



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

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

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

Präsidentiales Heimberg
AZIONA-Nr.
Archiv-Nr.
Geht an:
 zur Erledigung
Frist
Eingang 8. NOV. 2022
 zur Kenntnisnahme
 zur Antragstellung GR
.....
 C-Geschäft GR
 Zirkulation AL / Personal
 Kopie an:
.....

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

Gemeindeverwaltung Heimberg
Postfach 271
Alpenstrasse 26
3627 Heimberg

G.-Nr.: 2022.DIJ.4653

7. November 2022

Heimberg; Änderung ZÖN A "Schulanlage Untere Au", Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 12. Juli 2022, mit letzten Aktenergänzungen vom 29. September 2022, ist bei uns die Änderung der ZÖN A «Schulanlage Untere Au» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplanänderung vom Juli 2022
- Änderung Schutzzonenplan und Richtplan vom Juli 2022
- Baureglementsänderung vom September 2022
- Erläuterungsbericht vom September 2022
- Mitwirkungsbericht vom September 2022

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I, Stellungnahme vom 15. August 2022
- Denkmalpflege des Kantons Bern, Fachbericht vom 16. August 2022
- LANAT, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 26. August 2022

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

Die heute rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Heimberg wurde im Juni 2008 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Mit der vorliegenden Änderung der ZöN A «Schulanlage Untere Au» kann dem zusätzlichen Bedarf von Schulräumen für 10 Klasseneinheiten nachgekommen werden.

Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg soll im Frühling 2023 durch das zuständige Organ beschlossen werden. Nach Rücksprache mit der Bauverwaltung der Gemeinde wird die vorliegende Änderung der ZöN A «Schulanlage Untere Au» der Ortsplanungsrevision vorgezogen. Die vorliegende Änderung betrifft einzig den neuen Sektor 1 innerhalb der ZöN A.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Zonenplan- und Baureglementsänderung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Änderungen Zonenplan, Baureglement und Schutzzonen- und Richtplan

Mit den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen nimmt die Gemeinde Heimberg bezüglich der Änderung der ZöN A «Schulanlage Untere Au» Anpassungen am Zonenplan, Baureglement sowie Schutzzonen- und Richtplan vor. Diese Änderungen basieren auf den Grundlagen der künftigen Nutzungsplanung der Gemeinde. Die neue baurechtliche Grundordnung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch weder beschlossen noch genehmigt. Diese Planung ist daher noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Es können daher auch keine Änderungen von Planungen vorgenommen werden, die noch nicht rechtskräftig sind.

Wir gehen davon aus, dass die Änderung der ZöN A von grosser Dringlichkeit ist und die Beschlussfassung bzw. die Genehmigung vor der Ortsplanungsrevision erfolgt. Daher muss die Änderung der ZöN A auf der heute rechtskräftigen baurechtlichen Grundordnung basieren. Die Änderung der ZöN A wird daher der Ortsplanungsrevision vorgezogen. Entsprechend müssen die Änderungen gestützt auf die heute rechtskräftige baurechtliche Grundordnung (Genehmigung vom 27. Juni 2008) durchgeführt werden.

(GV)

4. Änderung Baureglement

Nach der Mitwirkung hat die Gemeinde Heimberg bei der Baureglementsänderung zur ZöN A «Schulanlage Untere Au» für den Sektor 1 den Hinweis aufgenommen, dass oberhalb der Fassadenhöhe traufseitig keine zusätzlichen Attika- oder Dachgeschosse zulässig sind. Aufgrund der Tatsache, dass dadurch von Art. 37 GBR abgewichen wird, muss diese Bestimmung in den normativen Teil verschoben werden.

(GV)

Wir empfehlen, anstelle von «GL/GB:--» folgende Formulierung zu verwenden: «GL/GB: Frei». **(E)**

5. Hinweise und Empfehlungen

5.1 Auswirkungen auf Biotope und Arten

Mit Ausnahme des Gewässers sowie dessen Uferbereiche und Ufervegetation bestehen auf der Parzelle Nr. 554 und dessen näherer Umgebung keine geschützten oder schützenswerten Lebensräume (Biotope) im Sinne von Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV. **(H)**

Die Auswirkungen der Projektrealisierung sind im Erläuterungsbericht dokumentiert. Die Bauabstände zu der Ufervegetation sind vermassst und genügend gross. Durch die Umsetzung des Projekts entstehen keine negativen Auswirkungen auf bestehende, geschützte Naturwerte. **(H)**

5.2 Denkmalpflege

Das geplante Vorhaben auf der Parzelle Nr. 554 befindet sich weder innerhalb von Baugruppen, noch wird die direkte Umgebung von inventarisierten K-Objekten tangiert. **(H)**

5.3 Gewässerraum / Wassergefahren

Die Parzelle Nr. 554 liegt teilweise im Gewässerraum des Louelibaches sowie im gefährdeten Gebiet für Wassergefahren (blaues Gefahrengebiet, gemäss Gefahrenkarte Heimberg). Durch das Vorhaben sind keine wasserbaulichen Interessen tangiert. Das neu geplante Gebäude befindet sich ausserhalb von Gewässerraum und Gefahrengebiet. **(H)**

5.4 Planbeständigkeit

Wir weisen Sie darauf hin, dass nach der Genehmigung der Änderungen zur ZöN A «Schulanlage Untere Au» die Planbeständigkeit gilt. **(H)**

6. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen Ihnen, die bereinigte Planung zu einer abschliessenden Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung 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).

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Beat Michel
Raumplaner

Beilagen

- Überzählige Dossiers retour

Fachberichte

- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- LANAT, Abteilung Naturförderung

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro ecoptima AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Thun
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- LANAT, Abteilung Naturförderung



Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Tiefbauamt

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

Astrid Leutwiler
+41 31 636 79 48
astrid.leutwiler@be.ch

Oberingenieurkreis I, Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)

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

15. August 2022

Stellungnahme zur Vorprüfung Wasserbau und Naturgefahren (Wasserprozesse)

Gemeinde(n):	Heimberg
Vorhaben:	Teilrevision ZÖN A "Schulanlage Untere Au"
Beurteilungsgrundlagen:	Vorprüfung
Geschäfts-Nr.:	AMT107082
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	2022.DiJ.4653
Kontaktperson:	Astrid Leutwiler

Guten Tag Beat

Die vorliegende Teilrevision betrifft die Parzelle 554 Heimberg. Diese liegt teilweise im Gewässerraum des Louelibaches sowie im gefährdeten Gebiet für Wassergefahren (blaues Gefahrengebiet, gemäss Gefahrenkarte Heimberg).

Durch das Vorhaben sind keine wasserbaulichen Interessen tangiert. Das neu geplante Gebäude befindet sich ausserhalb von Gewässerraum und Gefahrengebiet. Wir stimmen der Teilrevision ZÖN A «Schulanlage Untere Au» ohne Vorbehalte zu.

Freundliche Grüsse

Astrid Leutwiler
Projektleiterin Wasserbau



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege

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

Alberto Fabbris
+41 31 635 98 28
alberto.fabbris@be.ch

Denkmalpflege, Schwarztorstrasse 31, Postfach, 3001 Bern

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

16.08.2022

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts Nr. der Bewilligungsbehörde: 2022.DIJ.4653

Heimberg: 2022 - Teilrevision ZöN A "Schulanlage Untere Au", Vorprüfung

1. Allgemeines

Beurteilungsgrundlagen

- AGR-Dossier vom 15. Juli 2022

ISOS und Bauinventar

Im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Heimberg als verstädtertes Dorf von lokaler Bedeutung verzeichnet.

Die ISOS von regionaler und lokaler Bedeutung werden nicht nachgetragen und stimmen deshalb oft nicht mit der heutigen Siedlungsentwicklung überein. Sie entfalten nicht dieselbe Rechtskraft wie nationale Ortsbilder (Bundesinventare gemäss Art. 5 des NHG). Trotzdem können sie als hilfreiches Instrument zur Ortsentwicklung beigezogen werden.

Was das Bauinventar betrifft, tangiert das Vorhaben keine inventarisierten Objekte.

2. Beurteilung

Da sich das geplante Vorhaben auf der Parzelle Nr. 554 weder innerhalb von Baugruppen befindet, noch die direkte Umgebung von inventarisierten K-Objekten tangiert, ist die kantonale Denkmalpflege für dessen Beurteilung nicht zuständig.

Freundliche Grüsse

Denkmalpflege

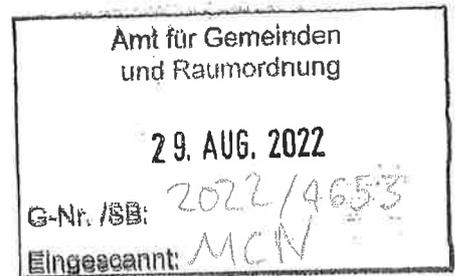
Alberto Fabbris
Bauberatung und Ortsbildpflege



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 Gemeinde und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Beat Michel
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr.: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2022.DIJ.4653

26. August 2022

Fachbericht Naturschutz

Gemeinde:	Heimberg
Gesuchsteller:	Einwohnergemeinde Heimberg
Parzellen Nr.:	554
Koordinaten:	2'612'460 / 1'182'130
Vorhaben:	Teilrevision ZöN A «Schulanlage Untere Au»
Unterlagen:	Projektunterlagen vom 15. Juli 2022
Schutzobjekte:	Ufervegetation (Art. 21 NHG)
Gewässer:	Loueligraben
Erforderliche Ausnahmen:	Für die Bewilligung des Vorhabens sind keine Ausnahmebewilligungen nach Naturschutzrecht erforderlich.
Leitverfahren:	Teilrevision ZöN A, 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

1. Beurteilung des Vorhabens

1.1. Ausgangszustand

Mit Ausnahme des Gewässers sowie dessen Uferbereiche und Ufervegetation bestehen auf der Parzelle Nr. 554 Heimberg und dessen näherer Umgebung keine geschützten oder schützenswerten Lebensräume (Biotope) im Sinne von Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV.

1.2. Schutzbestimmungen

Die im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigenden Schutzbestimmungen sind im Anhang zusammengestellt.

1.3. Auswirkungen

1.3.1. Auswirkungen auf Biotope und Arten

Die Auswirkungen der Projektrealisierung sind im Erläuterungsbericht vom Juni 2022 dokumentiert (Kapitel 3.4 und Abb. 10). Die Bauabstände zu der Ufervegetation sind vermassst und genügend gross. Durch die Umsetzung des Projekts entstehen keine negativen Auswirkungen auf bestehende, geschützte Naturwerte.

2. Anträge

Der Planung kann ohne Genehmigungsvorbehalte zugestimmt werden.

Freundliche Grüsse

**Amt für Landwirtschaft und Natur
des Kantons Bern**
Abteilung Naturförderung



Fabian Meyer

Anhang: - Schutzbestimmungen

Schutzbestimmungen

Uferbereiche (Art. 14 Abs. 3 NHV)

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. 1^{bis} NHG besonders zu schützen.

Ufervegetation (Art. 21 NHG)

Die Ufervegetation (Schilf-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Ufergehölze, Auenv egetation, 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).

26.8.2022 / ANF / FM