



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

Mathias Steffen / Beat Michel  
+41 31 636 88 40  
mathias.steffen@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Heimberg  
Alpenstrasse 26, Postfach 271  
3627 Heimberg

G.-Nr.: 2019.JGK.4649

15. April 2021

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

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. November 2020 ist bei uns die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Heimberg mit folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan 1:5000 vom November 2020
- Schutzzonenplan und Richtplan 1:5000 vom November 2020
- Ausschnitt Uferschutzplan 1:2500 vom November 2020
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum 1:5000 vom November 2020
- Inventarplan 1:5000 vom November 2020
- Baureglement vom Oktober 2020
- Erläuterungsbericht vom November 2020
- Erhebung der unüberbauten Bauzonen vom 12. November 2020
- Überbaute Bauzonen vom 12. November 2020

Von der ersten Vorprüfung bleiben folgende Akten unverändert für die zweite Vorprüfung:

- Ergänzung zur Einzonung der Parzelle Nr. 56 vom 3. Juli 2019
- Ergänzung Störfallvorsorge vom 4. September 2019
- Mitwirkungsbericht Ortsplanungsrevision vom Mai 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

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung haben wir bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme vom 03. Dezember 2020
- Amt für Kultur, Archäologischer Dienst, Stellungnahme vom 4. Dezember 2020
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum, Fachbericht vom 5. Januar 2021

- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 5. Januar 2021
- Entwicklungsraum Thun (ERT), Stellungnahme vom 11. Januar 2021
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I, Stellungnahme vom 11. Januar 2021
- Amt für Kultur, Denkmalpflege des Kantons Bern vom 12. Januar 2021
- Kantonales Laboratorium, Umweltsicherheit, Fachbericht Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge vom 14. Januar 2021
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK, Stellungnahme vom 14. Januar 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 18. Januar 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 20. Januar 2021

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt. Für die Fristüberschreitung des Vorprüfungsverfahrens möchten wir uns entschuldigen:

## 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 grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente übertragen.

Das räumlichen 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 Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg - dargestellt im Richtplan - besteht aus dem Teilperimetern C1 «Rigips» und C2 «Bir Underfüerig» sowie drei weiteren angrenzenden Teilperimetern C3–C5. Die Planungen der Arealentwicklungen 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 C1-C5 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 Festlegung Gewässerraum

##### 3.1.1 Zulug

Die Zulug weist im Unterlauf eine natürliche Gerinnsohlenbreite von mehr als 15 m auf. Entsprechend ist der Gewässerraum gestützt auf Art. 5, Abs. 2 WBG festzulegen. Die im Zonenplan dargestellten Gewässerräume an der Zulug à 15 m resp. 11.64 m ab Uferlinie sind nicht korrekt. Analog der oberliegenden Gemeinde Steffisburg ist ein minimaler Gewässerraum von 45 m Breite (22.5 m ab Gewässerachse) auszuscheiden.

Gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV kann, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, unter gewissen abschliessend aufgeführten Bestimmungen die Breite des Gewässerraums angepasst werden. Eine Reduktion des Gewässerraums im Abschnitt der unteren Zulugstrasse kann mit keiner dieser Bestimmungen begründet werden.

Im Unterlauf der Zulug ist linksufrig neu gegenüber der Version aus der ersten Vorprüfung eine Erhöhung des Gewässerraums zu verzeichnen (Spickel auf Höhe der Parzelle Nr. 1065), welche nicht begründet wird. Dies ist zu ändern.

##### 3.1.2 Loueligrabe

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 (Genehmigungsvorbehalt).

Zudem wird empfohlen, für diesen Bereich des Loueligrabens einen Abgleich mit der Gewässerraumfeststellung der Gemeinde Steffisburg zu machen.

##### 3.1.3 Chrebsbach

Im Wasserbauplanprojekt Chrebsbach wird der Gewässerraum hinweisend dargestellt. Der Zonenplan Gewässerraum und die Unterlagen des Wasserbauplans sind bei Querprofil Nr. 42 nicht kongruent. Im Bereich der Einmündung des 2. Seitengrabens in den Chrebsbach kommt das neu angelegte Gerinne gemäss Wasserbauplan abschnittsweise ausserhalb des im Zonenplan dargestellten Gewässerraums zu liegen. Der Zonenplan ist gemäss den detaillierten Angaben des Wasserbauplans im Bereich «Winterhaldenstrasse» anzupassen.

#### 3.2 Naturgefahren

Die Begründung im Erläuterungsbericht, dass die wenigen blauen Gefahrengebiete, welche sich am Siedungsrand befinden, unterhalb von stärker gefährdeten bebauten Baugebieten zu liegen kommen und sich daher nicht zur Auszonung eignen, kann nicht nachvollzogen werden. Ausnahmen dürfen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene In-

teressenabwägung für jede betroffene Parzelle vorgesehen werden (evtl. mittels eines Gefahrengutachtens).

Zudem weisen die Parzelle Nr. 1838 sowie Teile der Parzelle Nr. 352 Konflikte mit Rutschgefahren auf. Nicht überbaute Bauzonen dürfen nur Ausnahmsweise im blauen Gefahrengebiet in der Bauzone belassen werden. Hierbei gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG. Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte dürfen nicht gefährdet werden. Es ist möglich, die Baubeschränkungen mit massgeschneiderten Zonenvorschriften zu regeln (Bestandeszone, Zone mit Planungspflicht, Überbauungsordnung). Ausnahmen dürfen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung vorgesehen werden (evtl. mittels eines Gefahrengutachtens).

Die Gefahrengebiete im Zonenplan sind im gesamten Gemeindegebiet zu bezeichnen, einschliesslich der Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe. Der Zonenplan Naturgefahren ist zu überprüfen und soweit nötig anzupassen. Eine Beurteilung aus Sicht Wassergefahren ist mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich.

### 3.3 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 Rückhalteräume freigehalten werden, so dass der bereits heute stark eingeschränkte Raum nicht zusätzlich reduziert und für die Sicherstellung der Hochwassersicherheit genutzt werden kann. Es ist von Bedeutung, dass die künftige Behebung der Hochwasserschutzdefizite in Heimberg nicht leichtfertig verwirkt wird.

Gemäss Erläuterungsbericht S. 68 könne durch das blaue und gelbe Gefahrengebiet das Freihalten eines Rückhalteräume beim Grabehüsibach und Loueligrabe gesichert werden.

Das blaue und gelbe Gefahrengebiet dienen nicht dazu Freihalteräume zu sichern. Es ist unklar, wie und auf welche gesetzliche Grundlage gestützt dies so konkret funktionieren und durchgesetzt werden sollte. Inwiefern mit der ZPP Nr. 7.«Bir Underfüerig» dem Hochwasserschutzkonzept (Rückhalteraum M39) Rechnung getragen wird, ist nicht ersichtlich, die ZPP Nr. 7 wird sogar als «Schlüsselareal Wohnen» in die 2. Vorprüfung gebracht. Die gemäss Hochwasserschutzkonzept (2014) nötigen Rückhalteräume sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision auszuscheiden und mit Verweisen auf das Hochwasserschutzkonzept zu versehen.

## 4. Formelle Genehmigungsvorbehalte

### 4.1 Bestimmung der dicht überbauten Gebiete

Die Darstellung des dicht überbauten Gewässerraumes wurde im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum angepasst und für die einzelnen Betrachtungsperimeter im Erläuterungsbericht eine Begründung aufgezeigt. Für mehrere Gebiete stimmt diese Begründung. Bei einigen Gebieten ist die Ausscheidung eines dicht überbauten Gebietes jedoch gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung dicht überbauter Gebiete» nicht genügend.

Die *zentrale Lage* ist nur gegeben, wenn ein Gebiet im Verhältnis zum gesamten Siedlungsgebiet zentral liegt. Besonders in Gemeinden mit einem weitläufigen Siedlungsgebiet beschränkt sich die zentrale Lage auf das Hauptsiedlungsgebiet.

Das zweite Kriterium betrachtet, ob das Gebiet zu einer *Kern- oder Zentrumszone* mit hoher Ausnutzung gehört. Eine hohe Ausnutzung, ohne dass der Betrachtungsperimeter zu einer dieser Zonen gehört, reicht nicht aus.

Nachfolgend werden die Gebiete aufgeführt, bei welchen unsere Beurteilung zu einem negativen Entscheid bezüglich dicht überbaut führte.

#### *Gebiet Unteri Au Ost*

- Keine zentrale Lage
- Keine Zentrums- oder Kernzone

#### *Gebiet «Beim Friedhof»*

- Keine zentrale Lage
- Keine Zentrums- oder Kernzone

#### *Loueligrabe «Stockhornstrasse Ost»*

- Keine zentrale Lage
- Keine Zentrums- oder Kernzone
- Das Entwicklungspotenzial der bestehenden Anlagen müsste an konkreten, geplanten Projekten aufgezeigt werden.

#### *Gebiet Kaliforni*

- Keine zentrale Lage (Der ESP Steffisburg Bahnhof hat keinen Einfluss auf die Beurteilung im Gebiet Kaliforni)
- Keine Zentrums- oder Kernzone

### 4.2 Zonenplan

#### 4.2.1 Genehmigungsvermerke

Der Genehmigungsvermerk ist, bedingt durch die zwischenzeitlich erfolgte Namensänderung von KAWA zu AWN folgendermassen anzupassen:

*Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) am....*

#### 4.2.2 Darstellungsfehler

- Im Auwald im nördlichen Teil der Parzelle Nr. 960 liegt Landwirtschaftszone hinter der Waldgrenze. Diese Fläche ist als Wald darzustellen.
- Sämtliche Zonen, die nicht parzellenscharf sind, müssen vermasst / georeferenziert werden. Dies betrifft unter anderem:
  - Die Einzonung der Parzelle Nr. 65
  - Die Umzonung der Parzelle Nr. 1506 Bir Unterfüerig

- Die Einzonung Haslicheer
  - Festsetzung des minimalen Nutzungsmasses beim Büelacher
- Bei der Parzelle Nr. 1034 ragt die Hangbauzone der Parzellen Nrn. 525 und 2091 in die Landwirtschaftszone rein. Die Hangbauzone ist auf die Grundstücksgrenze festzulegen.
- Die angegebenen Koordinaten 1-9 sind aus dem Zonenplan zu löschen. Diese gehören einzig zum Gewässerraumplan.

#### 4.3 Richtplan

##### 4.3.1 Gesamtkonzept Entwicklung Brennpunkt Bahnhof Heimberg

Im kommunalen Richtplan wird das Gesamtkonzept Entwicklung Brennpunkt Bahnhof Heimberg als Festsetzung aufgeführt. Im Erläuterungsbericht auf S. 36 wird beschrieben, dass nicht alle Teilperimeter bereits auf der Stufe Festsetzung sind. Auch die Umstrukturierung Rigips-Areal (C1) und die Aufzonung der ZPP (C2) sind erst in der Vorbereitung und noch nicht festgesetzt. Diese Ungeheimtheit ist zu klären. Weiter ist im Erläuterungsbericht aufzuzeigen, dass die Gesamtentwicklung Bahnhof Heimberg im RGSK TOW 2021 (Massnahme TOW.S-UV.1.2) erst als Zwischenergebnis gesetzt ist.

##### 4.4 Inventarplan

Die UeO Abbau und Auffüllung Bümberg wird lediglich in der Legende aufgeführt jedoch nicht im Inventarplan dargestellt.

##### 4.5 Änderung Uferschutzplan

Die gelb punktierte Kleinfläche beim Kalisteg ist durch die Weg- und Waldsignatur zu ersetzen.

Die beidseitigen, gelb punktierten Bereiche bei der Zulgmündung wären effektiv kleiner. Infolge Aufweitung der Zulgmündung werden diese Bereiche verschwinden.

##### 4.6 Einzelbäume / Baumgruppen

Markante einheimische Arten von Einzelbäumen und Baumgruppen sind innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets zu inventarisieren und es ist gemäss Arbeitshilfe Ortsplanung zu prüfen, ob eine Auswahl in den Schutzzonenplan aufgenommen werden soll. Die Ausführungen hierzu sind im Erläuterungsbericht aufzuführen.

##### 4.7 Arbeitszone Kiesabbaugebiet

Die Umzonung des Kiesabbaugebiets von der Gewerbezone Ga (neu Aa) zur Arbeitszone Ac wurde der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) zur Beurteilung vorgelegt.

Die OLK Gruppe Oberland stimmt der Umzonung und der Realisierung von technisch bedingten Bauten und Anlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 35 Meter in der Zone Ac zu, unter der Bedingung, dass die Projekte zwingend durch die Fachberatung der Gemeinde oder durch die OLK beurteilt werden. Dies ist im Baureglement unter den Festlegungen zu ergänzen.

##### 4.7.1 Einzonung Fabrikweg, Teil der Parzelle Nr. 65 in Mischzone Mb

Durch die Einzonung Fabrikweg ist dieses Areal nicht mehr von der Ortsplanungsrevision ausgenommen, weshalb der Perimeter «Ausklammerung aus der Ortsplanungsrevision» im Zonenplan entsprechend angepasst werden muss.

#### 4.8 Wald

Der Konflikt bedingt durch die Festsetzung eines «besonderen Waldrandes» ist noch nicht geklärt. Es ist weiterhin unklar, welche Bedeutung und Konsequenzen diese Festsetzung mit sich bringt. In der Regel werden die Waldränder zur Förderung der ökologischen Werte mit dem Waldeigentümer und dem zuständigen Revierförster gepflegt. Dies ist im Schutzzonenplan und im Richtplan zu bereinigen.

Die Ausscheidung eines besonderen Waldrandes innerhalb des Waldareals ist nicht möglich. Dies ist auf dem nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. 964 zu korrigieren.

#### 4.9 Baureglement

- |  |  |
|--|--|
| Art. 212 Abs. 1<br>Fussnote 2,<br>dritter Absatz | «Die Fh tr gilt eine Fassade wenn das oberste Geschoss...». Dieser Satz ergibt keinen Sinn.<br>Die Fh tr ist bei allen Fassadenseiten einzuhalten, auf welchen das Attikageschoss gemäss Bestimmungen des GBR zurückversetzt werden muss.  |
| Art. 212 Abs. 5<br>Bst. f6,<br>Art. 414 Abs. 5   | Oblichter sind keine technisch bedingten Dachaufbauten. Eine RWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage) gilt als technischer Dachaufbau. Oblichter werden somit zur Fassadenhöhe angerechnet.<br>Dies ist im Artikel wie auch in der Kommentarspalte anzupassen.   |
| Art. 212 Abs. 5<br>Bst. i                        | Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite pro Gebäude zulässig. Dies ist zu bereinigen.   |
| Art. 414 Abs. 2,<br>Art. 414 Abs. 4              | Die Breite der Dachaufbauten bemisst sich an dem darunterliegenden Fassadenabschnitt. Dies ist zu präzisieren.   |
| Anhang A115                                      | Der Anhang ist mit An- und Kleinbauten zu betiteln. Nebenbauten gibt es nach BMBV nicht mehr.  |
| Anhang A121                                      | Bei einem allseitig zurückversetzten Attikageschoss muss auf min. einer Gebäudeseite die Fassadenhöhe Giebelseite ausgewiesen werden. Dabei ist die Oberkante der Dachkonstruktion des Attikageschosses auf die Fassadenlinie hinaus zu projizieren. Auf den restlichen Gebäudeseiten ist die Fassadenhöhe Traufseite auszuweisen.<br><br>Die max. Fassadenhöhe des Attikageschosses kann sich nie über die Geschosshöhe des Attikas definieren, da dabei die Gefahr besteht, dass die massgebende Fh gi überschritten werden kann.<br><br>Der Verweis in der Kommentarspalte bezieht sich auf Art. 212 Abs. 5 Bst. f, nicht Abs. 4. |

#### 4.10 Erläuterungsbericht

##### 4.10.1 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 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 immer noch entsprechend zu relativieren.

#### 4.10.2 Regionaler Landschaftsrichtplan

Die Teilrevision des regionalen Landschaftsrichtplans des Entwicklungsraum Thun (ERT) wurde im Sommer 2020 genehmigt. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht im Kapitel 1.3.3 beziehen sich nicht auf den Landschaftsrichtplan (LRP), sondern auf die Landwirtschaftliche Planung (LP). Diese Begriffe wurden vermehrt im Erläuterungsbericht vertauscht. Was nach wie vor fehlt ist die Prüfung des regionalen Landschaftsrichtplans des ERT als Grundlage. Die Teilrevision des regionalen Landschaftsrichtplans wurde im Sommer 2020 genehmigt.

Die Gemeinde Heimberg ist vom LRP durch die Massnahmen R8, R9 und E1 direkt betroffen (Aarelandschaft Thun-Bern, Natur und Erholung im Tal der Zulg, Ausgangspunkte der Erholung). Bei allen drei Massnahmen liegt die Federführung bei der Region, weshalb lediglich in den Grundlagen darauf zu verweisen ist.

### 5. Empfehlungen und Hinweise

#### 5.1 Gewässerraum

##### 5.1.1 Aare

Nördlich des Kiesabbaugebietes ist der Gewässerraum der Aare auf den Perimeter des Kiesabbaugebietes und auf die Uferschutzzone nach SFG anzupassen (geringfügige Reduktion des Gewässerraums, keine Restriktion im Perimeter Kiesabbaugebiet).

##### 5.1.2 Zulg

Der Gewässerraum der Zulg im Mündungsbereich zur Aare ist mit dem laufenden Wasserbauplan-Projekt zu koordinieren und abzugleichen. Inwiefern der neuste Projektstand in die Planunterlagen eingeflossen ist, kann nicht abschliessend beurteilt werden. Wichtig ist, dass die zukünftige Interventionslinie an der Zulg (rechtsufrig) mit dem Gewässerraum koordiniert und abgestimmt wird. Aus finanzieller Sicht (Projektfinanzierung) macht es Sinn die Interventionslinie noch 15-20m in nördliche Richtung zu schieben. Die zukünftige Interventionslinie sollte innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen.

#### 5.2 Dicht überbaut

Entlang von Fliessgewässern mit einer Gewässerraumbreite von 11m, welche innerhalb des bezeichneten Sektors «dicht überbaut» liegen (rot schraffierte Korridore) werden bei späteren Bauvorhaben keine weiteren Ausnahmen pauschal in Aussicht gestellt.

#### 5.3 Landwirtschaftliche Planung

Die Gemeinde verzichtet gemäss Kapitel 10.3 im Erläuterungsbericht auf eine Berücksichtigung der Landwirtschaftlichen Planung in der Ortsplanungsrevision, da diese nicht das geeignete Gefäss für die Behandlung der vorgängig genannten Ziele sei. Diese Aussage greift zu kurz. Der ERT würde es begrüssen, wenn die Freihaltung für die landwirtschaftliche Nutzung langfristig gesichert würde, so wie die Gemeinde sich dies mit der Landwirtschaftlichen Planung zum Ziel gesetzt hat. Zu den sechs Zielen aus der Landwirtschaftlichen Planung, so wie sie im Kap. 1.3.3 des Erläuterungsberichts aufgeführt werden, wurden Massnahmenpakete geschnürt. Diese beinhalten einzelnen Massnahmen, für welche zu prüfen ist, ob sie im Rahmen der Ortsplanungsrevision umgesetzt werden können.

Der ERT würde es ausserdem begrüessen, wenn diese Massnahmen der Landwirtschaftlichen Planung, welche keinen Einzug in die Ortsplanungsrevision finden, in einem nachgelagerten Prozess weiterverfolgt würden.

#### 5.4 Abbau und Deponie

Der ERT empfiehlt neben dem UeO-Perimeter des bestehenden Standorts auch die gemäss Richtplan ADT vorgesehene Erweiterungen aufzunehmen. Dies entweder im Schutzzonenplan als Hinweis oder im Inventarplan. Dabei ist zu gewährleisten und aufzuzeigen, dass keine Widersprüche zwischen den kommunalen (Schutz-) Absichten und den gemäss Richtplan ADT geplanten Erweiterungen zum Standort Büemberg bestehen. Die Landwirtschaftliche Planung hält fest, dass nach Beendigung des Abbau- und Deponiebetriebs die Rückführung der heute landwirtschaftlich genutzten Flächen in die Landwirtschaftszone umzusetzen ist.

#### 5.5 Baureglement

Art. 212 Abs. 5 Die Gemeinde verzichtet darauf, eine Kniestockhöhe festzulegen. Es ist der Gemeinde freigestellt, ob sie die Kniestockhöhe festlegen will.

Art. 212 Abs. 5 Bst. a In der Kommentarspalte wird die Möglichkeit der Wohnraumerweiterungen erwähnt. Es ist zu beachten, dass es sich bei kleineren Gebäude um freistehende Gebäude handelt.

Art. 432 Abs. 1 Marginale zum 3. Lemma Bei geschützten Hecken nach Art. 27 NSchG sind zusätzlich immer ökologische Ersatzmassnahmen nach Art. 18 Abs. 1ter NHG und Art. 13 Abs. 2 NSchV zwingend. Der Verweis auf Art. 21 Abs. 4 NSchG für ökologischen Ausgleich genügt den rechtlichen Ansprüchen nicht. Ökologischer Ausgleich im Siedlungsraum können z.B. begrünte Flachdächer, begrünte Böschungen und andere Vernetzungsstrukturen sein. Es wird daher folgende Formulierung empfohlen:

*«Bei geschützten Hecken und andern nach übergeordnetem Recht geschützten und schutzwürdigen Naturobjekten ist zusätzlich für ökologischen Ersatz nach Art. 18 Abs. 1ter NHG zu sorgen».*

#### 5.6 Erläuterungsbericht

Auf S. 42 im Erläuterungsbericht wird vereinzelt von Parzelle 1509 anstatt 1506 gesprochen.

#### 5.7 Regionaler Landschaftsrichtplan

Die Massnahmen R9 und E1 befinden sich zurzeit in Erarbeitung. Die Gemeinde Heimberg ist davon nur leicht betroffen. Sobald der ERT die Massnahme R8 umsetzt, wird eine enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heimberg hingegen sehr wichtig sein. Der ERT wird hierzu auf die Gemeinde zukommen.

#### 5.8 Störfallvorsorge

Für die Planungsareale mit gegebener Risikorelevanz, ist im Erläuterungsbericht darzulegen, dass einfache raumplanerische und bauliche Massnahmen aufgrund der Siedlungsstrukturen zur weiteren Verminderung des Risikos nicht zur Verfügung stehen (Gebiet Nr. 17 Untere Zulgstrasse) bzw. sinnvoll erst im Rahmen von Bauprojekten (Positionierung der Baubereiche und der Fluchtwege) unter Berücksichtigung des Art. 552 BR umgesetzt werden.

Bei der Parzelle Nr. 111 sollten die Massnahmen (Positionierung der Baubereiche und der Fluchtwege) im Baureglement als allgemeine Vorgabe festgeschrieben werden, damit sie grundeigentümergebunden umgesetzt werden.

#### 5.9 Verkehrsintensive Vorhaben (ViV)

Die Rahmenbedingungen zu verkehrsintensiven Vorhaben, so wie sie auf S. 72 des Erläuterungsberichts beschrieben sind, sind nicht nur bei baulichen oder nutzungsmässigen Erneuerungen, sondern auch bei wesentlichen Änderungen zu berücksichtigen.

#### 5.10 Archäologische Schutzgebiete

Der archäologische Dienst des Kantons Bern weist darauf hin, dass die beiden Schlüsselareale zur Siedlungsentwicklung, Gewerbegebiet Heimberg Nord und Ortskern Station, jeweils ein archäologisches Schutzgebiet tangieren. Der Archäologische Dienst des Kantons Bern ist daher in die weitere Planung einzubeziehen.

## 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 Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte

- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (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



Mathias Steffen  
Raumplaner

- Überzählige Dossier retour

#### Fachberichte

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

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
- Denkmalpflege des Kantons Bern
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern
- Kantonales Laboratorium (Störfallvorsorge)
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum SFG
- Region ERT
- OLK