



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

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

Regula Siegenthaler Lüthy  
+41 31 633 73 25  
regula.siegenthaler@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Lengnau (BE)  
Dorfplatz 1  
2543 Lengnau BE

G.-Nr.: 2021.DIJ.1767

27. Mai 2021

**Lengnau; Teilrevision Ortsplanung, Änderung Zonenplan Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ)  
"Eygatter»  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 1. März 2021 ist bei uns die Zonenplanänderung ILWZ «Eygatter» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Ausschnitt Zonenplan 1:2'000
- Ergänzung Baureglement: Art. 242, ILWZ «Eygatter» (neu)
- Erläuterungsbericht.

Die Ergänzung des Erläuterungsberichts mit dem Ergebnis der öffentlichen Mitwirkung wurde uns am 19. Mai 2021 nachgereicht.

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- (1) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 01.04.2021
- (2) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 08.04.2021
- (3) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 14.04.2021
- (4) LANAT, Fachstelle Boden, Bericht vom 22.04.2021
- (-) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, E-Mail vom 20.05 und 21.05.2021, keine Bemerkungen.

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Unterlagen vom Februar 2021 bzw. vom April 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 materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) 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 (**fGV**) 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 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

Am südlichen Dorfrand der Gemeinde Lengnau befinden sich heute auf dem Areal «Eygatter», mit den Parzellen Nrn. 3017 und 3222, zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Treibhäusern für den biologischen Kräuteranbau und für die Blumenaufzucht.

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines innovativen über die innere Aufstockung hinausgehenden bodenunabhängigen Pflanzenbaubetriebes geschaffen werden. Dabei sollen für die Treibhausanlage eine Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) nach Art. 16a Abs. 3 RPG ausgeschieden und die Wohn- und Gewerbeliegenschaften Nrn. 35 und 35a der Bauzone (Mischzone M2) zugewiesen werden. Angrenzend an den Kreisel wird eine Grünzone geschaffen. Die ILWZ gliedert sich unmittelbar ans Baugebiet an.

Dieses Planungsgeschäft soll zeitlich mit der laufenden Teilrevision Ortsplanung; Teil 1 und Teil 2 koordiniert werden. Es kann aber auch unabhängig von der Teilrevision Ortsplanung behandelt werden.

Vorliegend handelt es sich um eine gute und sorgfältige Planung mit übersichtlichen und nachvollziehbaren Grundlagen. Besten Dank.

Unter Vorbehalt der in den nachfolgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Zonenplanänderung ILWZ «Eygatter» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 3. Einzonung

Der geplanten Einzonung in die Mischzone M2 und Grünzone können wir zustimmen. Nachstehend einige Hinweise:

### 3.1 Wohnbaulandbedarf

Die Zuweisung der Liegenschaften Nrn. 35 und 35a in die Mischzone M2 stellt eine Einzonung dar. Die Bauzone wird eng um die bestehenden Gebäude abgegrenzt. Diese Einzonung macht keinen Wohnbaulandbedarf gelten.



### 3.2 Sicherstellung der Verfügbarkeit

Gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. d RPG muss im Zeitpunkt der Einzonung das Land rechtlich und tatsächlich sichergestellt sein. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird. Der Kanton Bern führte mit der per 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision seiner Baugesetzgebung eine nicht abschliessende Aufzählung von geeigneten Massnahmen ein (vgl. Art. 126a ff. BauG).

Bei bereits überbauten Parzellen, welche neu der Bauzone zugewiesen werden, wird keine Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit nach Art 126a BauG erforderlich, da der Zweck der Bestimmung (Baulandmobilisierung) bereits «erfüllt» ist.

### 3.3 Mehrwertabgabe

Vorliegende Einzonung in die Mischzone M2 führt zu einem Mehrwert, welcher durch die Gemeinde zwingend abzuschöpfen ist. Auch die Überführung der Landwirtschaftszone in die Grünzone stellt eine Einzonung dar. Auch wenn mit grosser Wahrscheinlichkeit kein abschöpfungspflichtiger Mehrwert anfällt, ist vorliegend festzuhalten, dass (auch) die Nichterhebung der Mehrwertabgabe verfügt werden muss (vgl. Art. 120b Abs. 6 BauV).

### 3.4 Publikation/Verfahren

Neue Bauzonen (Neueinzonungen) müssen im Amtsblatt publiziert werden, da Neueinzonung nach neuerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Erfüllung einer Bundesaufgabe darstellen (das RPG enthält nun genaue Vorgaben für Neueinzonungen). Demzufolge ist eine Publikation im kantonalen Publikationsorgan sprich Amtsblatt erforderlich. Gemäss Genehmigungsvermerken ist die Publikation im Amtsblatt richtigerweise vorgesehen.

## 4. Ausscheidung Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ)

### 4.1 Kulturland / Fruchtfolgeflächen

Die vorgesehenen Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) «Eygatter» führt zu einer irreversiblen Beanspruchung der betroffenen Fruchtfolgefläche (FFF) von rund 26'000 m<sup>2</sup> Fläche. Die Bestimmungen im Baugesetz resp. der Bauverordnung sind folglich anwendbar. Es handelt sich bei der beanspruchten Fruchtfolgefläche nicht um eine geringfügige Fläche (vgl. Art. 11b Abs. 2 BauV).

#### 4.1.1 Standortnachweis

Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG stellt ein Sonderfall dar. Sie gilt nicht als Einzonung im Sinne von Art. 30 Abs. 1bis RPV. Bei der Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone muss aber eine Interessenabwägung mit Standortevaluation durchgeführt werden, welche auch dem Aspekt des Schutzes der Fruchtfolgeflächen Rechnung zu tragen hat. Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Betriebsstandort, welcher bereits teilweise mit Gewächshäusern bebaut ist.

Aus Sicht des LANAT, Fachstelle Boden (4) ist der vorhergesehene Standort beim Betriebszentrum für die gesamte Intensivlandwirtschaftszone nachvollziehbar. Der Standortnachweis kann als erfüllt beurteilt werden.

#### 4.1.2 Bedarfsnachweis

Die Schonung des Kulturlands und die Erhaltung der Fruchtfolgeflächen (Art. 8a und 8b BauG) gebieten, möglichst wenig Kulturland und Fruchtfolgeflächen zu beanspruchen und die ILWZ in der Nutzungsplanung entsprechend dem konkreten Bedarf abzugrenzen. Auch wenn es wichtig ist, dass der gewählte Standort auch für Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zur Verfügung steht, muss sich die Ausscheidung der ILWZ am konkreten, in den nächsten paar Jahren realisierbaren Bedarf eines oder mehre-

rer Betriebe pro Planungsregion orientieren. Der Umfang der ILWZ muss sich somit auf die betrieblich erforderliche Fläche beschränken.

Aus den Unterlagen geht zu wenig hervor, wie viel Fläche tatsächlich für die ILWZ beansprucht werden muss. Offenbar ist vordringlich eine neue Verpackungsanlage von 24 m x 9 m erforderlich. Gemäss Erläuterungsbericht, Kap. 2.2 soll hierfür zwischen dem westlichen Treibhaus und dem Wasserspeicher ein Zweckbau errichtet werden. Weiter wird für den Bedarf der nächsten 8 – 10 Jahre etwas eine Verdoppelung der bestehenden Glashausfläche (insgesamt ca. 1 ha) geltend gemacht. Auch bei einer Verdoppelung der Glashausfläche verbleiben in der ILWZ noch Reserven im Umfang von ca. 0.5 ha.

Konkrete Hinweise für die Ermittlung des Bedarfs für die Betriebserweiterung fehlen in den vorliegenden Unterlagen. Die Ausscheidung der ILWZ hat sich zum jetzigen Zeitpunkt auf den konkreten Bedarf zu beschränken. Es können nicht Flächen auf Vorrat einer ILWZ zugewiesen werden. Der Standort ermöglicht eine Erweiterung; diese hat aber Stück für Stück nach konkretem Bedarf zu erfolgen.

#### **Genehmigungsvorbehalt (mGV):**

- Es ist der Nachweis im Erläuterungsbericht für den konkreten Bedarf der ILWZ, mit möglicher Etappierung für die Erweiterung(en) zu erbringen. Hierfür erforderlich sehen wir ein Betriebskonzept mit einem Flächenkonzept (Skizze).

#### 4.1.3 Optimale Nutzung

Für eine kompakte bzw. flächensparende Anordnung wird in Art. 242 Abs. 9 Baureglement eine Regelung aufgenommen, die der in der AHOP ILWZ vorgeschlagenen Lösung entspricht.

#### 4.1.4 Kompensationspflicht

Als zonenkonform gelten in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16, 16a, 16abis RPG). Nicht kompensationspflichtig ist also auch die Schaffung einer Intensivlandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG, wie hier vorliegend.

#### 4.2 Starkstromleitung

Über den südlichen Teil der Parzelle Nr. 3017 führt eine 50-kV-Freileitung. Wie der Mitwirkungseingabe entnommen werden kann, besteht seitens der Leitungseigentümerin AEK Energie AG aktuell kein Bedarf und kein Interesse die Freileitung zu verlegen oder zu verkabeln.

Ohne eine Verlegung oder Verkabelung kann jedoch der südliche Teil der ILWZ nicht für die Abmessungen von Glashäusern überbaut und haushälterisch genutzt werden. Ohne Zustimmung der Leitungseigentümerin ist die ILWZ folglich nicht umsetzbar.

#### **Genehmigungsvorbehalt (mGV):**

- Die Ausscheidung der ILWZ über die Freileitung bedingt eine Zustimmung der Leitungseigentümerin für die Verlegung oder Verkabelung der 50-kV-Freileitung. Diese muss spätestens mit den Genehmigungsakten beim AGR eingereicht werden.
- Wenn keine Verlegung oder Verkabelung der Freileitung erreicht werden kann, hat die südliche Abgrenzung der ILWZ unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Bereich von elektrischen Anlagen, insbesondere der Leitungsverordnung (LeV) und der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) und in Abstimmung mit dem konkreten Bedarf (vgl. hiervor Ziff. 4.1.2) zu erfolgen. Die entsprechenden Nachweise sind im Erläuterungsbericht offen zu legen.



## 5. Ergänzung Baureglement

Im neuen Artikel 242 ILWZ «Eygatter» sind folgende Bemerkungen und Ergänzungen zu berücksichtigen:

### 5.1 Bepflanzungskonzept

Die vorliegende Planung bezeichnet in Art. 242 Abs. 3 Baureglement das Bepflanzungskonzept auf Seite 3 der Ergänzungen zum Baureglement mit Plan als massgebend und ist damit grundeigentümergebunden. Die Gestaltungsabsichten des Bepflanzungskonzeptes werden in Kapitel 3.2.8 des Erläuterungsberichts ausgeführt.

Das verbindliche Bepflanzungskonzept zur gestalterischen Aufwertung des Ortseingangs und für eine bessere Einbindung der Treibhäuser und der Verpackungshalle in die offene und kommunal geschützte Landschaft (Chlyni und Grossi Ey, vgl. Art. 536 Baureglement) wird grundsätzlich begrüsst.

Die ANF nimmt in ihrem Fachbericht (2) eine detaillierte Beurteilung dieses Bepflanzungskonzeptes vor und stellt verschiedene Probleme fest:

*Der Erläuterungsbericht erwähnt auf Seite 14 die Absicht «standortheimische Baum und Straucharten» zu pflanzen. Weder die erwähnten «Zypressen» - wohl Thuya oder Lawsons Zypresse - noch der Portugiesische Lorbeer sind standortheimisch, es sind eindeutig Neophyten, zwar noch nicht invasiv, aber sicherlich als problematisch zu betrachten. Die Eibe ist zwar ein einheimischer Baum, eine Pflanzung in Reihe in der Landwirtschaftszone widerspricht jedoch ihrem natürlichen Vorkommen oder einer traditionellen Pflanzung.*

*Die vorliegende Form des Bepflanzungskonzeptes schreibt einerseits ganz klar problematische und unpassende Gehölzarten vor und lässt andererseits bei der «Strauchbepflanzung» alles offen.*

*Die gemäss Punkt 3.2.8 des Erläuterungsberichtes geplante «gestalterische Aufwertung des Ortseingangs Bürenstrasse» mit einer eintönigen, in Form geschnittenen Zypressenhecke und Eiben-Einzelbäumen entspricht sicher nicht der lokalen Kulturlandschaft – alte Karten oder Luftbilder zeigen eher schöne Obstbaum- oder Strauchreihen.*

Weiter führt die ANF aus, dass das vorliegende Bepflanzungskonzept im Widerspruch mit einigen Bestimmungen im Baureglement der Gemeinde Lengnau steht, namentlich:

- Art. 242 zur Intensivlandwirtschaftszone regelt in Abs. 3 «Bauten und Anlagen sind (...) mit Baum und Strauchpflanzungen ins Orts- und Landschaftsbild einzupassen»
- Art. 431 Abs. 4 hält die Neophytenproblematik grundsätzlich fest und
- Art. 531 Abs. 2 Bst. f untersagt das Einbringen standortfremder Pflanzen.

Zudem stellt die ANF fest, dass die geplante Baumbepflanzung auf einer als «Extensive Wiese» angemeldeten Fläche zu liegen kommt. Auch hier würde eine Pflanzung von nicht standortgerechten Arten dieser Nutzung widersprechen. Die Strauchbepflanzung entlang dem Eyweg wird zwar umschrieben als Fortsetzung der Uferbestockung am Eygraben, aber es geht nicht unmissverständlich hervor, ob darunter auch standortheimische Gehölze verstanden werden.

Die ANF stellt, ohne in Widerspruch zum Planungsziel der Gemeinde zu stehen, konkrete Anträge. Wir haben diese geprüft und kommen zusätzlich auch in unserer Funktion als Fachstelle Landschaft zu folgendem Schluss:

Im vorliegenden Bepflanzungskonzept werden die für die Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild prägenden «Pflanzelemente» aufgenommen, die aus vier Elementen bestehen. Dieser Konzeption kann in den Grundzügen zugestimmt werden.

Von Bedeutung ist jedoch, dass die Pflanzenelemente den lokalen Eigenheiten der Kulturlandschaft entsprechen und hierfür standortheimische Strauch- und Baumarten verwendet werden. Wenn wir auch verstehen, dass mit der Wahl von immergrünen (standortfremden) Baum- und Straucharten der Eintrag von Laub in den Wasserspeicher oder die Verschmutzung reduziert werden will, stehen die allgemeinen öffentlichen Interessen, welche auch durch das Baureglement der Gemeinde Lengnau eingefordert werden, über den privaten, betrieblichen Interessen.

Wir geben somit den Anträgen der ANF statt, mit folgenden Präzisierungen:

- Nordwestseite: Wegbegleitende Strauchbepflanzung  
Die «Strauchbepflanzung» ist als artenreiche Hecke mit standortheimischen Gehölzen festzulegen. Die Hecke ist vom Eybach entlang des Eywegs in Richtung Dorf wenigstens bis zur südöstlichen Ecke des Gewächshauses (Nr. 2) anzulegen.
- Südwestseite: Lockere Baumpflanzung im Bereich der Glashäuser  
Die Eiben sind durch hochstämmige Obstbäume, einheimische ortstypische Laubbäume oder Feldgehölze zu ersetzen. Beim Gewächshaus (Nr. 4) kann ein einzelnes einheimisches Nadelgehölz (z.B. Föhre) gewählt werden.
- Südwestseite: Dichte Bepflanzung im Bereich Wasserspeicher (und neue Abpackungshalle)  
Die geschnittene Zypressenhecke ist durch eine biologisch wertvollere Alternativen wie einheimische Sträucher (z.B. Liguster, Hainbuche) und/oder einen Zaun aus Naturmaterialien oder Ähnliches zu ersetzen.
- Nordseite am Kreisel: Zwei Nussbäume auf der Grünfläche  
Wird begrüsst; keine Bemerkungen

#### **Genehmigungsvorbehalt (mGV):**

- Das verbindliche Bepflanzungskonzept ist entsprechend den hiavor genannten Anträgen mit Präzisierungen zu überarbeiten oder es ist einen aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes besseren Vorschlag auszuarbeiten.
- Es sind nur standortheimische Strauch- und Baumarten festzuschreiben.

## 5.2 Gestaltung und Anordnung der Bauten

Wie hiavor unter Ziffer 5.1 ausgeführt, sind gemäss Art. 242 Abs. 3 die Bauten und Anlagen zur Aufwertung der Ortsansicht in geeigneter Weise mit Baum- und Strauchpflanzungen ins Orts- und Landschaftsbild einzubinden. Nebst qualitätsvollen pflanzlichen Gestaltungselementen sind aber auch die Ausrichtung / Orientierung und Gestaltung der Bauten und Anlagen für eine gute Integration ins Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung, insbesondere ist ein ruhiges und einheitliches Erscheinungsbild der Glashäuser mit ihrer Dachlandschaft zu verfolgen. Hierzu fehlen aber entsprechende Bestimmungen.

Da auf dem Areal bereits zwei Glashäuser stehen, haben sich die neuen Glastreibhäuser bezüglich Ausrichtung und Gestaltung der Dächer daran zu orientieren. Auch die geplante Abpackungshalle sowie mögliche weitere betriebsnotwendige Bauten und Anlagen haben sich nach der vorherrschenden Ausrichtung / Orientierung der bestehenden Bauten zu richten.

#### **Genehmigungsvorbehalt (mGV):**

- Es sind gestalterische Bestimmungen aufzunehmen, demnach die Ausrichtung / Orientierung der neuen Bauten und Anlagen und die Gestaltung der neuen Dächer sich nach der vorherrschenden Art und Weise der bestehenden Glashäuser orientieren.

## 5.3 Naturgefahren

Das Vorhaben liegt im gelben Gefahrengebiet der Gefahrenkarte Lengnau. Die Gefährdung besteht auf Grund von Überschwemmung. Die Gefahrenstufe wird mit Ü2 bezeichnet. Gemäss Erläuterungsbericht, Kap. 4.8 muss im Bereich des Naturgefahrengebietes vorgängig das Terrain um ca. 1 m aufgeschüttet



werden, damit ein ebenerdiger Betrieb zwischen den neuen und den bestehenden Bauten möglich ist. Damit sind die Glashäuser gleichzeitig vor Naturgefahren geschützt.

Das OIK III, Wasserbau (3) beantragt, dass die erwähnte Terrainschüttung im Bereich der Naturgefährdung im Baureglement zu verankern ist. Dabei hat die Terrainschüttung über die Kote des 300-jährlichen Hochwassers zu erfolgen.

Die Erweiterung der Treibhäuser muss aus betrieblichen Gründen auf dem bisherigen Niveau erfolgen. Die Geländeaufschüttung ist damit zwar gleichzeitig eine Hochwasserschutzmassnahme, aber da nur eine geringe Gefährdung (gelb) vorliegt, fehlt eine rechtliche Grundlage um die Aufschüttung zwingend im Baureglement zu verlangen. Wir empfehlen dennoch, im neuen Artikel 242 eine entsprechende Bestimmung (neuer Absatz) aufzunehmen (E). Möglicher Formulierungsvorschlag:

*«Vor dem Bau der neuen Bauten und Anlagen im Bereich der Naturgefährdung hat die Terrainschüttung über die Kote des 300-jährlichen Hochwassers zu erfolgen».*

#### 5.4 Entfernungsaufgabe

Bau- und Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone oder in einer ausserhalb der Bauzone gelegenen Spezialzone wie der ILWZ können gemäss Art. 84a BauG mit der Nebenbestimmung versehen werden, dass diese Bauten und Anlagen nach Ablauf einer bestimmten Frist oder nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung zu entfernen sind, wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baubewilligung für eine neue Nutzung vorliegt. Läuft die Frist ab oder fällt die Zweckbestimmung dahin, sind die betreffenden Bauten und Anlagen von den Eigentümern unverzüglich und entschädigungslos zu entfernen. Das natürliche Terrain ist wiederherzustellen.

Es wird dringend empfohlen, die Entfernungsaufgabe bereits in den Zonenvorschriften vorzusehen. Eine entsprechende Musterformulierung kann der AHOP ILWZ entnommen werden. (E)

## 6. Hinweise der Fachstellen zum Baubewilligungsverfahren

### 6.1 LANAT, Fachstelle Boden: Fachbericht Kulturland / Fruchtfolgeflächen

Bodenverwertung:

Die Möglichkeiten der Verwertung des fruchtbaren Bodenmaterials sind auszuschöpfen. Die nur vorübergehend beanspruchten Fruchtfolgeflächen während der Realisierung des Bauvorhabens sind vollumfänglich und fachgerecht wiederherzustellen.

### 6.2 AWA: Fachbericht Wasser und Abfall

In der Intensivlandwirtschaftszone ist das häusliche Abwasser an die Kanalisation/ARA anzuschliessen.

## 7. 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 Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

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

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches 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



Regula Siegenthaler Lüthy  
Raumplanerin

- Fachberichte (1) – (4)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern



Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
- LANAT, Fachstelle Boden
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF)

