



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.: 2022.DIJ.7060

10. Juli 2023

Trubschachen; Gesamtrevision Ortsplanung, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. November 2022 ist bei uns die Gesamtrevision der Ortsplanung mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Strategiepapier vom Juli 2021
- Baureglement vom Oktober 2022
- Zonenplan Siedlung vom Oktober 2022
- Zonenplan Landschaft vom Oktober 2022
- Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr vom September 2022
- Inventarplan vom September 2022
- Erläuterungsbericht vom Oktober 2022
- Mitwirkungsbericht vom September 2022
- Protokoll Mitwirkungsanlass vom Juni 2022

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Kantonales Laboratorium, Fachbericht vom 23. November 2022
- Regionalkonferenz Emmental, Stellungnahme vom 30. November 2022
- Archäologischer Dienst, Fachbericht vom 20. Dezember 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme vom 27. Dezember 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat, Mail vom 30. Dezember 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen, Fachbericht vom 5. Januar 2023
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbericht vom 6. Januar 2023
- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV (OIK IV), Fachbericht vom 9. Januar 2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 10. Januar 2023
- Tiefbauamt, OIK IV, Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren vom 16. Januar 2023
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF) und Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 3. Februar 2023
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 7. Februar 2023
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 20. Juni 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 gültige Ortsplanung der Gemeinde Trubschachen wurde im Jahr 2010 genehmigt. Die rechtskräftige Ortsplanung setzt sich zusammen aus dem Baureglement, dem Zonenplan mit Vermessungsgrundlage zum Zonenplan und dem Zonenplan Gefahrenhinweise. Im Jahr 2022 wurden im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung das Baureglement an die aktuellen Messweisen (gemäss BMBV) angepasst und die Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz festgelegt. Es bestehen weiter verschiedene Richtplanung sowie Überbauungsordnungen.

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision (OPR) soll die bestehende baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Baureglement, Zonenplan, Zonenplan Gefahrenhinweise und Richtplan Schutz (alles von 2010) aufgehoben werden und durch die neuen Planungsinstrumente ersetzt werden. Der Zonenplan Gewässerräume bleibt in Kraft. Die verschiedenen Überbauungsordnungen werden überprüft und teilweise angepasst oder ganz aufgehoben. Ein vorgängig zur Planung erarbeitetes Strategiepapier gibt Entwicklungsziele und Leitsätze vor und dient als Grundlage für die OPR.

Die einzelnen Änderungen und Planungsschritte werden in den Unterlagen sorgfältig dokumentiert und erläutert. Der Fokus liegt dabei stark auf der Innenentwicklung, was sehr zu begrüssen ist. Mit der vorliegenden Planung werden die übergeordneten rechtlichen und planerischen Grundlagen und Vorgaben bereits weitgehend berücksichtigt und umgesetzt. Von Seiten der Fachstellen wurden sodann auch nur wenige Vorbehalte geäussert. Das Kantonale Laboratorium hat keine Bemerkungen zur Überlagerung mit der Störfallvorsorge. Die Regionalkonferenz Emmental hat sich unter Bezugnahme auf die Regionalen Planungsthemen positiv zur Planung geäussert. Das AWN, Abteilung Naturgefahren kann der Planung aus Sicht der gravitativen Naturgefahren zustimmen.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Gesamtrevision der Ortsplanung von Trubschachen zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen und Arbeiten

3.1 Wohnbaulandbedarf

Die Massnahme A_01 des kantonalen Richtplans 2030 setzt die Kriterien zur Bemessung des 15-jährigen Baulandbedarfs und zur Zonenausscheidung fest. Sie sind bei Nutzungsplanungen der Gemeinden zu berücksichtigen.

Nach dem Massnahmenblatt A_01 wird für die Gemeinde Trubschachen ein theoretischer Wohnbaulandbedarf von 1.8 ha für den Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete» (Stand 1. Januar 2022) ermittelt. Davon abzuziehen sind die bestehenden unüberbauten Bauzonen. Gemäss unserer Erhebung vom 1. Januar 2022 bestehen in der Gemeinde Trubschachen unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) im Umfang von 3.1 ha.

Dementsprechend kann die Gemeinde keinen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf nachweisen. Neueinzonungen bedingen eine flächengleiche Kompensation.

4. Ein-, Um- und Aufzonungen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind verschiedene Ein-, Um- oder Aufzonungen vorgesehen. Auf Einzonungen von unüberbauten Flächen soll weitgehend verzichtet werden. Im Erläuterungsbericht sind die einzelnen Bauzonenänderungen aufgelistet und genauer erläutert. Besten Dank. Wir können dazu nachfolgend Stellung nehmen.

4.1 Einzonung von weitgehend überbauten Gebieten

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision sollen mehrere weitgehend überbaute Grundstücke der Bauzone zugewiesen werden. Hierbei ist zu beachten, dass Bauten in der Regel nur zusammen mit dem kleinen bzw. einseitig mit dem grossen Grenzabstand eingezont werden dürfen (Ausnahmen z.B. für bestehende Erschliessung). Andernfalls handelt es sich um eine Einzonung, für welche der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht wird. Bei folgenden Parzellen ist entweder die Abgrenzung des überbauten Gebietes enger zu fassen oder der unüberbaute Teil der Einzonung ist an den Wohnbaulandbedarf anzurechnen und entsprechend zu kompensieren (**GV**):

Parzelle Nr. 371: Der südöstliche Teil ist unüberbaut (zusätzlich im blauen Gefahrengbiet gelegen).

Parzelle Nr. 264: Die Einzonung ist enger zu fassen, insbesondere im Norden (zusätzlich im blauen Gefahrengbiet gelegen) und Osten.

Parzelle Nr. 470: Die Einzonung ist enger zu fassen, insbesondere im Süden.

Parzelle Nr. 106: Die Einzonung ist enger zu fassen, dies im Norden und Westen (zusätzlich im blauen Gefahrengbiet gelegen).

Parzelle Nr. 8: Der Garten im Norden kann dazugerechnet werden, im Osten ist jedoch der kleine Grenzabstand massgebend.

Mehrere Parzellen sind teilweise grossflächig von einem blauen Gefahrengbiet überlagert. Eine Einzonung in die Bauzone ist gemäss dem Massnahmenblatt D_03 des Kantonalen Richtplanes nur ausnahmsweise möglich. Bei folgenden Parzellen ist im Rahmen einer Interessenabwägung eine Einzonung ins blaue Gefahrengbiet zu prüfen, dies fehlt momentan gänzlich (**GV**): Parzelle Nr. 264, 470, 371, 264, 106, 191

Einzonung Parzelle Nr. 107: Der Einzonung der Parzelle Nr. 107 als weitgehend überbaut kann nicht zugestimmt werden. Dies weil der Anschluss an die Bauzone nicht gegeben ist. Die nächste Bauzone liegt rund 60m entfernt, die Erschliessungsstrasse kann nicht als Anschluss an die Bauzone gewertet

werden (wobei auch diese nicht direkt anschliesst). Die Parzelle Nr. 107 ist in der Landwirtschaftszone zu belassen. **(GV)**

4.2 Einzonung Arbeitszone

Im Gebiet Bäreggstalden soll die bestehende Gärtnerei in die Arbeitszone eingezont werden. Das AGR hat die Einzonung vorgängig zur Vorprüfung bereits einmal als Inselbauzone beurteilt. Im Erläuterungsbericht ist die Haltung der Gemeinde mit der Beurteilung der wichtigsten Rahmenbedingungen dargelegt, insb. wieso es keine Inselbauzone darstelle.

Das AGR hält auch angesichts der im Erläuterungsbericht aufgelisteten Argumente an der Beurteilung fest, dass es sich bei der Einzonung um eine Inselbauzone handeln würde und diese damit widerrechtlich ist. Das Gebiet ist klar von den angrenzenden Siedlungen abgegrenzt (Strasse, Fluss, Gleis) auch durch eine beträchtliche Distanz (ca. 175m zum Ortseingang Trubschachen und ca. 450m zum Schärtschachen). Es lässt sich nur schwer ein Siedlungsansatz erkennen, auch im historischen Kontext. Die Gärtnerei ist seit langem dort angesiedelt, es gab aber nie Bemühungen, diese einer Bauzone zuzuführen, bzw. es gab auch keine grösseren Entwicklungen während der ganzen Zeit, diese fanden immer an andere Orten statt (z.B. Trubschachen oder Schärtschachen). Mit dem Eintrag im RGSK als Landschaftsschongebiet wurde entgegen der Aussage im Erläuterungsbericht eben gerade kundgetan, dass dieses Gebiet nicht zum Siedlungsgefüge gehöre und keiner weiteren Entwicklung zugeführt werden soll. Die Einzonung stellt eine unzulässige Inselbauzone dar und ist nicht weiterzuverfolgen. **(GV)**

4.3 Aufzonungen

Es werden mehrere Aufzonungen vorgenommen. Es gibt keine Bemerkungen dazu, die Änderungen werden im Hinblick auf die raumplanerisch angestrebte Siedlungsentwicklung nach Innen begrüsst.

4.4 Umzonungen

Es gibt keine Bemerkungen zu den geplanten Umzonungen.

4.5 Zonen mit Planungspflicht

4.5.1 ZPP 1 «Himmelhausmatte»

Der nördliche Teil der bestehenden ZPP 1 «Himmelhausmatte» soll der Regelbauzone zugeführt werden. Für diesen Teil besteht noch keine Überbauungsordnung, die bereits überbauten Parzellen werden entweder der Kern- oder Wohnzone zugeteilt. Der südliche Teil, für den bereits eine UeO erlassen wurde, wird belassen. Wir haben dazu keine Bemerkungen.

4.5.2 ZPP 2 «Rebermatte»

Die ZPP 2 «Rebermatte» wird angepasst und eine dichtere Überbauung angestrebt, mit gleichzeitiger Rücksicht auf die Erschliessung der Nachbarparzellen. Wir haben dazu grundsätzlich keine Bemerkungen.

Im Erläuterungsbericht ist davon die Rede, dass die Geschossigkeit im ganzen Perimeter der ZPP der angrenzenden W3 angeglichen werden soll. Dies entspricht noch dem Planungsstand der Mitwirkung, da neu auf eine Aufzonung in den angrenzenden Bereichen verzichtet werden soll. Dies ist im Erläuterungsbericht zu korrigieren und die Beurteilung der Änderungen der ZPP ist nochmals zu überprüfen. **(H)**

Die KDP weist im Fachbericht vom 20. Juni 2023 darauf hin, dass das Gebiet der ZPP 2 ein ortsbaulich / landschaftlich wichtige Pufferzone darstellt, die den Ortskern gegenüber der Neubebauung in Richtung Trub abgrenzt. Aus Sicht der KDP ist für die Ablesbarkeit des historischen Dorfes zukünftig von entscheidender Bedeutung, wie das Areal überbaut wird. Es wird deshalb empfohlen, auch ortsbauliche Themen wie «Ablesbarkeit des historischen Dorfrands» festzulegen. Auch der Planungszweck von Ein-

familienhäusern wird hinterfragt. Schlussendlich empfiehlt die KDP auch dringend, für diesen wichtigen Ortsteil ein qualitätssicherndes Verfahren in den ZPP-Vorschriften festzulegen. (E)

4.5.3 ZPP 3 «Hasenlehnmatte»

Bei der ZPP 3 «Hasenlehnmatte» handelt es sich um eine der grössten Baulandreserven im Siedlungsgebiet von Trubschachen. Mit der neu festzulegenden ZPP soll eine dichtere Überbauung unter Berücksichtigung von ortsspezifischen Qualitäten geschaffen werden. Der ZPP kann grundsätzlich zugestimmt werden, folgende Punkte sind noch zu korrigieren / klären:

Art. 20 Abs. 4 BauR: Der dritte Abschnitt bezieht sich auf die Grünzone, welche ausserhalb des ZPP-Perimeters liegt. Es können keine Vorschriften in der ZPP zu Teilen ausserhalb dieser vorgeschrieben werden. (GV)

Grössere Spielfläche: Es soll bereits in der ZPP geregelt werden, dass die grössere Spielfläche ausgelagert werden kann. Soll dies bereits auf Stufe ZPP festgeschrieben werden, sind die notwendigen Nachweise zu erbringen, insbesondere die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit. (GV)

Art. 20 Abs. 5: Die Erschliessung soll mehrheitlich unterirdisch erfolgen. Die ZPP liegt im gelben Gefahrenggebiet, in welchem Zurückhaltung bei sensiblen Nutzungen gefordert ist. Bei grösseren Tiefgaragen handelt es sich um eine sensible Nutzung, weshalb bereits auf Stufe ZPP nachzuweisen ist, dass mögliche Massnahmen zur Gefahrenabwendung bestehen. (GV)

Südlich der ZPP 3 soll eine Fläche in die Grünzone eingezont werden, die als Kulturland definiert ist. Dafür soll auf der danebenliegenden Fläche Kulturland geschaffen werden. Es ist nicht möglich, Kulturland zu «verschieben», es müssen die Voraussetzungen gemäss der BauV zur Einzonung von Kulturland dargelegt werden. (GV)

Gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung gilt in reinen Wohnzonen die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II. Gemäss Art. 20 des BauR ist vorgesehen, der ZPP 3 «Hasenlehnmatte» die ES III zuzuweisen. Gemäss dem Planungszweck ist eine verdichtete Wohnüberbauung vorgesehen. Gemäss der Nutzung wiederum eine gemischte Nutzung und mögliche Erweiterungen der Schulanlage. Hier besteht ein Widerspruch, den es zu klären gibt. Ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen, ist eine ES II festzulegen, allenfalls ist dies hier auch in Sektoren aufzuteilen. (GV)

Gemäss dem OIK IV ist die Erschliessung der ZPP über den Erschliessungsbügel grundsätzlich in Ordnung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Strassenbreiten der Gemeindestrassen teilweise kein Kreuzen mit dem Gegenverkehr ermöglichen. Aufgrund der Verkehrsbeziehungen darf kein Rückstau auf die Kantonsstrasse erfolgen, was spätestens in der nachfolgenden Planung zu berücksichtigen ist. Dem Fachbericht des OIK IV sind zudem einige allgemeine Bemerkungen zum Strassenverkehr und Strassenunterhalt zu entnehmen. (H)

4.5.4 Aufhebung bisherige ZPP 3 «Untere Säge»

Die bisherige ZPP 3 «Untere Säge» mit dem Zweck zur Gestaltung und optimalen Nutzung einer Gewerbezone soll nun in eine Arbeitszone umgezont. Wir haben keine Bemerkungen dazu.

4.5.5 Aufhebung Überbauungsordnungen und Richtpläne

Gegen die Aufhebung der Überbauungsordnungen «vorder Weg», «obere Wegmatte», «Unter Blapbach» ist nichts einzuwenden. Die Aufhebung der Überbauungsordnungen kann jedoch nicht indirekt über Art. 49 BauR erfolgen, sondern muss selbst in einem ordentlichen Verfahren erfolgen. Die Vorprüfung kann vorliegend als erfüllt betrachtet werden und muss nicht nochmals nachgeholt werden. Es ist allerdings die Mitwirkung nachzuholen (dies kann vorliegend zeitgleich mit der öffentlichen Auflage

erfolgen). In der Publikation (für die Mitwirkung und die öffentliche Auflage) ist die Aufhebung der einzelnen Planungsinstrumente explizit zu erwähnen. Zudem müssen die einzelnen aufzuhebenden Planungsinstrumente (vorliegend die UeO's) öffentlich aufgelegt werden. Der Beschluss der Gemeindeversammlung muss explizit auch die Aufhebung der UeO's enthalten resp. für diese separat erfolgen. **(GV)**

Für die Aufhebung der Richtpläne gilt grundsätzlich dasselbe. Gegen diese kann allerdings keine Einsprache erhoben werden, weshalb die öffentliche Auflage entfällt. Gemäss Art. 58 Abs. 2 BauG ist für die Aufhebung von Richtplänen ebenfalls die Mitwirkung zu gewähren. Diese ist dementsprechend nachzuholen. Auch hier hat der Beschluss der Aufhebung der Richtpläne explizit resp. separat zu erfolgen. Dieser wird jedoch durch den Gemeinderat gefällt. **(GV)**

5. Zonenplan Siedlung

5.1 Wald

Das AWN, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen hat mit Fachbericht vom 5. Januar zur Planung Stellung genommen. Gemäss dem AWN wird im Zonenplan richtigerweise zwischen bestehenden und neuen verbindlichen Waldgrenzen unterschieden. Es fehlen jedoch noch einige **(GV)**:

Parzelle Nr. 733: angrenzend an die Parzelle Nr. 774 fehlt eine verbindliche Waldgrenze

Parzelle Nr. 665: Es fehlt eine verbindliche Waldgrenze.

Parzelle Nr. 663: Im südlichen Teil fehlt evtl. eine verbindliche Waldgrenze. Dies ist mit der Abteilung Walderhaltung und dem zuständigen Geometer zu klären. Im Norden ist die Waldsignatur bis an die verbindliche Waldgrenze hinuntergezogen werden.

Der Genehmigungsvermerk für die verbindliche Waldgrenze ist wie folgt zu korrigieren: «*Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)*». **(GV)**

5.2 Ortsbildschutzgebiete

Die Kantonale Denkmalpflege hat sich mit Fachbericht vom 20. Juni 2023 zur Vorprüfung geäussert. Die KDP hält fest, dass das Ortsbildschutzgebiet mindestens das Ausmass der Baugruppe umfassen muss. Da die Baugruppe in sich ein Baudenkmal darstellt, ist die KDP bei Vorhaben im Bereich der Baugruppen ohnehin beizuziehen, weshalb es Sinn macht, den Ortsbildschutzperimeter der Baugruppe anzupassen. Das Ortsbildschutzgebiet ist mindestens im Bereich des Bahnhofes und im Bereich der Trubstrasse der Baugruppe anzupassen. **(GV)**

5.3 Darstellung

Überall dort, wo eine Zonengrenze nicht den Parzellengrenzen folgt, braucht es eine Vermassung (Bsp. Mühlestrasse zur Abgrenzung M2 und Arbeitszone, ZöN B, Parzelle Nr. 311). **(GV)**

Auf der Parzelle Nr. 83 überlappt sich die verbindliche Waldgrenze mit der roten Schraffur der Grundnutzung. Es ist eine klarere Darstellung zu wählen. **(E)**

Das Bauinventar der Gemeinde Trubschachen wurde überarbeitet und ist in Kraft getreten. Im Zonenplan ist deshalb das aktuell gültige Bauinventar als Hinweis darzustellen. **(E)**

6. Zonenplan Landschaft

6.1 Regionale Landschaftsschutzgebiete

Die im Teilrichtplan Landschaft der Regionalkonferenz Emmental (RKE) festgelegten Landschaftsschutz- und –schongebiete sind behördenverbindlich und im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Vorliegend wurden diese nur teilweise berücksichtigt.

Landschaftsschutzgebiete: Die regionalen Landschaftsschutzgebiete werden grösstenteils in den Zonenplan Landschaft als Landschaftsschutzgebiete überführt. Ausgenommen werden die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe. Aussparungen zu Gunsten von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben ist restriktiv zu handhaben, da ansonsten dem Schutz- oder Schongebiet sein eigentlicher Zweck, die Landschaft als zusammenhängendes Gebiet zu schützen, abhandenkommt. Die Aussparungen sind vorliegend immer am Rand der Landschaftsschutzgebiete und grundsätzlich möglich. Diese sind jedoch erneut im Hinblick auf die teilweise angrenzenden Landschaftsschongebiete zu prüfen (Bspw. Parzelle Nr. 171 und 40). (GV)

Auf den Parzellen Nr. 48 und 78 soll kein Landschaftsschutzgebiet festgelegt werden, da eine zukünftige Erweiterung der Arbeitszone als Option offen bleiben soll. Diese Argumentation ist nicht ausreichend, um hier auf die Festlegung eines Landschaftsschutzgebietes zu verzichten. Es ist ein Landschaftsschutzgebiet festzulegen und im Fall einer zukünftigen Erweiterung der Arbeitszone kann eine Anpassung nochmals im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung überprüft werden. (GV)

Offenhaltung Landschaft / Landschaftsschongebiete: Die Aussage im Erläuterungsbericht, dass die Berücksichtigung der Gebiete «Offenhaltung Landschaft» freiwillig ist, stimmt nicht. Im Teilrichtplan Landschaft der RKE ist dazu festgehalten: *«Bei den Ortsplanungsrevisionen sind die im Teilrichtplan Landschaft eingetragenen Gebiete „Offenhaltung Landschaft“ zu überprüfen und eine sorgfältige Differenzierung zwischen Landschaftsschutzgebieten (Musterbaureglement Art. 531), Landschaftsschongebieten (Musterbaureglement Art. 527) und der Landwirtschaftszone (Musterbaureglement Art. 241) vorzunehmen. Wichtig ist, dass die Gemeinden die Bearbeitung des Landschaftsschutzes den örtlichen Verhältnissen anpassen, Prioritäten setzen und zu begründeten Entscheiden kommen.»*

Vorliegend fehlt also eine vertiefte Auseinandersetzung mit den regionalen Gebieten «Offenhaltung Landschaft». Es sind insbesondere die beiden Gebiete Blapbach und Bäreggstalden erneut zu prüfen. Im Blapbach sind die angrenzenden Landschaftsschutzgebiete zu berücksichtigen. Mit der Zuweisung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe in ein Landschaftsschongebiet bleibt durchaus eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit bestehen. Die Gebiete «Offenhaltung Landschaft» sind zu prüfen und auszuscheiden gemäss den Vorgaben des Teilrichtplan Landschaft der RKE. (GV)

6.2 Naturgefahren

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird ebenfalls die aktuelle Naturgefahrenkarte aus dem Jahr 2021 in die Nutzungsplanung überführt und im Zonenplan Landschaft grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Gefahrenveränderungen betreffen in erster Linie das bereits überbaute Gebiet.

Auf den Parzellen Nrn. 805, 806, 807 gibt es unüberbaute Parzellen, die im blauen Gefahrengebiet am Rande der Bauzone liegen. Gemäss dem Kantonalen Richtplan Massnahmenblatt D_03 dürfen diese Parzellen nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden. Ausnahmen dürfen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung vorgesehen werden. Die betroffenen Parzellen waren bisher Teil der Überbauungsordnung «Obere Wegmatte». Gemäss dem letzten Änderungsstand vom Februar 2010 war auf diesen Parzellen ein Freihaltegebiet von 10m vorgesehen, in welchem *«nur Anlagen zum Schutz des darunterliegenden Baugebietes vor Hangmuren erlaubt»* sind. Vorliegend wird dieser Bereich ebenfalls der Wohnzone 2 zugeteilt, weshalb eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung notwendig ist. (GV)

6.3 Weiteres

Bei der Parzelle Nr. 649 ist teilweise auf dem Waldareal ein Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden. Das Landschaftsschutzgebiet ist auf dem Waldareal zu löschen. (GV)

Es wurde einige Inhalte des Inventarplans im Zonenplan Landschaft grundeigentümerverbindlich festgelegt, jedoch nicht alle. Dies ist grundsätzlich auch nicht notwendig. Wenn nicht alle Inhalte des Inventarplan auch im Zonenplan Landschaft dargestellt werden, ist auf dem Zonenplan Landschaft ein Hinweis anzubringen, dass weitere Informationen zu geschützten und inventarisierten Landschaften und Objekten auf dem Inventarplan und die geschützten Gewässerräume auf dem Zonenplan Gewässerraum zu finden sind. So können Unklarheiten und Probleme bei Bauplanungen vermieden werden. (E)

7. Inventarplan

Gemäss dem archäologischen Dienst sind im Gemeindegebiet von Trubschachen fünf archäologische Fundstellen bekannt, die als Hinweise im Plan aufzunehmen sind. (H)

Bei den Koordinaten 2630052 / 1193961 wurde eine Hecke, Feld-/ oder Ufergehölz im Wald ausgeschieden. Die Signatur ist zu entfernen. (H)

Gemäss der ANF fehlt bei der «Grundlage Bund» das «Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, Nr. BE 1206 Chrumpelhütte», was zu ergänzen wäre. (H)

Gemäss der ANF fehlen noch einige Weiher an folgenden Standorten und wären zu ergänzen (H):

- 2'628.360/1'195.030
- 2'629.800/1'194.410
- 2'630.750/1'195.400
- 2'630.950/1'194.975

In der Legende zur «Offenhaltung Landschaft» und «Regionales Landschaftsschutzgebiet» ist nicht erkennbar, dass diese gepunktet wären. Dies ist klarer darzustellen. (H)

Das «Waldnaturinventar» sowie die «Hostetten» haben bis auf die Umrandung die gleiche Signatur, eine eindeutigere Darstellung wäre angezeigt. (H)

Das AWA weist darauf hin, dass in den Plänen keine Hinweise auf die Grundwasserschutzzonen enthalten sind und diese noch zu ergänzen sind. Es geht dabei um die Grundwasserschutzzone Rotenfluh (GSZ-NR. 4814). (H)

8. Richtplan Langsamverkehr und Erschliessung

Wir haben keine Bemerkungen

9. Baureglement

Gemäss dem Erläuterungsbericht S. 25 sind die Änderungen im Baureglement für die Mitwirkung und Vorprüfung farblich markiert. Gegenstand des Beschlusses der Gemeindeversammlung ist aber das gesamte Reglement. Für die Genehmigung muss folglich ein Dokument eingereicht werden, worin alles schwarz ist. Alles was nicht geändert wird, wird mit der Genehmigung bestätigt. Die Planbeständigkeit beginnt somit für das ganze Baureglement ab der Genehmigung neu zu laufen. (H)

Es ist zwingend ein Zonenabstand gegenüber der Landwirtschaftszone vorzusehen, wir empfehlen den kleinen Grenzabstand. (GV)

Art. 5 Abs. 2	Es wäre genauer hier von « <i>eingeschossigen</i> Gebäudeteilen» zu sprechen. (E)
Art. 10	Gemäss dem Erläuterungsbericht auf S. 26 entscheidet sich im Laufe des Jahres 2022 ob die ZöN D Kindergarten erhalten bleibt oder aufgehoben wird. Wenn die ZöN D aufgehoben werden soll, dann ist darzulegen, dass kein Bedarf mehr an einer ZöN-Nutzung besteht, welche an diesem Ort denkbar wäre. (H)
Art. 13	Im Artikel wird nicht festgehalten, welchem Zweck die konkreten Grünzonen der Gemeinde dienen sollen, sondern es wird lediglich auf die Auflistung der Zwecke in Art. 79 BauG verwiesen. Dies bedeutet, dass jeder der aufgelisteten Zwecke für alle in der Gemeinde ausgeschiedenen Grünzonen gilt. Da gemäss Art. 79 Abs. 2 BauG Bauten zulässig sind, welche den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen, dürfen die Bauten alle diese Zwecke nicht beeinträchtigen. Es wird deshalb empfohlen, die diversen Grünzonen auf dem Gemeindegebiet zu unterscheiden und jeweils einen konkreten Zweck festzulegen, welcher für die konkrete Grünzone gilt. (E)
Art. 20	Siehe Bemerkungen Kapitel 4.5.3.
Art. 24	Das AUE hat im Fachbericht vom 6. Januar 2023 verlangt, den allgemeinen Grundsatz erneuerbare Energien zu nutzen zu streichen. Aus Sicht des AGR handelt es sich hier nicht um eine verbindliche Vorgabe, weshalb der Artikel belassen werden kann.
Art. 27	Die KDP hält im Fachbericht fest, dass der Beizug der Denkmalpflege nicht von der Kernzone bestimmt wird, sondern von der Baugruppe und bei Bauinventarobjekten (gemäss BauG). Dieser Beizug betrifft aber nicht im Speziellen die Dachgestaltung, sondern allgemein ortsbildrelevante Bauvorhaben in Baugruppen. Der Satz kann gestrichen werden, die Denkmalpflege empfiehlt dafür die Fachberatung gemäss Art. 31 BauR beizuziehen. (E)
Art. 27 Abs. 5	Gemäss KDP ist der Artikel dahingehend anzupassen, dass die 30%-Regelung im ganzen Ortsbildschutzgebiet (in der ganzen Baugruppe) anzuwenden ist. Zudem handle es sich nicht nur um die Dachaufbauten, sondern auch um Dacheinschnitte und Dachflächenfenster. Die Bestimmung ist anzupassen, die genaue Formulierung kann auch dem Musterbaureglement entnommen werden. (GV)
Art. 30 Abs. 2	Die baupolizeilichen Masse müssen festgelegt werden. Mit der bisherigen (und auch der angepassten) Formulierung sind diese nicht festgelegt. Es ist allenfalls eine Regelung denkbar, wonach mit einem qualifizierten Verfahren bspw. um 10% abgewichen werden kann. Die Bestimmung ist in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig, die Masse müssen festgelegt sein. (GV)
Art. 34 Abs. 1	Die vom Kanton zur Verfügung gestellten Musterartikel sind nicht verbindlich, sind jedoch sicher rechtmässig. Es gibt keinen Zwang die Musterbestimmungen zu verwenden, solange die gewählte Formulierung rechtmässig ist. Auf Nachfrage beim AUE ist die Rechtmässigkeit vorliegend gegeben, die Verwendung

	des Musterartikels wird jedoch empfohlen. (E)
Art. 34 Abs. 2	Das AUE hat vorliegend auf Nachfrage die Rechtmässigkeit des Absatzes verneint. Es besteht keine Rechtsgrundlage, allgemein erneuerbare Energieträger vorzuschreiben. Die Gemeinden haben die Kompetenz, einen bestimmten (in der Region reichlich vorhandenen Energieträger) vorzuschreiben. Wenn allgemein erneuerbare Energieträger vorgeschrieben werden sollen, kann der Grenzwert der gewichteten Gesamtenergieeffizienz begrenzt werden. Der Artikel ist anzupassen, idealerweise entsprechend den Musterbestimmungen. (GV)
Art. 34 Abs. 3	Das AUE hat im Fachbericht festgehalten, dass auch mit dem revidierten KEnG nach wie vor keine Rechtsgrundlage besteht, Photovoltaikanlagen vorzuschreiben. Gemäss Art. 45a Abs. 1 EnG ist beim Bau neuer Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m ² auf den Dächern oder an den Fassaden eine Solaranlage, beispielsweise eine Photovoltaik- oder eine Solarthermieanlage, zu erstellen. Die Kantone können diese Pflicht auch bei Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von 300 m ² oder weniger vorsehen. Der Kanton Bern hat (im KenG) aber keine solche Pflicht vorgesehen. Die Gemeinde darf dies deshalb nur bei neuen Gebäuden mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von mehr als 300 m ² vorschreiben. Alternativ kann bei Neubauten der Grenzwert der gewichteten Gesamtenergieeffizienz gemäss den kantonalen Mustern weiter begrenzt werden, mit der Folge, dass die Eigenenergieerzeugung erhöht werden muss. Der Artikel ist anzupassen oder zu streichen. (GV)
Art. 34 Abs. 4	Die Bestimmung ist ungenau, da es verschiedene Ausbaustufen gibt. Die Bauverordnung verlangt je nach Kategorie der Gebäude eine unterschiedliche Ausbaustufe gemäss SIA. Um Widersprüche auszuschliessen, empfehlen wir dringen auf die Bauverordnung zu verweisen. (E)
Art. 40	In der Fussnote 3 wird auf eine Skizze zum Gewässerraum verwiesen, die es nicht gibt. Dieser Fehler besteht wohl bereits seit Festlegung der Gewässerräume, da auch dort ein Verweis in der Fussnote vorhanden ist, es jedoch keine Skizze im Anhang gibt. Die Skizze wäre im Anhang des Baureglements zu ergänzen, die ANF empfiehlt die Skizze mit vorhandener Ufervegetation einzufügen, wie sie beispielsweise in der Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern (AHOP GR, Fassung 2021) auf Seite 7 zu finden ist. (GV)
Art. 41	Bei der vorliegenden Bestimmung zu den Landschaftsschutzgebieten handelt es sich um eine Vermischung von Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten (vgl. das kantonale Musterbaureglement). Dies widerspricht den Vorgaben der übergeordneten Richtplanung. Die Schutz- und Schongebiete sind entsprechend den Anforderungen zu schützen, idealerweise mit zwei unterschiedlichen Artikeln. (GV) Insbesondere in Landschaftsschutzgebieten müssen Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt werden. Die in Abs. 2 und 3 vorgesehenen Ausnahmen sind also nicht zulässig. (GV) Diese können in den Landschaftsschongebieten vorgesehen werden. Bauvorhaben sind nur innerhalb von Landschaftsschongebieten möglich, weshalb eine Fachberatung gemäss Abs. 4 auch nur in diesen Gebieten Sinn

	macht. (GV)
Art. 49	Vgl. Kapitel 4.5.5.

10. Weitere Themen

Das Jagdinspektorat hat mit Mail vom 30. Dezember 2023 mitgeteilt, dass keine Beurteilung möglich sei, da keine Aussagen zur Thematik «Wildtiere» und «Lebensräume» zu finden seien. Dies ist in den Unterlagen abzuhandeln. (GV)

Die Aussage im Erläuterungsbericht S. 19, dass nur eine neue verbindliche Waldgrenze festgelegt wird, stimmt nicht mehr, vgl. Fachbericht AWN und Kapitel 5.1. (H)

Im Abschnitt «Wald» auf S. 33 des Erläuterungsberichtes ist noch vom KAWA die Rede. Seit Anfang 2020 neuer Amtsname «das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)». (H)

Das AÖV hält im Fachbericht vom 10. Januar 2023 fest, dass die Erarbeitung eines Verkehrsrichtplanes, mit Fokus auf die Gesamtmobilität, Veloverkehr und ruhenden Verkehr, prüfungswert wäre. (H)

Das AÖV hält weiter fest, dass die Thematik Eisenbahnlärm zu wenig erläutert wird in der vorliegenden Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben entlang der Bahnlinie bereits bei der Planung die Lärmvorbelastung berücksichtigt werden müsse und spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis zu erbringen sei, dass die Grenzwerte eingehalten werden können. (H)

Dem Fachbericht des AWA können noch Hinweise zur Grundstückentwässerung und dem Vorgehen bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten entnommen werden. (H)

11. Weiteres Vorgehen

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

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.

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 **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)
- 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
- 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. 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 (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Max Bühler
Raumplaner

Fachberichte

- Kantonales Laboratorium, Fachbericht vom 23. November 2022
- Regionalkonferenz Emmental, Stellungnahme vom 30. November 2022
- Archäologischer Dienst, Fachbericht vom 20. Dezember 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme vom 27. Dezember 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat, Mail vom 30. Dezember 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Region Voralpen, Fachbericht vom 5. Januar 2023
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbericht vom 6. Januar 2023
- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV (OIK IV), Fachbericht vom 9. Januar 2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 10. Januar 2023
- Tiefbauamt, OIK IV, Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren vom 16. Januar 2023
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF) und Fischereinspektorat (FI), Fachbericht vom 3. Februar 2023
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 7. Februar 2023
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 20. Juni 2023

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Georegio AG

Kopie per E-Mail
– Regierungsstatthalteramt Emmental
– Fachstellen