Heimberg; Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum,...

Laufnummer	2023.DIJ.14906	**Status**	In Bearbeitung
Geschäftseigner	AGR alle Mitarbeitenden; AGR-ALL	**Dossiertyp**	Geschäft
Beginn	07.12.2023	**Ende**	
Bemerkung	07.12.2023: Erster Posteingang Nextcloud-Link (gültig bis 30.06.2024 / Passwort: 2023.DiJ.14906): https://data.be.ch/s/jKAyZCxSQSo6yx7 ...		

Inhaltsverzeichnis 2

Titel	geändert am	Seite
02 Vorprüfung		
Mitberichte zum Versand		
2023_05_30_S_BKW	31.05.2024 12:54:46	1
2023_12_27_S_BVD_DLZ	31.05.2024 12:53:43	6
2024_01_11_FB_AWA	31.05.2024 12:54:06	8
2024_01_11_Merkblatt AWA	17.01.2024 12:42:58	10
2024_01_17_M_S_AUE	31.05.2024 12:55:27	12
2024_01_17_S_BLS	31.05.2024 12:55:08	13
2024_01_24_S_OIK I	31.05.2024 12:56:23	14
2024_01_25_S_AÖV	31.05.2024 12:56:57	17
2024_01_30_FB_Immissionsschutz	31.05.2024 12:57:17	20
2024_02_22_FB_OLK	31.05.2024 12:57:35	23
2024_03_17_FB_ANF	31.05.2024 12:57:53	25

BKW Energie AG
Galgenfeldweg 18
3006 Bern

Team Trassensicherung
sbauvorhaben@bkw.ch

Ihre Kontaktperson
Herr Martin Egli
Projektleiter Verteilnetz
Telefon +41 58 477 82 28
martin.egli@bkw.ch

Gemeindeverwaltung Heimberg
Alpenstrasse 26
3627 Heimberg

Standort	Louelipark, 3627 Heimberg
Gemeinde	3627 Heimberg
Parzellen Nr.	872, 235, 396, 428, 429, 427, 230, 239, 192, 1869, 752

Bern, 30. Mai 2023

Stellungnahme und Auflagen: öffentliche Mitwirkungsauflage Überbauungsordnung «Louelipark»

Sehr geehrte Damen und Herren

Vielen Dank für die Unterlagen zur Voranfrage.

Hiermit reichen wir Ihnen die vorliegende Stellungnahme ein.

Wir beziehen uns die Publikation der öffentliche Mitwirkungsauflage Überbauungsordnung «Louelipark».

Auf der vom erwähnten Bauvorhaben betroffenen Parzellen Nr. 872, 235, 396, 428, 429, 427, 230, 239, 192, 1869, 752 führt die BKW Energie AG 16/0,4 Kilovolt-Kabelleitungen durch und befindet sich die Transformatorenstation der BKW Energie AG. Wir überprüfen die Bauvorhaben hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften. Im Bereich von elektrischen Anlagen sind insbesondere die Leitungsverordnung (LeV) und die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) zu beachten.

Zum vorliegenden Bauvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Transformatorenstation der BKW Energie AG ist vom geplanten Bauvorhaben Überbauungsordnung «Louelipark» betroffen, welches zudem die bestehenden 16/0,4 Kilovolt-Kabelleitungen beeinträchtigen könnte. Dieses Bauvorhaben muss vorab mit dem Projektleiter Herr Martin Egli der BKW Energie AG abgestimmt werden, um den Schutz und die Funktionsfähigkeit der Leitungen und der Station zu gewährleisten.

Gestützt auf die Bestimmungen des Stromversorgungsgesetz (StromVG) ist die BKW verpflichtet, ein sicheres, effizientes und leistungsfähiges Netz zu betreiben. Die Transformatorenstation und 16 Kilovolt-Kabelleitungen sind gesetzeskonforme

bewilligte Anlagen im Verteilnetz der BKW und tragen einen wesentlichen Beitrag zur Stromversorgung bei. Die Station und Leitungen dürfen zu keinem Zeitpunkt in ihrem Bestand und störungsfreiem Betrieb gefährdet werden. Dies gilt für das aufgelegte Projekt sowie auch für spätere Projekte.

Sobald die öffentliche Auflage publiziert wird, werden wir im Sinne einer Einsprache geltend machen, dass der Bestand und störungsfreie Betrieb als auch die Zugänglichkeit unserer Leitungen und Anlage jederzeit zu gewährleisten ist und behalten uns im Widerhandlungsfalle die Geltendmachung von Schadenersatz vor.

Wir weisen des Weiteren darauf hin, dass das Arbeiten in der Nähe einer elektrischen Anlage erhebliche Gefahren verursachen, weshalb die nachfolgenden Sicherheitsvorschriften einzuhalten sind:

- Bei Bauarbeiten in der Nähe der Leitung ist grösste Vorsicht geboten, damit die Personen – wie auch die Versorgungssicherheit jederzeit gewährleistet werden kann.
- Kabelleitungen - Das BKW-Merkblatt für Baufachleute «Arbeiten in der Nähe von Kabeln» ist einzuhalten.

Bitte stellen Sie uns zudem Ihr finales Baugesuch zu und informieren Sie uns, falls es Änderungen gibt. Sollte sich das Bauvorhaben ändern, müssen die Unterlagen neu beurteilt werden.

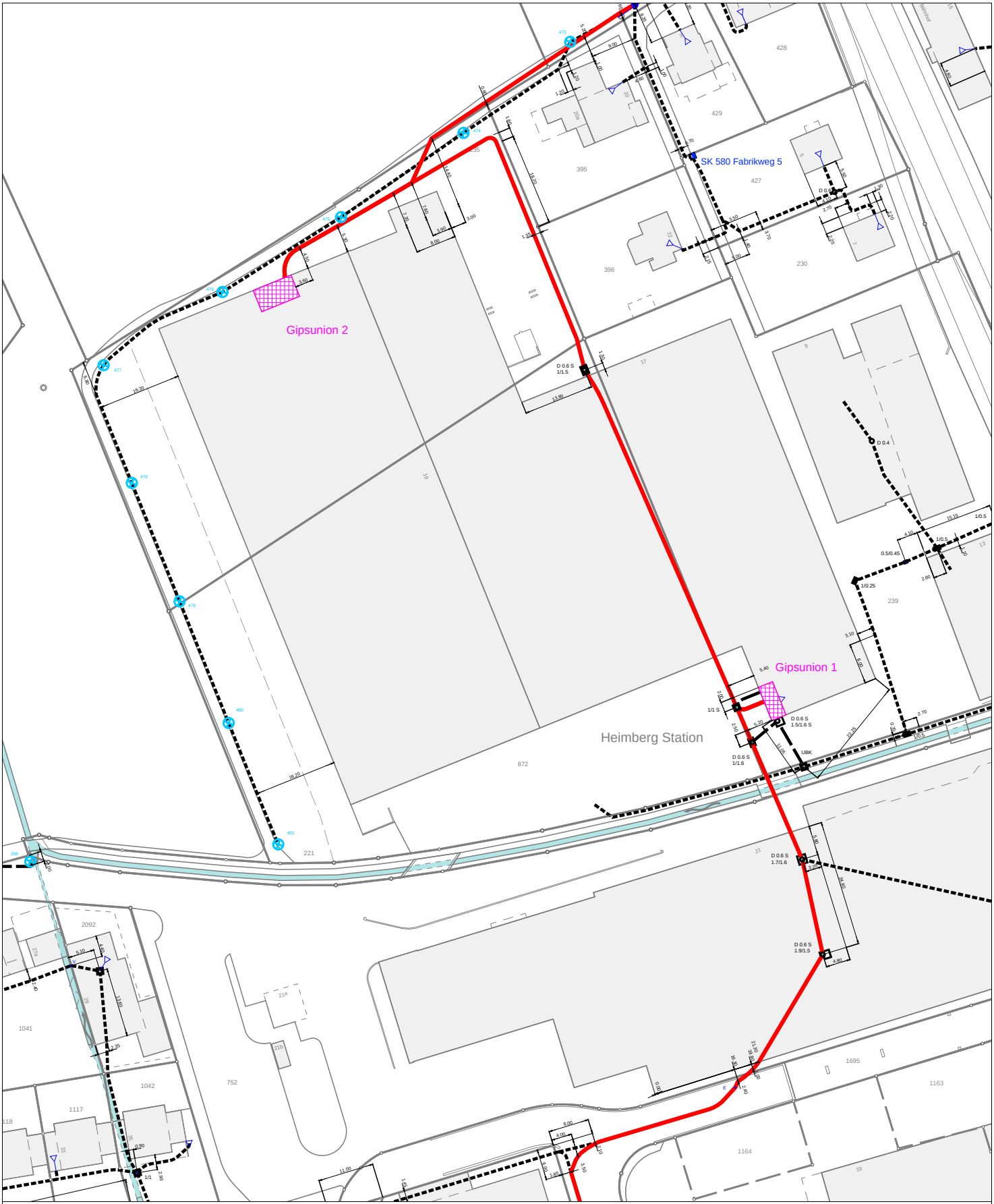
Für weitere Fragen oder Auskünfte steht Ihnen das Herr Martin Egli unter der Telefonnummer +41 58 477 82 28 oder per E-Mail unter martin.egli@bkw.ch gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
BKW Energie AG
Netzplanung und Projekte

Lisa Geiser
Sachbearbeiterin Trassensicherung

Daniel Gruber
Leiter Backoffice

- Situationsplan
- Informationen für Baufachleute



Louelipark, 3627 Heimberg

Parzellen 872, 235, 396, 428, 429, 427, 230, 239, 192, 1869, 752

Werkplan

Dieser Kopie können keine verbindlichen Masse entnommen werden.

Die genaue Tiefe und Lage der Leitungen ist durch Sondagen zu bestimmen.

Druckdatum : 30/05/2023

Massstab : 1:1000

0m 7m 14m 21m 28m 35m

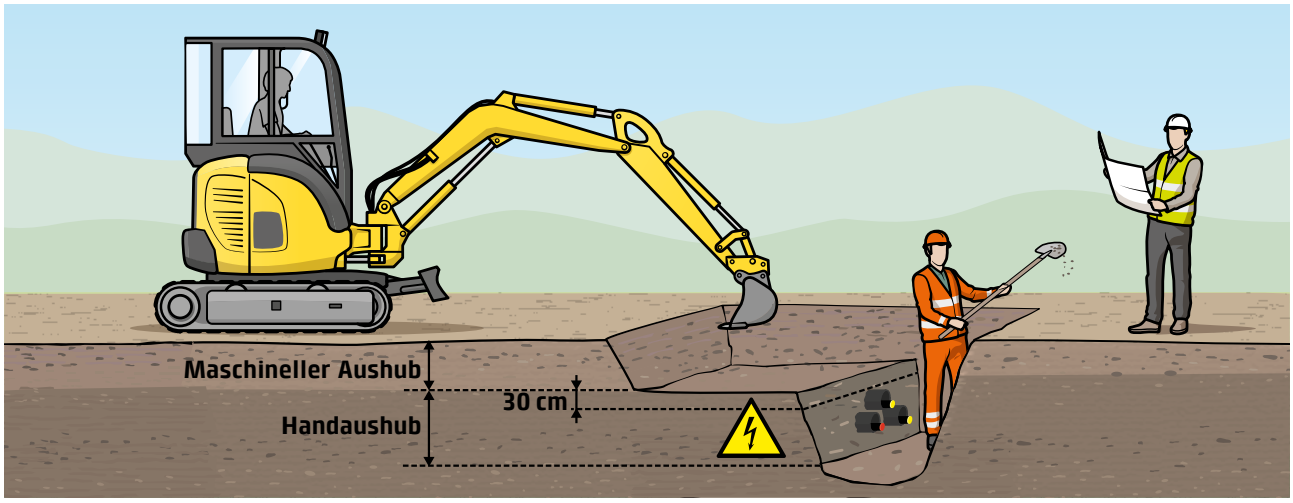
BKW Energie AG
Viktoriaplatz 2
3013 Bern
www.bkw.ch

BKW POWER GRID

BKW POWER GRID – INFORMATIONEN FÜR BAUFACHLEUTE

Arbeiten in der Nähe von Kabeln sicher ausführen

Diese Informationen unterstützen Sie als zuständige Arbeitgeberin oder zuständigen Bauherrn, Arbeiten im Erdreich wie Aushub-, Bohr- oder Rammarbeiten erfolgreich auszuführen. Wenn Sie diese Sicherheits- und Vorsichtsmassnahmen einhalten, verhindern Sie eine versehentliche Beschädigung eines Kabels und reduzieren das Risiko von Personenschäden und Versorgungsunterbrüchen.



Grundsätzliches

Arbeiten in der unmittelbaren Nähe von erdverlegten Kabeln können bei unsachgemässer Vorgehensweise lebensgefährlich sein. Diese Arbeiten dürfen Sie erst nach Kontaktaufnahme und in Abstimmung mit der zuständigen Betriebsinhaberin und den angewiesenen Schutzmassnahmen beginnen. Die Schutzmassnahmen sind schriftlich festzuhalten und eine Kopie davon hat an der Arbeitsstelle vorzuliegen. Sollten Sie die Massnahmen situationsbedingt nicht einhalten können, stellen Sie die Arbeiten ein und beurteilen Sie die Situation mit der Betriebsinhaberin neu, damit Sie gemeinsam neue Schutzmassnahmen festlegen können. Arbeiten in der unmittelbaren Nähe von erdverlegten Kabeln dürfen nur durch instruierte Personen und/oder unter fachkundiger Aufsicht (vornehmlich durch Mitarbeitende der Betriebsinhaberin) erfolgen.Weitere Informationen zum sicheren Arbeiten in der Nähe von Elektrizität finden Sie hier:

www.suva.ch

Beschädigung an Kabeln oder Erdungsleitungen

Wenn Kabel oder Erdungsleitungen beschädigt werden, müssen Sie – auch bei zunächst geringfügig erscheinender Beschädigung – den Schadensbereich sofort und geeignet absperren und der Betriebsinhaberin melden. Als Beschädigungen gelten nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung beziehungsweise Druckstellen auf oder im Kabelmantel.

Beschädigte oder durchtrennte Kabel müssen umgehend durch die Betriebsinhaberin bezüglich ihrer Funktionalität und Sicherheit überprüft werden. Unterbrochene oder freiliegende Erder können lebensgefährlich sein und eine zuverlässige Energieversorgung stören.

Feststellen der Kabeltiefe und des Kabelverlaufs anhand Sondierschlitze
Kabel liegen im Allgemeinen in einer Tiefe zwischen 40 und 120 cm. Diese Werte stellen einen Anhaltspunkt dar, da Lage und Tiefe der Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder durch bewusst vorgenommene Baumassnahmen verändern können. Sie dürfen also nicht davon ausgehen, dass Änderungen in der Legetiefe und des Verlaufs des Kabels im Planwerk vermerkt sind. Baufachleute sind deswegen verpflichtet, die genaue Tiefe und Lage durch Sondierschlitze festzustellen. Wir empfehlen dem Auftraggeber und -nehmer vor Ausführung von Grabarbeiten oder anderweitig baulichen Arbeiten, einen Katasterauszug der BKW zu bestellen. Untenstehend finden Sie die Optionen dazu:

A4/A3 im Massstab 1:500
Bitte verwenden Sie dafür unsere kostenlose Online-Planauskunft: https://planauskunft.bkw.ch/GSS-Web-NIS/planauskunft.gsp – es ist eine einmalige Registration erforderlich (https://planauskunft.bkw.ch/GSS-Web-NIS/planauskunft/registration.gsp).

Kostenpflichtige Alternative für grössere Pläne
Online-Bestellformular für Spezialformate (z.Bsp. für DXF/DWG): https://www.bkw.ch/de/energie/stromnetz/planauskunft-leitungsverlauf. Hinweis: Für Spezialformate wird pro Bestellung ein Betrag von 150 Schweizer Franken exklusive Mehrwersteuer in Rechnung gestellt.

Freilegen von Kabeln
Da Kabel zwischen zwei Aushubstellen nicht zwingend geradlinig verlaufen, haben Sie vor dem Einsatz von mechanischem Grossgerät in unmittelbarer Kabelnähe die Kabel durch Handaushub gänzlich freizulegen. Das Freilegen von Kabeln darf nur in Handarbeit erfolgen. Dabei haben Sie zwingend stumpfe Geräte, die möglichst waagerecht geführt und vorsichtig bedient werden, zu verwenden. Auf Spaten und dergleichen ist zu verzichten. Falls Kabeltrassen einbetoniert sind, stimmen Sie die Arbeiten vor Beginn mit der zuständigen Betriebsinhaberin ab.

Markierung des Trassenverlaufs
Bevor Sie Maschinen einsetzen, markieren Sie den Trassenverlauf, zum Beispiel mit Trassierstangen, Pflöcken oder Markierfarbe. Eine besondere Vorsicht ist beim Einschlagen von Pfählen und Bohlen, bei Bohrungen und Pressungen sowie beim Einspülen von Sonden für eine Grundwasserabsenkung in der Nähe von Kabeln geboten.

Einsatz von mechanischen Grossgeräten
In der Nähe von Kabelanlagen dürfen Sie Baumaschinen nur so einsetzen, dass eine Beschädigung der Kabel ausgeschlossen ist. Nur wenn Sie die genaue Lage des Kabeltrasses kennen, ist ein maschineller Aushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabeltrasse sollten Sie nicht unterschreiten. Abweichungen von der 30 cm-Regel sind mit der Betriebsinhaberin rechtzeitig zu vereinbaren.

Entdecken von unbekannte Leitungen
Falls Sie Warnbänder, Abdeckungen oder Kabel an Stellen finden, die Ihnen die Betriebsinhaberin im Vorfeld nicht genannt hat, unterbrechen Sie die Arbeiten sofort und nehmen diese erst nach Absprache mit der Betriebsinhaberin wieder auf.

Massnahmen an freigelegten Kabeln
Sie dürfen freigelegte Kabel nicht in ihrer Lage verändern. Sollte es dennoch erforderlich sein, dürfen Sie Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit der Betriebsinhaberin und deren Anweisungen vornehmen. Freigelegte Kabel sind nach Anweisung der Betriebsinhaberin zu sichern, zum Beispiel durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen oder durch provisorische Abdeckung mit Bohlen. Unterhöhlen dürfen Sie Kabel nur nach vorgängiger Rücksprache mit der Betriebsinhaberin. Sie dürfen die Kabel zudem nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzen oder anderweitigen mechanischen Beanspruchungen aussetzen.

Wiederverlegen der Kabel und Leitungen
Wenn freigelegte Kabel oder Erder wiederverlegt werden, sind die Anweisungen der Betriebsinhaberin zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen wie Warnbänder und Abdeckplatten haben Sie wieder einzubauen. Die Betriebsinhaberin ist rechtzeitig für die Abnahme der Anlage aufzubieten.

Einmessen
Das Einmessen von Leitungen erfolgt durch die Betriebsinhaberin vor dem Eindecken. Leitungen, welche vor dem Einmessen eingedeckt werden, sind vom Verursacher so zu versichern, dass die Lage jederzeit rekonstruiert werden kann. Sollte das Freilegen der Leitung für eine genaue Aufnahme nötig sein, so kann die Betriebsinhaberin dies auf Kosten des Verursachers anordnen.

Oberirdische Anlagen
Oberirdische Anlagen wie Armaturen, Kabelverteilschränke und Schachtdeckel müssen während der Bauzeit jederzeit zugänglich bleiben.

BKW Energie AG
Viktoriaplatz 2
3013 Bern
www.bkw.ch

Ihr Kontakt
Zentrale Leitstelle Mühleberg
Wehrstrasse 45
3203 Mühleberg
Telefon 0844 121 175

BKW POWER GRID

N2104030

From:	Werder Picuasi Anic, BVD-TBA-DLZ <anic.werderpicuasi@be.ch>
To:	Michel Beat, DIJ-AGR-OR <beat.michel@be.ch>
CC:	Brönnimann Matthias, BVD-TBA-OIKI <matthias.broennimann@be.ch>; Beusch Martin, BVD-TBA-DLZ <martin.beusch@be.ch>
Subject:	WG: Einladung zum Mitbericht Heimberg 2023.DIJ.14906
Date:	27.12.2023 16:59:37 (+0100)

Sehr geehrter Herr Michel

Wir haben das oben erwähnte Vorhaben aus Sicht Strassenlärm (Gemeindestrasse) geprüft. Die geltenden Grenzwerte sind überall eingehalten. Wir haben daher keine Bemerkungen dazu.

Freundliche Grüsse

Anic Werder Picuasi, Co - Leiterin Fachstelle Lärmschutz
+41 31 633 35 44 (direkt), +41 79 638 08 76 (mobile), anic.werderpicuasi@be.ch

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD), Tiefbauamt,
Dienstleistungszentrum, Bereich Umwelt und Sicherheit
Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 35 11 , www.be.ch/tba

(i.d.R. dienstags, donnerstags und freitags erreichbar)

Von: O+R AGR, DIJ-AGR-Bern < OundR.AGR@be.ch >
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 14:04
An: Info ANF, WEU-LANAT-ANF < info.anf@be.ch > ; Info FI, WEU-LANAT-FI < info.fi@be.ch > ; Info AöV, BVD-AOEV-SEK < info.aoev@be.ch > ; Info AUE, WEU-AUE < info.aue@be.ch > ; Info Luft, WEU-AUE-IMM < info.luft.aue@be.ch > ; Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Oberingenieurkreise, BVD-TBA < info.tbaoik1@be.ch > ; Info TBA, BVD-TBA < info.tba@be.ch > ; Info BEWI, BVD-AWA < bewi.awa@be.ch > ; BKW Bauvorhaben allgemein < Sbauvorhaben@bkw.ch > ; BLS Infrastruktur < Interessenwahrung@bls.ch > ; AGR Kantonale Komm. Pflege OLK < OLK@be.ch >
Betreff: Einladung zum Mitbericht Heimberg 2023.DIJ.14906

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Einladung zum Mitbericht zur Gemeinde Heimberg 2023.DIJ.14906. Wir bitten Sie, Ihre Mitberichte bis am 26. Januar 2024 bei der verfahrensleitenden Person (physisch per Post als auch in elektronischer Form als Word und PDF) einzureichen oder mitzuteilen, wenn Sie keine Bemerkungen zum Vorhaben haben.

Alle Amts- und Fachstellen, welche auf dem oben angehängten Mitberichtsformular mit einem D markiert sind, erhalten die Einladung zum Mitbericht sowie die Unterlagen zum Geschäft nur noch digital. Die mit einem X gekennzeichneten erhalten die Unterlagen physisch auf dem Postweg und vorab per Mail elektronisch.

https://data.be.ch/s/jKAyZCxSQSo6yx7

Passwort: 2023.DiJ.14906 (Gross- und Kleinschreibung beachten sowie vor und nach dem Passwort keine Leerschläge mitkopieren)

Besten Dank und freundliche Grüsse

Iris Keller, Sekretärin
+41 31 636 39 07 (direkt), iris.keller@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern
Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydeggasse 11/13, 3011 Bern
+41 31 633 77 30 , www.be.ch/agr

Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Beat Michel
Nydeggasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA	273345	11. Januar 2024
Geschäfts-Nr. Leitbehörde	2023.DIJ.14906	

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Heimberg
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Heimberg, 3627 Heimberg
Standort	Louelipark (ehem. Rigips-Areal)
Parzellen Nrn.	221, 235, 239, 752 und 872
Koordinaten	2 612 756 / 1 182 094
Vorhaben	**Vorprüfung:** Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsdossier (digitale Daten)
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich A_u
Ansprechpersonen	Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter +41 31 633 39 95 Grundstücksentwässerung Pürro Stefan +41 31 633 39 48

Weitere Beurteilungsgrundlagen	• Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

Belastete Standorte

1.2. Das Grundstück mit der Parzellen-Nr. 239 ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) mit der Nr. 09280004 aufgeführt.

1.3. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

Grundstücksentwässerung

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. Die eingereichten Unterlagen/Pläne genügen nicht, um zu überprüfen ob die Liegenschaftsentwässerung den geltenden Richtlinien und Normen entspricht.

1.7. Mit dem Ausführungsprojekt ist ein entsprechendes Gewässerschutzgesuch mit Planunterlagen einzureichen.

2. Hinweise

Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

2.1. Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2020)

3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Steiner Oliver PV0P58
Digital signiert von Steiner Oliver PV0P58
Datum: 2024.01.11 14:48:15 +01'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall
Interne Dienstleistungen

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Merkblatt vom 14. August 2020

Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten

Gegenstand

Dieses Merkblatt erläutert das Vorgehen bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragen sind. Bei solchen Projekten muss die Bewilligungsbehörde einen Amts- oder Fachbericht beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) einholen.

Rechtsgrundlagen

Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (AltlV; SR 814.680)
Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (AbfG; BSG 822.1)
Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV; BSG 822.111)

Voruntersuchung

Bei Bauvorhaben, welche einen belasteten Standort tangieren, ist eine Voruntersuchung einzureichen, wenn das Vorhaben insbesondere folgende Arbeiten umfasst (Art. 26 Abs. 1 AbfV):

a Aushub,
b Neubau von Bauten und Anlagen,
c Umbau und Erweiterung von Bauten und Anlagen, wenn der belastete Standort davon betroffen ist (z.B. Veränderung von Grundmauern und Untergrund, in denen Schadstoffe vermutet werden oder Anbau an ein Gebäude, in dessen Umgebung Schadstoffe vermutet werden) oder
d wesentliche Umbauten und Erweiterungen von Bauten und Anlagen, die erhebliche Investitionen auslösen.

Eine Voruntersuchung muss insbesondere nicht eingereicht werden (Art. 26 Abs. 2 AbfV):

a bei kleinen Bauvorhaben, die keinen Einfluss auf den belasteten Standort haben (z.B. Fassaden- oder Innenrenovation des Gebäudes, Dachausbau),
b wenn angesichts der geringen Belastung des Standorts die Massnahmen, die zu treffen sind, gestützt auf die bereits vorhandenen Angaben beurteilt werden können.

Zweck der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung muss einerseits nachweisen, dass eine allfällige spätere Sanierung des Standortes durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert wird und dass das Bauvorhaben nicht dazu führt, dass der Standort sanierungsbedürftig wird (Art. 3 AltlV). Andererseits muss aufgezeigt werden, wie der anfallende belastete Aushub entsorgt wird. Zu diesem Zweck muss ein Triage- und Entsorgungskonzept erarbeitet werden.

Durchführung der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung ist Bestandteil der einzureichenden Baugesuchsunterlagen. Deshalb muss sie während der Planungsphase des Bauvorhabens durchgeführt werden. Angesichts des Zeitbedarfs für eine Voruntersuchung ist andernfalls mit erheblichen Verzögerungen sowie Kostensteigerungen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu rechnen.

Versickerungsverbot

Auf belasteten Standorten besteht ein generelles Versickerungsverbot für Regenabwasser. Aus diesem Grund muss die Voruntersuchung auch die Grundlagen für die Beurteilung der bestehenden und der geplanten Meteorentwässerung enthalten (Art. 27 AbfV).

Vorgehen

Der Bauherrschaft wird empfohlen, nach Rücksprache mit dem AWA möglichst frühzeitig ein auf Altlasten spezialisiertes Büro für die Planungsarbeiten und die Durchführung der Voruntersuchung beizuziehen.

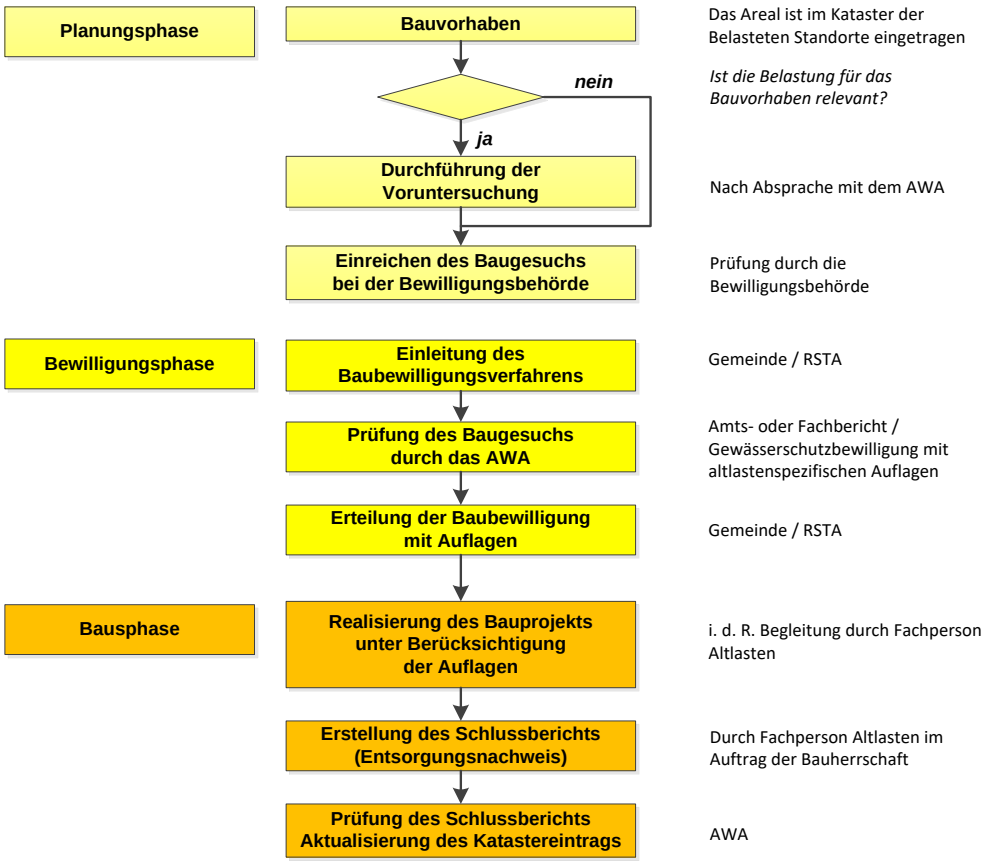
Der Umfang der Voruntersuchung muss mit dem AWA abgesprochen werden.

Ablauf des Bauvorhabens

Zur Sicherstellung des korrekten Ablaufs des Bauvorhabens verlangt das AWA im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens i.d.R., dass ein auf Altlasten spezialisiertes Büro die Bauphase, insbesondere den Aushub, begleitet.

Das von der Bauherrschaft beauftragte begleitende Büro dokumentiert die Triage und Entsorgung von belastetem Material und hält sämtliche relevanten Informationen in einem Schlussbericht fest. Dieser Bericht ist dem AWA nach Bauabschluss zur Stellungnahme zuzustellen. Das AWA aktualisiert auf dieser Grundlage allenfalls den Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

Ablaufschema



From:	Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN <deborah.wettstein@be.ch>
To:	Michel Beat, DIJ-AGR-OR <beat.michel@be.ch>
CC:	Braun Anton, WEU-AUE-EN <anton.braun@be.ch>
Subject:	Heimberg; Überbauungsordnung Louelipark, Stellungnahme Energie; G/Nr.: 2023.DIJ.14906
Date:	17.01.2024 14:30:07 (+0100)

Lieber Beat

Du hast der Abteilung Energie des AUE die folgende Planung zur Prüfung zugestellt:

Heimberg; Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum, Vorprüfung, G/Nr.: 2023.DIJ.14906

Wir haben die Überbauungsvorschriften überprüft. Die Gemeinde Heimberg verzichtet darauf, kommunale Energievorschriften in die UeO aufzunehmen. Wir würden solche zwar begrüssen, es steht der Gemeinde aber grundsätzlich offen, von ihren Kompetenzen gemäss Art. 13 ff. KEnG Gebrauch zu machen. Dass Fassaden-PV explizit erlaubt wird, begrüssen wir.

Da wir keine Genehmigungsvorbehalte anzubringen haben, verzichten wir auf einen Fachbericht Energie.

Beste Grüsse
Deborah

Deborah Wettstein , Projektleiterin Energieplanung
Telefon +41 31 633 36 67 (direkt), deborah.wettstein@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern, Amt für Umwelt und Energie
Laupenstrasse 22, 3008 Bern
+41 31 633 36 51 (Zentrale), www.be.ch/aue

BLS Netz AG
Multiprojekte & Ingenieurbau

Genfergasse 11
CH-3001 Bern
www.bls.ch

Kontakt
Stefan Giger

Direkt +41 58 327 50 11
Zentrale +41 58 327 27 27
stefan.giger@bls.ch

BLS Netz AG, Genfergasse 11, 3001 Bern / IPMG

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Beat Michel
beat.michel@ble.ch
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Bern, 17. Januar 2024

Heimberg; Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum, Vorprüfung
G/Nr.: 2023.DIJ.14906

Guten Tag Herr Michel

Wir verdanken die Möglichkeit zur Stellungnahme betreffend die Vorprüfung AGR der Überbauungsordnung Louelipark.

Zu unseren Eingaben in der Mitwirkung wurde Stellung bezogen und wir haben keine weiteren Bemerkungen.

Besten Dank und freundliche Grüsse

BLS Netz AG
Stefan Giger

Landerwerber, IPMG, BLS Netz AG
Genfergasse 11, 3001 Bern, 17.01.2024

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt
Oberingenieurkreis I

Schorenstrasse 39
3645 Gwatt (Thun)
+41 31 636 44 00
info.tbaoik1@be.ch
www.be.ch/tba

Matthias Brönnimann / Roland Kimmerle
+41 31 636 44 05 / +41 31 636 44 15
matthias.broennimann@be.ch / roland.kimmerle@be.ch

Oberingenieurkreis I, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
Orts- und Regionalplanung
Herr Beat Michel
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

24. Januar 2024

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2023.DIJ.14906

Stellungnahme Vorprüfung

Gemeinde	Heimberg		
Vorhaben	Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum; Vorprüfung		
Beurteilungsgrundlagen	Unterlagen der UeO vom November 2023		
Eingangsdatum	20.12.2023	Behandlungsfrist	26.01.2024

1 Kantonsstrasse

Keine Bemerkungen, Kantonsstrasse wird nicht tangiert.

2 Velo

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 wird 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. Auch der Bedarf an Abstellplätzen für Spezialvelos (Lastenräder, E-Bikes, Velos mit Kinderanhänger), sollte bei der Realisierung der Veloabstellanlagen geprüft werden.

3 Wasserbau und Wassergefahren

3.1 Richtkonzept / Richtprojekt und Ueberbauungsplan

Gewässerraum: Gebäudebereich I / Gebäude I
Gemäss Richtkonzept/Richtprojekt vom 01.11.2023 und Ueberbauungsplan vom November 2023 soll das Gebäude I direkt an den Gewässerraum des Loueligrabe angrenzen. Wir weisen darauf hin, dass der Gewässerraum aus wasserbaupolizeilichen Gründen vollständig von jeglichen Tief- und Hochbauten, Anlagen, Installationen und Terrainveränderungen freizuhalten ist, auch künftig. 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 (können) müssen. Das Gebäude I inkl. dessen Erstellung resp. der raumplanerisch massgebende Gebäudebereich I 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 jetzt zu prüfen und zu klären.

➔ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 48 WBG und Art. 39a WBV

Hochwassersicherheit: Linienführung und Breite neue Übergänge
In Richtkonzept/Richtprojekt vom 01.11.2023 und im Ueberbauungsplan vom November 2023 sind die Linienführungen inkl. der voraussichtlichen max. Breiten der beiden neuen Übergänge MIV und LV zwecks 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 im Weiteren auf die Hochwasserschutzplanungen der Gemeinde Heimberg abgestimmt werden.
Die technische Machbarkeit der beiden neuen Übergänge ist aus Sicht Wassergefahren und Wasserbau jetzt, dringlich, zu prüfen und zu klären.

➔ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 6 und 21 BauG, Art. 38 GSchG und Art. 48 und Art. 39a WBV

3.2 Ueberbauungsplan

Gewässerraum: Aussenräume Wohnen und Quartierspark
Der Gewässerraum wird westlich des Überganges Quartierstrasse mit dem "Aussenraum Wohnen" (hellgrün) sowie östlich des Überganges Quartierstrasse mit dem "Aussenraum Quartierspark" (dunkelgrün) überlagert. Die Bestimmungen Art. 15 resp. Art. 17 UeV dieser beiden Aussenräume sind mit denjenigen zum Gewässerraum nach GSchV, zur Wasserbaupolizei nach WBG (beides übergeordnete gesetzliche Bestimmungen) und mit Art. 22 UeV resp. Art. 524 BauR nicht vereinbar. Wir beantragen, den Gewässerraum als einen eigenständigen Aussenraum ohne Überlagerung anderer Aussenräume darzustellen, zu welchem alleine Art. 22 UeV gilt. Der Ueberbauungsplan ist entsprechend anzupassen.

➔ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 41c GSchV, Art. 48 WBG und Art. 39a WBV

3.3 Ueberbauungsvorschriften

Art. 22 Abs. 2
Es muss «Loueligrabe» statt «Loueligrage» heissen. (Hinweis)

4 Fuss- und Wanderwege

Keine Bemerkungen, Fuss- und Wanderwege werden nicht tangiert.

5 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Keine Bemerkungen, IVS-Aspekte werden nicht tangiert.

6 Gebühren

Im Vorprüfungsverfahren können keine Gebühren erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis I

Matthias Brönnimann
24.01.2024 10:06
Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Matthias Brönnimann
Leiter Bereich Spezialaufgaben

Beilage/n
- keine

Kopie an
- Fachstelle Wasserbau und Wassergefahren, Roland Kimmerle
- Fachstelle Langsamverkehr, Erik Gorrengourt
- Strasseninspektorat Oberland Nord, Stefan von Gunten

Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination

Reiterstrasse 11
3013 Bern
+41 31 633 37 11
info.aoev@be.ch
www.be.ch/aoev

Kevin Vautrot
+41 31 635 27 19
kevin.vautrot@be.ch

AÖV, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
z.H. Beat Michel
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2024.BVD.39 / Dok: 3263308
Ihre Referenz: 2023.DIJ.14906

25. Januar 2024

Fachbericht öffentlicher Verkehr und Eisenbahnlärm

Gemeinde	Heimberg
Gesuchsteller/ Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Heimberg
Vorhaben	Überbauungsordnung Louelipark
Standort	Parzellen Nr. 221, 235, 239, 752, 872, 2022
Unterlagen	Digitales Dossier, heruntergeladen am 04.01.2024
Verfahren	Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

- Kantonale Bauverordnung (BauV) 721.1
- Kantonaler Richtplan, Strategieteil B und Massnahmenblätter A_01, A_05 und B_10
- Lärmschutz-Verordnung (LSV) SR 814.41
- Kantonale Lärmschutz-Verordnung (KLSV) 824.761
- Projektdossier vom Dezember 2023

1 Ausgangslage

Die Parzellen Nr. 221, 235, 239, 752, 872 in der Gemeinde Heimberg dienten bisher als Firmengelände der Rigips AG. Mit der Überbauungsordnung (UeO) sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den etappierbaren Bau einer Überbauung mit Wohn- und Gewerbenutzung mit Einstellhallen und Nebenanlagen, einer rationellen Erschliessung und einer hochwertigen Umgebungsgestaltung geschaffen werden. Für die angestrebte Mischnutzung ist entsprechend eine Umzonung zwingend erforderlich.

2 Öffentlicher Verkehr

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 (Geoportal des Kantons Bern; Stand Januar 2024).

Das AÖV begrüsst die grundsätzliche Zielsetzung der Überbauungsordnung für eine Entwicklung nach innen, die im Sinne des kantonalen Richtplans (Massnahmenblatt A_01) ist. Dadurch werden die Areale weiterentwickelt, die bereits über eine gute ÖV-Erschliessung verfügen.

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.

Zudem 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.

3 Eisenbahnlärm

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 EGW ES II, für das gemischte genutzte Gebäude im Baubereich J die IGW ES III eingehalten werden. Das AÖV begrüsst diese Vorprüfung im Bereich Lärmbelastung, aber eine definitive Beurteilung darf nur im Prozess des Baugesuches erteilt werden. Aus diesem Grund erwartet das AÖV ein neues bzw. aktualisiertes Lärmgutachten beim Baubewilligungsverfahren (Baugesuch).

4 Antrag

Aus Sicht des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrskoordination wird dem Vorhaben zugestimmt, sofern der folgende Hinweis im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

4.1 Hinweis

1) Die Anbindung des Areals an den Bahnhof Heimberg könnte durch die Integration des Fabrikwegs in das vorgesehene Fusswegenetz verbessert werden.

5 Gebühren

Es werden keine Gebühren erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination

Digital signiert von Kevin Vautrot
DN: cn=Kevin Vautrot, c=CH, email=kevin.vautrot@be.ch
Datum: 2024.01.25 15:11:12 +01'00'

Kevin Vautrot
Hochschulpraktikant

Kanton Bern
Canton de Berne

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie
Abteilung Immissionsschutz

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 57 80
info.luft@be.ch
www.be.ch/luft

André Sopranetti
+41 31 633 57 95
andre.sopranetti@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

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

Bern, 30. Januar 2024

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2023.DIJ.14906

Fachbericht Immissionsschutz

Betriebs-Nr. / Geschäfts-Nr.	IMM.23.3583-1
Dokumenten-Nr.	24.001570
Gemeinde	Heimberg
Vorhaben	Heimberg; Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum
Leitverfahren	Nutzungsplanverfahren, Vorprüfung

Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

Luftreinhaltung

– Strassenverkehr: Moritz Dreher, +41 31 636 26 02, moritz.dreher@be.ch
– Stationäre Anlagen: André Sopranetti, +41 31 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Lärmschutz

– André Sopranetti, +41 31 633 57 95, andre.sopranetti@be.ch

Nicht ionisierende Strahlung

– Stefan Reiss, +41 31 633 90 25, stefan.reiss@be.ch

A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung des Gesuchs verwendet:

– Erläuterungsbericht vom November 2023, ecoptima AG, 3001 Bern
– Lärmstudie Rigigips Areal vom 8. Februar 2023, Gartenmann Engineering AG, 3001 Bern

Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Lärmschutz – Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)
- Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710)

B. Beurteilung des Vorhabens

Luftreinhaltung – Strassenverkehr

Bestimmungen

Aus dem Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015/30 (MPL) geht hervor, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL).

Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenabschnitt, hat die Fachstelle Immissionsschutz die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind (→ www.be.ch/luft).

Beurteilung

Die Standortgemeinde der Planung zählt zu den Zentren und Agglomerationen, in denen es immer noch stark vorbelastete Verkehrsachsen gibt. Somit ist die Planung anhand der Arbeitshilfe zu beurteilen.

Gemäss Erläuterungsbericht Kapitel 5.7 liegt der erwartete Mehrverkehr bei ca. 1'020 Fahrten DTV. Für die Beurteilung der lokalen lufthygienischen Belastbarkeiten wird der DTV von 15'400 Fahrten gemäss Erläuterungsbericht Kapitel 5.7 angenommen. Weitere Annahmen: Vorbelastung Agglomeration Randgebiet (Ag-R).

Gemäss Arbeitshilfe Kapitel 6 beträgt die maximal tragbare zusätzliche Belastbarkeit aus Sicht der Luftreinhaltung 2’924 Fahrten DTV.

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.

Luftreinhaltung – stationäre Anlagen

Die Planung beinhaltet keine konkreten Anlagen oder Prozesse, für welche spezifische Emissionsbegrenzungen nach Anhang 2 und 3 der Luftreinhalte-Verordnung (LRV) bestehen. Grundsätzlich kann der Überbauungsordnung Louelipark, Änderung Zonenplan aus Sicht der Luftreinhaltung - stationäre Anlagen zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Baubewilligungsverfahren.

Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm

Grundsätzlich kann der Überbauungsordnung Louelipark, Änderung Zonenplan aus Sicht des Lärmschutzes zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung des Industrie- und Gewerbelärms findet in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren statt.

Nicht ionisierende Strahlung

Grundsätzlich kann der Überbauungsordnung Louelipark, Änderung Zonenplan aus Sicht des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung zugestimmt werden. Eine abschliessende Beurteilung findet in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren statt.

C. Antrag

Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.

D. Hinweise

– Keine

E. Gebühren

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

Amt für Umwelt und Energie

Hans-Peter Tschirren
Abteilungsleiter

Kanton Bern
Canton de Berne

Kantonale Kommission zur Pflege der
Orts- und Landschaftsbilder OLK
Sekretariat OLK

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 70
olk@be.ch
www.olk.dij.be.ch

OLK-Sekretariat-Nr.:	**2023.DIJ.15236**	22.02.2024
OLK-Nr.:	**2023.DIJ.~~14906~~** 15236	
eBau-Nr.:	**2023-**	
Leitbehörde:	**AGR Planung Abteilung O+R**	

Heimberg: OLK-Geschäft 2023.DIJ.15236,
Vorprüfung Überbauungsordnung «Louelipark» Heimberg

1. Grundlagen

- Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg · Schlussbericht Ideenstudie
- Richtprojekt E2A Architekten vom 1.11.2023
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Ueberbauungsplan 1:500
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Ueberbauungsvorschriften
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Aenderung Zonenplan
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Aenderung Zonenplan und Naturgefahren
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Aenderung Richtplan
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Erläuterungsbericht
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Aenderung Richtplan
- Ueberbauungsordnung Louelipark · Mitwirkungsbericht
- Lärmstudie Rigipsareal
- Auflageprojekt Umbau Bahnhof Heimberg

2. Ausstandspflicht

Keine.

3. Fragestellung

Sind die maximalen Fassadenhöhen ortsbildverträglich?

4. Beschreibung

Mehrere Parzellen mit einer Fläche von ca. 30'000 m2 in Heimberg dienten bisher als Firmengelände der Rigips AG. Das Rigips-Areal liegt im nördlichen Ortsteil Untere Au an zentraler, gut erschlossener Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Heimberg. Das Areal grenzt südlich an die Stockhornstrasse und östlich an die Bahngleise der BLS. Nördlich befindet sich die ZPP Nr. 7 «Bir Unterfüerig» und westlich die Gemeindeverwaltung sowie die Schulanlagen der Unteren Au.

Das Areal der Ueberbauungsordnung Loueli ist heute grösstenteils überbaut, mittig fliesst der Louelibach in einem betonierten Lauf und im Süden bildet das Viadukt der Entlastungsstrasse den Hochpunkt.
Für die Konzept- und Projektentwicklung wurde ein Studienauftrag in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 als einstufige Ideenstudie mit zwei differenzierten Bearbeitungsperimetern und fünf Projektteams durchgeführt. Ziel des Verfahrens war die Entwicklung einer städtebaulichen Leitidee im Projektperimeter (C1–C5) sowie die Entwicklung eines konkreten Richtkonzepts für den Planungsperimeter der UeO (C1).

Das Ergebnis der Ideenstudie wurde anfangs 2022 weiterbearbeitet und für den Planungsperimeter wurde ein umsetzbares, architektonisches und landschaftsarchitektonisches Richtkonzept ausgearbeitet, welches die Grundlage für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung mit einer Überbauungsordnung UeO bildet. Für den Gesamtplanungsperimeter zeigt dieses die Machbarkeit und die städtebauliche Vision eines Gesamtkonzepts auf. Der Louelipark wird als Siedlung konzipiert bestehend aus einzelnen, überschaubaren Wohneinheiten als Punkthäuser oder kurze Zeilenbauten. In Nord-Süd-Richtung stehen die Punkthäuser immer leicht versetzt zueinander. Die Zeilenhäuser stehen längs zur spektakulären Sichtachse in das Alpenpanorama und verstellen so die räumliche Durchlässigkeit nicht. Die Hochpunkte werden an ausgezeichneten spezifischen Punkten geplant (Park, beim Bahngleis).

Die Bebauungshöhe variiert von zwei- bis siebengeschossigen und einem neungeschossigen Bauvolumen direkt am Bahngleis hinter dem Viadukt. Zur Stockhornstrasse ist ein flacher Gewerbebau platziert, welcher die Lärmemissionen des gesamten Neubaugebietes reduziert.

5. Beurteilung

Das vorliegende Richtkonzept ist das Resultat eines qualitätssichernden Verfahrens mit fünf Projekteingaben und einer qualifizierten Jury (entspricht den Vorgaben Art. 99a BauV).

Sind die maximalen Fassadenhöhen ortsbildverträglich?

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 Gewerbbau 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 Siedlungsqulität sehr gut zu erfüllen.

6. Antrag

Die OLK-Gruppe Oberland hat keine ortsbaulichen Vorbehalte zur vorliegenden UeO.

7. Weitere Bemerkungen

Keine.

Für die OLK-Gruppe Oberland
Der Präsident

Urs Fischer

Hinweis:
Der Fachbericht der OLK wird im Auftrag der Leitbehörde verfasst und dieser zugestellt.
Im Bewilligungsverfahren obliegt die Interessenabwägung der Leitbehörde. Bei Fragen und Unklarheiten haben sich Bauherrschaften/Gesuchstellende daher an diese zu wenden.

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

Fabian Meyer
+41 31 636 14 55
fabian.meyer@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

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

Ref-Nr.: 2023.WEU.5197; ID 18921
Geschäfts-Nr. Leitbehörde : 2023.DIJ.14906
Papier: 5.01.04

17. März 2024

Fachbericht Naturschutz

Gemeinde:	Heimberg
Gesuchstellerin:	Gemeinde Heimberg
Standort / Adresse:	ehem. Rigips-Areal, Untere Au
Parzellen Nr.:	221, 235, 239, 752, 872
Vorhaben:	Überbauungsordnung Louelipark (ehem. Rigips-Areal) mit Änderung Zonenplan, Richtplan, Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum
Unterlagen:	Projektunterlagen zum Baugesuch vom 20. Dezember 2023
Schutzobjekte:	Ufervegetation (Art. 21 NHG)
Gewässer:	Loueligrabe, Grabehüsibach,
Erforderliche Ausnahmen:	**Ausnahmebewilligung für Eingriffe in die Ufervegetation** nach Art. 18 Abs. 1bis und 1ter, Art. 21 und 22 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 und Art. 12, Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 der kantonalen Naturschutzverordnung vom 10.11.1993.
Verfahren:	Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111 Biotopinventare von Bund und Kanton Lebensräume der Schweiz, Raymond Delarze / Yves Gonseth / Stefan Eggenberg / Mathias Vust, 2015 Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz: Leitfaden Umwelt Nr. 11 (BUWAL, 2002) Gewässerraum; Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern (2015) Bauten und Anlagen im Gewässerraum; Arbeitshilfe für Leit- und Bewilligungsbehörden im Kanton Bern (2014)

1. Beurteilung des Vorhabens

1.1. Gesuchsunterlagen

Mir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass im Erläuterungsbericht dargelegt wird, dass sich auf dem Areal keine schützenwerten 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 in den weiterführenden Berichterstattungen zu berücksichtigen.

Weiter bestehen zu den Angaben zur Überdeckung des Loueligrabe widersprüchliche Angaben (Überbauungsordnung Art. 22: 18m +5m vs. Erläuterungsbericht S. 28 19m). Dies ist zu bereinigen.

1.2. Ausgangszustand

Mit Ausnahme des Gewässers sowie dessen Uferbereiche und Ufervegetation bestehen im Einflussbereich des Projektes und dessen näherer Umgebung keine geschützten oder schützenswerten Lebensräume (Biotope) im Sinne von Art. 18, Abs. 1^{bis} NHG, Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV.

1.3. Schutzbestimmungen

Die im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigenden Schutzbestimmungen finden sich im Anhang.

1.4. Auswirkungen

1.4.1. Auswirkungen auf Biotope und Arten

Der Loueligrabe soll im Rahmen der Überbauungsordnung revitalisiert werden und im Bereich 'Quartierpark' unmittelbar angrenzend soll eine naturnahe Umgebung geschaffen werden. Die naturnahe Gestaltung ist im Art. 19 der Überbauungsordnung festgelegt. Dies wird aus naturschutzrechtlicher Sicht begrüsst. In der Überbauungsordnung ist zudem zu ergänzen, dass dieser Bereich naturnah gepflegt werden soll. Ebenfalls ist der Unterlauf des Loueligrabens (aktuell Bereich 'Aussenraum Wohnen') dem Bereich 'Quartierpark' zuzuordnen, sodass der Artikel 19 auch in diesem Bereich zur Anwendung kommt.

Aktuell sind rund 26m des Gewässers durch Überquerrungen (4 Querrungen) überdeckt, neu sollen nur noch 19m (2 Querrungen) überdeckt sein. Im Rahme der weiterführenden Planung ist zu prüfen (Nachweis Standortgebundenheit der Erschliessung), ob die überdeckte Fläche noch weiter reduziert werden kann und entsprechende Abklärungen sind darzulegen.

Grundsätzlich befindet sich bereits Uferbereiche und rudimentär ausgebildete Ufervegetation innerhalb des Projektperimeters. Eine entsprechende Ausnahmebewilligung für Eingriffe in diesem Bereich ist entsprechend mit den definitiven Gesuchsunterlagen einzureichen. Die bereits geplanten Massnahmen sind jedoch ausreichend, gemäss den aktuellen Gesuchsunterlagen es ist keine zusätzliche Massnahme notwendig.

2. Antrag

Gestützt auf das geltende Recht können wir dem Vorhaben unter den nachstehend genannten Bedingungen eine positive Beurteilung in Aussicht stellen:

3. Anforderungen an ein bewilligungsfähiges Projekt

3.1. Es ist abzuklären, ob die überdeckte Fläche des Louligrabens weiter reduziert werden kann (ggf. ist die Standortgebundenheit der Erschliessung darzulegen). Die entsprechenden Angaben zur überdeckten Fläche sind klar und einheitlich in allen Unterlagen zu deklarieren (**Genehmigungsvorbehalt GV,** Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 12 NSchV, Art. 14 Abs. 2 Bst. c NHV).

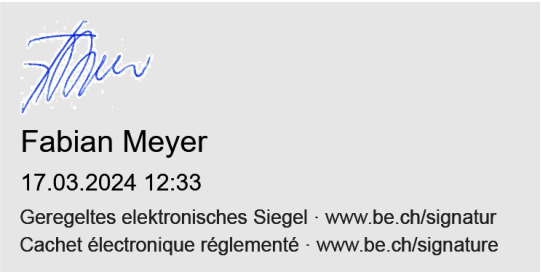
3.2. Der Unterlauf des Loueligrabens (aktuell Bereich 'Aussenraum Wohnen') ist dem Bereich 'Quartierpark' zuzuordnen (Hinweis).

3.3. In der Überbauungsordnung ist bei Art. 19 zu ergänzen, dass die Pflege dieser Fläche naturnah zu erfolgen hat (Hinweis).

3.4. Gesuche um Ausnahmebewilligungen für Eingriffe in geschützte Biotope oder Naturobjekte sind mit den entsprechenden Planunterlagen, im Rahmen des (Bau-)Bewilligungsverfahrens via Leitbehörde bei der Abteilung Naturförderung zu beantragen (Hinweis).

Freundliche Grüsse

Amt für Landwirtschaft und Natur
des Kantons Bern
Abteilung Naturförderung



Fabian Meyer

Anhang: - Schutzbestimmungen

Anhang: Schutzbestimmungen

Uferbereiche

Uferbereiche sind Biotope gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV. Sie umfassen mindestens die Ufervegetation und ein landseitiger Nährstoffpufferstreifen von 3 m Breite. Uferbereiche sind nach Art. 18 Abs. 1bis NHG besonders zu schützen.
Bewilligungen für technische Eingriffe in die Uferbereiche dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Mit der Erteilung einer Baubewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1ter NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schilf-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Ufergehölze, Auenvegetation, etc.) ist gemäss Art. 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
Da die Grenzen von Ufergehölzen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher verlaufen, sind die Bauabstände ab dieser Linie zu bemessen.
Die zuständige kantonale Behörde kann die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen (Art. 22 Abs. 2 NHG).
Mit der Erteilung einer Ausnahmebewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1ter NHG u. Art. 14 Abs. 7 NHV).

17.03.2024