



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

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

Yvonne Mebold
+41 31 636 56 65
yvonne.mebold@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Brüttelen
Lindengasse 7
3237 Brüttelen

G.-Nr.: 2024.DIJ.14547

21. Oktober 2024

Brüttelen
Änderung Zonenplan, Zone für öffentliche Nutzung ZöN C, Sportanlagen, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 27. Juni 2024 ist bei uns die Änderung Zonenplan, Zone für öffentliche Nutzung ZöN C, Sportanlagen mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan vom 26. April 2024
- Erläuterungsbericht vom 27. Juni 2024

Gestützt auf unserer 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

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung ist eine Teilauszonung von 851 m² aus der ZöN C «Sportanlagen» beabsichtigt. Dies betrifft die Parzelle Nr. 257 der Gemeinde Brüttelen. Die Teilauszonung wird von Seiten der Gemeinde als notwendig erachtet, um das Wasserbauprojekt «Bachöffnung und Revitalisierung Mülibach» als wichtige Hochwasserschutzmassnahme mit seinem geplanten Verlauf realisieren zu können.

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Brüttelen wurde am 5. September 2023 vom AGR genehmigt und ist in Rechtskraft erwachsen. Dem Erläuterungsbericht ist nachvollziehbar zu entnehmen, dass mit dem zu realisierenden Wasserbauprojekt wichtige Gründe vorliegen, die die vorliegende Zonenplanänderung rechtfertigen. Das Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III wurde im Rahmen der Vorprüfung hinzugezogen. Es bestätigt, dass die Zonenplanänderung mit dem laufenden Wasserbauprojekt korrespondiert und mit ihnen abgesprochen ist. Zudem kommt aus den Erläuterungen plausibel hervor, dass mit der Teilauszonung die Zweckbestimmung der ZöN C «Sportanlagen» gewahrt bleibt.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Teilauszonung aus der ZöN C «Sportanlagen» zustimmen.

3. Bestehender Zonenplan und neuer Zonenplan « Teilauszonung ZöN C, Sportanlagen »

Es ist der Auszug des bestehenden und des neuen Zonenplans dargestellt, jedoch nur eine Legende. Es zu unterscheiden in bestehenden Zonenplan mit entsprechender Legende und neuen Zonenplan mit adäquater Legende. Für den neuen Zonenplan bedeutet dies, dass nur die Festlegungen aufzuführen sind, die auch tatsächlich von der Auszonung betroffen sind. Dies betrifft den Perimeter der Zonenplanänderung, der neu festgelegt werden soll. Zudem ist dieser vollständig zu vermessen. Alle anderen Legendeneinhalte, die von der Zonenplanänderung nicht betroffen sind, sind in der Legende als Hinweise aufzuführen. **GV**

Zudem ist der neue Zonenplan nicht korrekt dargestellt, da nicht ersichtlich ist, dass es sich um eine Auszonung handelt. Der auszuzonende Teil der «ZöN C, Sportanlagen» muss grau eingefärbt werden. **GV**

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 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 Verarbeitung 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

Yvonne Mebold
Raumplanerin

Kopie per E-Mail

- Regierungstatthalteramt Seeland
- OIK III, Jörg Bucher
- Planungsbüro IC Infraconsult AG, Bern