



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

Beat Michel
+41 31 633 73 31
beat.michel@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Wattenwil
Vorgasse 1
3665 Wattenwil

G.-Nr.: 2024.DIJ.1012

18. März 2024

Wattenwil; Änderung Baureglement, Zone für öffentliche Nutzung Nr. 11 "Sagi", Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 2. Februar 2024 ist bei uns die Änderung der Zone für öffentliche Nutzung Nr. 11 «Sagi» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Art. 221 GBR (Zone für öffentliche Nutzung Nr. 11 «Sagi»)
- Erläuterungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wasser und Abfall; Fachbericht vom 20. Februar 2024
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis II; Fachbericht vom 21. Februar 2024

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.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die Gemeinde Wattenwil beabsichtigt, einen Entsorgungshof auf der südöstlichen Seite der Parzelle Nr. 2446 zu realisieren. Bereits heute wird das Grundstück teilweise als Standplatz von Entsorgungscontainern seitens Werkhof genutzt.

Die heutige Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) 11 «Sagi» (Art. 221 Gemeindebaureglement) sieht keinen Entsorgungshof vor. Entsprechend muss die Gemeinde Wattenwil eine Ergänzung des Baureglements vornehmen.

Das Mitwirkungsverfahren zur vorliegenden Baureglementsänderung fand vom 1. Februar bis 4. März 2024 statt. Während dieser Frist wurden weder bei der Gemeinde noch bei der RegioBV Westamt Mitwirkungseingaben eingereicht.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung von Art. 221 GBR zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Planbeständigkeit

Mit Genehmigungsdatum vom 24. Mai 2022 hat die Gemeinde Wattenwil ein vollständig neues Baureglement erlassen. Es gilt die Planbeständigkeit. Die Rechtssicherheit und der Vertrauensschutz bedingen eine gewisse Rechtsbeständigkeit der Nutzungspläne (sog. Planbeständigkeit): Je neuer und je genauer ein Plan ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender die Änderung für die Betroffenen ist, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für die Planänderung sprechen. Es gilt, eine Interessenabwägung vorzunehmen zwischen dem Interesse an der Beständigkeit des Plans und dem Interesse, den Plan an die eingetretenen Veränderungen anzupassen. Bei einer Zonenplanänderung müssen dafür gewichtige Gründe tatsächlicher oder rechtlicher Art nachgewiesen werden. Bezüglich der Planbeständigkeit muss die Gemeinde daher die erheblich geänderten Verhältnisse nach Art. 21. Abs. 2 RPG im Erläuterungsbericht darlegen. (**GV**)

4. Änderung Baureglement

Aufgrund der Tatsache, dass vorliegend einzig eine Ergänzung des Baureglements vorgenommen wird, kann auf den beiliegenden Ausschnitt des Zonenplans bei den Änderungsunterlagen verzichtet werden. (**H**)

5. Weitere Empfehlungen und Hinweise

5.1 Naturgefahren

Die gesamte Parzelle Nr. 2446 befindet sich nach dem Geoportal im blauen Gefahrengebiet und das Grundstück ist bereits vollständig überbaut. Der OIK II führt in seinem Fachbericht vom 21. Februar 2024 aus, dass die Gefährdung unverändert bleibt und daher keine Vorbehalte bestehen. (**H**)

5.2 Kantonsstrasse / Verkehr allgemein

Die ZöN Nr. 11 «Sagi» liegt nicht direkt an einer Kantonsstrasse. Gemäss Erläuterungsbericht ist durch den geplanten Entsorgungshof mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen von 20 – 30 PKW und einem LKW pro Tag zu rechnen. Der Oberingenieurkreis II erachtet den geringen Mehrverkehr als verträglich. **(H)**

5.3 Entwässerung

Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. **(H)**

5.4 Wasserversorgung

Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden. **(H)**

6. 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

Beat Michel
Raumplaner

Fachberichte

- Amt für Wasser und Abfall; Fachbericht vom 20. Februar 2024
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis II; Fachbericht vom 21. Februar 2024

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- RegioBV Westamt

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Thun
- Amt für Wasser und Abfall
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis II