



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

Max Bühler  
+41 31 636 59 24  
max.buehler@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Trubschachen  
Dorfstrasse 2  
3555 Trubschachen

G.-Nr.: 2021.DIJ.1283

11. März 2022

## **Trubschachen; Änderung Überbauungsordnung Hinter Graben, zweite Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. Oktober 2021 ist bei uns die Überbauungsordnung «Hinter Graben» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsvorschriften vom 1. Oktober 2021
- Überbauungsplan vom 1. Oktober 2021
- Zonenplanänderung Mst. 1:2'500 vom 1. Oktober 2021
- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht vom 1. Oktober 2021

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme Naturgefahren vom 4. November 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht Fischerei vom 2. Dezember 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht Naturschutz
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht Wasser und Abfall vom 6. Dezember 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 9. Dezember 2021
- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV, Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren (Wasserprozesse) vom 22. Dezember 2021

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 und ist zwingend vorzunehmen.

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

## 2. Ausgangslage

Die bestehende Überbauungsordnung «Hinter Graben» wurde am 10. März 2008 zusammen mit einem Baugesuch im koordinierten Verfahren genehmigt. Der Zweck der Überbauungsordnung (UeO) wird in den bestehenden Vorschriften als «Erweiterung und Sanierung des bestehenden Schweinestalls mit Nebenanlagen ermöglichen» umschrieben. Die Überbauungsordnung «Hinter Graben» vom 10. März 2010 soll nun umfassend revidiert werden. Vorliegend ist beabsichtigt, die heute bestehende Biogasanlage zu erweitern und dazu den UeO-Wirkungsbereich zu vergrössern und die Planinhalte anzupassen. Mit der Erweiterung soll die Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) um ca. 1'400 m<sup>2</sup> erweitert werden. Die Erweiterung erfolgt ausschliesslich zu Lasten von Kulturland. Die Bauten und Anlagen werden aufgrund der Topographie und der Nähe zum Gewässer kompakt angeordnet.

Vom 29. Oktober bis 30. November 2020 fand die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG statt. Es ging eine Mitwirkungseingabe ein. Die Stellungnahme der Gemeinde wird im Erläuterungsbericht dokumentiert.

Der 1. Vorprüfungsbericht wurde der Gemeinde Trubschachen am 21. Mai 2021 zugestellt. Die Planung wurde daraufhin überarbeitet und die Vorbehalte und Empfehlungen wurde grossmehrheitlich umgesetzt. Besten Dank für die sorgfältige Überarbeitung.

Das Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen hat im Fachbericht vom 9. Dezember mitgeteilt, dass Sie mit der vorliegenden Planung einverstanden sind. Auch das Fischereiinspektorat hat gemäss dem Fachbericht vom 2. Dezember 2021 keine Einwände mehr.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung der Überbauungsordnung «Hinter Graben» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 3. Allgemeine Themen

### 3.1 Zonenplanänderung

Da der Perimeter der Überbauungsordnung vergrössert werden soll, ist dies im Zonenplan nachzuführen. Die Zonenplanänderung liegt nun vor. Wo die Zonengrenze nicht mit der Parzellengrenze übereinstimmt, ist dies zu vermessen (**GV**).

### 3.2 Naturgefahren

Die Überbauungsordnung ist von gelben (geringe Gefährdung), blauen (mittlere Gefährdung) und roten (erhebliche Gefährdung) Gefahrengebieten betroffen. Es handelt sich dabei um Hochwassergefahren, Rutschgefahren sowie um Sturzgefahren. Zum Zeitpunkt der ersten Vorprüfung lag der südliche Teil der UeO noch im Gefahrengebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe. Die Gefahrenkarte der Gemeinde

Trubschachen wird momentan überarbeitet und die Gefahrenstufe ist nun für die gesamte UeO bestimmt. Die Gefahrenstufe bleibt weitgehend gleich, im südlichen Bereich ist ein bisher nicht bestimmter Teil neu der roten Gefahrenstufe (Sturzgefahren) zugewiesen worden.

Die Naturgefahren sind im Rahmen der Nutzungsplanung umfassend zu beurteilen und gemäss dem Massnahmenblatt D\_03 des kantonalen Richtplans sind notwendige Massnahmen im erst möglichen Verfahren festzulegen. Vorliegend wurde die Interessenabwägung zu den einzelnen Naturgefahren im Erläuterungsbericht ergänzt. Ausgehend von den Rückmeldungen der zuständigen Fachstellen (Abteilung Naturgefahren und OIK IV) sowie unserer eigenen Beurteilung können wir dazu wie folgt Stellung nehmen:

In der Interessenabwägung werden die verschiedenen Naturgefahren (Wassergefahren, Hangrutsch und Sturzgefahren) einzeln abgehandelt. Grundsätzlich werden die Massnahmen aus der bestehenden UeO von 2008 übernommen (massive Bauweise und hoch angelegte Gebäudeöffnungen). Für die Wassergefahren werden einzelne Massnahmen in den Überbauungsvorschriften aufgenommen. Auf ein Naturgefahrengutachten wurde verzichtet, dies wird generell auf das Baubewilligungsverfahren verschoben. Einerseits, da ein Grossteil der Bauten in der Überbauungsordnung bereits realisiert ist und keine baulichen Absichten bekannt sind. Andererseits wird davon ausgegangen, dass durch die Erweiterung (C1 und C2) des Perimeters die Gefährdung von Sachwerten nicht wesentlich erhöht werden und kein permanenter Aufenthalt von Menschen und Tieren stattfinden wird. Der OIK IV und die Abteilung Naturgefahren haben aufgrund dieser Interessenabwägung keine Einwände aufgrund der Naturgefahren.

Auch wir können grundsätzlich den umfangreichen Ausführungen zu den Naturgefahren folgen. Trotzdem ist hier mindestens für die Erweiterungen im Baubereich C1 und C2 aus Sicht des AGR ein Naturgefahrengutachten zu erbringen. Dies aus folgenden Gründen:

- Als Hauptgrund ist aufzuführen, dass es sich hier um eine Erweiterung einer Intensivlandwirtschaftszone handelt. In Gefahrengebieten darf gemäss Art. 80b Abs. 3 Bst. b BauG keine neue Intensivlandwirtschaftszone ausgeschieden werden. Die Erweiterungen fallen hier grösstenteils in blaues Gefahrenggebiet. Da es sich hier um eine bestehende Zone handelt und standortgebunden ist, können wir nur davon absehen, wenn mittels Gefahrengutachten eine sichere Umsetzung nachgewiesen werden kann und die notwendigen Massnahmen in die Vorschriften aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang ist auch der zweite Punkt wichtig
- Gemäss dem Fachbericht des AWA ist das Endlager auf zwei Endlager von je 2000m<sup>3</sup> aufzuteilen. Zwar wird in den Überbauungsvorschriften nicht explizit geregelt, wie gross das Endlager im Baubereich C1 sein muss, dem Erläuterungsbericht ist aber zu entnehmen, dass aufgrund der vorliegenden Planung nur ein Endlager von 4000m<sup>3</sup> möglich sein wird. Gemäss telefonischer Auskunft beurteilt das AWA bei solchen Vorhaben, wie das Gefährdungspotential aussieht und erteilt darauf gestützt die Bewilligung. Vorliegend kann keine Bewilligung für ein Endlager von 4000m<sup>3</sup> im Baubewilligungsverfahren in Aussicht gestellt werden, dies aufgrund der Gefahrensituation. Insofern liegt hier ein Widerspruch vor, der jetzt geklärt werden muss.
- Es ist zu beachten, dass bei einer Nutzungsintensivierung, wie vorliegend z.B. durch die Vergrösserung der Baubereiche B1-B6 oder Anpassung der UeV auch eine neue Nutzung möglich sein wird. Der Hinweis, dass keine Bauten geplant sind, reicht grundsätzlich nicht aus, es sind immer auch die neuen (theoretisch) möglichen Nutzungen zu prüfen. Insbesondere vorliegend handelt es sich um eine sensible Nutzung, für welche bereits im gelben Gefahrenggebiet die notwendigen Nachweise zu erbringen sind. Vorliegend reichen jedoch die Ausführungen (abgesehen von den Erweiterungen im Baubereich C1 und C2), bei der Erweiterung des Perimeters im roten Gefahrenbereich handelt es sich um eine reine Erschliessungsfläche.

Aufgrund der obigen Ausführungen ist für die Erweiterung der Baubereiche C1 und C2 eine Naturgefahrengutachten zu erbringen. Es ist aufzuzeigen, dass den Naturgefahren mit Massnahmen begegnet werden kann und notwendige Massnahmen sind in die UeV aufzunehmen. (GV).

### 3.3 Gewässerraum

Die im Überbauungsplan eingezeichneten Gewässerräume sind nun korrekt. Es gibt diesbezüglich keine Einwände mehr.

Der OIK IV weist im Fachbericht darauf hin, dass die in der UeO ausgewiesenen Erschliessungsflächen und Baubereiche im Gewässerraum lediglich unterhalten werden dürfen. Umfangreichere Instandstellungen oder gar Ausbauten bedürfen eines Baubewilligungsverfahrens. Gemäss dem OIK IV kann im Falle eines Bauvorhabens nicht damit gerechnet werden, dass für die Erschliessungsflächen und Hochbauten im Gewässerraum die notwendige Ausnahme nach Art. 48 erteilt werden kann. Der OIK IV verlangt deshalb, dass Art. 6 der Überbauungsvorschriften folgendermassen ergänzt wird: «Sämtliche Bauvorhaben innerhalb der Schnittmenge Gewässerraum/Baubereich sowie Gewässerraum/Erschliessungsfläche sind nach Art. 41c GSchV und Art. 48 WBG zu beurteilen. Auf den in den Gewässerraum hineinragenden Teil der Baubereiche resp. Erschliessungsflächen besteht kein Anspruch auf Wiederaufbau/Neubau/Ausbau von Bauten und Anlagen.». Das AGR unterstützt diesen Antrag. Alternativ kann auch in Art. 6 Abs. 1 UeV analog zu Art. 6 Abs. 2 UeV ergänzt werden, dass übergeordnete Beschränkungen vorbehalten bleiben (E)

### 3.4 Uferbereich / Ufervegetation

Aufgrund der Rückmeldungen der 1. Vorprüfung werden in der UeO neu die «Uferbereiche» dargestellt. Die ANF hat sich im Fachbericht vom 3. Dezember 2021 erneut dazu geäussert. Es wird eine Unterscheidung von Ufervegetation und Uferbereich gefordert. Nach telefonischer Rücksprache mit der Fachstelle kann der vorliegenden Unterscheidung von Uferbereich und Grünzone trotzdem zugestimmt werden. Insbesondere, da für die Uferbereiche bereits eine Bepflanzung mit standortheimischen Ufergehölzen vorgesehen ist.

Die Bauabstände zur Ufervegetation sind entgegen den Aussagen der ANF vorliegend nicht in die Überbauungsordnung einzutragen. Es wird auf die allgemeinen Bestimmungen dazu verwiesen, die in einem allfälligen Baugesuchsverfahren zu berücksichtigen sind, vgl. Fachbericht ANF. Dies ist sicher für den Neubau des Endlagers im Baubereich C1 zu berücksichtigen (H).

### 3.5 Havariemassnahmen

Gemäss dem Fachbericht des AWA vom 6. Dezember 2021 sind die Endlager auf zwei Gruben von je 2000m<sup>3</sup> aufzuteilen. Es ist zudem ein Schutzwall entlang des Gewässers vorzusehen. Dies wurde bereits im ersten Vorprüfungsbericht als Vorbehalt weitergegeben. Wie dem Erläuterungsbericht zu entnehmen ist, wird es vorliegend jedoch nicht möglich sein, das Endlager auf zwei Gruben aufzuteilen und ein Schutzwall zu realisieren. Als Grund werden die topografische Lage und Erschliessung bzw. auch die Rahmenbedingungen (Waldabstand, Gewässerraum) genannt, aufgrund dessen hier nicht zwei zugängliche Endlager unterhalten werden können.

Gemäss Rückfrage beim AWA beurteilen sie als zuständige Fachstelle bei solchen Vorhaben das Gefährdungspotential und fordern entsprechende Anpassungen z.B. der Grubengrösse. Aus Sicht des AWA ist hier maximal eine Grubengrösse von 2-mal à je 2000m<sup>3</sup> möglich, da das Endlager im blauen Gefahrengelände mit mittlerer Gefährdung liegt, direkt neben einem Gewässer und zusätzlich in einem Gewässerschutzbereich Au. Sie stellen hier im Falle eines Baugesuches keine Bewilligung in Aussicht. Vorliegend ist in den Überbauungsvorschriften nicht abschliessend geregelt, welchen Umfang das Endlager im Baubereich C1 aufweisen muss. Trotzdem ist hier ein klarer Widerspruch zwischen den Aussagen des AWA und den Ausführungen im Erläuterungsbericht ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Ausführungen zu den Naturgefahren zu verweisen. Wir empfehlen hier dringend, diese Unstimmigkeit jetzt zu lösen. (E)

#### 4. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist 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 Regierungstatthalteramt zuzustellen.

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

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 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 (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [www.geo.apps.be.ch](http://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



Max Bühler  
Raumplaner

Fachberichte

- Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme Naturgefahren vom 4. November 2021
- Fischereiinspektorat, Fachbericht Fischerei vom 2. Dezember 2021
- Abteilung Naturförderung, Fachbericht Naturschutz vom 3. Dezember 2021
- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht Wasser und Abfall vom 6. Dezember 2021
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 9. Dezember 2021
- OIK IV, Fachbericht Wasserbau und Naturgefahren vom 22. Dezember 2021

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachbericht)

- BHP Raumplan AG, Martin Lutz: [m.lutz@raumplan.ch](mailto:m.lutz@raumplan.ch)

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- OIK IV
- AWA
- ANF
- FI
- Abteilung Naturgefahren
- Waldabteilung Voralpen