



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, Postfach 271
3627 Heimberg

Bauverwaltung Heimberg
Eingang

16. MRZ. 2020

G.-Nr.: 2019.JGK.4649
Ihre Referenz:

13. März 2020

Heimberg; Revision der Ortsplanung, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. Juli 2019, mit letzten Aktenergänzungen vom 4. September 2019 (Störfallvorsorge), ist bei uns die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan 1:5'000 vom Juni 2019
- Ergänzung zur Einzonung der Parzelle Nr. 56 vom 3. Juli 2019
- Schutzzonenplan und Richtplan 1:5'000 vom Juni 2019
- Ausschnitt Uferschutzplan 1:2'500 vom Mai 2019
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum 1:5'000 vom Mai 2019
- Inventarplan 1:5'000 vom Mai 2019
- Baureglement vom Juni 2019
- Erläuterungsbericht vom Juni 2019
- Ergänzung Störfallvorsorge vom 4. September 2019
- Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision vom Mai 2019
- Erhebung der unüberbauten Bauzonen vom 28. Juni 2019

- Räumliches Entwicklungskonzept REK vom Dezember 2017
- Mitwirkungsbericht zum räumlichen Entwicklungskonzept vom Juli 2018

- Siedlungsentwicklungskonzept SEK vom Juli 2018
- Mitwirkungsbericht zum Siedlungsentwicklungskonzept vom Dezember 2018

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- LANAT, Abteilung Naturförderung
- LANAT, Fischereiinspektorat
- LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht
- Waldabteilung Voralpen
- Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren
- Amt für Wirtschaft, Abteilung Immissionsschutz
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern
- Kantonales Laboratorium (Störfallvorsorge), inklusive Stellungnahme Bundesamt für Energie
- Amt für öffentlichen Verkehr

- Amt für Umweltkoordination und Energie
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum SFG
- Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern
- Region ERT

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.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 und 4 bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung.

2. Ausgangslage

Die heute rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Heimberg wurde am 27. Juni 2008 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Eine Gesamtrevision der Ortsplanung ist aufgrund der neuen übergeordneten Vorgaben erforderlich.

In einer ersten Phase hat die Gemeinde ein räumliches Entwicklungskonzept und ein Siedlungsentwicklungskonzept erarbeitet. Mit der nun vorliegenden zweiten Phase werden die Inhalte dieser Konzepte in die grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente übertragen.

Das räumliche Entwicklungskonzept und das Siedlungsentwicklungskonzept werden durch das AGR nicht genehmigt. Jedoch handelt es sich um eine wichtige Beurteilungsgrundlage bei der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Heimberg.

Die Planungen der beiden Arealentwicklungen «Bir Underfüerig» und «Rigips» sind noch in einem frühen Stadium. Sie werden daher nicht im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision behandelt. Spätere materielle Änderungen der baurechtlichen Grundordnung für die Gebiete «Bir Underfüerig» und «Rigips» unterliegen somit nicht der Planbeständigkeit der vorliegenden Ortsplanungsrevision.

Die Planung wurde durch die Gemeinde Heimberg umfassend ausgearbeitet. Es bestehen jedoch noch mehrere materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte, die durch die Gemeinde zu bereinigen sind.

3. Materielle Genehmigungsvorbehalte

3.1 Naturgefahren

Gemäss Arbeitshilfe «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» sind Gefahrengebiete bei der Ausscheidung neuer Bauzonen zu beachten, bestehende Bauzonen bei der Ortsplanung aufgrund der aktuellsten Kenntnisse der Gefahrensituation zu überprüfen und sofern notwendig anzupassen. Ein Verweis auf ein Hochwasserschutzkonzept und eine allfällige spätere Umsetzung von Massnahmen genügen dazu jedoch nicht. Eine Beurteilung aus Sicht Wassergefahren ist mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Entsprechend den Angaben in der Arbeitshilfe sind die massgeblichen Aspekte zu den Wassergefahren zu prüfen (evtl. mittels Fachgutachten) und dem Oberingenieurkreis I zur Beurteilung zuzustellen. Insbesondere ist auch zu prüfen, ob unüberbaute Parzellen oder Parzellenteile am Siedlungsrand, die in einem roten oder blauen Gefahrengebiet liegen, ausgenutzt werden müssen.

3.2 Hochwasserschutz

Die Gefahrenkarte Heimberg (2011) und das Hochwasserschutzkonzept Heimberg (2014) zeigen grossflächige Überschwemmungsgefährdungen und namhafte Hochwasserschutzdefizite in Heimberg auf. Es besteht ausgewiesener Handlungsbedarf. Das Hochwasserschutzkonzept weist bei einigen der Massnahmenvarianten auf den benötigten Raumbedarf hin. Gemäss Konzept sollen Rückhalte-räume freigehalten werden, so dass der bereits heute stark eingeschränkte Raum nicht zusätzlich reduziert und dadurch für die Hochwassersicherheit genutzt werden kann. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird das Hochwasserschutzkonzept insofern berücksichtigt, indem im Bereich der ausgewiesenen Rückhalteflächen keine Einzonungen vorgenommen werden. Der Oberingenieurkreis I stimmt diesem Ansatz grundsätzlich zu. Es ist von Bedeutung, dass die künftige Behebung der Hochwasserschutzdefizite in Heimberg nicht leichtfertig verwirkt werden. Es ist daher zu prüfen, ob die massgeblichen Bereiche nicht nur freizuhalten, sondern gleichzeitig auch raumplanerisch gesichert werden sollten.

3.3 Festlegung Gewässerraum

3.3.1 Aare

Der benötigte Gewässerraum an der Aare im Abschnitt des ehemaligen Projektes *aare-wasser* wurde mit einem Regierungsratsbeschluss bereits definiert. Dies betrifft auch die Gemeinde Heimberg.

Bei der raumplanerischen Umsetzung sind die Vorgaben aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 634/2017 vom 21. Juni 2017 zu berücksichtigen.

3.3.2 Zulg

Die Zulg weist eine natürliche Sohlenbreite von mehr als 15 m auf. Das Bundesrecht gibt keine minimale Breite vor. Die Breite des Gewässerraums muss gestützt auf das kantonale Wasserbaugesetz (Art. 5b Abs. 2 WBG) festgelegt werden.

Im Unterlauf der Zulg sind wasserbauliche Massnahmen im Rahmen eines Wasserbauprojektes der Gemeinde Heimberg in Planung. Der Gewässerraum der Zulg ist zwingend auf die wasserbaulichen Massnahmen abzustimmen.

3.3.3 Toggelisgrabe

Im Unterlauf des eingedolten Toggelisgrabe (Abschnitt Autobahn bis Aare) ist Infrastruktur zu verzeichnen. Es besteht ein überwiegendes wasserbauliches Interesse den Gewässerraum des Toggelisgrabe durchgehend bis zur Aare festzulegen. Sofern unbekannt, ist die genaue Linienführung des eingedolten Baches zu bestimmen und im Zonenplan Gewässerraum anzupassen.

3.3.4 Loueligrabe

Oberhalb der Kantonsstrasse sind am Loueligrabe wasserbauliche Schutzbauten und Verbauungen zu verzeichnen. Es besteht ein überwiegendes wasserbauliches Interesse den Gewässerraum bachaufwärts bis und mit dem verbauten Abschnitt zu verlängern.

Um den Hochwasserschutz und die Zugänglichkeit gewährleisten zu können, ist der Gewässerraum bergwärts zu verlängern. Der Gewässerraum hat entlang der Schutzbauten einseitig mindestens 5 m gemessen ab Aussenkante Schutzbauwerk / Böschungskante Sammler zu betragen und ist an diesen Stellen entsprechend zu verbreitern.

3.3.5 Chrebsbach

Beim Chrebsbach sind wasserbauliche Planungen im Rahmen eines Wasserbauprojektes der Gemeinde Heimberg im Gange (Stand: öffentliche Mitwirkung erfolgt). Der Gewässerraum des Chrebsbaches ist zwingend auf die wasserbaulichen Massnahmen abzustimmen. Die neue Linienführung und der abgestimmte Gewässerraum sind in den Zonenplan Gewässerraum aufzunehmen.

Im Unterlauf des Chrebsbaches (Abschnitt oberhalb Autobahn bis Aare) ist Infrastruktur zu verzeichnen. Es besteht ein überwiegendes wasserbauliches Interesse den Gewässerraum des Chrebsbaches durchgehend bis zur Aare festzulegen. Die Abstimmung zum Wasserbauprojekt Chrebsbach ist sicherzustellen.

3.3.6 Chrebsbach, Stiglisgrabe, Bach Cholmatt-Ägelmoos

Wir weisen darauf hin, dass der Gewässerraum als Korridor auszuscheiden ist. Die Gewässerräume des Chrebsbaches (im Oberlauf), Stiglisgrabens und des Bachs Cholmatt-Ägelmoos sind daher anzupassen.

3.4 Verzicht auf Festlegung Gewässerraum

Es sind diverse Bäche betroffen, bei welchen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden soll. Der Oberingenieurkreis I weist darauf hin, dass ein (pauschaler) abstrakter Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums mit dem Bundesrecht nicht vereinbar ist. Im Falle eines Verzichts ist stets eine Begründung erforderlich.

3.5 Ein-, Um- und Aufzonungen

3.5.1 Allgemein

Mehrwertabschöpfung

Gemäss Art. 142a Abs. 1 BauG wird bei einer Zuweisung von Land zu einer Bauzone (Einzonung) eine Mehrwertabgabe erhoben. Beträgt der Mehrwert jedoch weniger als 20'000.- CHF wird keine Abgabe erhoben. Es ist mittels anerkannten Methoden eine Verkehrswertschätzung vornehmen zu lassen. Die Gemeinde muss spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung, die den Mehrwert begründet, den Entwurf der Abgabeverfügung vorlegen. Bei Auf- oder Umzonungen ist eine Mehrwertabschöpfung nur möglich, wenn die Gemeinde über ein entsprechendes Reglement verfügt.

Rechtliche Sicherstellung

Die rechtliche Sicherstellung nach Art. 15 Abs. 4 lit. d Raumplanungsgesetz muss erbracht werden (ausser bei bebauten Flächen und bei unüberbauten Flächen von weniger als 300 m²).

Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen

Im Erläuterungsbericht ist die Gesamtfläche der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (inklusive Umzonungen) auszuweisen.

3.5.2 Einzonung Haslicheer

Die Gemeinde Heimberg hat nachträglich eine Erweiterung der Einzonung bei der Parzelle Nr. 56 zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss Hinweiskarte Kulturland liegt diese Einzonung innerhalb des Kulturlandes. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind die Anforderungen von Art. 8a BauG (Standortnachweis, optimale Nutzung) und Art. 11a-g BauV zu erfüllen. Falls weniger als 300 m² Kulturland beansprucht werden, handelt es sich um eine geringe Beanspruchung (vgl. Art. 11b Abs. 2 BauV). Gemäss Art. 11b Abs. 3 BauV setzt die Beanspruchung von Kulturland jedoch in jedem Fall, auch bei der Beanspruchung von weniger als 300 m², eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Bei einer Einzonung, die mehr als 300 m² Kulturland beansprucht, muss ebenfalls eine Mindestdichte gemäss Art. 11c BauV festgelegt werden.

3.5.3 ZPP Nr. 12 «Amselweg»

Die ZPP Nr. 12 «Amselweg» liegt gemäss Massnahmenblatt C_02 des kantonalen Richtplans im Raumtyp «Urbane Kerngebiete der Agglomeration» für welche eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.9 gilt. Im Baureglement wurde eine minimale GFZo von 0,8 festgelegt. Bei Wohnzonen sind analog zu Art. 11c Abs. 1 BauV Mindestdichten festzulegen. Bei den Dichten nach Art. 11c Abs. 1 BauV handelt es sich jedoch um Zielwerte, von welchen mittels einer raumplanerischen Interessenabwägung abgewichen werden kann. Diese raumplanerische Interessenabwägung muss vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir Sie darauf hin, dass im Erläuterungsbericht für die ZPP Nr. 12 eine minimale GFZo von 0.9 aufgeführt wird.

4. Formelle Genehmigungsvorbehalte

4.1 Störfallvorsorge

Für das Vorhaben wurde die Risikorelevanz aufgrund der Personenbelegung für die Erdgashochdruckanlagen der GVM festgestellt. Die Prüfschritte sind grösstenteils durchgeführt worden, jedoch ist die Auseinandersetzung mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen noch unvollständig. Für alle Planungsgebiete, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben. Angesichts der Gefährdung durch die Erdgashochdruckanlagen empfehlen wir, im KoBe der Erdgashochdruckanlagen eine Nutzung durch «empfindliche Einrichtungen» auszuschliessen.

4.2 Archäologie

Die im Inventarplan aufgeführten Fundstellen entsprechen nicht dem aktuellen Stand. Es sind die Koordinaten der Fundstellen gemäss der Stellungnahme des archäologischen Dienstes vom 30. Juli 2019 zu verwenden.

4.3 Eisenbahnlärm

Die ZPP Nr. 7 "Bir Unterfüerig", die UeO Bernstrasse, das Entwicklungsgebiet "Ängiried" sowie das Gebiet Nr. 5 (Ortskern Station) grenzen an das Bahnareal bzw. an die Bahnlinie Thun - Konolfingen und sind somit durch Bahnlärm vorbelastet. Bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie ist darauf zu achten, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben (ZPP, UeO und weitere Entwicklungsgebiete) die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften (mittels Lärmgutachten) ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. Im Erläuterungsbericht in Kapitel 12.3 "Lärmbelastung" ist ebenfalls die Lärmbelastung durch Bahnlärm zu thematisieren.

4.4 Bestimmung der dicht überbauten Gebiete

Bei folgenden Gebieten ist zu prüfen, ob die befestigten Flächen *innerhalb* des Gewässerraumes grösser als 50% sind. Dies ist für jedes betroffene Grundstück zu ermitteln:

- Gebiet «Underi Au Ost» (Loueligrabe Ostseite): Fraglich ist insbesondere der südliche Bereich.
- Gebiet «Beim Friedhof» (Loueligrabe Westseite): Fraglich ist insbesondere der südliche Bereich.
- Gebiet «Stockhornstrasse Ost» (Loueligrabe Ostseite).

4.5 Zonenplan

- Sämtliche Zonen, die nicht parzellenscharf sind, müssen vermasst / georeferenziert werden.
- Die Bezeichnung der UeO «Abbau und Auffüllung Bümberg» im Zonenplan ist zu bereinigen.
- Die in der Legende aufgeführten Einzonungen sind nicht im Plan dargestellt.

4.6 Inventarplan / Schutzzonenplan

- Das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (ALG) ist im Inventarplan und im Schutzzonenplan zu ergänzen.
- Die Ausscheidung von Ufergehölz muss noch einmal überprüft werden. Es fehlt beispielsweise die Uferbestockung an der Zulg. Auch die Hecken müssen noch einmal auf Vollständigkeit kontrolliert werden, so sind beispielsweise mehrere entlang des Autobahnzubringers vorhanden.
- Der Begriff „Waldrandgebiet“ ist unglücklich gewählt: Der Waldrand beinhaltet den Strauchgürtel und den Übergangsbereich zum Hochwald und gehört zum Waldareal. Hier geht es um den Pufferbereich im vorgelagerten Bereich. Der Begriff «Waldvorland» oder «Waldabstandsgebiet» wäre auch im Siedlungsgebiet der korrekte Begriff. Dies ist ebenfalls im Erläuterungsbericht anzupassen.
- Hecke auf Waldareal ist nicht möglich. Eine Hecke wird vom Wald bzw. Waldareal unterschieden, ebenso ein Feldgehölz. Eine Bestockung, welche die Minimalkriterien (min. 800 m² Fläche, mind. 12 m Breite und mind. 20-jährig) erfüllt, ist Wald. Auch wenn sie besondere ökologische Funktionen erfüllt oder einen hohen ästhetischen Wert aufweist, bleibt sie Wald.
- Unter den Hinweisen im Schutzzonenplan ist ebenfalls das BLN-Gebiet Nr. 1314 darzustellen.
- Beim Inventarplan fehlt die Waldgrenze in der Legende. Jedoch ist durch die Gemeinde grundsätzlich zu prüfen, ob die Waldgrenze im Inventarplan beibehalten werden soll.

4.7 Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum

- Der vorliegende Zonenplan Naturgefahren vom Mai 2019 deckt lediglich den *Perimeter A* der Gefahrenkarte Heimberg (2011) ab. Die Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe im *Perimeter B* sind dagegen im Zonenplan Naturgefahren nicht dargestellt. Gemäss Arbeitshilfe «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» sind die Gefahrengebiete im Zonenplan für das gesamte Gemeindegebiet zu bezeichnen, einschliesslich der Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe. Der Zonenplan Naturgefahren ist entsprechend anzupassen.
- Die Erhöhung des Gewässerraums ist grundsätzlich bei allen Gewässern vor allem bei vorhandener Ufervegetation und bei Gewässern, die gemäss der kantonalen Revitalisierungsplanung eine mittlere / hohe Priorität aufweisen zu überprüfen und gegebenenfalls zu erhöhen und im Erläuterungsbericht zu begründen.
- Die Autobahn beim Toggelisgraben ist nicht als dicht überbautes Gebiet im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum zu bezeichnen.

4.8 Ausschnitt Uferschutzplan

- Der Uferweg führt entlang der Aare, anschliessend entlang der Zulg bis zum Steg und dann wieder zurück zur Aare. Die Teilstücke ab dem Steg flussaufwärts sind ebenfalls als Uferweg gekennzeichnet. Dies sind jedoch keine Uferwege gemäss SFG, weil sie nicht dazu dienen, einen durchgehenden Uferweg entlang der Aare zu schaffen. Sie sind aus dem angepassten Teil des Uferschutzplans zu löschen.
- Es muss geprüft werden, ob es sich bei der Uferschutzzone bei «Kalisteg» nördlich des Waldstreifens um Waldareal handelt. Diesbezüglich empfehlen wir Ihnen, die Waldabteilung Voralpen zu kontaktieren.
- Der neue Perimeter des Uferschutzplanes ist zu vermassen.

- Was nicht neu festgesetzt wird, gehört unter die Hinweise und nicht unter die Festlegungen (z.B. Rastplatz bestehend).

4.9 Richtplan

- Die Festsetzung des besonderen Waldrandes scheint aus Sicht der Waldabteilung Voralpen konfliktträchtig zu sein. Das Anliegen ist grundsätzlich nachvollziehbar, jedoch stellen sich diverse Fragen: Wem wird dieser Plan bekannt gegeben, dem Grundeigentümer oder dem Revierförster? Was geschieht, wenn Massnahmen ergriffen werden, die walddrechtskonform sind, aber dem Schutzzonenplan widersprechen? Besonderer Waldrand innerhalb des Waldareals ist nicht möglich (nordwestlicher Teil auf Parzelle Nr. 964). Wir empfehlen Ihnen, die Thematik bezüglich dem besonderen Waldrand mit der Waldabteilung Voralpen zu besprechen.
- Der Richtplaninhalt C: «Gesamtkonzept Entwicklung Brennpunkt Bahnhof Heimberg» muss auf den Koordinationsstand Zwischenergebnis gesetzt werden. Das Thema Fruchtfolgeflächen ist noch nicht abgeklärt und das Gebiet ist im RGSK nur teilweise als Wohnschwerpunkt festgelegt.

4.10 Baureglement

Art. 212 Abs. 1 Fussnote 2	Es muss definiert werden, dass das Attikageschoss innerhalb der Fassadenhöhe giebelseitig liegen muss. Entsprechend müssen auch die Zeichnungen im Anhang A121 ergänzt werden. Zudem ist der Verweis auf Art. 212 Abs. 4 Bst. f zu korrigieren. (Das Sprungmass von 3.50 m gemäss Art. 212 Abs. 5 Bst. f5 soll nur verhindern, dass gestalterisch überhöhte Attikas entstehen.)
Art. 212 Abs. 2	Im Planerlassverfahren innerhalb der Bauzone ist dem Schutz des Kulturlandes Rechnung zu tragen. Der Schutz des Bodens orientiert sich indessen nicht mehr an der Definition des Kulturlandes nach Art. 11a BauV. Die haushälterische Bodennutzung innerhalb der Bauzone wird nicht mehr über Art. 8a Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 11a ff. BauV eingefordert, sondern über Art. 3 RPG i.V.m. Art. 54 Abs. 1 Bst. I BauG. Deshalb muss der Satz «Vorbehalten bleibt Art. 11c Abs. 2 BauV» gestrichen werden.
Art. 212 Abs. 3	Der Verweis auf Absatz 4 ist falsch. Es handelt sich um den Absatz 5.
Art. 212 Abs. 5 Bst. a	Der Begriff «eingeschossige» Gebäude ist nicht BMBV-konform. Entweder handelt es sich um einen «eingeschossigen Gebäudeteil», der am Gebäude angebaut wird und der innerhalb der maximal zulässigen Gebäudelänge realisiert werden kann oder es handelt sich um ein «kleineres Gebäude», welches freistehend ist. Die Eingeschossigkeit ergibt sich aus der maximal zulässigen Fassadenhöhe giebelseitig.
Art. 212 Abs. 5 Bst. c	Anstelle von «zulässiger Anteil an bedeckter Fläche pro Fassade» ist «zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts» zu verwenden.
Art. 212 Abs. 5 Bst. f	Bei Attikageschossen muss der Rückversatz auf einer Seite mindestens 2.0 m betragen. Dies muss ebenfalls beim Anhang A122 angepasst werden. Bei Attikas mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen. Daher muss ein Vordach von 20 cm, welches auf der ganzen Fassadenseite durchläuft, dem Versatzmass angerechnet werden.

Art. 212 Abs. 5 Bst. h	<p>Abgrabungen müssen auf eine Fassadenseite beschränkt werden. Ansonsten tritt das Untergeschoss zu stark in Geltung.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass Kellertreppen, welche parallel zur Fassade angeordnet werden und keine Anböschungen benötigen, auch auf den anderen Fassadenseiten zulässig sind (Kellertreppen, welche lediglich von einer Betonmauer umfasst sind und lediglich eine Geschosshöhe mit normalem Trittvhältnis aufweisen; ca. A+2×S=65). Diese werden nicht als Abgrabungen betrachtet.</p> <p>Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass die Bestimmungen über Abgrabungen nicht für die Definition der Geschossigkeit gelten.</p>
Art. 221 Abs. 1 und 2	Private Nutzungen in einer ZöN müssen untergeordnet sein, d.h. es muss sich um eine Nebennutzung handeln. Ein flächenmässig beschränkter Umfang reicht hierzu nicht aus. Die private Nutzung muss somit nicht nur flächenmässig beschränkt sein, sondern auch in der Nutzungsart und -intensität untergeordnet sein.
Art. 222	<p>Anstelle von Grundfläche ist anrechenbare Gebäudefläche zu verwenden.</p> <p>Die Verweise bei der ZSF «Spielplatz Obere Au» sind zu überprüfen.</p>
Art. 311	Bei mehreren Zonen mit Planungspflicht wird auf die Festlegung der Gebäudelänge verzichtet. Es ist daher im Erläuterungsbericht nachzuweisen, dass aus Ortbildschutzgründen auf die Festlegung der Gebäudelänge verzichtet werden kann.
Art. 316	Nach dem Planungszweck gibt es eine Bebauung mit Wohnnutzung. Nach der Art der Nutzung sind Wohnen <i>und</i> Gewerbe zulässig. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen.
Art. 417 Abs. 6	Der letzte Satz muss wie folgt ergänzt werden: «(...) ausserhalb des Baugebiets <i>möglichst</i> auf bestehenden Anlagen (...)»
Art. 522	Die Objekte des Inventars historischer Verkehrswege werden im Schutzzonenplan und nicht im Zonenplan festgelegt.
Art. 612	Gemäss Art. 612 des Baureglements gilt von selbständigen Fuss- und Radwegen ein gegenüber Art. 80 Abs. 2 Bst. b SG reduzierter Abstand von 2 m. In der Gemeinde Heimberg existiert auch ein selbständiger kantonaler Radweg, für den der Abstand von 3.60 m gemäss Art. 80 Abs. 2 Bst. b SG gilt. Dies ist im Baureglement zu ergänzen.
Art. 621 Abs. 1	Dieser Satz ergibt keinen Sinn. Der Gemeinderat nimmt alle Zuständigkeiten wahr, die (...) einem anderen Organ zugewiesen sind?
Art. 712	Es sind ebenfalls der Schutzzonenplan sowie der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum aufzuführen.
Art. 713	Mit den Detailerschliessungs-UeOs Buechwald, Aarhölzliweg und Alpenstrasse Ost wurde gleichzeitig auch die Baubewilligungen erteilt. Damit ist die Aufhebung dieser UeOs nicht möglich, da damit zugleich auch die Baubewilligung aufgehoben werden würde. Die vorliegenden Unterlagen zu den Detailerschliessungsstrassen sind als Ganzes anzusehen und können nicht unterteilt werden, weshalb diese UeOs nicht

	aufgehoben werden können, ohne dabei dem Bauvorhaben die Baubewilligung zu entziehen
Anhang A111	Der zweite Absatz ist nicht zulässig und muss daher gestrichen werden.
Anhang A113	Es muss definiert werden, wieviel ein Untergeschoss über das massgebende Terrain hinausragen darf, damit es nicht der Geschossflächenziffer oberirdisch angerechnet werden muss. Entsprechend ist ebenfalls die Darstellung (Schnitt) zu ergänzen.
Anhang A123	Als oberster Messpunkt gilt Oberkante Sparren (ohne Schalung). Zudem ist im Schnitt eine verputzte Aussendämmung gezeichnet. Der Schnittpunkt bezieht sich auf die rohe Aussenfläche der Wärmedämmung, ohne Putzaufbau. Ein Mass für den Abstand von Dachaufbauten zur First-, Grat- oder Trauflinie wird im Baureglement nicht definiert. Daher ist die entsprechende Masslinie zu löschen.
Anhang A124	Es ist der Verweis auf Art. 212 Abs. 5 Bst. b GBR vorzunehmen.
Anhang A134	Da keine Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge geregelt werden, muss der letzte Satz in Absatz 2 gestrichen werden. Zudem sind die Verweise auf Artikel im Baureglement zu überprüfen.
Anhang A1310	Die Gemeinde hat die Variante Korridor gewählt. Die Skizze ist daher falsch und muss angepasst werden.
Anhang A2	Im Anhang 2 "Strassen mit Bauabstand 5 m" des Baureglements sind Kantons- und Gemeindestrassen, bei denen ein Bauabstand von 5 m einzuhalten ist, dargestellt. Beim Strassenabschnitt im Bereich des Autobahnanschlusses Thun Nord handelt es sich jedoch um eine Nationalstrasse. Dies ist im Plan zu ergänzen.

4.11 Erläuterungsbericht

4.11.1 Verkehr

Im Erläuterungsbericht Kap. 11 Verkehr (Abschnitt Mehrverkehr) wird die Aussage gemacht, dass die Siedlungsentwicklung nach innen an zentral gelegenen Orten eine wichtige Massnahme sei, um die Anzahl MIV-Fahrten und die zurückgelegten Distanzen zu reduzieren. Das Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination weist darauf hin, dass die relative Reduktion in Distanz und Anzahl Fahrten durch die Bevölkerungsentwicklung kompensiert werden könnte. Hinzu kommt, dass die räumliche Konzentration des Verkehrsaufkommens lokal zu einer höheren Verkehrsbelastung führen kann. Die Aussage im Erläuterungsbericht ist entsprechend zu relativieren.

4.11.2 IVS

Zu beachten gilt, dass es sich beim IVS grundsätzlich um ein wissenschaftliches Hinweisinventar handelt, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Die vorliegende Planung genügt diesbezüglich den Anforderungen an den besonderen Landschaftsschutz nach Art. 10 BauG noch nicht. Die Planungs- und Baubewilligungsbehörden sind verpflichtet, auf besonders schöne oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften sowie auf geschichtliche Stätten in besonderem Masse Rücksicht zu nehmen, auch wenn ein historischer Verkehrsweg nicht im IVS aufgenommen worden ist. Auf diese Pflicht soll daher in der Ortsplanung z.B. in den Erläuterungen zum Baureglement hingewiesen werden. In den vorliegenden Unterlagen findet sich kein entsprechender Hinweis.

4.11.3 Bauabstände Uferschutzplanung

Da Bauabstände aus der Uferschutzplanung nicht den Bauverbotsbereichen im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung entsprechen, ist die Festlegung / Erhöhung des Gewässerraumes im Grundsatz unabhängig des Perimeters der Uferschutzplanung zu definieren. Eine Abstimmung zwischen Gewässerraum und Uferschutzzone soll aber, dort wo möglich und sinnvoll, getroffen werden. Die Aussage im Erläuterungsbericht S. 56, letzter Punkt, ist zu berichtigen.

4.11.4 Regionale Planungen

Der regionale Landschaftsrichtplan (LRP) ERT wird im Erläuterungsbericht in den übergeordneten Grundlagen nicht erwähnt. Die Gemeinde Heimberg ist jedoch von vereinzelt Massnahmen betroffen. Der LRP ist als Grundlage an geeigneter Stelle zu erwähnen und zu prüfen, ob daraus Auswirkungen auf die Revision der Ortsplanung resultieren.

Ende Juni 2019 konnte im ERT die landwirtschaftliche Planung Thun, Steffisburg und Heimberg abgeschlossen werden. Diese Planung ist ebenfalls in den Grundlagen zu nennen und an geeigneter Stelle zu berücksichtigen. Oder es bleibt zumindest zu prüfen, ob Auswirkungen auf die Revision der Ortsplanung daraus resultieren.

4.11.5 Naturschutz

Der Erläuterungsbericht liefert zum Thema Natur nur wenig konkrete Informationen. Ob als Grundlage für die Planung ein Lebensrauminventar erarbeitet worden ist bzw. ein bestehendes Lebensrauminventar überarbeitet und berücksichtigt wurde, geht aus dem Erläuterungsbericht nicht hervor. Dies ist zu ergänzen.

Im Erläuterungsbericht wird das Vorgehen mit den schützenswerten Gebieten und Objekten nur kurz erwähnt. Konkrete Aussagen zu den einzelnen Gebieten und Objekten z.B. in Form einer Liste und zu den Auswirkungen der Neueinzonungen auf Natur und Landschaft sucht man vergebens. Es fehlt auch eine Erwähnung der übergeordnet geschützten, in der Gemeinde vorkommenden Gebiete wie Objekte des *Bundesinventars der Landschaften und Naturdenkmäler* und des *Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung*. Diese Mängel sind zu beheben.

4.11.6 Verkehrsintensive Vorhaben (ViV)

In der Gemeinde Heimberg gibt es ein bekanntes ViV, das Heimberg Center (Coop Megastore). Wenn eine wesentliche Änderung der Anlage vorliegt, müssen die Bestimmungen gemäss Massnahmenblatt B_01 des kantonalen Richtplans berücksichtigt werden. Kürzlich durchgeführte Fahrtenzählungen zeigen, dass voraussichtlich mit einem durchschnittlichen täglichen Fahrtenaufkommen über 5'000 Fahrten gerechnet werden muss. Insofern ist ein neurechtlich geprüfter, kantonaler ViV-Standort Voraussetzung, um wesentliche Änderungen der Anlage zu bewilligen. Im Rahmen des Richtplan-Controllings '20 wird die Bezeichnung eines ViV-Standorts Heimberg Center zu prüfen sein.

In den vorliegenden Unterlagen (Stand Juni 2019) wird das ViV nur am Rande behandelt. Im Erläuterungsbericht wird unter 1.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen/ Grundlagen auf das Thema verkehrsintensive Vorhaben und die Relevanz für den Verkaufsstandort Heimberg Center (Coop Megastore) hingewiesen. Weiter gibt es im Baureglement eine Änderung, welche auch das Heimberg Center betrifft: Neu werden in Arbeitszonen Ab (ehemals Gewerbezone) verkehrsintensive Nutzungen nicht mehr explizit ausgeschlossen.

Der Erläuterungsbericht ist in geeigneter Weise mit einem Hinweis auf die genannten Voraussetzungen und Verfahren zu ergänzen.

5. Empfehlungen und Hinweise

5.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinde beschäftigt sich sehr ausführlich mit ihrer Siedlungs- und Raumentwicklung. Die Grundsätze der SEin gemäss kantonalem Richtplan, Massnahme A_07, werden mit der vorliegenden Revision auf einem hohen Planungsstandard erfüllt. Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept und

dem Siedlungsentwicklungskonzept liegt eine fundierte Vorstellung über die räumliche Entwicklung und eine ausführliche Analyse des Innenentwicklungspotenzials vor.

5.2 Energie

Die Gemeinde Heimberg gehört gemäss Richtplan zu den energierelevanten Gemeinden des Kantons Bern und hat gemeinsam mit den Gemeinden Steffisburg, Thun und Uetendorf einen überkommunalen Richtplan Energie erlassen. Dieser sieht für grosse Teile des Gemeindegebietes Wärmeverbünde vor. Eine Anschlusspflicht ist in der vorliegenden Grundordnung nur im Rahmen von Zonen mit Planungspflicht (ZPP) vorgesehen. Abgesehen von der Vorschrift für eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser wird auf zusätzliche Energievorschriften verzichtet.

Es ist dem AUE ein Anliegen, dass insbesondere die energierelevanten Gemeinden bei der Revision der Grundordnung von ihren Möglichkeiten Gebrauch machen und Bestimmungen im Bereich der Energienutzung aufnehmen oder überarbeiten. Denn einerseits haben die Gemeinden eine wichtige Vorbildfunktion gegenüber der Öffentlichkeit, andererseits können sie einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie des Kantons Bern leisten. Dass im Rahmen der ZPPs eine Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz vorgesehen ist, ist bereits erfreulich. Das AUE weist aber darauf hin, dass durch die im Jahr 2016 revidierte kantonale Energieverordnung (KE nV) die Vorschriften bei Neubauten beim Wärmeschutz zwar eine Verschärfung erfahren haben, dass diese gesetzlichen Minimalvorgaben aber «nur» einer Effizienzklasse B des GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) entsprechen. Die Gemeinden hätten die Möglichkeit, den gewichteten Energiebedarf gemäss Anhang 7 KE nV zu verschärfen (Reduktion um 15 Prozent entspricht ungefähr Minergie-P), um besonders energieeffiziente Neubauten zu fordern. Wir empfehlen daher der Gemeinde Heimberg, die Aufnahme weiterer Energiebestimmungen im Baureglement zu prüfen.

Die ZPP «Bir Underfüerig» wird in einem separaten Verfahren materiell revidiert. Das AUE weist trotzdem bereits darauf hin, dass es für die hier formulierte Anschlusspflicht an das Erdgasnetz keine Rechtsgrundlage mehr gibt.

5.3 Erschliessungsgüteklasse

Gemäss Erläuterungsbericht wird mit den ZPP 11 (Schützenstrasse), ZPP 12 (Amselweg) und ZPP 14 (Jägerweg) eine ortsverträgliche und qualitätsvolle Siedlungsentwicklung angestrebt. Die einzelnen Zonen mit Planungspflicht sind im Siedlungsentwicklungskonzept detailliert behandelt. Die dabei ausgewiesenen Erschliessungsgüteklassen sind korrekt.

Die in Kap. 5.5 und 5.6 des Erläuterungsberichts zusätzlich vorgesehenen Um- oder Einzonungen erfüllen die in den Massnahmenblättern A_01 (Wohnen) bzw. A_05 (Arbeit) vorgesehenen Anforderungen betreffend der Erschliessungsgüteklasse vollumfänglich.

5.4 Gesamtverkehr

Mit dem revidierten kommunalen Verkehrsrichtplan verfügt die Gemeinde Heimberg über ein aktualisiertes Planungsinstrument zur Gestaltung und Entwicklung des Verkehrssystems im Gemeindegebiet. Zusammen mit dem Raumentwicklungskonzept REK und dem Siedlungsentwicklungskonzept SEK wurde der Verkehrsrichtplan schon im Vorfeld der eigentlichen Ortsplanungsrevision ausgearbeitet, um deren Ergebnisse in die OPR einfließen zu lassen.

5.5 Wasserbauprojekte

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bundesamt für Umwelt bei Wasserbauprojekten jeweilig einfordert, dass mit der definitiven Genehmigung eines Wasserbauprojektes die Breite, Lage, Gestaltung und Bewirtschaftung im Projektperimeter ersichtlich und eigentümerverbindlich bestimmt sein müssen.

Die Koordination zwischen dem Wasserbauprojekt und der Gewässerraumfestlegung ist daher sicherzustellen.

5.6 Luftreinhaltung - Verkehr

Die Gemeinde Heimberg erarbeitete im Rahmen der Ortsplanungsrevision einen Richtplan Verkehr. Dieser stellt die bisherige Entwicklung, die heutige Situation und den Ausblick in die Zukunft umfassend dar und legt Massnahmen zur Bewältigung des Verkehrs fest.

Zusätzlich ist zu beachten, dass Ein- und Umzonungen, die zu neuen Kern-, Misch- oder Arbeitszonen führen, einen relevanten Einfluss auf das Verkehrserzeugungspotential des betroffenen Gebietes haben können. Daher ist die Berücksichtigung der Verträglichkeit resp. der lokalen Belastbarkeit von Strassen aus Sicht der Luftreinhaltung frühzeitig in den folgenden Planungsüberlegungen mit einzubeziehen. Dies betrifft auch Planvorhaben, die einen Einfluss auf die stark befahrene Bernstrasse haben könnten.

5.7 Bike + Ride Anlage

Dem Verkehrsrichtplan Langsamverkehr (Massnahmenblatt 12) ist zu entnehmen, dass mittelfristig eine Bike+Ride-Anlage bei Bahnhof Heimberg erstellt werden soll. Der eingezeichnete Standort nördlich des Bahnhofs befindet sich in einiger Distanz zum Bahnhof. Da das zukünftige Schlüsselgebiet Areal «Rigips»/ZPP «Bir Underfüerig» direkt an den Bahnhof Heimberg grenzt und grosses Entwicklungspotential besitzt, sollte ein näherer Standort der Bike+Ride-Anlage (evtl. auch zweigeteilter Standort) am Bahnhof Heimberg geprüft und eine optimierte Langsamverkehrserschliessung in die Weiterentwicklung des Areals integriert werden. Dadurch kann die Attraktivität der kombinierten Mobilität erhöht werden.

5.8 Bauinventar

Im Rahmen der laufenden Umsetzung der revidierten Baugruppen (Bauinventar 2020) werden sämtliche Bauinventarpläne aktualisiert und rechtlich umgesetzt. In Heimberg wurden bei der Baugruppenüberprüfung folgende Änderungen vorgenommen:

- BG A (Untere Dornhaldestrasse) verbleibt
- BG B (Obere Dornhalde) wird aufgelöst
- BG C (Bünnsberg) wird aufgelöst
- BG D (Thungschneit) wird aufgelöst
- BG D (Hintere Schwändi) wird aufgelöst
- BG E (Untere Au / Schulstrasse) wird aufgelöst

Ob an den ausgeschiedenen Ortsbildschutzperimetern im Schutzzonenplan entsprechende Anpassungen vorgenommen werden, kann die Gemeinde entscheiden. Die Ortsbildschutzperimeter müssen mindestens im Umfang der Baugruppen ausgeschieden werden, können jedoch auch grösser und zusätzlich definiert werden.

5.9 Belastete Standorte

In Abhängigkeit der geplanten Bauvorhaben müssen in den Bereichen, der im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragenen Standorte, vor Baubeginn altlasten-und/oder abfallspezifischer Abklärungen durchgeführt werden.

5.10 Grundstückentwässerung

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.

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.

5.11 Siedlungsentwicklungskonzept

Im Siedlungsentwicklungskonzept (S. 9) wird darauf hingewiesen, dass die meisten Ortsteile eine EGK D aufweisen und dass einzig der Bümberg und die nördliche Nothalte ausserhalb liegen. Die Darstellung («vgl. Abb. 16») ist jedoch nicht vorhanden.

5.12 Räumliches Entwicklungskonzept

Der ERT nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Heimberg das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten von regionaler Bedeutung aufgrund der Volksabstimmung vom 21. Mai 2017 in der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht weiter behandelt. Stattdessen verfolgt die Gemeinde die Weiterentwicklung des Gewerbes im Gewerbegebiet Nord. Da die Erschliessung Heimberg Süd als Projekt im Agglomerationsprogramm Thun enthalten ist, ist es von grosser Wichtigkeit, im REK, als langfristige Raumplanungsperspektive, die Entwicklung des Heimberg Süds weiterzuverfolgen.

Weiter begrüsst der ERT die Bestrebung der Gemeinde Heimberg als längerfristigen und thematischen Entwicklungsschwerpunkt im REK unter Kapitel 6 sowie 8 die diversen Nutzungsansprüche in der Landschaft zu thematisieren und Lösungen zu finden, insbesondere auch in Bezug zu den Naherholungsgebieten entlang den Ufern. Die Region beabsichtigt im RGSK 2021 dieses Thema verstärkt zu behandeln und ermuntert daher die Gemeinde Heimberg, das Thema vertiefter anzugehen, insbesondere im Zusammenhang mit fehlenden oder unattraktiven Verbindungen. Die kommunalen Erkenntnisse werden wiederum in den regionalen Grundlagen geprüft und aufgenommen.

5.13 Störfallvorsorge

Allgemein

Die Planungsbehörde macht im Erläuterungsbericht Aussagen, welche nicht in ihren Aufgabenbereich gehören. Es wäre eher die Frage zu beantworten, ob die Koordination gemäss Art. 11a Abs. 1 StfV mit Festlegung geeigneter Vorgaben und Massnahmen als abgeschlossen betrachtet werden kann.

Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von Konsultationsbereichen

Die Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von Konsultationsbereichen ist durch die Gemeinde im Kapitel 12.9.4 des Erläuterungsberichtes erfolgt und nachvollziehbar. Zudem handelt es sich bei den Gebieten Nr. 17 «Untere Zulgstrasse» und bei der Parzelle Nr. 111 um Flächen, die bereits heute innerhalb der Bauzone liegen.

5.14 Zonenplan

Die verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG (grüne Linie) ist allenfalls mit dem Zusatz „Genehmigung vom 19. November 2007“ zu ergänzen.

5.15 Inventarplan / Schutzzonenplan

Hecke/Feldgehölz und Ufergehölz sind durch verschiedene gesetzliche Grundlagen geschützt und sollten auch auf dem Plan durch zwei verschiedene Signaturen erkennbar sein.

Die Pläne sind mit den Elementen Obstbaumbestände und Einzelbäume/Baumgruppen zu ergänzen. Ebenfalls sollte eine entsprechende Bestimmung im Baureglement aufgenommen werden.

5.16 Baureglement

Art. 212 Abs. 2	Beim Verweis in der Hinweisspalte handelt es sich um Art. 29 BMBV anstelle von Art. 19 BMBV.
Art. 212 Abs. 5 Bst. d	Für die Unterniveaubauten am Hang wird ein Mittelmass festgelegt. Da in Unterniveaubauten ebenfalls Wohnnutzung möglich ist, kann dies in Bezug

	auf den Grenzabstand zu zivilrechtlichen Problemen führen. Der Verweis in der Hinweisspalte ist falsch.
Art. 221	Bei der ZöN A und der ZöN B gelten die Bauabstände gegenüber dem Waldareal nicht. Eine Anpassung dieser Anlagen wird daher immer eine forstliche Näherbaubewilligung erfordern.
Art. 222	Bei der ZSF C «Schrebergärten» muss bei der Hinweisspalte berücksichtigt werden, wenn ein baubewilligungsfreies Gartenhaus erstellt wird, dieses nicht beheizt und nicht bewohnt werden darf.
Art. 313	Das Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination empfiehlt für diese Zone mit Planungspflicht ein Mobilitätskonzept zu verlangen.
Art. 417 Abs. 6	Wir weisen Sie darauf hin, dass in einer Grünzone nur unterirdische Bauten zulässig sind.
Art. 525 Abs. 4	Korrekt wäre, wenn Waldrand durch Waldgrenze ersetzt würde.
Anhang A112	In der Kommentarspalte ist der Verweis auf Art. 27 BMBV zu ändern.
Anhang	Der Bauabstand zu Hecken und Feldgehölzen ist mit der Skizze im Anhang des Fachberichtes Fischerei und Naturschutz zu erläutern.
Anhang	Der Gewässerraum ist durch die Skizze im Anhang des Fachberichtes Fischerei und Naturschutz zu erläutern.
Kniestockhöhe	Die Denkmalpflege des Kantons Bern empfiehlt, die Kniestockhöhe im Baureglement festzulegen. Diesbezüglich legt die Denkmalpflege nahe, diese auf 1.50 Meter zu beschränken (alte Messweise 1.20), ansonsten können kritische Gebäudeproportionen entstehen.

5.17 Erläuterungsbericht

- Im Erläuterungsbericht unter Kapitel 1.3.1 zu den übergeordneten Grundlagen wird das RGSK erwähnt, welches in der Gemeinde Heimberg Siedlungsbegrenzungslinien (S-10A) und Vorranggebiete für die Siedlungserweiterung Wohnen (S-6A) und Arbeiten (S-8A) definiert. Nebst diesen Kategorien hält das RGSK für die Gemeinde Heimberg auch Gebiete für die Umstrukturierung und Verdichtung (S-3A) sowie für regionale Schwerpunkte für das Wohnen (S-5A) und Sport, Freizeit und Tourismus (S-14A) fest. Diese werden zwar auf der Seite 13 des Erläuterungsberichts erwähnt, aber der Vollständigkeit halber regt der ERT an, auch auf Seite 11 die weiteren Gebiete aufzuführen.
- Der ERT entnimmt dem Erläuterungsbericht, dass die Gemeinde parallel zur Ortsplanungsrevision die Arealentwicklung ZPP «Bir Underfüehrig» führt. Dieses Gebiet befindet sich unmittelbar südlich der ZPP «Bir Underfüehrig» und wird mit der geplanten Arealentwicklung angeschaut. Bei der ZPP «Bir Underfüehrig» handelt es sich um einen regionalen Wohnschwerpunkt. Aus den eben genannten Gründen fordert der ERT die Gemeinde auf, die Absichten genauer zu erläutern: Wird das Firmengelände dem regionalen Wohnschwerpunkt «Bir Underfüehrig» angehängt oder entstehen zwei separate Gebiete? Soll aus dem Gebiet ein Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiet entstehen? Der ERT ersucht die Gemeinde hinsichtlich der laufenden Erarbeitung des RGSK 2021, ihre Absichten mitzuteilen.
- Erläuterungsbericht Seite 50: Es gibt im Baureglement keine ZPP Nr. 13. Bitte korrigieren.

6. 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). Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

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

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

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

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

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinschaft / des Gemeindegemeinschafters einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- Entwürfe der Abgabeverfügungen und der Verträge zu den ermittelten Mehrwerten (Art. 142d Abs. 2 BauG) inkl. Nachweis der Schätzung
- Evtl. kommunales Reglemente über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern Abgaben erhoben werden, welche über den kantonalen Mindestvorgaben liegen (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision bitten wir darum, das Gewässernetz dem OIK I zuzustellen, so dass eine entsprechende Aktualisierung des Gewässernetzes des Kantons veranlasst werden kann.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen.

Zur Beantwortung allfälliger Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Beat Michel, Raumplaner

☐ Überzählige Dossiers retour

Fachberichte

- LANAT, Abteilung Naturförderung
- LANAT, Fischereiinspektorat
- LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht
- Waldabteilung Voralpen
- Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren
- Amt für Wirtschaft, Abteilung Immissionsschutz
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern
- Kantonales Laboratorium (Störfallvorsorge)
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Amt für Umweltkoordination und Energie
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum SFG
- Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern
- Region ERT

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Thun
- LANAT, Abteilung Naturförderung
- LANAT, Fischereiinspektorat
- LANAT, Fachstelle Hochbau und Bodenrecht
- Waldabteilung Voralpen
- Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren
- Amt für Wirtschaft, Abteilung Immissionsschutz
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern
- Kantonales Laboratorium (Störfallvorsorge)
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Amt für Umweltkoordination und Energie
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum SFG
- Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern
- Region ERT