbesondere auch in Hinsicht auf die neu einzuzonenden Teile der UeO, wird nicht vorgenommen, bzw. nur ungenügend. Ein Verweis auf das Baubewilligungsverfahren und die UeO-Vorschriften von 2008 genügt vorliegend nicht. Die Gefahrensituation ist hier, wie von den Fachstellen gefordert, bereits im Nutzungsplanverfahren umfassend zu beurteilen. Die Planung ist entsprechend anzupassen und gegebenenfalls nötige Massnahmen sind im Überbauungsplan und/ oder den Überbauungsvorschriften aufzunehmen (**mGV**).

Im Fachbericht der Abteilung Naturgefahren vom 10. März 2021 wird weiter darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 6 Abs. BauG in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) bei besonders sensiblen Bauvorhaben sicherzustellen ist, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet werden. Aufgrund der geplanten Nutzung (Biogasanlage) ist davon auszugehen, dass hier gewisse Bauten und Anlagen als sensible Nutzungen einzustufen sind. Es ist somit auch von baulichen Auflagen im gelben Gefahrengebiet auszugehen. Es wird empfohlen, darauf bereits in den Überbauungsvorschriften hinzuweisen (**E**).

Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) verlangt gemäss Fachbericht vom 30. März 2021, dass als Havarie-massnahme das Endlager auf zwei Gruben à je 2000m³ aufzuteilen ist. Weiter ist ein Schutzwall entlang des Gewässers, als natürliches Auffangbecken, vorzusehen (**mGV**). Nach telefonischer Rücksprache mit dem AWA handelt es sich dabei um die Vorgaben des BAFU, abweichende Lösungen können in Betracht bezogen werden. Wir bitten Sie diesbezüglich mit dem zuständigen Sachbearbeiter des AWA Kontakt aufzunehmen.

3.3 Gewässerraum

Die Gewässerräume sind in der Gemeinde Trubschachen noch nicht rechtskräftig festgelegt worden, es gelten die Übergangsbestimmungen. Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung wurden die Gewässerräume bereits vorgeprüft, jedoch am 11. September 2020 an der Gemeindeversammlung abgelehnt. Vorliegend sollen die Gewässerräume deshalb in der Überbauungsordnung festgelegt werden. Die Fachstellen (OIK IV, ANF & FI) haben zu den beiden betroffenen Gewässern folgende Rückmeldungen:

Hinter Graben: Gemäss Vorprüfung der Teilrevision der Ortsplanung war für den Hinter Graben ein Gewässerraum von 11m vorgesehen. Dieser wurde leicht asymmetrisch ausgeschieden. In der UeO wird ebenfalls ein leicht asymmetrischer Gewässerraum von 11m festgelegt, dieser entspricht der Version der öffentlichen Auflage der Teilrevision der Ortsplanung. Das OIK IV kann dieser Umsetzung zustimmen.

Chrümpelgrabebach: Der Gewässerraum wird hier in der UeO auf 25 m festgelegt und entspricht damit den gesetzlichen Vorgaben gemäss Fachbericht des OIK IV. Der Gewässerraum wird hier ebenfalls asymmetrisch festgelegt. Der OIK IV wie auch das Fischereinspektorat können diesem Vorgehen nicht zustimmen. Der Gewässerraum ist symmetrisch auf 25m festzulegen (**mGV**).

Der Gewässerraum des Chrümpelgrabebachs wird nur auf einer Seite bzw. im UeO Perimeter festgelegt. Der Gewässerraum muss auf beiden Seiten des Gewässers festgelegt werden. Eine Lösung wäre hier den Perimeter der UeO so zu erweitern, dass er den gesamten Gewässerraum des Chrümpelgrabebachs umfasst. Die andere Lösung ist, dass der Gewässerraum im Bereich ausserhalb des UeO-

Perimeters im Zonenplan festgelegt wird. Dies könnte zusammen mit der Änderung des Zonenplans dargestellt werden. Dies ist zu ergänzen (**mGV**).

3.4 Wald

Die Waldabteilung Voralpen (WAV) bestätigt im Fachbericht vom 31. März 2021, dass der Waldabstand im Überbauungsplan korrekt dargestellt worden ist. Weiter stellt die WAV eine forstliche Näherbaubewilligung für die Baubereiche C1 und C2 in Aussicht. Das entsprechende Formular 4.2 «Bauten nach Waldgesetz» ist zu gegebener Zeit einzureichen (**H**).

3.5 Verkehr

Gemäss Mail des OIK IV sind die Aussagen zum Verkehr und Lärm im Erläuterungsbericht korrekt. Weitere Verkehrsthemen sind nicht tangiert.

3.6 Grünbereiche und Ufervegetation

Im Fachbericht der Abteilung Naturförderung (ANF) vom 6. April 2021 wird darauf hingewiesen, dass im Überbauungsplan die Ufervegetation nicht dargestellt ist. Entlang der Gewässer sowie um den Baubereich A wird innerhalb der UeO eine Grünfläche ausgewiesen. Nach Art. 14 Abs. 1 der Überbauungsvorschriften ist die im Überbauungsplan ausgeschiedene Grünfläche zu begrünen. Es ist hier eine klarere Unterscheidung von Ufervegetation und Grünfläche vorzunehmen.

Weiter sind gemäss der ANF im Bereich des Endlagers Gebüschgruppen erkennbar. Die ANF geht davon aus, dass vorliegend nicht die Kriterien einer Hecke / Feldgehölz (aus einheimischen Arten bestehend und mind. 50 m²) erfüllt sind. Im Rahmen der Genehmigung der Überbauungsordnung im Jahr 2008 wurde festgelegt, dass eine Bepflanzung mit Hecken und / oder Hochstammbäumen vorzunehmen ist. Es ist hier nicht ersichtlich ob dies stattgefunden hat oder ob andere Massnahmen realisiert wurden.

Wir stellen fest, dass in Artikel 13 Abs. 2 UeV bereits Aussagen zur Ufervegetation und zur Umgebungsgestaltung bestehen. So soll mit der Uferbepflanzung die Integration der Bauten und Anlagen in die Landschaft verbessert werden, was sehr zu begrüssen ist. In Artikel 14 UeV zu den Grünbereichen ist klarer zu unterscheiden, zwischen Grünbereichen im Gewässerraum und solchen ausserhalb. Für letztere gelten die Vorgaben gemäss Art. 13 UeV zur Aussenraumgestaltung (**mGV**).

4. Überbauungsordnung

4.1 Überbauungsplan

Die Abgrenzungen der Baubereiche (zwischen B1-B6) sind zu vermessen (**fGV**). Vgl. Ausführungen zu Art. 6 Abs. 4 nachfolgend.

4.2 Überbauungsvorschriften

Art. 6 Abs. 2	Aufgrund der Rückmeldung des AWN vom 31. März 2021 empfehlen wir hier den Artikel zu ergänzen: «insb. der Gewässerraum <i>und der Wald</i> » (E).
Art. 6 Abs. 3	Das AWN weist darauf hin, dass dies nicht für den Waldabstand gilt. Es ist im Baugesuchsverfahren zu klären, ob eine forstliche Näherbaubewilligung erforderlich ist. Der Absatz ist entsprechend zu ergänzen (fGV).
Art. 6 Abs. 4	Es ist nicht möglich, die Kennzeichnung der Abgrenzung der Baubereiche nur ungefähr festzulegen. Die Abgrenzungen der Baubereiche sind gemäss Kapitel 4.1 zu vermessen. Die Formulierung «in ungefährer Lage» ist ersatzlos zu streichen sowie die «+- 2m». Damit eine nachträgliche Anpassung möglich ist, empfehlen wir folgende Formulierung: «Die Abgrenzung der Baubereiche kann in Nord- und Südrichtung um max. 2m verschoben werden» (mGV).
Art. 11 Abs. 1	Der Absatz steht in einem gewissen Widerspruch zu Art. 12 sowie Art. 21 UeV.

	Gemäss diesen ist die Bauweise nicht frei. Wir empfehlen den Absatz zu streichen (E).
Art. 11 Abs. 6	Der Absatz ist zu präzisieren, dass die vorspringenden Gebäudeteile nur über den Baubereich hinausragen dürfen, wenn sie nicht über den UeO-Perimeter hinausragen (fGV).
Art. 11 Abs. 7	Untergeschosse – wie Unterniveaubauten- sollen gemäss den Erläuterungen des IRAP (Institut für Raumentwicklung) im Mittel höchstens 1.5m über die Fasadenslinie hinausragen. Die Unterniveaubauten in Baubereich C2 sind momentan auf 5.50m festgelegt. Das Mass ist hier zu reduzieren oder es ist zu begründen, inwiefern hier ein solches Mass notwendig ist (mGV).
Art. 11 Abs. 9	Was für ein Zweck wird mit der Staffelung verfolgt? Soweit ersichtlich sind diese vor allem für die Baubereiche B1-B6 von Belangen. Das gewählte Mass von 5m in der Situation erscheint uns hier als sehr hoch. Zudem ist die Formulierung das es in der Situation und in der Höhe gestaffelt sein muss, vorliegend wohl schwer umsetzbar. Bitte überprüfen (H).
Art. 17	Wir empfehlen hier den Artikel wie folgt zu ergänzen: «Geruchsimmissionen sind gemäss Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.» (E).
Art. 21	Vgl. Ausführungen unter Kapitel 3.1 (mGV).

5. Erläuterungsbericht

Seite 15 Ziff. 3.3.3, Waldgrenze und Waldabstand

Das AWN verlangt, dass der Satz «Die Zusage gilt für ein Jahr» gestrichen wird (**H**).

6. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen Ihnen dringen aufgrund der Vorbehalte bezüglich der Naturgefahren sowie den Endlagern die überarbeitete Planung zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen.

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

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

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

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

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

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschluss-

fassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

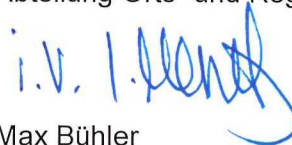
- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

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

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

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Max Bühler
Raumplaner

Fachberichte

- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht Wasser und Abfall vom 30. März 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat, Fachbericht Fischerei vom 7. April 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderungen, Amtsbericht Naturschutz vom 6. April 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Fachbericht Naturgefahren vom 10. März 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 31. März 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren vom 25. März 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV, Mail vom 29. März 2021

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- BHP Raumplanung

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Amt für Wasser und Abfall
- LANAT, Fischereiinspektorat
- LANAT, Abteilung Naturförderung
- AWN, Abteilung Naturgefahren
- AWN, Waldabteilung Voralpen
- TBA, OIK IV