



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

Einwohnergemeinde Trachselwald
Chramershus 55 A
3453 Heimisbach

G.-Nr.: 2024.DIJ.22980

5. Juni 2025

Trachselwald; Änderung Zonenplan, Umzonung Teilparzelle Nr. 661, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 26. November 2024 ist bei uns die Änderung Zonenplan mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan, Mst. 1:1'000
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV, Fachbericht vom 7. Januar 2025
- Kantonale Denkmalpflege, Mail vom 3. Juni 2025

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

Das bestehende Schulhaus auf der Parzelle Nr. 661 wird nicht mehr als solches genutzt. Um eine neue Nutzung zu ermöglichen, soll der überbaute Teil der Parzelle Nr. 661 von der heutigen Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) in die Dorfzone D2 umgezont werden. Zu diesem Zweck wird der Zonenplan angepasst.

Es handelt sich insgesamt um eine sorgfältige Planung, die relevanten Themen sind berücksichtigt worden. Einzig bezüglich der Naturgefahrensituation gibt es noch Klärungsbedarf.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung des Zonenplans zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Allgemeine Themen

3.1 Naturgefahren

Die Parzelle Nr. 661 ist von Naturgefahren betroffen, insbesondere durch Wassergefahren (gelbe, blaue und rote Gefahrenggebiete) und damit einhergehenden Überflutungen. Der OIK IV hält im Fachbericht vom 7. Januar 2025 fest, dass die Aussagen im Erläuterungsbericht zu den Naturgefahren nicht stimmen. So habe die Korrektur einer unterirdischen Leitung im Gewässernetz keinen Einfluss auf die oberirdisch ablaufenden Überflutungsszenarien. Die Bachleitung des Talschürligrabens sei für die anfallenden Wassermengen ungenügend und der Beginn der zu kleinen Eindolung stelle eine Schwachstelle dar, welche bereits bei häufigen Ereignissen zu Wasseraustritten führen könne. So seien auch im Ereigniskataster Überflutungsereignisse vermerkt, die dem Korridor des Gefahrenbereiches weitgehend folgen.

Wie vom OIK IV verlangt, sind die Ausführungen dazu im Erläuterungsbericht zu überarbeiten. Aufgrund der Gefährdungslage, insb. durch das rote Gefahrenggebiet, ist dafür ein Gefahrengutachten zu erstellen und zu klären, ob und welche Massnahmen zur Gefahrenabwehr möglich sind und dass damit keine Gefahrenverlagerung miteinhergeht. Es ist dabei unerheblich, dass momentan keine neuen Hochbauten geplant sind, da bei den Abklärungen auf die Möglichkeiten der neuen Bauzone abzustellen ist, die zu jeder Zeit eine Überbauung gemäss den Bestimmungen der Dorfzone D2 zulassen würde. Es sind ebenfalls die Gefährdungen durch Hangrutsch zu erwähnen, auch wenn diese wohl unproblematisch sind. Die Ausführungen zur Naturgefahrensituation sind insgesamt zu überarbeiten, mögliche Massnahmen zur Gefahrenabwehr zu bestimmen und wenn notwendig in den Vorschriften aufzunehmen (vgl. Massnahmenblatt D_03 des Kantonalen Richtplans). (**GV**)

3.2 Haushälterische Bodennutzung

Für den umzuzonenden Teil der Parzelle Nr. 661 wird im Zonenplan eine Mindestdichte ausgeschieden, was zu begrüssen ist. Wir weisen darauf hin, dass für die umzuzonende Fläche keine Mindestdichte notwendig wäre, da es sich hier beim überbauten Teil der Parzelle Nr. 661 nicht um eine Baulandreserve handelt. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht zur haushälterischen Bodennutzung sind zwar korrekt, im vorliegenden Fall aber nicht anwendbar. (**H**)

4. Zonenplanänderung

Da die Umzonung im Bereich des Gewässerraumes liegt, ist die Änderung auch im Amtsblatt zu publizieren. Dies ist auch in den Genehmigungsvermerken so aufzunehmen. (GV)

5. 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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

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

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

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

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

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

Beizulegen sind:

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

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. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Ver-

arbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\)](#) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Raumplaner

Fachberichte

- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV, Fachbericht vom 7. Januar 2025
- Kantonale Denkmalpflege, Mail vom 3. Juni 2025

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro Georegio AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- OIK IV
- KDP