

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

Fabienne Schwab Hepp +41 31 636 06 62 fabienne.schwabhepp@be.ch Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Rüderswil Dorfstrasse 116 3437 Rüderswil

G.-Nr.: 2019.JGK.1839 16. Dezember 2020

Rüderswil; Revision Ortsplanung, 2. Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. August 2020 ist bei uns die Revision der Ortsplanung mit folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan 1:2'500 von Juli 2020
- Schutzzonenplan 1:7'500 von Juli 2020
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume 1:5'000 von Juli 2020
- Baureglement von Juli 2020
- Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege von Juli 2020
- Erläuterungsbericht von Juli 2020
- Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) von Juli 2020
- Inventarplan von Juli 2020
- Bericht zur Erhebung der Bauzonen unüberbaut/überbaut vom 31. Juli 2020

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- LANAT, Abteilung Naturförderung sowie Fischereiinspektorat, Fachbericht vom 24. November 2020
- LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht, Fachbericht vom 15. Dezember 2020
- KAWA, Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 5. Oktober 2020
- KDP, Fachbericht vom 17. November 2020
- TBA OIK IV, Fachbericht vom 26. Oktober 2020
- TBA OIK IV, Abteilung Wasserbau, Fachbericht vom 30. September 2020

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

2019.JGK.1839 / 00.1036 1/12

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.

Unter Vorbehalt der in den folgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Revision der Ortsplanung 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.

2. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 14. August 2019 wurde die Revision der Ortsplanung ein erstes Mal vorgeprüft. Es wurde dabei empfohlen, die Unterlagen zu überarbeiten und uns zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen. Am 27. August 2020 haben wir die überarbeiteten Unterlagen zu einer abschliessenden Vorprüfung erhalten. Im Folgenden führen wir die noch bestehenden Genehmigungsvorbehalte aus.

3. Allgemeine Themen

3.1 Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen

Nach Überprüfung der überarbeiteten Erhebung der Bauzonen haben wir noch folgende Bemerkungen. Bebauungsstand als Kriterium, dass eine Fläche als überbaut eingetragen werden kann: erst nach erfolgter Schnurgerüstabnahme kann eine Fläche als überbaut bezeichnet werden: Gemäss den Ausführungen im Erläuterungsbericht auf Seite 49 werden für die Parzellen 1564, 1703, 200 die Schnurgerüstabnahmeprotokolle bis zur Beschlussfassung der OPR vorliegen. Wir weisen darauf hin, dass wir erst bei Vorliegen der Schnurgerüstabnahmeprotokolle die Parzellen als überbaut bestätigen können und bitten Sie zu gegebenem Zeitpunkt um die Zustellung der Unterlagen (**Hinweis**).

3.2 Konzept zur Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde hat im Rahmen der Ortsplanungsrevision ihre Siedlungsentwicklung analysiert und ein separates Konzept Siedlungsentwicklung nach Innen erarbeitet. Es soll nicht ein behördenverbindlicher kommunaler Richtplan oder ein Konzept nach Art. 57 BauG darstellen. Im Erläuterungsbericht ist präzisiert, dass die Inhalte teilweise in die Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung eingeflossen sind, dass das Konzept aber lediglich als Strategiepapier dient.

Auf Seite 18 des Konzeptes zur Siedlungsentwicklung nach Innen ist die Umsetzungsstrategie festgehalten. Die Absicht für die Mobilisierung der unüberbauten Bauzonen (Kap. 6 im Erläuterungsbericht) ist nun auch in diese Umsetzungsstrategie aufgenommen worden, entsprechend des Hinweises im Vorprüfungsbericht vom 14. August 2020. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.

Im Anhang 2 auf Seite 58 des Erläuterungsberichtes ist eine Übersicht aller Aus-, Um- und Einzonungen und ihre Auswirkung auf die WMK-Fläche dargestellt. Im Folgenden nehmen wir zu den einzelnen Vorhaben Stellung.

3.3 Einzonungen

Riedmatte

Auf die Einzonung in der Riedmatte auf der Parzelle Nr. 1660 wird verzichtet. Dies entspricht den in der ersten Vorprüfung aufgeführten Vorbehalten.

Frittenbach

Wie im ersten Vorprüfungsbericht vom 14.8.2019 auf Seite 22 erwähnt liegen uns zu den vorgesehenen Einzonungen keine Ausführungen zur rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit i.S.v. Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG vor. Liegen Vertragsentwürfe vor (Art. 126b BauG)? Wurde bei randlich gelegenen Parzellen eine «bedingte Einzonung» i.S.v. Art. 126c BauG geprüft (mGV)?

Weiter fehlen Ausführungen zur Mehrwertabgabe. Diese ist bei Einzonungen gemäss Art. 5 Abs. 1bis RPG / Art. 142 Abs. 4 BauG in der Höhe von 20 % zwingend (**Hinweis**)

Im ersten Vorprüfungsbericht hatten wir darauf aufmerksam gemacht, dass zur Einzonung Frittenbach (Parzellen Nr. 1144 und 1311) wie auch zur nachfolgend aufgeführten Einzonung der Parzelle Nr. 152 für die ZÖN 5 noch Klärungsbedarf zur Naturgefahrensituation besteht. Im Erläuterungsbericht ist nun festgehalten, dass die Bauzonen so dimensioniert worden sind, dass keine vom roten Gefahrengebiet betroffenen Flächen aufgenommen worden sind. Im Zonenplan ist dies entsprechende umgesetzt. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.

Erweiterung ZöN

Hier soll die Parzelle Nr. 152 neu eingezont und der ZÖN 5 zugewiesen werden. Die minimale Nutzungsdichte für die ZöN ist nun im BauR korrekt festgehalten, im Zonenplan aber noch entsprechend zu kennzeichnen, analog zur einzuzonenden Fläche auf der Parzelle Nr. 1311 (**fGV**).

Zur Naturgefahrensituation siehe oben.

Einzonung ZÖN 7 Schulhaus Niederbach

Auf diese Einzonung wird verzichtet. Dies entspricht den in der ersten Vorprüfung aufgeführten Vorbehalten.

3.4 Neue Zonen für Sport und Freizeit

Mit der neuen **ZSF 4** soll für die Hornusser der Hornusser Gesellschaft Rüderswil ein neuer Anlagestandort geschaffen werden. Im Unterschied zur ersten Vorprüfung ist dies nun nicht mehr im Gümpel, sondern auf den Parzellen Nr. 571 und 572 vorgesehen. In beiden Fällen werden Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht.

Lokale Verankerung: die lokale Verankerung in der Gemeinde ist dargelegt, der Standort zur Ausübung des Hornussens innerhalb der Gemeinde änderte aber. 1973-1998 war er im Schachen an der Emme lokalisiert, ab 1999 im Gümpel auf der Parzelle Nr. 971. Im Unterschied zur 1. VP ist nun die Erweiterung nicht mehr im Gümpel vorgesehen, sondern an einem neuen Standort auf den Parzellen Nr. 571 und 572. Wie eingangs aufgeführt sind die Gründe für eine Standortänderung nachvollziehbar dargelegt. Dass als neuer Standort aber die Parzellen Nr. 571 und 572 als einzig mögliche Alternative in Frage kommen, ist jedoch noch nicht genügend dargelegt. Der neue Standort auf den Parzellen Nr. 571 und 572 liegt nicht angrenzend an bestehendes Bauernhofareal/bestehende Infrastrukturanlagen, sondern isoliert inmitten der Landwirtschaftszone. Welche Gründe sprechen gegen eine Angliederung der Hornusserhütte an eine bestehende Hofgruppe? Welche alternativen Standorte wurden betrachtet und weshalb verworfen?

2019.JGK.1839 / 00.1036 3/12

Gemäss Erläuterungsbericht sind in der Gemeinde noch weitere Hornussergesellschaften angesiedelt. Wäre ein Abtausch vorstellbar? Die Prüfung von alternativen Standorten ist umfassender darzulegen. Die Angliederung der Hornusserhütte an eine bestehende Hofgruppe/bestehende Infrastrukturbauten in der LWZ ist dabei zu beachten (mGV).

- Planungsrechtliche Anforderungen:
 - Mit der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) im Umfang von 854 m² für die neue ZSF handelt es sich nicht mehr um die geringfügige Beanspruchung von FFF. Gemäss den Kriterien des Kantons Bern zur Ausscheidung einer ZSF "Hornussen" darf es sich für eine zweckgebundene Zone für Sport- und Freizeitanlagen "Hornussen" jedoch nur um eine geringe Beanspruchung von FFF gemäss Art. 11b Abs. 2 und 3 BauV handeln (mGV).
 - Perimeter: Die Zone muss sämtliche Teilflächen zusammenfassen, welche bauliche verändert werden (Abschlag, Hornusserhütte, allfällige Parkierung, wenn sie nicht auf bereits befestigten Flächen erfolgt). Dabei ist darauf zu achten, dass die beanspruchte Fläche minimiert wird. Die Zonenabgrenzung ist diesbezüglich zu überprüfen und anzupassen (mGV).
 - Verankerung im Baureglement: siehe dazu Kapitel 6 dieses Vorprüfungsberichtes mit Bemerkungen zu Art. 222 ZSF 4 Hornusser.

Weitere zu ergänzende Punkte:

- Vermassung: zu ergänzen (fGV).
- Weiter fehlen Ausführungen zur Mehrwertabgabe. Diese ist bei Einzonungen gemäss Art. 5 Abs.
 1bis RPG / Art. 142 Abs. 4 BauG in der Höhe von 20 % zwingend (Hinweis)
- Langfristige Sicherung des Areals? Ist das Areal zur Ausübung des Hornussens langfristig gesichert (bestehende Verträge mit Landeigentümern, Dauer). Wie im ersten Vorprüfungsbericht vom 14.8.2019 auf Seite 22 erwähnt liegen uns zu den vorgesehenen Einzonungen keine Ausführungen zur rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit i.S.v. Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG vor. Liegen Vertragsentwürfe vor (Art. 126b BauG)? (mGV)?

3.5 Ausscheidung von Weilerzonen

Weilerzonen nach Art. 33 RPV sind traditionelle Kleinsiedlungen mit bäuerlichem oder ländlich gewerblichem Charakter, sie besitzen mindestens fünf ganzjährig bewohnte, nichtlandwirtschaftliche oder nicht landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Es handelt sich um beschränkte Bauzonen, welche eine gegenüber Art. 24ff RPG grosszügigere Nutzung der bestehenden Gebäude zulassen. Zur Ausscheidung der Weilerzonen haben wir noch folgende Bemerkungen:

- Mützlenberg: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden, die Abgrenzung des unüberbauten Teils der Parzelle Nr. 463 ist korrekt angepasst worden. Die südlichen Gebäude wurden in der Weilerzone belassen mit der Begründung, dass sich dies historisch so entwickelt hat (Baugruppe und ISOS regional) und der erforderliche Gesamtzusammenhang gegeben ist. Dies ist im Erläuterungsbericht nachvollziehbar dargelegt.
- Aulennest: der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nicht-landwirtschaftlichen Gebäude fehlt (mGV). Die übrigen Kriterien zur Ausscheidung einer Weilerzone sind erfüllt.
- Niederbach: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden, die Abgrenzung ist enger gefasst worden. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.
- Oberbach: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden, die Abgrenzung im Bereich der Parzelle Nr. 1737 ist enger gefasst worden. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.
- Oberdorf: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden, die Abgrenzung ist enger gefasst worden. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.

2019.JGK.1839 / 00.1036 4/12

- Ried: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden, die Abgrenzung ist jedoch auf der Parzelle Nr. 1462, südlich des Gebäudes Nr. 480, enger zu fassen (mGV). Die übrigen Kriterien zur Ausscheidung einer Weilerzone sind erfüllt.
- Schnetzenschachen: Der Nachweis der fünf ganzjährig bewohnten nichtlandw. Gebäude ist korrekt ergänzt worden. Die südlichen Gebäude wurden in der Weilerzone belassen mit der Begründung, dass sich dies historisch so entwickelt hat und der erforderliche Gesamtzusammenhang in Anbetracht der Topographie gegeben ist. Dies ist im Erläuterungsbericht nachvollziehbar dargelegt.

3.6 Kulturland

Mit der Änderung vom 16. März 2016 des Baugesetzes hat der Grosse Rat des Kanton Bern den Schutz des Kulturlandes und insbesondere der Fruchtfolgeflächen gesetzlich geregelt. Mit den neuen Bestimmungen werden die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht mit dem Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen.

Entsprechend des Vorbehaltes aus der ersten Vorprüfung wurde der Erläuterungsbericht mit den Ausführungen zum Umgang mit dem Kulturland nachvollziehbar ergänzt, das Baureglement und der Zonenplan angepasst.

Im Erläuterungsbericht ist zur ZPP Tannschachen aufgeführt, dass diese parallel zur Ortsplanungsrevision überarbeitet wird und deshalb im Rahmen der OPR keine Mindestdichte definiert wird. Wenn diese ZPP nicht Bestandteil der OPR ist, muss sie mit Zustimmung der Grundeigentümerschaft von der laufenden OPR ausgenommen werden. Entsprechend ist der Perimeter der ZPP im Zonenplan zu umranden und der entsprechende Artikel im Baureglement ebenfalls als «ausgenommen von der Ortsplanungsrevision» zu bezeichnen (mGV).

3.7 Landschaftsplanung

Im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung sind im Inventarplan die wichtigsten Natur- und Landschaftswerte der Gemeinde darzustellen. Der Inventarplan stellt die Grundlage dar, aufgrund welcher dann die Objekte grundeigentümerverbindlich in den Schutzzonenplan aufgenommen werden. Wir haben zu den genannten Instrumenten noch folgende Bemerkungen.

Inventarplan

Im Rahmen der ersten Vorprüfung hatten wir festgehalten, dass die Landschaftsschutzgebiete / Offenhaltung Landschaft gemäss Teilrichtplan Landschaft Emmental im Inventarplan darzustellen sind. Dies ist vorliegend umgesetzt worden.

Schutzzonenplan

Die Überführung in den grundeigentümerverbindlichen Schutzzonenplan ist jedoch noch nicht korrekt umgesetzt worden. Im Baureglement sind unter Art. 531 Bestimmungen zum Landschaftsschutzgebiet festgehalten. Die Bestimmungen im Baureglement müssen mit den Festlegungen im Schutzzonenplan übereinstimmen, was vorliegend noch nicht gegeben ist. Im Schutzzonenplan wird zwischen kommunalem und regionalem Landschaftsschutzgebiet unterschieden. Zu regionalen Landschaftsschutzgebieten können Gemeinden keine Vorschriften erlassen, da diese bereits regional festgelegt worden sind (mGV).

Weiter ist darauf zu achten, dass die Benennung im Schutzzonenplan mit der Benennung im Baureglement übereinstimmt: Bsp. Wildtier-Wanderkorridor gemäss Art. 532 BauR (**fGV**).

Unter Art. 524 sind im BauR Bestimmungen zum archäologischen Schutzgebiet enthalten. Entsprechend ist das archäologische Schutzgebiet unter den Festlegungen aufzuführen (**fGV**).

2019.JGK.1839 / 00.1036 5/12

3.8 Gewässerräume

Gestützt auf den Fachbericht des Tiefbauamtes OIK IV, Abteilung Wasserbau vom 30. September 2020 sind noch folgende Anpassungen vorzunehmen.

Gewässernetz

Entlastungsleitungen im Siedlungsgebiet von Zollbrück: Gemäss EB auf Seite 51 geht die Gemeinde davon aus, dass es sich es sich bei den Entlastungsleitungen um Überläufe der Gewässer sowie um Leitungen zu Entwässerungsanlagen und somit um keine Gewässer handelt. Entsprechend wurde auf die Festlegung von Gewässerräume verzichtet. Gemäss EB sind die Leitungen im GEP verzeichnet und als solche ausreichend gesichert. Das TBA OIK IV wiederholt jedoch den Vorbehalt, dass die Verläufe dieser Entlastungsleitungen zwingend darzustellen sind und empfiehlt dringend die Ausscheidung von Freihaltebereichen (mGV).

Gewässerraum

Das TBA OIK IV geht davon aus, dass im Bereich der Emme (2'621'960 / 1'204'358 der Gewässerraum zu knapp bemessen ist. Aufgrund des Massstabes konnte dies jedoch nicht mit Sicherheit festgestellt werden. Der Gewässerraum ist so festzulegen, dass er mind. 15 m ab Mittelwasserlinie beträgt, allenfalls ist der Plan anzupassen (mGV).

Der Gewässerraum des Nesselgrabens ist anzupassen, wie dies auch von den kantonalen Fachstellen entsprechend festgehalten wurde. Die Abteilung Naturförderung des LANAT stellt fest, dass entlang der Parzellen 844 und 855 für den Nesselgraben kein Gewässerraum ausgeschieden worden ist. Dies ist zu ergänzen. Das TBA OIK IV stellt die Frage, wieso der Gewässerraum des Nesselgrabens oberhalb von Punkt 2'620'100 / 1'201'742 14 m beträgt und unterhalb von Punkt 2'620'228 / 1'202'099 13.5 m. Dazwischen wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Von der Mündung des Goldbachs ist bis zur Mündung des Strickgrabens (2'620'008 / 1'201'159) für den Nesselgraben ein Gewässerraum von 14 m festzulegen. Oberhalb davon ist ein Gewässerraum von 12 m zulässig (mGV).

Das TBA OIK führt in seinem FB vom 30.9.2020 auf, dass für den Unteren Frittenbach zurzeit ein Wasserbauplan in Erarbeitung ist, der auf zwei Abschnitten eine Verschiebung der Gewässerachse vorsieht. Im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume wird bereits jetzt der künftige Gewässerraum, der an die geplante Linienführung angepasst ist, festgelegt. In der vorliegenden Ortsplanung ist jedoch der Gewässerraum gemäss der heutigen Linienführung auszuscheiden und für die künftige Linienführung ist ein Freihaltekorridor vorzusehen (mGV). Es ist vorgesehen, den Wasserbauplan diesen Herbst öffentlich aufzulegen. Mit einer Genehmigung ist frühestens in einem Jahr zu rechnen.

Festlegung dicht überbauter Gebiete

Der Erläuterungsbericht wurde gemäss unserem Hinweis im ersten Vorprüfungsbericht dahingehend ergänzt, dass es sich bei den als dicht überbaut bezeichneten Gebieten nicht um eine abschliessende Bezeichnung handelt. Es besteht somit nach wie vor die Möglichkeit, den Nachweis im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Die Anpassungen zu den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten sind mehrheitlich gemäss den Anforderungen aus dem ersten Vorprüfungsbericht erfolgt. Einzig bei der Flurleitung Rüderswil-Feld teilen wir für die Parzellen 556 und 1160 die Beurteilung «dicht überbaut» nicht (**mGV**).

Fliessgewässer entlang von Gemeindegrenzen

In der ersten Vorprüfung hatten wir darauf hingewiesen, dass bei Gewässern, die entlang von Gemeindegrenzen verlaufen, stets das ganze Gewässer zu betrachten ist. Der nötige Gewässerraum ist auf der Gewässerachse je beidseitig zu eruieren und dann aber nur "einseitig" im betreffenden Gemeindegebiet festzulegen. In der Nachbargemeinde kann der entsprechende Gewässerraum als Hinweis eingetragen werden. So kann der Gewässerraum verständlicher aus dem Plan gelesen werden.

2019.JGK.1839 / 00.1036 6/12

Die Darstellung des Gewässerraumes entlang der Gemeindegrenze führte (nicht nur in dieser Gemeinde) Anlass zu Verwirrung, hier deshalb noch eine Präzisierung. Bei Gewässern entlang von Gemeindegrenzen ist das ganze Gewässer zu betrachten. Der nötige Gewässerraum kann aber nur einseitig im betreffenden Gemeindegebiet festgelegt werden, und es kann nur jener Anteil des Gewässerraums vermasst werden, der tatsächlich auf dem Gemeindegebiet liegt. Liegt die Gewässerachse auf der Gemeindegrenze, ist der Gewässerraum für die betreffende Gemeinde zwar einfach aus der Vermassung der gesamten Breite des Gewässerraumes ablesbar. Wir empfehlen aber dringend, die Darstellung zu wählen, in der der nötige Gewässerraum nur "einseitig" im betreffenden Gemeindegebiet festgelegt wird (Hinweis).

3.9 Naturgefahren

Im Erläuterungsbericht wurde auf S. 28 das Kapitel 3.11 zu den Naturgefahren ergänzt, eine detaillierte Interessenabwägung wurde vorgenommen. Wir haben dazu folgende Bemerkungen.

Parzelle Nr. 237 (roter Gefahrenbereich): Gefährdung durch Wassergefahren. Die Parzelle Nr. 237 soll der Grünzone zugewiesen werden, liegt jedoch nahezu vollständig im roten Gefahrenbereich. Im Erläuterungsbericht ist dazu festgehalten, dass nur unterirdische Gebäude zulässig sind. Das TBA OIK IV hält dazu jedoch in seinem Fachbericht fest, dass auch unterirdische Gebäude nicht möglich sein werden, da der rote Gefahrenbereich faktisch einer Bauverbotszone gleichkommt. Entsprechend können wir gestützt auf das Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplanes 2030, Art. 6 BauG und Art. 15 Abs. 4 Bst. a RPG der Einzonung nicht zustimmen (mGV).

Parzelle Nr. 1747 (randlich blau, grösstenteils jedoch gelbes Gefahrengebiet): Gestützt auf den FB des TBA OIK IV weisen wir darauf hin, dass allfällige Schutzmassnahmen für diese Parzelle direkt am Gebäude vorzusehen sind, da es bei einer Erhöhung des Terrains oder bei Schutzmauern zu einer Gefahrenverlagerung von Nachbarparzellen kommen kann. Im gelben Gefahrengebiet liegen Objektschutzmassnahmen im Eigeninteresse der Bauherrschaft (ausser bei sensiblen Objekten).

Parzelle Nr. 1021: Die Parzelle liegt angrenzend an rotes Gefahrengebiet, befindet sich selber aber grösstenteils im blauen Gefahrengebiet. Im EB ist aufgeführt, dass das Erstellen von Wohngebäuden aufgrund der geltenden Abstandsbedingungen unrealistisch ist, dass aber neue Bauten und Anlagen angemessen gegen eine Beschädigung durch Überschwemmung und Ufererosion geschützt werden müssten. Gestützt auf die Interessenabwägung kann hier auf eine Auszonung der befestigten Fläche verzichtet werden. Bei der Planung von Bauten und Anlagen sowie von Objektschutzmassnahmen muss berücksichtigt werden, dass es dabei zu keiner Mehrgefährdung von Nachbarparzellen kommen darf. Zu dieser Parzelle weist das TBA OIK IV darauf hin, dass sich im südlichen Bereich der Parzelle im Gewässer eine Wasserentnahme mit einem anschliessenden Kanal (kein Gewässer nach Art. 3 WBG) entlang der Parzellengrenze befindet und empfiehlt deshalb der Gemeinde, einen Freihaltebereich beidseitig des Kanals zu definieren (z.B. jeweils 3 m ab Achse des Kanals), damit der Unterhalt auch künftig problemlos umgesetzt werden kann (Empfehlung).

Parzellen Nr. 1685 und 1686: beide Parzellen sind von blauem als auch rotem Gefahrengebiet betroffen. Gemäss EB sollen die Parzellen in der Bauzone belassen werden, die Gefährdung könne mit verhältnismässigem Aufwand (Ablenkmauern, leichte Terrainerhöhung, Erhöhung der Lichtschächte sowie von Fenstern und Türen) beseitigt werden. Das TBA OIK IV hält diesbezüglich fest, dass allfällige Objektschutzmassnahmen zu keiner Gefahrenverlagerung bei Nachbarsparzellen führen dürfen. Aufgrund des Gefährdungspotentials und der Lage am Rand der Bauzone des Ortsteils Schwanden sind die genannten Parzellen auszuzonen (mGV).

Parzelle Nr. 1572: der Parzellenteil, der sich in der Bauzone befindet, liegt innerhalb des blauen Gefahrengebietes. Gemäss EB bildet er den Umgebungsbereich der bereits überbauten Parzellen Nr. 1570

2019.JGK.1839 / 00.1036 7/12

und 1571. Aufgrund des Gefährdungspotentials und der Lage am Rand der Bauzone ist der Parzellenteil jedoch auszuzonen (**mGV**).

Parzelle Nr. 261, 980: Die Parzelle Nr. 261 ist teilweise überbaut, die Parzelle Nr. 980 ist noch unbebaut. Beide Parzellen liegen teils in rotem, teils in blauem Gefahrengebiet. Der bebaute Parzellenteil Nr. 261 kann (unter Berücksichtigung des Grenzabstandes) in der Bauzone belassen werden, der unbebaute Parzellenteil jedoch sowie die Parzelle Nr. 980 sind aufgrund des Gefährdungspotentials und der Lage am Siedlungsrand auszuzonen (mGV).

Parzelle Nr. 1354: die genannte Parzelle befindet sich in blauem Gefahrengebiet. Gemäss FB des AWN, Abteilung Naturgefahren, wird das Anrissgebiet für Rutschungen durch eine Überbauung mutmasslich eliminiert. Die Parzelle kann somit in der Bauzone belassen werden.

3.10 Wald

Im Zonenplan Siedlung ist die verbindliche Waldgrenze bei Parzelle Nr. 335 und 1133 ergänzt worden. Im Schutzzonenplan ist bei den Parzellen Nr. 335 und 339 die Uferbestockung durch die Waldsignatur ersetzt worden.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass jede Waldfeststellung zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen ist. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind. Die Publikation muss zwingend im Amtsblatt des Kantons Bern erfolgen.

3.11 Fuss- Wander- und Velowege

Im Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege sind die Genehmigungsvorbehalte gemäss Vorprüfungsbericht umgesetzt worden. Gestützt auf den FB des TBA OIK IV weisen wir jedoch darauf hin, dass bei der Signatur Schulweg Velo/Fuss die Punktlinie in Pink im Plan blau dargestellt ist und die Signaturen zu Wald und Gewässer in der Legende vertauscht worden sind. Dies ist noch zu bereinigen (**fGV**).

4. Zonenplan

Darstellung der Überbauungsordnungen: Im Vorprüfungsbericht hatten wir unter Abschnitt 3.10 die Frage gestellt, wieso die bestehende UeO ZPP Nr. 2 Eyfuhren vom 14.6.2006 im Zonenplan nicht als solche dargestellt wird. Im Erläuterungsbericht haben wir dazu keine Ausführungen gefunden. Dies ist zu klären und der Zonenplan gegebenfalls anzupassen (**Hinweis**).

Die Vermassung ist zu vervollständigen: siehe dazu die teilweise einer Zone zugewiesenen Parzellen (Bsp. Auf Parzelle Nr. 146, 149, 152, 539 (**fGV**).

5. Erläuterungsbericht

Im ersten Vorprüfungsbericht hatten wir darauf hingewiesen, dass im Erläuterungsbericht zu den vorgesehenen Einzonungen keine Ausführungen zur rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit i.S.v. Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG gefunden werden konnten. Liegen Vertragsentwürfe vor (Art. 126b BauG)? Wurde bei randlich gelegenen Parzellen eine «bedingte Einzonung» i.S.v. Art. 126c BauG geprüft? (Einzonung Frittenbach, Einzonung ZSF 4, Einzonung ZSF 5 (mGV)?

Weiter fehlen Ausführungen zur Mehrwertabgabe. Diese ist bei Einzonungen gemäss Art. 5 Abs. 1bis RPG / Art. 142 Abs. 4 BauG in der Höhe von 20 % zwingend (**Hinweis**).

Im Erläuterungsbericht wird unter Abschnitt 4.3 erwähnt, dass bezüglich eingeschossiger Gebäude und Gebäudeteile Änderungen im Baureglement vorgenommen worden sind. Im Baureglement sind unter Art. 212 Abs. 5 a) Bestimmungen zu eingeschossigen Gebäuden aufgeführt. Eingeschossige Gebäudeteile sind aber nicht aufgeführt. In der ersten Vorprüfung haben wir festgehalten, dass diesbezüglich Klärungsbedarf besteht. Im Erläuterungsbericht sind dazu keine Ausführungen zu finden. Im Baureglement blieb Art. 212 Abs. 5 a) unverändert. Art. 222 zur ZSF 3 und ZSF 4 wurde dahingehend geändert, dass nun eingeschossige Neubauten (anstelle von Erweiterungsbauten) möglich sind. Die Regelung ist BMBV-konform. Wir empfehlen jedoch, die Regelung für eingeschossige Gebäude im Anhang A12 analog z.B. der An- und Kleinbauten zu erläutern (Empfehlung).

6. Baureglement

Folgende Änderungen sind im Baureglement noch vorzunehmen:

Art. 211 Abs. 3 Geschäftsgebiet / Kernzone

Im ersten Vorprüfungsbericht hatten wir zur Festlegung des Geschäftsgebietes aufgeführt, dass gemäss der AHOP «Detailhandelseinrichtungen» nach Art. 20 Abs. 3 BauG die im Zonenplan ausgeschiedene Kernzonen als Geschäftsgebiet gelten können, « (...) wobei Kernzonen als Geschäftsgebiete nur in Betracht fallen, wenn sie auf ein grösseres Ortsoder Quartierzentrum mit mehreren Einzelhandelsgeschäften beschränkt sind. Das trifft auf die zuweilen in ländlichen Ortschaften in Dorfmitte ausgeschiedenen Kernzonen kaum zu. Diese sind für das in Dorfgemeinden übliche lokale Gewerbe bestimmt. »

Weiter hat mit der Ausscheidung eines Geschäftsgebietes « (...) die Gemeinde die Interessenabwägung in Bezug auf die Versorgungsstruktur sowie die Erreichbarkeit bereits abschliessend vorgenommen. »

Eine Interessenabwägung hat nicht stattgefunden, es ist immer noch nicht ersichtlich, inwiefern die Abklärungen bezüglich Versorgungsstruktur und Erreichbarkeit stattgefunden haben. Dies ist zwingend nachzuholen (**mGV**).

Art. 212 Abs. 5 a)

Bestimmungen zu eingeschossigen Gebäuden: siehe Bemerkungen unter Kapitel 5 des Vorprüfungsberichtes.

Art. 221 Abs. 2

Wohnen in ZÖN In der ersten Vorprüfung hatten wir den Vorbehalt angebracht, dass privates Wohnen in einer ZöN nicht gestattet ist, und entsprechend ZöN 3 und 4 anzupassen seien. Dem EB auf Seite ist zu entnehmen, dass in der ZöN 3 und 4 durch die Gemeinde 3 respektive 1 Wohnung vermietet werden, dass dies dem bewilligten Zustand entsprechen und für die Gemeinde von essenzieller Bedeutung sei, um die übergrossen Gebäude zu unterhalten und nutzen zu können (d.h Vermietung im öffentlichen Interesse).

Die ZöNs sind vornehmlich öffentlichen Zwecken vorbehalten, in untergeordneter Weise können jedoch auch Nebennutzungen wie beispielsweise Wohnen zugelassen sein. Entsprechend ist hier lediglich zu präzisieren, dass es sich beim Wohnen um eine Nebennutzung handelt (mGV).

Art. 222, zu ZSF 3, 4 und 5

Bestimmungen zu eingeschossigen Gebäuden: siehe Bemerkungen unter Kapitel 5 des Vorprüfungsberichtes.

Art. 222 ZSF 4 Hornusser

Im Unterschied zur ersten Vorprüfung ist der Standort nun nicht mehr im Gümpel, sondern auf den Parzellen Nr. 571 und 572 vorgesehen. Die

	Verlegung des Standortes ist begründet, in diesen Fällen ist aber sicherzustellen, dass der bisherige Standort rückgebaut und rekultiviert wird. Auch für die Zweckaufgabe des neuen Standorts (ZSF) muss eine Wiederherstellungs-und Rekultivierungs-pflicht eingefügt werden (mGV).
Art. 311 ZPP 1 «Tann- schachen»	Gemäss EB geht die Gemeinde davon aus, dass die Änderung der ZPP Tannschachen vor der Ortsplanungsrevision genehmigt und somit vorliegend nur übernommen wird. Entsprechend wird für diesen Perimeter keine Mindestdichte im Rahmen der OPR festgelegt. Die ZPP ist klar von der OPR auszunehmen (Bsp. mit Umrandung/Eintrag/Vermerk) (mGV).
Art. 315 Abs. 3 Mass der Nut- zung	Wie im ersten Vorprüfungsbericht festgehalten fehlt hier ein eigentliches Mass als Planungswert. Nur die Höhe festzulegen, reicht nicht aus. Es ist eine GFZo (wie bei der ZPP 4 in Art. 314 Abs. 3 GBR) oder zusätzlich die maximale Gebäudelänge und/oder Grenzabstände festzulegen (mGV).
Art. 414 Dach- gestaltung	Der Vorbehalt aus der ersten Vorprüfung bezüglich der Dachgestaltung bleibt bestehen (mGV).
	In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Die KDP erläutert in ihrem FB, dass Dachflächen mit einem proportional so hohen Anteil an Dachaufbauten historisch nicht üblich waren und sich entsprechend neue Dachaufbauten dem architektonischen Gesamtbild der Baudenkmäler, wozu auch Baugruppen zählen, unterordnen sollen.
Art. 713	Die UeO kann nicht mit diesem Vorgehen angepasst werden, es ist eine direkte UeO-Anpassung erforderlich (mGV).
Art. 714	Unter den aufzuhebenden Vorschriften ist der Zonenplan «Gefahrenhinweis» vom 31.12.2009 als solcher zu nennen (nicht als Zonenplan Naturgefahren) (fGV).
Anhang 134	Wird die Geschossigkeit im BauR nicht geregelt, dann ist auch die Graphik zu streichen (Hinweis).

7. Diverses

Wir weisen der Vollständigkeit halber noch darauf hin, dass bei der Benennung zweier Instrumente, dem Richtplan Fuss- Wander- und Velowege 1:5'000 sowie dem Inventarplan, der Titel nicht mit der grau hervorgehobenen Benennung unter den aufgezählten Punkten übereinstimmt.

8. 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.

2019.JGK.1839 / 00.1036

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)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlungder Sitzung des Gemeinderates der Sitzung des Gemeindeparlaments
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches 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

T. Schwal Hern

Fabienne Schwab Hepp

Raumplanerin

EINGEGANGEN 17. Dez. 2020

- Überzählige Dossier zurück

Fachberichte

- LANAT, Abteilung Naturförderung sowie Fischereiinspektorat, Fachbericht vom 24. November 2020
- LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht, Fachbericht vom 15. Dezember 2020
- KAWA, Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 5. Oktober 2020
- KDP, Fachbericht vom 17. November 2020
- TBA OIK IV, Fachbericht vom 26. Oktober 2020
- TBA OIK IV, Abteilung Wasserbau, Fachbericht vom 30. September 2020

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen



Kanton Bern Canton de Berne

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion Amt für Landwirtschaft und Natur Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17 3110 Münsingen +41 31 636 14 50 info.anf@be.ch www.be.ch/natur

Thomas Mathis +41 31 635 48 58 thomas.mathis@be.ch

Reg-Nr: 5.01.04

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 201\(\hat{g} \). JGK. 1839

Amt für Gemeinden und Flaumordnung

3 0. HBV. 2020

19/1839 SEF

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung Abteilung Orts- und Regionalplanung Fabienne Schwab Hepp Nydegggasse 11/13 3011 Bern

24. November 2020

Fachbericht Naturschutz und Fischerei

Gemeinde:

Rüderswil

Geschäft:

Revision Ortsplanung

Verfahrensstand:

2. Vorprüfung

Vorprüfungsakten:

Zonenplan 1:2'500 (Fassung vom Juli 2020) Schutzzonenplan 1:7'500 (Juli 2020) Inventarplan 1:7'500 (Juli 2020)

Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume 1:5'000 (Juli 2020)

Erläuterungsbericht (Juli 2020) Gemeindebaureglement (Juli 2020)

Konzept zur Siedlungsentwicklung nach innen (Juli 2020) Richtplan Fuss-. Wander- und Velowege (Juli 2020) Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 3. Juni 2019

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1. Allgemeines

Besten Dank für die angepassten Unterlagen zur Revision der Ortsplanung.

1.1. Erläuterungsbericht

Die umgesetzten Anpassungen wurden kommentiert, eine Übersicht der Gewässer mit ihren Gewässerräumen und deren Herleitung fehlt leider weiterhin.

2. Schutzzonenplan / Inventarplan

Die im Fachbericht der Vorprüfung aufgelisteten Hecken und Ufergehölze wurden auf den Plänen ergänzt, wir gehen davon aus, dass das Inventar dieser Lebensräume grundsätzlich noch einmal überprüft wurde.

Auf dem Schutzzonenplan fällt auf, dass das Gewässernetz nur lückenhaft eingetragen wurde, es fehlt beispielsweise der Oberlauf der *Flurleitung Ried*. Bitte Gewässernetz auch auf dem Schutzzonenplan vollständig abbilden.

Auf die Ergänzung des Inventares der Einzelbäume wurde verzichtet, da diese durch die Anmeldung als Ökoelement genügend geschützt seien.

3. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume

Gemäss Erläuterungsbericht wurde das Gewässernetz überprüft und wo notwendig, der Gewässerraum erhöht. Die beantragten Anpassungen des Gewässerraumes von Fabriggebach und Goldbach wurden realisiert – besten Dank! Es bleiben jedoch noch folgende Vorbehalte:

Darstellung Gewässerräume

Die Darstellung der Gewässerräume auf dem Zonenplan ist uneinheitlich und dadurch unübersichtlich. Eine flächige Ausscheidung als Korridor wechselt sich mit einer Farbcodierung von einfachen Linien für die Gewässerraumbreiten ab. Wir empfehlen zwecks Lesbarkeit eine generelle Ausscheidung der Gewässerräume als Korridore, inkl. nummerischen Angaben der Gewässerraumbreiten. (**Hinweis**)

Nesselgrabe:

Entlang der Parzellen 844 und 855 ist für den *Nesselgraben* im «Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume» kein Gewässerraum dargestellt. Wir beantragen die Ausscheidung eines Gewässerraums von 13.5m, analog der Strecken ober- und unterhalb. (**Genehmigungsvorbehalt**)

Frittenbach

Am *Frittenbach* ist ein Wasserbauprojekt geplant, was im Erläuterungsbericht auf Seite 28 erwähnt wird. Ob der Gewässerraum auch mit dem zuständigen OIK abgesprochen wurde, ist dabei nicht ersichtlich. Die Ausscheidung des Gewässerraums ist mit dem OIK IV im Hinblick auf die Revitalisierung abzusprechen (**Genehmigungsvorbehalt**).

4. Baureglement

Die Hinweise wurden leider nicht berücksichtigt.

5. Zonenplan, Richtplan Fuss-. Wander- und Velowege, KSI

Keine Vorbehalte oder Bemerkungen.

6. Anträge / Genehmigungsvorbehalte

Der Gewässerraum des *Nesselgrabe* muss wie formuliert erhöht und derjenige des *Frittebach* mit dem OIK abgesprochen und im Erläuterungsbericht behandelt werden.

7. Zusammenfassung

Die aus Sicht des Fachbereiches Flora / Fauna / Lebensräume formulierten Vorbehalte des ersten Fachberichtes wurden soweit umgesetzt. Um die Planung genehmigen zu können, müssen noch die verbleibenden Genehmigungsvorbehalte berücksichtigt werden.

Freundliche Grüsse

Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern Abteilung Naturförderung

Thomas Mathis

Beilagen: - Akten retour

Kopien: - Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Michael Häberli (E-Mail)





Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion Amt für Landwirtschaft und Natur Fachstelle Boden

Rütti 5 3052 Zollikofen +41 31 636 49 00 bodenschutz@be.ch www.be.ch/LANAT

Rita Wyss +41 31 636 73 83 rita.wyss@be.ch Fachstelle Boden, Rütti 5, 3052 Zollikofen

Amt für Gemeinden und Raumordnung Abteilung O+R Nydeggasse 11/13 3011 Bern

Geschäfts-Nr. Leitbehörde: 2019.JGK.1839

15. Dezember 2020

Fachbericht Kulturland / Fruchtfolgeflächen

Gemeinde:

Rüderswil

Gesuchsteller:

Einwohnergemeinde Rüderswil

Vorhaben:

Ortsplanungsrevision Rüderswil

Verfahrensstand:

Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

- Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Sachplan Fruchtfolgeflächen, Bundesratsbeschluss vom 8. April 1992
- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Arbeitshilfe zu Art. 8a und Art. 8b Baugesetz: Umgang mit Kulturland in der Raumplanung
- Kantonaler Richtplan 2030, Massnahme A 06

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Rüderswil beabsichtigt ihre Ortsplanung zu revidieren, die letztmals 2003 überarbeitet worden ist. Zugunsten der Hornussergesellschaft soll im Rahmen einer ZSF ein neuer Hornusserplatz auf den Grundstücken Nr. 570 und 571 definiert werden. Das Vorhaben beansprucht eine Fläche von rund 857 m² dauerhaft, welche sich im Inventar Fruchtfolgeflächen des Kantons Bern befinden.

Die Thematik Fruchtfolgeflächen wird in den Unterlagen behandelt (vgl. Erläuterungsbericht vom Juli 2020).

Der Umgang mit Kulturland bzw. mit Fruchtfolgeflächen ist im Kanton Bern seit dem 1. April 2017 im Baugesetz (BSG 721.0) resp. der Bauverordnung (BSG 721.1) geregelt.

201202_OPR_Rüderswil.docx

2. Beurteilung des Vorhabens

Vorbemerkungen

Die HG Rüderswil hat sich daher intensiv nach einem neuen Anlagenstandort umgesehen und dazu mit allen Landwirten rund um die Ortsteile Rüderswil und Schwanden in welchen die Hornussergesellschaft seit der Gründung 1910 heimisch ist, Gespräche geführt. Im Rahmen der Gespräche konnte lediglich ein einziger geeigneter Anlagenstandort gefunden und provisorisch gesichert werden, an welchem neben den Vorgaben betreffend der Ausrichtung des Ries (Sonne darf nicht zu sehr blenden) sowohl die angestrebte Länge mind. 330 m als auch das benötigte zweite Ries realisierbar sind. Entsprechend soll die neue ZSF Nr. 4 nicht am heutigen Anlagenstandort im Gümpel sondern am geplanten neuen Standort auf dem Rüderswilfeld ausgeschieden werden. Bei den betreffenden Parzellen Nrn. 570 (nur Teile der Parzelle sollen genutzt werden) und 571 handelt es sich um bislang unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Fruchtfolgeflächenqualität. Hornusser sind jedoch auf genau solche Standorte (weite, ebene landwirtschaftlich nutzbare Flächen = fast immer Fruchtfolgeflächen) angewiesen und können ihren Sport nicht anderswo ausüben. Mit den Bestimmungen zur zulässigen Grösse des Clubhauses kann aber sichergestellt werden, dass es sich ähnlich wie bei landwirtschaftlichen Gebäuden, wie den Hühnerställen auf der benachbarten Parzelle Nr. 645, nur um eine temporäre Nutzung während der Dauer der Ausübung des Sports handelt. Auf dem Rüderswil Feld befinden sich links und rechts des Weges mehrere Hofgruppen, eine Hochspannungsleitung und andere landwirtschaftliche Gebäude. Die Angliederung der Hornusserhütte an eine bestehende Hofgruppe ist leider nicht möglich. Die Hornusserhütte kann sich aber bei angemessener Gestaltung gut in diese Struktur eingliedern.

Standortnachweis

Aufgrund der Ausführungen im Erläuterungsbericht, ist die Standortanderung nachvollziehbar. Der Standortnachweis kann somit grundsätzlich als erbracht betrachtet werden. Gemäss den eingereichten Unterlagenist die Angliederung an eine bestehende Hofgruppe nicht möglich.

Einzonung / optimale Nutzung

Die grundsätzlichen Voraussetzungen der Einzonung und der optimalen Nutzung werden in diesem Fachbericht nicht geprüft. Diese Prüfung müssen wir dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) überlassen.

Kompensationspflicht

Die Kompensationspflicht wird im weiteren Verfahren geprüft. Auf einen Antrag wird daher verzichtet.

3. Antrag

4. Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Fachstelle Boden

Rita Wyss

7 wy 33

Sachbearbeiterin

Kopie

- E.Linder per Mail



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion Amt für Wald und Naturgefahren Abteilung Naturgefahren

Schloss 2 3800 Interlaken +41 31 636 12 00 naturgefahren@be.ch www.be.ch/naturgefahren

Adrian Peter +41 31 636 58 06 adrian.peter@be.ch Amt für Gemeinden und Raumordnung

09, OKT, 2020

G-Nr. /SB: 19/1839 FAIS

Eingescannt: 14M

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung Planung Abteilung O+R Nydeggasse 11/13 3011 Bern

5. Oktober 2020

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.1839

Stellungnahme Naturgefahren

Gemeinde:

Rüderswil

Gesuchsteller:

Einwohnergemeinde Rüderswil

Vorhaben:

Revision Ortsplanung, 2. Vorprüfung

Beurteilung des Vorhabens

Die Umsetzung der Gefahrenkarte in die Grundordnung wurde durch die Abteilung Naturgefahren hinsichtlich der Übernahme des Naturgefahrenartikels ins Baureglement sowie der korrekten Übertragung und Darstellung der Gefahrengebiete von Rutsch- und Sturzprozessen in den Zonenplan geprüft:

- Die vermeintliche Präzisierung des Naturgefahrenartikels mit dem Zusatz «zur Definition allfälliger Auflagen» führt zu einer inhaltlichen Abweichung vom Musterartikel. Deshalb beantragen wir das Baudelement in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, diese Zusätze zu streichen und den Musterartikel im Original zu übernehmen.
- Bei der Prüfung der Gefahrengebiete ist aufgefallen, dass Restgefährdung nicht dargestellt wird.
- Parzelle 1354 liegt im blauen Gefahrengebiet durch Hangmuren. Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplanes bezüglich Naturgefahren sowie AHOP Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AGR, Ausgabe 2009) ist das Belassen nicht überbauter Bauzonen nur ausnahmsweise möglich. Hier ist eine Interessenabwägung nötig. Mit dem überbauen der Parzelle wird das Anrissgebiet mutmasslich eliminiert.

Freundliche Grüsse

Abteilung Naturgefahren

Ádrian Peter

Fachspezialist Naturgefahren





Bildungs- und Kulturdirektion Amt für Kultur Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31 Postfach 3001 Bern +41 31 633 40 30 denkmalpflege@be.ch www.be.ch/denkmalpflege

Adrian Stäheli +41 31 633 52 31 adrian.staehli@be.ch Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung Abteilung Orts- und Regionalplanung Nydeggasse 11/13 3011 Bern

17.11.2020

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2019.JGK.1839

Rüderswil: Revision der Ortsplanung

2. Vorprüfung

1. Allgemeines

Beurteilungsgrundlagen:

- Unterlagen zur Ortsplanung vom Juli 2020

Die Denkmalpflege hat im Juli 2019 einen Fachbericht zur ersten Vorprüfung verfasst. Wir stützen uns auf diese Inhalte.

2. Beurteilung

Wir sind mit den vorliegenden Unterlagen grundsätzlich einverstanden, die Anpassungen berücksichtigen grösstenteils unseren Anliegen aus der ersten Vorprüfung.

Einzig zum Art. 414 der Dachgestaltung haben wir noch einen Hinweis.

Die Dachlandschaft ist ein wichtiger Bestandteil der wertvollen Ortsbilder, zu diesen auch Rüderswil gehört. Dachaufbauten auf einer Gesamtlänge von ½ der Gebäudelänge führen zu einer Auflösung der einzelnen Dachflächen und damit zu einer unruhigen Dachlandschaft. Besonders auf eingestuften Objekten sowie in Ortsbildschutzgebieten wird dadurch die ruhige Dachlandschaft gestört und das äussere Ortsbild beeinträchtigt. Weiter verstärken neu erstellte Dachaufbauten die Wirkung der Dachfläche im Gesamtbild eines Gebäudes. Dachflächen mit einem proportional so hohen Anteil an Dachaufbauten waren historisch nicht üblich. Entsprechend sollen sich neue Dachaufbauten dem architektonischen Gesamtbild der Baudenkmäler (auch Baugruppen sind Baudenkmäler gemäss Art. 10a ff BauG). unterordnen. Die nachfolgenden Anliegen entsprechen unseren grundsätzlichen Forderungen im Baubewilligungsverfahren, welche sich aus der langjährigen Erfahrung konsolidiert haben und im Sinne einer unité de doctrine seitens unsere Fachstelle kantonsweit so angewendet werden. Damit unser

Kanton Bern Canton de Berne

Beratungsmandat im gesunden Rahmen gehalten werden kann, reicht es nicht, im Baureglement die Begrenzung der Dachaufbauten der KDP zu delegieren. Das Baureglement ist wie folgt zu präzisieren: In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

Adrian Stäheli

Bauberatung und Ortsbildpflege



Bau- und Verkehrsdirektion Tiefbauamt Oberingenieurkreis IV

Dunantstrasse 13 3400 Burgdorf +41 31 635 53 00 info.tbaoik4@be.ch www.be.ch/tba

Catherine Karsky +41 31 635 53 08 catherine.karsky@be.ch

Ihre G-Nr.: 2019.JGK.1839 Unsere G-Nr.: 2020-074 Amt für Gemeinden und Raumordnung

30, OKT. 2020

G-Nr. /SB: 2019 1839/FAR

Eingescannt: U44-

Tiefbauamt, Dunantstrasse 13, 3400 Burgdorf

Amt für Gemeinden und Raumordnung Abt. Orts- und Regionalplanung Nydeggasse 11/13 3011 Bern

26. Oktober 2020

2. Vorprüfung

Gemeinde

Rüderswil

Vorhaben

Revision Ortsplanung

Ortsbezeichnung

Rüderswil

Beurteilungsgrundlagen

- Fachbericht OIK IV vom 29.4.2019
- Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege 1:5000, Juli 2020
- Inventarplan, Baureglement, Erläuterungsbericht, Schutzzo-

nenplan, Zonenplan, Juli 2020

Eingangsdatum

22.09.2020

Behandlungsfrist

23.10.2020

Wir verweisen auf unseren Fachbericht vom 29.4.2019 und beschränken uns nachfolgend noch auf den Fachbereich Langsamverkehr. Den Fachbericht Wasserbau vom 30.9.2020 haben Sie bereits erhalten.

1 Langsamverkehr

Die im Fachbericht vom 29.4.2020 eingebrachten Genehmigungsvorbehalte zum Richtplan Fuss-, Wander- und Velowege wurden korrigiert. Leider hat sich bei der Signatur Schulweg Velo/Fuss ein Fehler eingeschlichen: die Punktlinie in Pink ist im Plan blau. Ebenso die Signaturen zu Wald und Gewässer sind in der Legende vertauscht. Dies ist noch zu korrigieren.

2 Gebühren

Keine Gebühren.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis IV

Hans-Peter Hubert Stv. Kreisoberingenieur

Per E-Mail an: fabienne.schwabhepp@be.ch

Kopie an

Rechnungsführung Oberingenieurkreis OIK IV

Oberingenieurkreis IV

Tiefbauamt des Kantons Bern

Dunantstrasse 13 3400 Buradorf Telefon +41 31 635 53 00 www.be.ch/tba info.tbaoik4@be.ch

Maya Bütikofer Direktwahl +41 31 636 79 63 maya.buetikofer@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung

0 2. OKT. 2020

G-Nr. /SB: 19/1839

Eingescannt: / AM

Amt für Gemeinden und Raumord-

Abteilung Orts- und Regionalplanung z.H Fabienne Schwab Hepp Nydeggasse 11/13

3011 Bern

30. September 2020

Fachbericht Wasserbau

Gemeinde:

Rüderswil

Gewässer:

Sämtliche Gewässer

Gesuchsteller:

Einwohnergemeinde Rüderswil

Ort:

gesamtes Gemeindegebiet

Vorhaben:

Revision Ortsplanung

Plangrundlagen:

Unterlagen 2. Vorprüfung

Geschäfts-Nr.:

AMT102311 (intern: 201216)

Leitverfahren:

Nutzungsplanverfahren

Geschäfts-Nr. der

Leitbehörde:

2019.JGK.1839

Kontaktperson:

Maya Bütikofer

Grundlagen

- Gemeindebaureglement
- Gefahrenkarte
- Schreiben des AGR zur Umsetzung der Gewässerräume in der Ortsplanung, Praxisfragen (FAQ) vom 18. April 2018
- Fachbericht Wasserbau vom 10. April 2019 zur ersten Vorprüfung



1 Beurteilungsgrundlagen

- 1.1 Die Kantone haben gemäss Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20) und Art. 21 der eidgenössischen Wasserbauver- ordnung vom 2. November 1994 (WBV, SR 721.100.1) den Gewässerraum nach Anhörung der betroffenen Kreise festzulegen. Entsprechend Art. 5b Abs. 1 des Wasserbaugesetzes vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11) hat der Kanton Bern die Bestimmung des Gewässerraums an die Gemeinden delegiert. Die Festlegung erfolgt im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen. Wenn nach kantonalem Recht keine genügende Regelung besteht, kommen die Übergangsbestimmungen des Bundesrechts zur Anwendung.
- 1.2 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, entscheidet gemäss Art. 37 Wasserbauverordnung vom 17. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1) das Tiefbauamt, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nötig ist.
- 1.3 Grundsätzlich sind alle eingedolten Bachläufe nach Art. 3 WBG (BSG 751.11) als Gewässer zu betrachten und können nicht als Sauber- oder Regenwasserleitung im Sinne der Siedlungsentwässerung behandelt werden.
- 1.4 Alle wasserbaulichen Massnahmen an diesen Gewässern müssen über das Wasserbaubewilligungsverfahren abgewickelt werden. Entlang von Fliessgewässern und von eingedolten Bachläufen gelten die wasserbaupolizeilichen Vorgaben gemäss Art. 48 WBG und Art. 39a WBV (BSG 751.111.1).
- 1.5 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0) und Art. 7 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (WBG, BSG 751.11).

2 Beurteilung des Vorhabens

2.1 Es fällt auf, dass der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume in einem grossen Massstab vorliegt. Für das Siedlungsgebiet ist ein kleinerer Massstab zu prüfen, da dies die Lesbarkeit der GR deutlich verbessern würde.

2.2 Erläuterungsbericht

- Die Erläuterungen zum Verzicht auf die Festlegung von GR (S. 30 oben) sind wie folgt zu ergänzen: [...] "Revitalisierungen und Ausdolungen oder sonstige übergeordnete Interessen, die eine Festlegung erfordern würden, sind zurzeit nicht geplant". Es wurde im Vergleich zur 1. Vorprüfung etwas zu viel Text gelöscht, möglicherweise haben wir uns im Fachbericht Wasserbau zur 1. Vorprüfung unpräzise ausgedrückt.
- Es ist nicht klar was auf S. 30, 2. Abschnitt mit "kleinen Rinnsalen" gemeint ist. Handelt es sich hierbei um Gewässer? Falls ja, wird im Gewässerschutzgesetz nicht zwischen ständig wasserführenden und nur bei Regen anspringenden Gewässern unterschieden. Falls es sich um offene Gewässer handelt, ist ein GR gemäss GSchV Art. 41a Abs. 2 auszuscheiden.
- Kap. 3.11 Umsetzung der Gefahrenkarte
 - Parzelle Nr. 237: diese Parzelle befindet gemäss der aktuell gültigen GK nahezu vollständig im roten Gefahrengebiet. Auch unterirdische Gebäude werden auf dieser Parzelle nicht möglich sein, da der rote Gefahrenbereich faktisch einer Bauverbotszone gleich kommt.

- Parzelle Nr. 1747: Allfällige Schutzmassnahmen sind für diese Parzelle direkt am Gebäude vorzusehen, da es bei einer Erhöhung des Terrains oder bei Schutzmauern ggf. zu einer Gefahrenverlagerung von Nachbarparzellen kommt. Dies ist nicht gestattet. Im gelben Gefahrengebiet liegen Objektschutzmassnahmen im Eigeninteresse der Bauherrschaft (ausser bei sensiblen Objekten).
- Parzelle Nr. 1808: der Bauentscheid für ein Einfamilienhaus auf dieser Parzelle liegt bereits vor.
- Parzelle Nr. 1021: Es ist zu beachten, dass sich im südlichen Bereich der Parzelle im Gewässer eine Wasserentnahme mit einem anschliessenden Kanal (kein Gewässer nach Art. 3 WBG) entlang der Parzellengrenze befindet. Es wird der Gemeinde empfohlen, einen Freihaltebereich beidseitig des Kanals zu definieren (z.B. jeweils 3 m ab Achse des Kanals), damit der Unterhalt auch künftig problemlos umgesetzt werden kann.
- Parzellen Nr. 1685: Allfällige Objektschutzmassnahmen dürfen zu keiner Gefahrenverlagerung bei Nachbarsparzellen führen. Dies ist nicht zulässig.

2.3 Gewässernetz

- Im Siedlungsgebiet von Zollbrück wird bei drei Entlastungsleitungen (es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht restlos geklärt, ob es sich um Gewässer handelt), die in die Ilfis münden, auf die Ausscheidung von GR resp. auf die Darstellung verzichtet. Der Erläuterungsbericht ist mit einer Herleitung des Verzichts zu ergänzen und es wird der Gemeinde dringend empfohlen, für die Entlastungen einen Freihaltebereich zu definieren. Mit einem Freihaltebereich ist der Zugang zu den Leitungen langfristig gesichert. Die Verläufe der Entlastungsleitungen sind zwingend zu verifizieren und darzustellen.
- Im Bereich des Zusammenflusses des Steinberg- und Chilchgrabens (ca. 2'621'453 / 1203'172) ist der genaue Verlauf der Gewässer unklar resp. es ist im Plan ein Nebenarm erfasst. Die Situation ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu bereinigen.

2.4 Gewässerraum (GR)

- Der GR an der Emme ist möglicherweise im Bereich 2'621'960 / 1'204'358 zu knapp bemessen (kann aufgrund des Massstabes nicht mit Sicherheit festgestellt werden).
 Der GR muss mind. 15 m ab Mittelwasserlinie betragen, ggf. ist der Plan anzupassen.
- Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der GR des Nesselgrabens oberhalb von Punkt 2'620'100 / 1'201'742 14 m beträgt und unterhalb von Punkt 2'620'228 / 1'202'099 13.5 m. Dazwischen wird kein GR ausgeschieden. Es ist von der Mündung des Goldbachs bis zur Mündung des Strickgrabens (2'620'008 / 1'201'159) für den Nesselgraben ein GR von 14 m vorzusehen. Oberhalb davon ist ein GR von 12 m zulässig.
- Für den Unteren Frittenbach ist zurzeit ein Wasserbauplan in Erarbeitung, der auf zwei Abschnitten eine Verschiebung der Gewässerachse vorsieht. Im Zonenplan wird bereits jetzt der künftige GR, der an die geplante Linienführung angepasst ist, ausgeschieden. In der vorliegenden Ortsplanung ist der GR gemäss der heutigen Linienführung auszuscheiden und für die künftige Linienführung ist ein Freihaltekorridor vorzusehen. Es ist vorgesehen, den Wasserbauplan diesen Herbst öffentlich aufzulegen. Mit einer Genehmigung ist frühestens in einem Jahr zu rechnen.

3 Antrag (Genehmigungsvorbehalt)

Sämtliche obigen Punkte gelten als zu bereinigende Genehmigungsvorbehalte und sind dem OIK IV Wasserbau nochmals zur Beurteilung vorzulegen.

4 Hinweise

4.1 Gerne bieten wir Hand, falls es neue Fragen oder dem OIK IV nicht bekannte zu berücksichtigende Sachverhalte gibt. Falls die Angaben im vorliegenden Bericht nicht für eine gesetzeskonforme Umsetzung der Gewässerräume genügen, sind wir gerne zu einer Besprechung bereit. Sämtliche kritischen Punkte wurden im Plan eingetragen. Falls Einsicht gewünscht ist, können Sie sich jederzeit gerne bei uns melden.

Maya Butikofer Projektleiterin Wasserbau

Beilagen:

- Keine (die für die Beurteilung relevanten Akten verbleiben bei der Fachstelle)

Kopie an:

- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (per E-Mail an Thomas Mathis)
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat (per E-Mail an Michael Häberli)
- Schwellenkorporation Rüderswil (per E-Mail an Hans Scheidegger)
- Intern: Bü, Kar, Rechnungsführung