



Einwohnergemeinde Safnern
Aufhebung der Baulinien und Strassenalignemente

Erläuterungsbericht

Mitwirkung / Auflage

14. März 2016

Impressum

Einwohnergemeinde Safnern
Hauptstrasse 62
2553 Safnern

Bearbeitung: Christian Lutz

Inhaltsverzeichnis

1. Aufhebung der Baulinien und Strassenalignemente	2
1.1 Ausgangslage	2
1.2 Zweck der Baulinien	2
1.3 Ziele der Revision	3
1.4 Planungsorganisation	5
1.5 Bisherige Planungsschritte	6
2. Anpassung Baureglement	6
3. Planerlassverfahren	7
3.1 Vorprüfung	7
3.2 Mitwirkung und öffentliche Auflage.....	7
3.3 Beschluss Gemeindeversammlung.....	7
4. Anhang 1	8

1. Aufhebung der Baulinien und Strassenalignements

1.1 Ausgangslage

Aus den früheren Protokollauszügen geht hervor, dass im Jahre 1967 der Baukommission ein Entwurf für die Baulinien und Strassenalignements durch das Ingenieurbüro Schmid, Nidau vorgelegt wurde. Baukommission und Gemeinderat haben die Entwürfe anlässlich einer gemeinsamen Sitzung am 25.03.1968 geprüft und bereinigt. Die öffentliche Auflage fand dann im Januar 1969 statt.

Während der öffentlichen Auflage sind 40 Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingegangen. Ein grosser Teil der Einsprachen konnte erledigt werden, so dass noch 17 Einsprachen gegen die Baulinien hängig blieben.

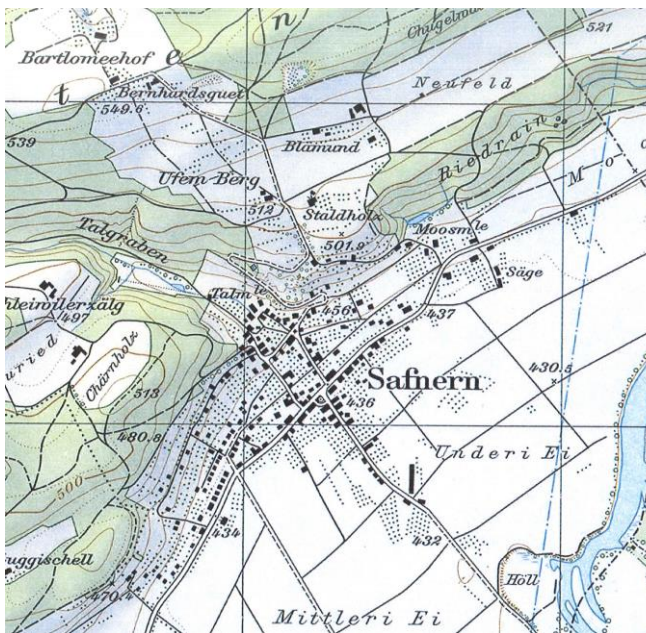
An der Gemeindeversammlung vom 04.07.1967 wurden die Strassen-, Trottoir-, und Baulinienpläne für das ganze Baugebiet mit 56 Ja- gegen 8 Nein-Stimmen genehmigt. Über die unerledigten Einsprachen musste dann die zuständige kantonale Instanz entscheiden. Die kantonale Baudirektion hat am 03.07.1972 alle Einsprachen abgewiesen und die Baulinienpläne genehmigt.

1.2 Zweck der Baulinien

Baulinien und Strassenbaulinien dienen grundsätzlich der Sicherung des notwendigen Raums u.a. auch für bestehende und geplante Strassen. Sie umfassen die Fahrbahn, Rad- und Gehwege sowie den erforderlichen Abstand von Bauten und Anlagen an der jeweiligen Strasse.

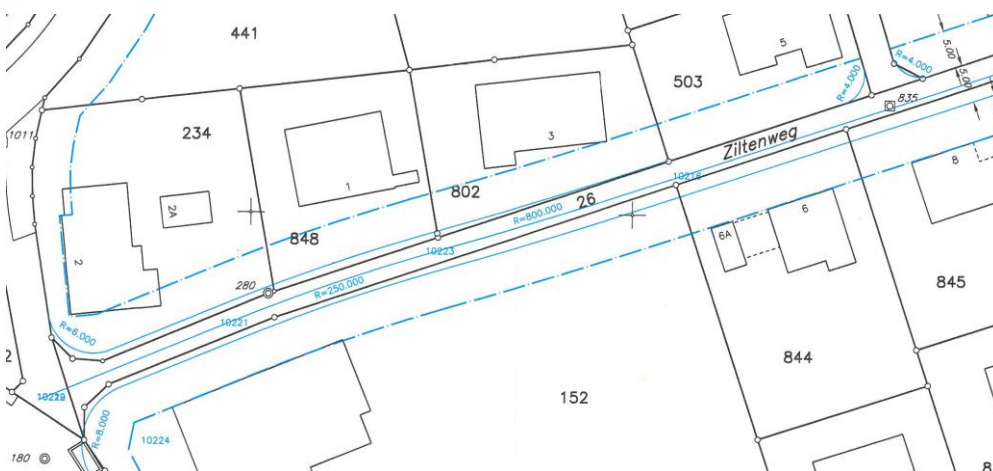
1.3 Ziele der Revision

Die heutigen Baulinien wurden im Jahre 1967 entworfen. Damals bestand das ausgebaute Strassennetz der Gemeinde Safnern einzig aus Hauptstrasse, Talstrasse, Gasse und zum Teil Bergstrasse. Beim übrigen Wegnetz handelte es sich um Flur-, Karr- und Fusswege mit einer geringen Strassenbreite und minimalem Ausbaustandard. Für die Planung der zukünftigen Bebauung des Gemeindegebiets machten die Strassenbaulinien Sinn. Das zukünftige Wegnetz konnte so auf der Grundlage des Strassenplanes gesichert und erstellt werden.



Situation im Jahre 1967

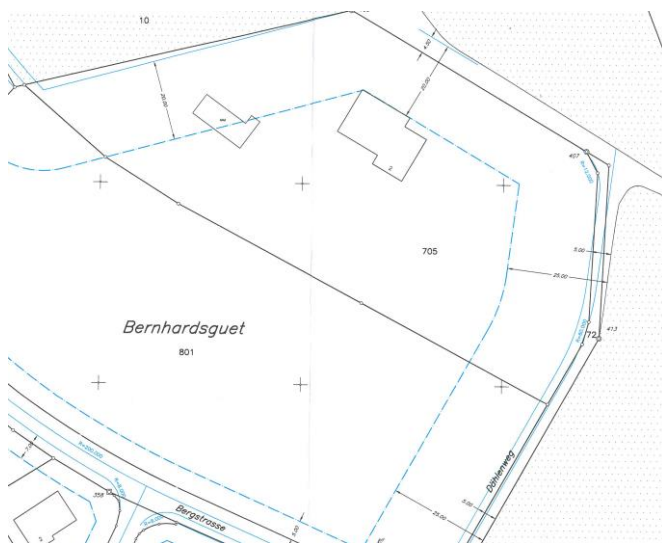
Heute ist das Strassennetz von Safnern weitestgehend gebaut. Oft entsprechen die Strassenbaulinien weder der aktuellen Strassenführung noch den heutigen Bedürfnissen. Die Strassenbaulinien verlaufen zum Teil durch bestehende Privatparzellen und Gebäude. Dies erschwert eine bauliche Nutzung der jeweiligen Parzelle, da Bauvorhaben oft im Strassenabstand oder gar im ausgeschiedenen Strassenkorridor zu liegen kommen. Bauvorhaben können daher nur auf dem Ausnahmeweg bewilligt werden.



Strassenbaulinien Zilteweg

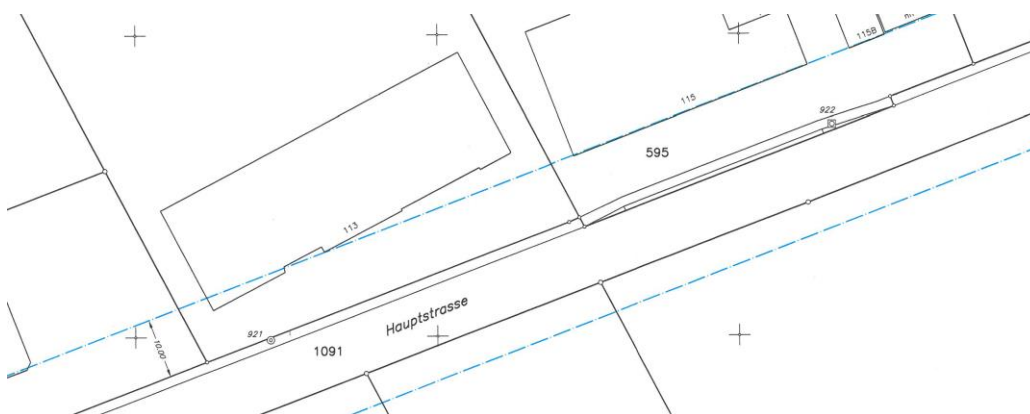
Noch nicht erstellte Strassen sind heute bereits als Strassenparzelle im Eigentum der Gemeinde ausgewiesen, so dass die Landsicherung bereits geregelt ist (z.B. Birkenweg). Grössere Baulandreserven, in welchen die Erschliessung noch zu regeln ist, befinden sich in Zonen mit Planungspflicht (ZPP). Das Bauen in einer ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus, in welcher u.a. auch die Erschliessungsfrage geklärt wird.

Das kantonale Waldgesetz regelt in Art. 25 den Bauabstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald. In den vorhandenen Baulinienplänen sind zum Teil auch Baulinien gegenüber dem Wald eingezeichnet, welche einen geringeren Waldabstand aufweisen als das kantonale Waldgesetz vorgibt. Da der Waldabstand bereits in einem kantonalen Erlass geregelt ist, können die Baulinien gegen den Wald aufgehoben werden.

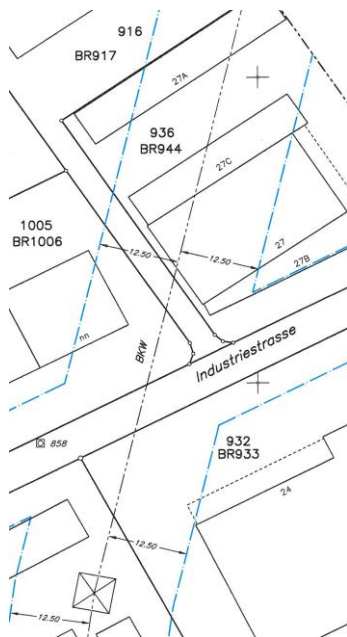


Baulinien gegenüber Wald (Bereich Chinderhuus)

Der Baulinienplan der Gemeinde sieht auf der Nordseite der Kantonsstrasse ein Bauabstand von 10m vor. Das kantonale Strassengesetz regelt in Art. 80 den Bauabstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Fahrbahnrand. Da der Strassenabstand gegenüber Kantonsstrassen bereits in einem kantonalen Erlass geregelt ist, können diese Baulinien aufgehoben werden.



Strassenbaulinie Kantonsstrasse



Baulinien gegenüber Hochspannungsfreileitung

Der Baulinienplan der Gemeinde sieht entlang der Hochspannungsfreileitung einen Bauabstand von 12.50m ab Leitungssachse vor. Die eidgenössische Leitungsverordnung, LeV regelt in Art. 38 und in Anhang 8 den Bauabstand von Bauten gegenüber den Hochspannungsfreileitungen. Der Horizontalabstand von Hochspannungselementen und ihren Tragwerken zu Gebäuden muss mindestens 5m betragen. Unterschreitungen und Zuschläge an den Horizontalabstand sind zusätzlich geregelt. Da der Bauabstand bereits in einem eidgenössischen Erlass geregelt ist, kann diese Baulinie aufgehoben werden.

Bereits im Zuge der letzten Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat festgestellt, dass bei den bestehenden Baulinien ein Revisionsbedarf besteht. Die Überprüfung der Baulinien wurde damals aus zeitlichen Gründen verschoben. Am 17.02.2014 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, welche die Baulinienpläne überarbeiten soll.

1.4 Planungsorganisation

Planungsbehörde ist der Gemeinderat. Er ist verantwortlich für den Planungsprozess und die Ergebnisse. Die fachlichen Arbeiten werden von der Arbeitsgruppe ausgeführt:

- Beat Furer, Gemeinderat Ressort Bau (Vorsitz)
- Urs Rihs, Gemeinderat Ressort Sicherheit
- Christian Lutz, Gemeinderat Ressort Betriebe (bis 31.12.2014, danach fachliche Beratung)

1.5 Bisherige Planungsschritte

17. Februar 2014	Gemeinderat setzt Arbeitsgruppe ein und erteilt Auftrag zur Überprüfung der Baulinien
14. Oktober 2014	Arbeitsgruppe stellt Ergebnisse der Baukommission vor.
15. Dezember 2014	Gemeinderat beschliesst Aufhebung der Baulinien und Anpassung Baureglement
24. August 2015	Verabschiedung der Planungsinstrumente zuhanden der kantonalen Vorprüfung
12. Februar 2016	Kantonale Vorprüfung
03. März 2016	Auswertung der Vorprüfung, Bereinigung der Planungsinstrumente
14. März 2016	Gemeinderat verabschiedet die Planungsinstrumente zuhanden der Mitwirkung und öffentlichen Auflage

2. Anpassung Baureglement

Die Aufhebung der Bau- und Strassenbaulinien hat folgende Anpassung des Baureglements zur Folge:

Allgemeines;
Verhältnis zu Baulinien

Art. 23 ~~¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht mittels Baulinien oder Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt sind.~~

~~² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.~~

Aufhebung bestehender
Vorschriften

Art. 83 Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement (Genehmigung 7.10.1991)
- Zonenplan (Genehmigung 7.10.1991)
- **Baulinienpläne inkl. Strassenalignemente**

3. Planerlassverfahren

3.1 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Rahmen der Vorprüfung die Planungsinstrumente geprüft.

Der Vorprüfungsbericht vom 12.02.2016 findet sich in Anhang 1.

3.2 Mitwirkung und öffentliche Auflage

Gestützt auf Artikel 58 BauG erfolgt die Mitwirkung gemeinsam mit der öffentlichen Auflage. Die Publikation der Mitwirkung und öffentlichen Auflage erfolgte im Nidauer Anzeiger vom 17.03.2016. Die Mitwirkung und öffentliche Auflage dauert bis am 18.04.2016.

3.3 Beschluss Gemeindeversammlung

Nach der Prüfung der Mitwirkungseingaben und der Durchführung der Einspracheverhandlungen soll an der Gemeindeversammlung vom 08.06.2016 die Aufhebung der Baulinien und Strassenalignemente beschlossen werden.

4. Anhang 1

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Gemeindeverwaltung Safnern
Eingang

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

18. Feb. 2016

Nydegggasse 11/13
3011 Bern

Gemeindeverwaltung Safnern
Hauptstrasse 62
2553 Safnern

Telefon 031 633 73 30
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

RIA/ VEJ
450 15 535
anne-aymone.richard@jgk.be.ch

Bern, den 12. Februar 2016



Safnern; Änderung Baureglement, Aufhebung Baulinien und Strassenalignemente, Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. August 2015 ist bei uns die Änderung der Baureglement mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement, 24. August 2015
- Erläuterungsbericht, 24. August 2015

Nachfolgend 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.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten formellen Genehmigungsvorbehalte (**fgv**) können wir die Änderung der Baureglement zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

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 und ist zwingend vorzunehmen.

2. Gesamtwürdigung

Die Baulinien in der Gemeinde Safnern wurden 1967 entworfen. Damals ergaben diese Sinn, da sie der Planung des Gemeindegebiets dienten. Das zukünftige Wegnetz konnte so auf der Grundlage des Strassenplans gesichert und erstellt werden. Heute ist das Strassennetz von Safnern weitestgehend gebaut. Es besteht also kein Bedürfnis mehr, die Baulinien und Strassenalignemente zu behalten. Deshalb hat die Gemeinde entschieden, diese aufzuheben.

3. Formelle Genehmigungsvorbehalte

Der Erläuterungsbericht merkt nicht an, dass die Aufhebung der Baulinien und Strassenalignements durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden muss (da die Gemeindeversammlung diese ursprünglich auch bewilligt hatte). Wir bitten Sie, den Erläuterungsbericht dementsprechend zu ergänzen.

Für die Aufhebung der Baulinien und Strassenalignements müssen im Baureglement nur die Artikel 23 und 83 geändert werden. Diese sind direkt durch die Aufhebung betroffen. Es werden jedoch nur diese zwei Artikel genehmigt. Die Änderung der Artikel müsste deshalb so dargestellt werden wie im Erläuterungsbericht. Es braucht deshalb kein vollständiges neues Gemeindebauereglement.

Die Änderung von Art. 24 wird weder im Erläuterungsbericht erwähnt, noch ist dies eine Folge von der Aufhebung. Es handelt sich hierbei um eine materielle Änderung, welche während der Frist der Planbeständigkeit nicht möglich ist (Genehmigung der Ortsplanung im Jahr 2014) (**fGV**).

Auch die Änderung von Art. 27 hat keinen Zusammenhang mit der Aufhebung der Baulinien und Strassenalignements. Es handelt sich um eine materielle Änderung, welche während der Frist der Planbeständigkeit nicht möglich ist (Genehmigung der Ortsplanung im Jahr 2014) (**fGV**).

4. Weiteres Vorgehen

Bitte beachten Sie, dass ab Januar 2016 das DM.16-Npl-BE verbindlich vom AGR als Datenmodell vorgeschrieben sein wird. Zonenplan, Baureglement und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen sind zusätzlich in digitalisierter Form zur Genehmigung einzureichen (neuer Art. 61 Abs. 6 BauG), vgl. dazu BSIG vom Oktober 2015.

Das Datenmodell DM.16-Npl-BE sowie die zugehörigen Erfassungsvorschriften können beim Amt für Geoinformation (AGI) via die folgenden Kontakte bezogen werden: Peter Schär, peter.schaer@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 32; Cornelia Nussberger, cornelia.nussberger@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 22. Ab 1.1.2016 wird das Datenmodell DM.16-Npl-BE auf der Website www.agi.bve.be.ch (→ Datenmodelle) verfügbar sein.

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 Genehmigungsmerkmalen, 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:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach),

Amt für Gemeinden und Raumordnung

3

- die Auflageexemplare mit der Bezeichnung der Parzellen, die Gegenstand von Einsprachen sind;
- Publikationstexte;
- die Einsprachen und die Protokolle der Einspracheverhandlung;
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen;
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung der Sitzung des Gemeindeparlaments.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Anne-Aymone Richard, Raumplanerin

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Biel-Bienne
- VEJ (intern)