



Einwohnergemeinde Freimettigen  
**Revision der baurechtlichen Grundordnung**

**Auswertung Anhörung i.S. von Art. 61 Abs. 3 BauG**

4. Juni 2024

Aufträge / 636 / 09 / 636\_Ber\_240322\_Auswertung\_Anhoerung.docx / 04.062024 / fi / ka  
Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung, Thun

Auswertung der Anhörung i.S. von Art. 61 Abs. 3 BauG des Amts für Gemeinde und Raumordnung vom 18. Oktober 2023 zur Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Freimettigen

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats  
(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

**Allgemeines**

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der Revision der Ortsplanung stellen wir fest, dass die an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2022 beschlossene Vorlage nicht in allen Punkten genehmigungsfähig ist.

z.K.

Als problematisch erweisen sich folgende Inhalte:

Die Gemeinde beurteilt die vom AGR nachstehend erwähnten Punkte nicht als raumplanerisch «Problematisch», hat jedoch in einigen Punkten einfach eine andere fachliche

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

Haltung als der Kanton.

## 1. Baureglement (BauR)

1.1 Art. 212 Abs. 2 Bst. e  
«Offene vorspringende Gebäudeteile»

Im Rahmen der Genehmigung haben wir einen Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege (KDP) eingeholt. Ein Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m würde ortsbildfremde Proportionen zulassen, welche das Ortsbild allzu stark beeinträchtigen würden. Insbesondere in Ortsbildschutzgebieten sowie wenn schützens- und erhaltenswerte Bauten betroffen sind, muss die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestuftten Gebäude sowie der Nachbargebäude als Vorgabe gelten. Ein Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m in den Ortsbildschutzgebieten ist zu breit definiert und für die Ortsbildschutzgebiete ortsbildunverträglich und nicht genehmigungsfähig. Art. 212 Abs. 2 Bst. e ist nicht genehmigungsfähig.

**GV** Ein wesentlicher Teil des Baugebiets von Freimettigen liegt innerhalb einer Baugruppe und musste daher mit einem Ortsbildschutzgebiet überlagert werden. Daher betrifft der Genehmigungsvorbehalt auch einen massgebenden Teil des Baugebiets.

Der Vorbehalt zur gewählten Regelung der vorspringenden Gebäudeteile ist rechtlich unbegründet. Mit Art. 212 Abs 2 Lit. e wird bestimmt, ob es sich bei einem Bauteil um einen sogenannt vorspringenden Gebäudeteil handelt oder nicht. Damit wird die projizierte Fassadenlinie bestimmt und regelt, ab wann vorspringende Gebäudeteile zur Gebäudelänge angerechnet werden müssen und bis zu welchen Massen eine Abstandsprivilegierung gewährt wird bzw. ab welchen Massen sie den ordentlichen Grenzabstand einzuhalten haben. Es ist kein Gestaltungsmass, d.h. mit 212 Abs 2 Lit. e wird nicht bestimmt, welche maximale Tiefe ein Balkon

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

oder ein anderer offener Gebäudeteil aufweisen darf.

Das Mass muss neu nach BMBV zwingend festgeschrieben werden. Dabei gilt die Gemeindeautonomie.

In den Ortsbildschutzgebieten gilt Art. 511 BR und Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind der kommunalen Fachberatung vorzulegen. Im Rahmen dieser Gestaltungsbestimmungen ist im einzelnen Bauvorhaben zu bestimmen, welche Auskrugung ab der Fassadenflucht für offene vorspringenden Gebäudeteilen ortsbildverträglich ist.

Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters ist ein Mass über die Fassadenflucht von max. 2.50 m festzulegen.

Rückmeldung AGR vom 09.02.2024: Die Kantonale Denkmalpflege (KDP) hält an ihren Genehmigungsvorbehalten fest und fügt an: *«Wir möchten darauf hinweisen, dass die kantonale Denkmalpflege für die Beurteilung aller Projekte*

Gemäss interner Praxis ist die KDP nicht grundsätzlich für alle Projekte in einer Baugruppe zuständig. Die Gemeinde verfügt über eine leistungsfähige kommunale Fachberatung nach Art. 99b BauV (Fachberatung Konolfingen/Freimettigen/Häutligen).

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

*innerhalb einer Baugruppe zuständig ist: Projekte mit einem Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m und eine Knickstockhöhe vom max. 1.70 m werden wir grundsätzlich als bewilligungsunfähig beurteilen. Für die KDP ist weiterhin nicht zielführend, ein Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m und eine Knickstockhöhe vom max. 1.70 m zu genehmigen, welches praktisch nicht bewilligungsfähig ist.»* Wir bitten die Gemeinde daher nochmals, die Änderungen entsprechend dem Fachbericht der KDP vom 5. Juni 2023 vorzunehmen.

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

Bauvorhaben im Ortsbildschutzgebiet müssen der Fachberatung vorgelegt werden.

Die Gemeinde ist nach wie vor nicht einverstanden mit dem Genehmigungsvorbehalt. Der Vorbehalt zur gewählten Regelung der vorspringenden Gebäudeteile ist rechtlich unbegründet. Es wird eine Gestaltungsnorm mit der Bestimmung der projizierten Fassadenlinie vermischt. Zudem wird der Nutzungsspielraum für die Grundstücke innerhalb des Ortsbildschutzperimeters gegenüber heute eingeschränkt. (Siehe Argumentation vorangehend.)

Damit die Revision der baurechtlichen Grundordnung abgeschlossen werden kann, beugt sich die Gemeinde dem Druck des Kantons und **ändert das Baureglement wie folgt ab:**

- e. Offene vorspringende Gebäudeteile:
- dazu zählen vorspringende Gebäudeteile, die ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind (wie Balkone, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.), Vordächer und Dachvorsprünge
  - zulässiges Mass über Fassadenflucht

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

1.2 Art. 212 Abs. 2 Bst. g  
«Geschosse»

In Art. 212 Abs. 2 Bst. g BauR ist eine zulässige Kniestockhöhe max. 1.70 m festgelegt. Eine Kniestockhöhe von 1.70 m hätte zur Folge, dass die zonenkonforme Gebäudehöhe durch den Ausbau des Daches zu vollflächigem Geschoss praktisch überschritten wird und damit ortsbildfremde Proportionen zulässt. Insbesondere in Ortsbildschutzgebieten sowie wenn schützens- und erhaltenswerte Bauten betroffen sind, muss die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestufteten Gebäude sowie der Nachbargebäude als Vorgabe gelten. Eine Kniestockhöhe mit dem Mass von 1.70 m in den Ortsbildschutzgebieten ist aus Sicht für die Ortsbildschutzgebiete ortsbildunverträglich, folglich das Mass zu hoch definiert und nicht genehmigungsfähig. Zumindest in den Ortsbildschutzgebieten ist eine Beschränkung der Kniestockhöhe wichtig.

**GV** Ein wesentlicher Teil des Baugebiets von Freimettigen liegt innerhalb einer Baugruppe und musste daher mit einem Ortsbildschutzgebiet überlagert werden. Daher betrifft der Genehmigungsvorbehalt auch einen massgebenden Teil des Baugebiets.

Bestehende Regelung in Art. 33 Abs. 3:

<sup>3</sup> Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen 1.50 m nicht überschreitet.

Der Vorbehalt zur gewählten Regelung der vorspringenden Gebäudeteile ist rechtlich unbegründet.

Die neue Messweise nach BMBV muss zwingend festgeschrieben werden. Daher ist auch das Mass auf die neue Messweise anzupassen und dabei gilt die Gemeindeautonomie. Wird das Mass nicht um 20 cm

max. 3.0 m, im Wirkungsbereich des Ortsbildschutzgebiets max. 2.50 m

- zulässiger Anteil des zugehörigen Fassdenabschnitts max. 50 %
- zulässige Unterschreitung des Grenzabstandes (A) max. 1.50 m

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

angepasst, würde das zulässige Nutzungsmass gegenüber heute reduziert.

Zudem:

- In den Ortsbildschutzgebieten gilt Art. 511 BR und Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind der kommunalen Fachberatung vorzulegen.
- Im Sinne der inneren Siedlungsentwicklung und der sehr beschränkten Siedlungserweiterungsmöglichkeiten sollen die Dachgeschosse bestehender Bauten möglichst sinnvoll genutzt werden. Die Gemeinde will daher gegenüber heute die zulässigen Nutzungsmöglichkeiten nicht beschränken.

Die Kniestockhöhe ist in den Ortsbildschutzperimetern auf 1.50 m zu beschränken.

Rückmeldung AGR vom 09.02.2024: Die Kantonale Denkmalpflege (KDP) hält an ihren Genehmigungsvorbehalten fest und fügt an: *«Wir möchten darauf hinweisen, dass die kantonale Denkmalpflege für die Beurteilung aller Projekte*

Gemäss interner Praxis ist die KDP nicht grundsätzlich für alle Projekte in einer Baugruppe zuständig. Die Gemeinde verfügt über eine leistungsfähige kommunale Fachberatung nach Art. 99b BauV (Fachberatung Konolfingen/Freimettigen/Häutligen).

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

*innerhalb einer Baugruppe zuständig ist: Projekte mit einem Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m und eine Knickstockhöhe vom max. 1.70 m werden wir grundsätzlich als bewilligungsunfähig beurteilen. Für die KDP ist weiterhin nicht zielführend, ein Mass über die Fassadenflucht von max. 3.00 m und eine Knickstockhöhe vom max. 1.70 m zu genehmigen, welches praktisch nicht bewilligungsfähig ist.»* Wir bitten die Gemeinde daher nochmals, die Änderungen entsprechend dem Fachbericht der KDP vom 5. Juni 2023 vorzunehmen.

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

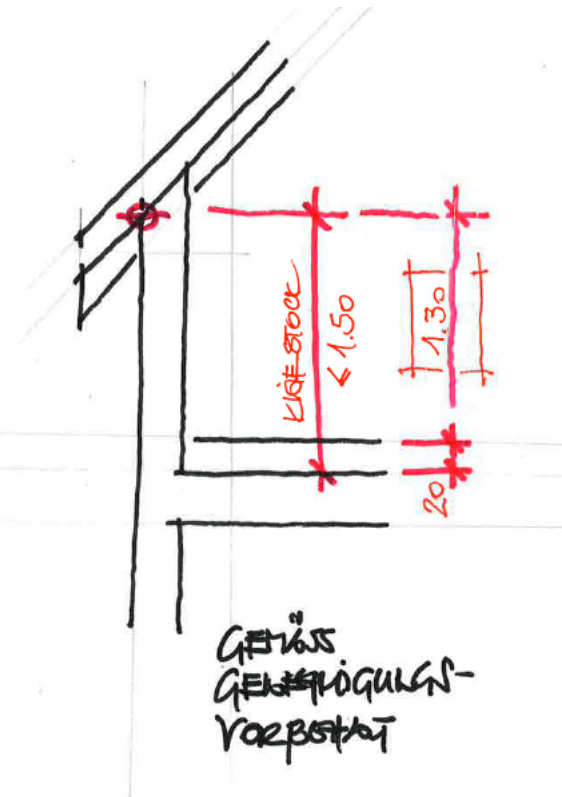
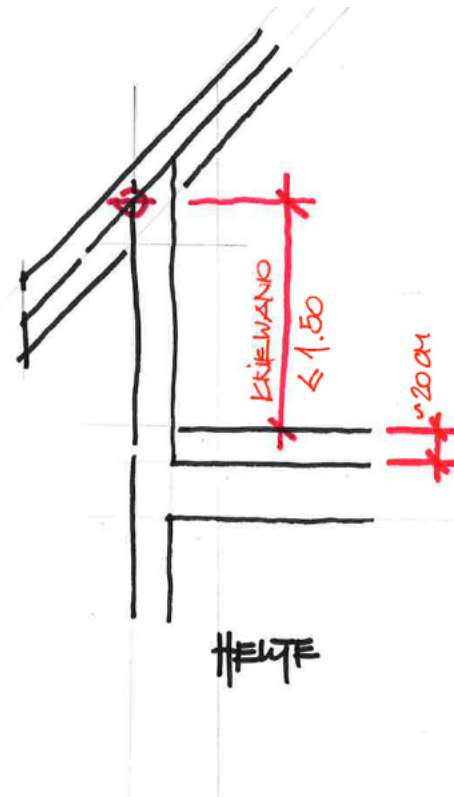
Bauvorhaben im Ortsbildschutzgebiet müssen der Fachberatung vorgelegt werden.

Die Gemeinde ist nach wie vor nicht einverstanden mit dem Genehmigungsvorbehalt. Der Vorbehalt zur gewählten Regelung der vorspringenden Gebäudeteile ist rechtlich unbegründet. Der Nutzungsspielraum für die Grundstücke innerhalb des Ortsbildschutzperimeters wird durch die Einführung der neuen Messweise gegenüber heute eingeschränkt. (Siehe Argumentation vorangehend). Die Gemeinde ist der Meinung, dass die Einführung der neuen Messweise nach BMBV nicht zu einer Nutzungseinschränkung führen darf.

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)



Damit die Revision der baurechtlichen Grundordnung abgeschlossen werden kann, beugt sich die Gemeinde dem Druck des Kantons und **ändert das Baureglement wie folgt ab:**



Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

1.3 Art. 522 «Bäume»

In Art. 522 Abs. 2 BauR ist festgehalten, dass mit Zustimmung des Gemeinderates Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume resp. Hochstammobstbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. Die Zuständigkeit der Gemeinde für die Ausnahmebewilligungen beschränkt sich nur auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen (nach Baugesetz) unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen (nach Naturschutzgesetz) geschützt sind, ist das Regierungsratsstatthalteramt zuständig.

Art. 522 BauR ist daher folgendermassen anzupassen und zu ergänzen:

g Geschosse:

- Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden 1. Vollgeschosses, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend.
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.70 m, im Wirkungsbereich des Ortbildschutzgebiets max. 1.50 m

**GV** Die Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen sind aus landschafts- und siedlungsästhetischen Gründen geschützt und prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes. Sie dienen nur untergeordnet dem ökologischen Ausgleich. Der Schutz der Hochstammobstbaumgärten erfolgte auf Antrag an die Gemeindeversammlung.

**Das BR wird wie folgt angepasst:**

Art. 522 Abs. 1 BR:

Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen **so wie Hochstammobstbaumgärten** sind aus landschafts- **und** siedlungsästhetischen **und** **ökologischen** Gründen, **die Hochstamm-**

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

obstbaumgärten aus ökologischen Gründen geschützt.

Art. 522 Abs. 2 BR:

Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume resp. Hochstammobstbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. Mit Zustimmung des Regierungsstatthalteramtes können Fällung von Hochstammbäumen in den geschützten Hochstammobstbaumgärten bewilligt werden.

Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungsstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen.

Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat.

	Genehmigungsvorbehalte, Hinweise	Stellungnahme des Gemeinderats (Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)
	<p>Sind die Bäume sowohl aus landschaftsästhetischen als auch aus ökologischen Gründen geschützt, so braucht es für die Fällung die Zustimmung des Gemeinderats und des Regierungsstatthalteramts.</p>	
<p>1.4 Beilage 2 B2 «Pflichtenheft Fachberatung gemäss Art. 421 BR»</p>	<p>Im zweiten Absatz ist unter Lemma 2 aufgeführt, dass die Fachpersonen ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde Konolfingen haben. Wir gehen davon aus, es handelt sich um eine Verwechslung und die Gemeinde Freimettigen sollte aufgeführt sein.</p>	<p><b>H</b> Die Gemeinde Freimettigen hat sich der Fachberatung von Konolfingen angeschlossen und den gleichen Fachberaterpool bestimmt. Daher hat sie das Pflichtenheft von Konolfingen 1:1 übernommen.</p> <p>Im BR wurde der Ortsname versehentlich nicht angepasst. <b>Das BR wird wie folgt angepasst:</b></p> <p>«(...) haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde <del>Konolfingen</del> <b>Freimettigen</b>, (...)»</p>
<p>1.5 Nutzung unverändert gemäss Zonenplan 2008</p>	<p>Im Zonenplan ist unter den Festlegungen die Signatur «Nutzung unverändert gemäss Zonenplan 2008» erfasst. Diese Gebiete sollen von der Ortsplanungsrevision ausgenommen werden. Damit sich künftig keine Probleme</p>	<p><b>GV</b> Die Gemeinde ist mit der Änderung einverstanden, wenn dies der Sache und der Anwendung dienlich ist. Mit der Änderung wird für die Grundeigentümer:innen die Rechtslage verständlicher.</p>

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

---

mit der Planbeständigkeit ergeben, muss die Ausnahme von Beschluss und Genehmigung in Art. 603 BauR (Aufhebung von Vorschriften) explizit erwähnt werden.

Art. 603 BauR ist daher anzupassen.  
Formulierungsvorschlag:  
«Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete (blau umrandeter Perimeter) gelten der genehmigte Zonenplan und das genehmigte Baureglement vom 21.04.2009.»

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

---

### Das BR wird wie folgt angepasst:

- 1 Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden – vorbehältlich Art. 603 Abs. 2 – aufgehoben  
– die baurechtliche Grundordnung vom 21.04.2009 mit Änderung bis 29.05.2013
- 2 Für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete (blau umrandeter Perimeter) gelten der genehmigte Zonenplan und das genehmigte Baureglement vom 21.04.2009.

	Genehmigungsvorbehalte, Hinweise	Stellungnahme des Gemeinderats (Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)
<b>2. Zonenplan</b>		
2.1 Schützenswerter Hochstammobstbaumgarten	<p>Mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24.11.2022 wurde der Eventualantrag betreffend Hochstammobstgarten auf Parzelle Nr. 101 angenommen. Im Zonenplan fehlt die Vermassung des schützenswerten Hochstammobstbaumgartens. Die Vermassung ist im Zonenplan zu ergänzen.</p> <p>Wir schlagen Ihnen vor, dass Sie uns eine Koordinatenliste (8-fach) des schützenswerten Hochstammobstbaumgartens einreichen und wir die Koordinatenliste neben der Legende von Amtes wegen ergänzen.</p>	<p><b>GV</b> Die Gemeinde ist mit der Änderung einverstanden, wenn dies der Sache und der Anwendung dienlich ist. Mit der Änderung wird die Abmessung für die Grundeigentümer:innen besser nachvollziehbar.</p> <p><b>GV</b> Die Gemeinde dankt dem AGR für den Vorschlag und ist mit der Anpassung von Amtes wegen einverstanden.</p>
2.2 Vermassung Gewässerraum der Chise im Bereich Naturschutzgebiet «Aegete»	<p>Im Rahmen der Genehmigung haben wir ein Fachbericht des Tiefbauamtes, Oberingenieurkreis (OIK) II eingeholt. Der OIK II führt aus, dass die Gewässerräume korrekt bemessen sind. Im Zonenplan ist der Gewässerraum an der Chise im Bereich im Bereich Naturschutzgebiet «Aegete» zeichnerisch korrekt dargestellt, jedoch mit 36 m vermassst. Der gesamte Korridor Gewässerraum beträgt nach Biodiversitätskurve 36 m. Auf</p>	<p><b>GV</b> Die Überprüfung hat die Feststellung des OIK II bestätigt. Der Gewässerraum ist im Plan richtig dargestellt (ca. 15 m ab Gemeindegrenze). Die Vermassung ist mit 36 m jedoch nicht korrekt, da sie sich auf die gesamte Gewässerräumbreite bezieht.</p>

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

dem Gemeindegebiet Freimettigen sind dies entsprechend 18 m aus der Gewässerachse resp. ca. 15 m ab der Gemeindegrenze. Die Vermassung im Zonenplan ist anzupassen.

Ist die Gemeinde einverstanden, korrigieren wir die Vermassung (36 m) im Bereich der Parzelle Nr. 135 auf 15 m von Amtes wegen.

**GV** Die Gemeinde dankt dem AGR für den Vorschlag und ist mit der Anpassung von Amtes wegen einverstanden.

### 3. Kommunalen Richtplan

In den Genehmigungsunterlagen sind die festgesetzten Wanderwege gemäss kantonalen Sachplan Wanderroutennetz im Zonenplan abgebildet. Der kommunaler Richtplan war nicht Teil der Vorprüfung. Auch im Publikationstext zur öffentlichen Auflage ist keine Mitwirkung zum kommunalen Richtplan erwähnt. Es ist unklar, ob eine Mitwirkung dazu stattgefunden hat. Da es sich beim vorliegenden kommunalen Richtplan um ein neues behördenverbindliches Planungsinstrument handelt, ist gemäss Art. 58 Abs. 2 des Baugesetzes des Kantons Bern vom 09. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) die Mitwirkung zu gewähren. Die Mitwirkung kann parallel zur öffentlichen Auflage der zu

**GV** Der Eintrag ist ein Ergebnis der Vorprüfung, wurde aufgelegt und vom Gemeinderat beschlossen sowie an der Gemeindeversammlung erläutert. Es ist richtig, dass keine separate Mitwirkung nach der Vorprüfung vorgenommen wurde. Bisher wurde vom AGR nie eine separate Mitwirkung für die Einträge der Wanderwege parallel zur Auflage des Zonenplans verlangt.

**Da sowieso ein Verfahren nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV für andere Gegenstände durchgeführt wird, wird Mitwirkung und ein erneuter Gemeinderatsbeschluss vorgenommen.**

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

überarbeitenden Planung durchgeführt werden. In der Publikation sind die beiden Verfahrensschritte auseinanderzuhalten und als solche zu deklarieren. Zudem bedarf es anschliessend eines Beschlusses des Gemeinderats über den kommunalen Richtplan.

Wir bitten Sie, die öffentliche Mitwirkung nachzuholen und uns den Beschluss des Gemeinderates über die kommunale Richtplanung einzureichen.

#### 4. Fusswege

Mit Fachberichten vom 13. August 2019, 5. November 2021 und 23. Mai 2023 hat sich der OIK II zu den Fusswegen geäussert. In den Genehmigungsunterlagen wird die Thematik nicht ausreichend behandelt. Die Gemeinden sind in der Pflicht, die Fusswege in einem Plan festzulegen (Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Die Fusswege sind als Festlegung in ein kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan) aufzunehmen.

**GV** Wie aktuell in anderen Gemeinden hat Freimettigen die nach dem kant. Sachplan die Wege in den Zonenplan als Richtplan Inhalt aufgenommen. Das bestehende Siedlungsgebiet ist weitgehend überbaut und der innere Entwicklungsspielraum u.a. durch das grosse Ortsbildschutzgebiet sehr klein. Auf Grund der geltenden, übergeordneten Randbedingungen sind zudem zur Zeit keine Einzonungen möglich. Eine weitergehende Fusswegplanung ist auf Grund der Entwicklungsperspektiven nicht verhältnismässig, zumal die wichtigste Verkehrsverbindung eine Kantonsstrasse ist und somit nicht in

Genehmigungsvorbehalte, Hinweise

Stellungnahme des Gemeinderats

(Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)

Die Planungsinstrumente sind entsprechend zu ergänzen. Im Fachbericht des OIK II vom 13. August 2019 sind die Anforderungen an die Fusswegnetzplanung aufgeführt. Der OIK II verfügt zudem über Musterbeispiele von Fusswegplänen sowie eine Erhebung der Schulwege unter den Gemeinden, welche auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt wird.

**GV** Das bestehende Siedlungsgebiet ist weitgehend überbaut und der innere Entwicklungsspielraum u.a. durch das grosse Ortsbildschutzgebiet sehr klein. Auf Grund der geltenden, übergeordneten Randbedingungen sind zudem zur Zeit keine Einzonungen möglich. Eine weitergehende Fusswegplanung ist auf Grund der Entwicklungsperspektiven nicht verhältnismässig, zumal die wichtigste Verkehrsverbindung eine Kantonsstrasse ist und somit nicht in der planerischen Hoheit der Gemeinde.

Rückmeldung AGR vom 09.02.2024: Betreffend die Umsetzung der Fusswegplanung sind wir mit dem OIK II in Kontakt getreten. Grundsätzlich hält auch er am Genehmigungsvorbehalt fest, schlägt aber das Folgende vor: *«Eine minimalistische Lösung wäre zum Beispiel, dass die Schulwege abgebildet werden, dann wären die wichtigsten Fussverbindungen aufgenommen. Die Fusswegplanung kann nicht auf die Kantonsstrasse*

Die Gemeinde ist mit dem Vorschlag einverstanden und bildet mit einer separaten Signatur die Schulwege ab.

**Ergänzung Zonenplan:**

Im Zonenplan wird unter «Festlegungen kommunaler Richtplan» ein neuer Legendenpunkt **«Festgesetzte Schulwege»** aufgenommen und die Schulwege im Zonenplan eingetragen.



	Genehmigungsvorbehalte, Hinweise	Stellungnahme des Gemeinderats (Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)
	<p><i>abgeschoben werden, zudem bildet diese auch nur ca. die halbe Situation ab.»</i></p> <p>Wir bitten demnach darum, zumindest die Schulwege in die Nutzungsplanung aufzunehmen. In dieser Hinsicht bleibt der Genehmigungsvorbehalt bestehen.</p>	
<p><b>5. Nutzungsplanung in digitaler Form (Art. T4-1 Abs. 3 BauG) / ÖREB-Kataster</b></p>	<p>Teilweise fehlen festgelegte schützenswerte Einzelbäume gemäss Zonenplan. Die digitalen Daten sind zu überprüfen und entsprechend zu korrigieren. Die bereinigten schützenswerten Einzelbäume inkl. Bereinigungen aufgrund des vorliegenden Anhörungsschreiben sind gleichzeitig mit der erneuten 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 Verarbeitung zur Verfügung zu stellen.</p>	<p><b>Wird vom Datentreuhänder nachgeliefert.</b></p>
<p><b>6. Erhebung der unüberbauten Bauzonen</b></p>	<p>Wir haben die noch nicht beurteilte Parzelle im Web-Tool akzeptiert.</p>	<p>z.K.</p>

	Genehmigungsvorbehalte, Hinweise	Stellungnahme des Gemeinderats (Ä = Änderung der Planungsinstrumente/Erläuterungsbericht)
<b>7. Weiteres Vorgehen</b>	<p>Die unter Ziffer 1.1 bis 1.3, 1.5 sowie 4 genannten Punkte können im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 i.V.m. Art. 122 Abs. 8 (d.h. inkl. Bekanntmachung des Beschlusses) der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) bereinigt werden. Vorbehalten sind die Änderungen, welche von Amtes wegen vorgenommen werden können.</p> <p>Im Sinne von Art. 61 Abs. 3 BauG erlauben wir uns, Sie zu den aufgeführten Punkten anzuhören. Wir bitten um Ihre diesbezügliche schriftliche und begründete Antwort innert 30 Tagen ab Erhalt dieses Schreibens.</p>	<p>z.K.</p>