



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

Beat Michel
+41 31 633 73 31
beat.michel@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Heimberg
Alpenstrasse 26
3627 Heimberg

G.-Nr.: 2023.DIJ.14906

31. Mai 2024

**Heimberg; Überbauungsordnung "Louelipark" mit Änderungen des Zonenplans, des Richtplans sowie des Zonenplans Naturgefahren und Gewässerraum, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 7. Dezember 2023 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) «Louelipark» inklusive Änderungen des Zonenplans, des Richtplans sowie des Zonenplans Naturgefahren und Gewässerraum mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplanänderung 1:2500
- Änderung Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum 1:1000
- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften
- Änderung Richtplan (Text)
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Lärmstudie
- NIS-Bericht
- Bericht: Auswirkungen Mehrverkehr und allfällige Massnahmen
- Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg: Schlussbericht Ideenstudie
- Richtprojekt

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt Kanton Bern, Dienstleistungszentrum Bereich Umwelt und Sicherheit; Stellungnahme Strassenlärm (Mail) vom 27. Dezember 2023
- Amt für Wasser und Abfall; Fachbericht Wasser und Abfall vom 11. Januar 2024
- BKW Energie AG, Stellungnahme (Mail) vom 15. Januar 2024
- BLS Netz AG, Stellungnahme vom 17. Januar 2024
- Amt für Umwelt und Energie; Stellungnahme Energie (Mail) vom 17. Januar 2024
- Tiefbauamt Kanton Bern, Oberingenieurkreis I; Stellungnahme vom 24. Januar 2024
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrscoordination; Fachbericht vom 25. Januar 2024
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz; Fachbericht vom 30. Januar 2024
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK); Stellungnahme vom 22. Februar 2024

– LANAT, Abteilung Naturförderung; Fachbericht Naturschutz vom 17. März 2024

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.

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

2. Ausgangslage

Das Areal mit einer Fläche von ca. 3 ha diente bisher als Firmengelände der Rigips AG. Das heute nicht mehr industriell genutzte Gebiet ist ein Bestandteil einer umfassenden Strategie zur Siedlungsentwicklung nach Innen der Gemeinde Heimberg.

In einer ersten Phase wurde für das Areal eine Ideenstudie in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 durchgeführt. Gestützt darauf wurde ein Richtkonzept ausgearbeitet, welches als Grundlage der vorliegenden Überbauungsordnung «Louelipark» diente.

Mit der UeO sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den etappierbaren Bau einer Überbauung mit Wohn- und Gewerbenutzung mit Einstellhallen und Nebenanlagen, einer rationellen Erschliessung sowie einer hochwertigen Umgebungsgestaltung geschaffen werden.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung «Louelipark» inklusive Änderungen des Zonenplans, des Richtplans sowie des Zonenplans Naturgefahren und Gewässerraum zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Gewässerraum Loueligrabe

Gemäss Überbauungsplan wird der Baubereich I direkt an den Gewässerraum des Loueligrabe angrenzen. Der Gewässerraum muss aus wasserbaupolizeilichen Gründen vollständig von jeglichen Tief- und Hochbauten, Anlagen, Installationen und Terrainveränderungen freigehalten werden. Das schliesst mit ein, dass beispielsweise auch Baugruben, Baugrubensicherungen, aussenstehende Heizungsanlagen, Lüftungen, Lichtschächte, Werkleitungen (ausgenommen den Gewässerraum auf die kürzeste Distanz

querende, dabei das Gewässer in ausreichender Tiefe unterquerende Werkleitungen) ausserhalb des Gewässerraums eingeplant werden müssen. Der Baubereich I inkl. die Erstellung des Gebäudes sind auf den Gewässerraum abzustimmen, nicht umgekehrt. Die grundsätzliche Machbarkeit und konkret der mindestens erforderliche Raumbedarf ausserhalb des Gewässerraums für die Erstellung des Gebäudes I und dessen Nebenanlagen sind zu prüfen und zu klären. Ein entsprechender Nachweis ist im Erläuterungsbericht aufzunehmen. Allenfalls ist eine Anpassung des Baubereichs I erforderlich. **(GV)**

Der Gewässerraum überlagert den «Aussenraum Baubereich I» und den «Baubereich I» ganz leicht. Dies ist nicht zulässig und muss korrigiert werden. **(GV)**

Der Gewässerraum wird westlich des Überganges Quartierstrasse mit dem "Aussenraum Wohnen" sowie östlich des Überganges Quartierstrasse mit dem "Aussenraum Quartierspark" überlagert. Art. 15 resp. Art. 17 UeV sind jedoch nicht mit den übergeordneten Bestimmungen zum Gewässerraum bzw. zur Wasserbaupolizei vereinbar. Im Bereich des Gewässerraums gilt daher Art. 22 UeV abschliessend. Wir empfehlen Ihnen daher, bei Art. 15 und Art. 17 UeV auf Art. 22 UeV zu verweisen. **(E)**

4. Naturgefahren

Im Überbauungsplan sind die Linienführungen inkl. der voraussichtlichen max. Breiten der beiden neuen Übergänge MIV und LV zur Erschliessung des Louelipark eingetragen. Die Linienführung und die Breite eines Überganges genügt für eine Beurteilung, insbesondere hinsichtlich der späteren Machbarkeit, nicht. Neue Übergänge müssen grundsätzlich den Anforderungen an die Hochwassersicherheit genügen. Es muss insbesondere ein ausreichendes Abflussprofil mit Freibord eingehalten werden können. Diese Grundanforderung kann wesentliche Auswirkungen auf Strassen-/Weganschlüsse haben und in ungünstigen Fällen das Anlegen eines neuen Überganges an einer bestimmten Stelle verunmöglichen. Im vorliegenden Fall müssen die beiden neuen Übergänge auf die Hochwasserschutzplanungen der Gemeinde Heimberg abgestimmt werden. Die technische Machbarkeit der beiden neuen Übergänge ist aus Sicht Wassergefahren und Wasserbau zu prüfen und im Erläuterungsbericht darzulegen. **(GV)**

Gemäss Kapitel 5.6 des Erläuterungsberichtes besteht teilweise eine mittlere Gefährdung durch Naturgefahren. Im Erläuterungsbericht wird zudem aufgeführt, dass bei Gebäuden, die an gefährdete Bereiche grenzen, bei der Anordnung von bodennahen Gebäudeöffnungen der Hochwassersituation Rechnung zu tragen ist. Es muss daher bereits im Rahmen der Überbauungsordnung aufgezeigt werden, ob entsprechende Massnahmen ergriffen werden müssen. Allfällig erforderliche Massnahmen müssen in den Überbauungsvorschriften festgelegt werden. **(GV)**

5. Überdeckte Fläche des Loueligrabe

Aktuell sind rund 26 m des Gewässers durch Überquerrungen (4 Querrungen) überdeckt. Gemäss Erläuterungsbericht Seite 28 sollen nur noch 19 m (2 Querrungen) überdeckt sein. In Art. 22 UeV sind jedoch 23 m (18 m + 5 m) angegeben. Dies ist zu bereinigen. Zudem ist abzuklären, ob die überdeckte Fläche des Loueligrabens weiter reduziert werden kann (ggf. ist die Standortgebundenheit der Erschliessung darzulegen). **(GV)**

6. Planbeständigkeit

Der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum ist noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Er soll mit der vorliegenden Planung bereits geändert werden (dicht überbautes Gebiet fällt weg). Bezüglich der Planbeständigkeit fehlen entsprechende Ausführungen. Dies muss im Erläuterungsbericht ergänzt werden. **(GV)**

Der kommunale Richtplan ist noch nicht rechtskräftig. Für Änderungen am kommunalen Richtplan muss ebenfalls die Planbeständigkeit behandelt und im Erläuterungsbericht dargelegt werden. **(GV)**

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass die vorliegenden Änderungen der baurechtlichen Grundordnung und des kommunalen Richtplans erst genehmigt werden können, wenn die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg in Rechtskraft erwachsen ist. **(H)**

7. Änderung Zonenplan

Bei «alter Zustand» ist die Verkehrsfläche im Wirkungsbereich der Änderung nicht korrekt eingefärbt (weiss statt grau). Dies ist anzupassen. **(GV)**

8. Änderung Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum

Die Gemeinde führt im Erläuterungsbericht auf Seite 25 folgendes aus: «Der Gewässerraum des Loueligrabens wird geringfügig nach Norden verschoben (vgl. Kapitel 2.1).» In Kapitel 2.1 steht jedoch nur ein Satz zum Entlastungsstollen vom Loueligraben zur Aare. Seite 27 des Erläuterungsberichtes enthält folgende Angabe: «Aufgrund der Lage des Baubereichs I wird der angrenzende Gewässerraum um ... m nach Süden verschoben.» Auf Seite 35 des Erläuterungsberichtes steht dann wieder: «Der Gewässerraum des Loueligrabens wird in diesem Abschnitt zusätzlich um 2.0 m nach Norden verschoben.» Aus der Änderung des Zonenplans Naturgefahren und Gewässerraum ist einzig die Aufhebung des dicht überbauten Gebietes ersichtlich. Ob jedoch ebenfalls der Gewässerraum verschoben wird, ist unklar. Dies ist gesamthaft zu bereinigen. **(GV)**

9. Überbauungsplan

Die Anschlussbereiche «gemeinschaftliche Fusswegverbindungen» sind als Inhalte aufgeführt und liegen im Baubereich J inmitten des Baubereichs. Aufgrund der Tatsache, dass die projektierten Gebäude und Balkone einzig als Hinweis dargestellt werden, besteht die Möglichkeit, den Baubereich J vollständig auszunutzen. In diesem Fall können die Anschlussbereiche der gemeinschaftlichen Fusswegverbindungen nicht mehr eingehalten werden. Dies ist zu korrigieren. **(GV)**

10. Überbauungsvorschriften

Art. 1	Die vorliegende Überbauungsordnung heisst «Louelipark» und nicht «Rigips». Dies ist zu bereinigen. (GV)
Art. 4	Die Inhalte sowie die Hinweise stimmen teilweise nicht mit der Legende des Überbauungsplanes überein. Dies ist zu bereinigen. (GV)
Art. 5 Abs. 2	Wir empfehlen Ihnen, den zweiten Satz dieser Bestimmung grammatikalisch zu überarbeiten. (E)
Art. 6 Abs. 6	Der «Bereich für grössere Spielfläche» muss zwingend von An- und Kleinbauten sowie Unterniveaubauten freigehalten werden. Die grössere Spielfläche ist daher bei den «Bereichen ohne Bebauung» entsprechend zu ergänzen. (GV)

Art. 7 Art. 12	Dem Richtkonzept wird im ersten Satzteil nur illustrierender Charakter zugesprochen, muss aber gemäss zweitem Satzteil zwingend beigezogen werden. Dies ist ein Widerspruch. Entweder hat das Richtkonzept nur illustrierenden Charakter oder es ist verbindlich/massgebend und muss beigezogen werden. Falls das Richtkonzept verbindlich ist, muss dieses im Anhang zu den Überbauungsvorschriften aufgeführt werden. (GV)
Art. 8 Art. 13	Nach diesen Bestimmungen muss die Fachberatung die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Richtkonzept beurteilen. Demnach wäre das Richtkonzept verbindlich. Mit den Bestimmungen in Art. 7 und 8 bzw. Art. 12 und 13 UeV ist unklar, für welche Inhalte das Richtkonzept verbindlich sein soll. Diese Bestimmungen sind entsprechend klar und widerspruchsfrei zu formulieren. (GV)
Art. 11 Abs. 2	Da im Baubereich J ebenfalls Steildächer zugelassen sind, muss in Art. 6 Abs. 1 dazu auch zwingend eine Fh tr. festgelegt werden. (GV)
Art. 19	Diese Bestimmung sollte ergänzt werden, dass der Aussenraum Quartierpark ebenfalls naturnah gepflegt werden soll. (E)

11. Erläuterungsbericht

Im Erläuterungsbericht wird dargelegt, dass sich auf dem Areal keine schützenswerten Naturobjekte befinden. Uferbereiche (Art. 18 Abs. 1bis NHG) und Ufervegetation (Art. 21 NHG) sind jedoch im Sinne des natur- und Heimatschutzgesetzes des Bundes geschützt. Dies ist zu bereinigen. **(H)**

12. Weiter Empfehlungen und Hinweise

12.1 Ortsbildschutz: Fassadenhöhen

Das Bebauungskonzept zeigt eine geschickte Nutzungsverteilung im anspruchsvollen Umfeld und schafft es, sehr spezifische Räume mit einer hohen Wohnqualität zu entwickeln (Bachlauf, Innenhof, Siedlungsstrasse). Die volumetrische Entwicklung mit den differenzierten Gebäudehöhen ist schlüssig entwickelt. Die Hochpunkte sind mit bedacht gewählt, das neun geschossige Volumen steht hinter dem flachen Gewerbebau und dem Hochviadukt in gebührendem Abstand zu den Nachbarbauten. Die siebengeschossigen Punktbauten stehen in grossem Abstand zum Gewässer, dem Gewerbebau und der bestehenden Siedlung. Die Gebäude sind höher als ihr Umfeld. Durch die geschickte Setzung gelingt es, die Anforderungen des Ortsbildes, der Aussenraumgestaltung und der inneren Siedlungsqualität sehr gut zu erfüllen. Die OLK-Gruppe Oberland hat keine ortsbaulichen Vorbehalte zur vorliegenden UeO. Das AGR teilt die Einschätzung der OLK-Gruppe Oberland. **(H)**

12.2 Erschliessungsgüteklasse

In unmittelbarer Nähe des Planungsperimeters befindet sich der Bahnhof von Heimberg, der von der S41 (Thun – Hasle-Rüegsau – Burgdorf – Solothurn) sowie der S21 und der S43 (Thun – Konolfingen) bedient wird. Zudem liegen die beiden Bushaltestellen "Heimberg, Laueligrabenweg" und "Heimberg, Bahnhof" in der Nähe, die von der Buslinie 31.003 (Heimberg-Steffisburg-Thun-Allmendingen-Blumenstein) der STI angefahren werden. Das Areal ist damit der ÖV-Erschliessungsgüteklasse "C" zugewiesen. **(H)**

12.3 Bahnanlagen

Die BLS AG erneuert die Bahnanlagen zwischen Konolfingen und Thun. In der Gemeinde Heimberg wird die Lage des Streckengleises optimiert, was zur Aufhebung des Anschlussgleises führt. Mit der neuen Streckenführung und zur Sicherstellung der zukünftigen Perronnutzlänge von 110 m (langfristig erweiterbar auf 150 m) benötigt die BLS zusätzlichen Raum. Daher wurde bei der Parzelle Nr. 239 die Abgrenzung des Projektperimeters entsprechend den Projekten der BLS AG festgelegt. Die Integration der Bedürfnisse der Bahninfrastruktur in die Planung der UeO Louelipark wird vom AÖV begrüsst. **(H)**

12.4 Fussweg

Es ist geplant, die bestehende Unterführung des Bahnhofs Heimberg auszubauen, um eine komfortable Fuss- und Veloverkehrsverbindung sowie einen aufgewerteten Bahnhofplatz östlich der Gleise zu schaffen. Die Anbindung des Areals an den Bahnhof könnte durch die Integration des Fabrikwegs in das vorgesehene Fusswegenetz verbessert werden. **(H)**

12.5 Bahnlärm

Das Büro Gartenmann Engineering hat die Lärmbelastung der angrenzenden BLS-Eisenbahnlinie untersucht. Die Anordnung der Gebäudekörper wurde so entworfen, dass die Gebäude E und J den Bahnlärm im Osten weitestgehend abschirmen. Die Berechnungen haben gezeigt, dass hinsichtlich des Eisenbahnlärms für die neu geplanten Wohnbauten in den Baubereichen A-I die IGW ES II, für das gemischte genutzte Gebäude im Baubereich J die IGW ES III eingehalten werden. Das AÖV begrüsst diese Prüfung im Bereich Lärmbelastung, eine definitive Beurteilung kann aber erst im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgen. **(H)**

12.6 Luftreinhaltung – Strassenverkehr

Gemäss Kapitel 5.7 des Erläuterungsberichts liegt der erwartete Mehrverkehr bei ca. 1'020 Fahrten DTV. Für die Beurteilung der lokalen lufthygienischen Belastbarkeiten wird der DTV von 15'400 angenommen. Unter Anwendung der Arbeitshilfe zur Bestimmung der lokalen lufthygienischen Belastbarkeit kann ermittelt werden, dass die lufthygienischen Belastbarkeiten auf den relevanten Strassenabschnitten durch den zusätzlichen Mehrverkehr nicht überschritten werden. Daher stellt die Planung aufgrund ihres nutzungsabhängigen Verkehrserzeugungspotentials die lokale Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht in Frage und trägt den Belangen der Luftreinhaltung im Bereich Strassenverkehr genügend Rechnung. **(H)**

12.7 Nicht ionisierende Strahlung

Für die Überbauungsordnung Louelipark bzw. die Änderung des Zonenplans kann aus Sicht des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung findet in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren statt. **(H)**

12.8 Belastete Standorte

Das Grundstück Nr. 239 ist im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt. Bauvorhaben in belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. **(H)**

12.9 Transformatorenstation / Kabelleitungen

Die Transformatorenstation der BKW Energie AG ist von der Überbauungsordnung «Louelipark» betroffen, welches zudem die bestehenden 16/0,4 Kilovolt-Kabelleitungen beeinträchtigen könnte. Bauvorhaben müssen daher vorgängig mit der BKW Energie AG abgestimmt werden, um den Schutz und die Funktionsfähigkeit der Leitungen und der Station zu gewährleisten. **(H)**

12.10 Energie

Die Gemeinde Heimberg verzichtet darauf, Energievorschriften in den Überbauungsvorschriften aufzunehmen. Es steht der Gemeinde grundsätzlich offen, von ihren Kompetenzen gemäss Art. 13 ff. KEnG Gebrauch zu machen. **(H)**

12.11 Veloabstellplätze

Bei einer Überbauung dieser Grössenordnung in der Agglomeration Thun mit Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Heimberg, zum kantonalen Radweg Heimberg – Thun und im unmittelbaren Einzugsbereich der Velovorrangroute Bern – Münsingen – Thun ist davon auszugehen, dass die gemäss BauV vorgeschriebene Mindestanzahl an Veloabstellplätzen den Bedarf der Bewohner und Besucher der neuen Überbauung nicht decken können. Wir empfehlen, in einem Verkehrsgutachten abzuschätzen, wie hoch der Bedarf aufgrund der Lage sein dürfte und eine entsprechend höhere Mindestzahl an Veloabstellplätzen in der UeO festzulegen. **(H)**

12.12 Strassenlärm

Gemäss Stellungnahme des Dienstleistungszentrums des Tiefbauamtes werden die geltenden Lärmgrenzwerte an allen Standorten eingehalten. **(H)**

12.13 Ausnahmegewilligungen für Eingriffe in geschützte Biotope oder Naturobjekte

Gesuche um Ausnahmegewilligungen für Eingriffe in geschützte Biotope oder Naturobjekte sind mit den entsprechenden Planunterlagen, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens via Leitbehörde bei der Abteilung Naturförderung zu beantragen. **(H)**

12.14 Grundstücksentwässerung

Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. **(H)**

12.15 Wasserversorgung

Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden. **(H)**

13. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen Ihnen, uns die bereinigte Planung zu einer abschliessenden Vorprüfung einzureichen. Anschliessend ist die Planung während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

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

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

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

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

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der 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 [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\)](#) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Beat Michel
Raumplaner

Fachberichte

- Tiefbauamt Kanton Bern, Dienstleistungszentrum Bereich Umwelt und Sicherheit; Stellungnahme Strassenlärm (Mail) vom 27. Dezember 2023
- Amt für Waser und Abfall; Fachbericht Wasser und Abfall vom 11. Januar 2024
- BKW Energie AG, Stellungnahme (Mail) vom 15. Januar 2024
- BLS Netz AG, Stellungnahme vom 17. Januar 2024
- Amt für Umwelt und Energie; Stellungnahme Energie (Mail) vom 17. Januar 2024
- Tiefbauamt Kanton Bern, Obergeringenieurkreis I; Stellungnahme vom 24. Januar 2024
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination; Fachbericht vom 25. Januar 2024
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz; Fachbericht vom 30. Januar 2024
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK); Stellungnahme vom 22. Februar 2024
- LANAT, Abteilung Naturförderung; Fachbericht Naturschutz vom 17. März 2024

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro ecoptima AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Thun
- Tiefbauamt Kanton Bern, Dienstleistungszentrum Bereich Umwelt und Sicherheit
- Amt für Waser und Abfall
- BKW Energie AG
- BLS Netz AG
- Amt für Umwelt und Energie
- Tiefbauamt Kanton Bern, Obergeringenieurkreis I
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)
- LANAT, Abteilung Naturförderung