



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

Gemeindeverwaltung Lützelflüh
Kirchplatz 1
3432 Lützelflüh

G.-Nr.: 2021.DIJ.6404

17. November 2022

Lützelflüh; Überbauungsordnung Kiesabbauerweiterung Waldhaus II mit Baugesuch (KoG), Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. September 2021 ist bei uns die Überbauungsordnung «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» mit Zonenplanänderung, Baugesuch und Umweltverträglichkeitsprüfung UVP mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

Überbauungsordnung (UeO) «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» bestehend aus:

- Überbauungsplan 01: UeO – Perimeter und Abbau
- Überbauungsplan 02: Endgestaltung «optimiert»
- Überbauungsplan 03: Endgestaltung «best. Terrain»
- Überbauungsplan 04: Profile
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht

Zonenplanänderung bestehend aus:

- Zonenplanänderung, Plan Nr. 10
- Schutzplanänderung, Plan Nr. 11

Baugesuch bestehend aus:

- Formulare Baugesuch: 1.0, 2.0, 2.1, 3.0, 4.0, Boden, EbS
- Die Überbauungspläne Nr. 01, 02 und 04 gelten gleichzeitig als Baubewilligung gem. Baubewilligungsdekret Art. 45
- Plan Nr. 20 – Bauprojekt Feldweg Endgestaltung Situation 1:200

Aufgrund der kritischen Voranfrageantwort bezüglich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben wir in einem ersten Schritt einzig bei der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) eine Vernehmlassung durchgeführt und folgende Stellungnahme erhalten:

- Stellungnahme OLK vom 16. November 2021

Ausgehend von der Rückmeldung der OLK wurden am 2. März 2022 folgendes Dokument nachgereicht:

- Fachbericht zur Landschaftlichen Integration der Erweiterung vom 2. Februar 2022

Wir haben anschliessend bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt und folgende Rückmeldungen erhalten.

- Kantonales Laboratorium, Abteilung Umweltsicherheit, Mail vom 21. März 2021, Verzicht auf Stellungnahme
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Fachbericht historische Verkehrswege der Schweiz, Strassenlärm und Kantonsstrasse vom 28. März 2022
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Fachbericht vom 1. April 2022
- Amt für Umwelt und Energie, Fachbericht Immissionsschutz vom 22. April 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Stellungnahme vom 26. April 2022
- OLK, Stellungnahme vom 26. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fachstelle Boden, Fachbericht LANAT vom 26. April 2022
- Gemeinde Lützelflüh, Amtsbericht der Gemeinde vom 28. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat, Mail vom 5. Mai 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht Naturschutz vom 17. Mai 2022
- Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 17. Mai 2022
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht Raumplanung und Landschaftsschutz koordiniert mit Abbau, Deponie und Transporte (ADT) vom 23. Mai 2022
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachstelle Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (UNE), Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit durch die kantonale UVP-Fachstelle vom 17. Juni 2022
- BKW Energie AG, Stellungnahme vom 10. August 2022

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

Die bestehende Abbaustelle «Gumpersmüli / Waldhaus» liegt zwischen Ramsei und Sumiswald, südlich des Weilers Waldhaus. Er liegt beim Zusammenfluss der beiden Flüsse Emme und Grüene leicht erhöht auf einer Schotterterrasse über dem Talboden.

Am Standort «Gumpersmüli / Waldhaus» in Lützelflüh wird bereits seit 1977 Kies abgebaut. Zurzeit findet der Abbau innerhalb der im Jahr 2006 genehmigten Überbauungsordnung (UeO) statt. Die bewilligten Reserven reichen noch für ca. drei Jahre. Die beiden aneinandergrenzenden Standorte Gumpersmüli / Waldhaus und Geerighüüsli werden den Abbau- und Auffüllbetrieb im Erweiterungsgebiet koordiniert fortsetzen (künftig ein Betrieb). Mit der vorliegenden UeO «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» soll der Kiesabbau nahtlos Richtung Westen fortgesetzt werden. Erschliessungstechnisch bedingt dies einzig Anpassungen am bestehenden Feldweg im Nordwesten des Perimeters.

Das Erweiterungsgebiet umfasst ein Kiesvolumen von rund 1.5 Mio. m³. Die jährliche Abbaumenge wird neu insgesamt ca. 55'000 m² pro Jahr betragen. Das Erweiterungsgebiet wird gemäss der generellen Abbau- und Auffüllrichtung im Gegenuhrzeigersinn von Ost nach West abgebaut und kontinuierlich mit verschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial wiederaufgefüllt. Der Abbauvorgang wird nach rund 27 Jahren abgeschlossen sein. Anschliessend wird der noch verbleibende offene Grubenbereich innert drei bis fünf Jahren fertig aufgefüllt und rekultiviert.

Die Planung ist grundsätzlich vollständig und übersichtlich, muss aber in einzelnen Punkten noch ergänzt und verbessert werden. Wir gehen im Folgenden auf die verschiedenen planungsrelevanten Themen ein, zu welchen keine Genehmigungsvorbehalte bestehen:

Umweltgefährdende Organismen: Das Kantonale Laboratorium teilte mit Mail vom 21. März 2022 mit, dass nach Prüfung des UVBs auf eine Stellungnahme verzichtet werden soll.

Historische Verkehrswege / Erschliessung / Lärm: Das Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV hat mit Fachbericht vom 28. März zur Planung Stellung genommen. Von Seiten des OIK IV bestehen keine Genehmigungsvorbehalte bezüglich der historischen Verkehrswege, dem Strassenlärm und dem Anschluss an die Kantonsstrasse. Die im Fachbericht formulierten Auflagen sind Teil des Gesamtentscheidendes.

Arbeitsbedingungen: Das Amt für Wirtschaft, Abteilung Arbeitsbedingungen hat mit Fachbericht vom 1. April mitgeteilt, dass sie mit der vorliegenden Planung einverstanden sind. Allfälligen Bedingungen und Auflagen werden erst im Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen festgelegt.

Immissionsschutz: Die Rückmeldungen der Abteilung Immissionsschutz werden im Fachbericht Immissionsschutz vom 22. April 2022 abgehandelt. Es wird festgehalten, dass die Planung den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung trägt und genehmigt werden kann. Die im Fachbericht formulierten Auflagen sind Teil des Gesamtentscheidendes.

Wald: Die Abteilung Walderhaltung Standort Bern hält im Fachbericht vom 26. April 2022 fest, dass das Projekt keine waldrechtliche Bewilligung erfordert. Dies, weil sich die Lage des Feldweges, für den um die Ausnahmebewilligung ersucht wird, im Bereich des massgebenden Waldabstandes von 15m im Vergleich zum bereits genehmigten Verlauf der Erschliessung des Abbaugebietes nicht verändert.

Wildtierschutz: Das Jagdinspektorat hat mit Mail vom 5. Mai 2022 mitgeteilt, dass aus Sicht Wildtierschutz keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Naturschutz: Dem Fachbericht der Abteilung Naturförderung vom 17. Mai 2022 ist zu entnehmen, dass vorliegend keine Naturwerte beeinträchtigt werden. Es sind deshalb keine Massnahmen nach Art. 18 NHG notwendig. Die im Fachbericht formulierte Auflage ist Teil des Gesamtentscheides.

BKW, Leitungen: Die BKW hat bereits im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Sinne einer Rechtsverwahrung verlangt, dass die bestehende Leitung im nordwestlichen Ecken der UeO nicht gestört werden darf. Vorliegend haben Sie keine direkten Einwände gegen das Projekt. Die in der Stellungnahme formulierten Auflagen sind Teil des Gesamtentscheides.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit

Der Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit vom 17. Juni 2022 kann in Ziffer 4 entnommen werden, dass das Vorhaben Überbauungsordnung «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» unter Einhaltung des geltenden Umweltrechts realisiert und betrieben werden kann. Es kann aus Sicht des Umweltschutzes mit Bedingungen (Ziffer 6) und Auflagen (Ziffer 7) bewilligt werden. Die Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit vom 12. August 2022 bildet integrierender Bestandteil dieses Vorprüfungsberichtes.

4. Allgemeine Themen

4.1 Übergeordnete planerische Vorgaben

Das Erweiterungsgebiet «Grossacher» ist im regionalem Teilrichtplan Abbau, Deponie, Transporte (ADT) der Regionalkonferenz Emmental mit Koordinationsstand Festsetzung festgelegt und umfasst ein Kiesvolumen von rund 1.5 Mio. m³. Dies liegt im Rahmen der behördenverbindlich gesicherten Reserven von 1.75 Mio. m³. Die raumplanerische Abstimmung und folglich die planungsrechtliche Grundvoraussetzung für die vorliegende Nutzungsplanung ist somit gegeben.

4.2 Übereinstimmung mit dem Sachplan ADT

Die Übereinstimmung mit dem Sachplan ADT wird im Fachbericht des AGR vom 23. Mai 2022 abgehandelt. Dazu werden folgende Hinweise angebracht, die es zu beachten gilt:

Grundsatz 4 Haushälterische Bodennutzung:

Abbaustellen mit einer geringen Mächtigkeit verstossen gegen den Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung und sind zu vermeiden. Auf die Bodennutzungseffizienz des Erweiterungsgebiets Grossacher wird nicht eingegangen, was noch nachzuholen ist. Ferner gilt zu berücksichtigen, dass mit einer Bodennutzungseffizienz von ca. 13.6 das Erweiterungsgebiet dem Anspruch der haushälterischen Bodennutzung nur ungenügend gerecht wird. In Anbetracht der kantonalen Controllingzahlen ADT, welche für den Standort im Jahre 2020 noch knapp 500'000 m³ Auffüllreserven aufweisen, muss der heutige Stand der Rekultivierung aufgezeigt werden. Die Bodennutzungseffizienz im Erweiterungsgebiet ist zu quantifizieren und der heutige Stand der Rekultivierung aufzuzeigen (**GV**).

Grundsatz 8 Kiesressourcen schonen:

Im Zusammenhang mit der Festlegung der Standorterweiterung im regionalen Richtplan ADT, hat sich die ENHK zum geplanten Standort geäussert. Ausgehend vom Gutachten der ENHK wurde im Koordinationsblatt zum Standort 202.1 die Abstimmungsanweisung an die Betreiberin mit dem Aspekt Ortsbildschutz aufgenommen:

- Ortsbildschutz ist im Rahmen der Nutzungsplanung gebührend Rechnung zu tragen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die wesentlichen Teile der Böschung entlang der Strasse Lützelflüh-Sumiswald erhalten werden können.

Ein möglichst vollständiger Abbau der Kiesressourcen ist grundsätzlich vorgesehen, insbesondere entlang der Strasse im nördlichen Bereich des Schotterkörpers, welcher die mächtigsten Kiesreserven aufweist. Daraus resultiert, dass der Abbauperimeter nicht in Richtung Süden verschoben werden kann, damit der längsgezogene Hügel entlang der Strasse von Lützelflüh nach Sumiswald in wesentlichen Teilen erhalten bleibt. Dies muss in den Unterlagen in einen expliziten Zusammenhang mit den vorgenannten Aussagen der ENHK gestellt werden (H).

Grundsatz 9 Transporte optimieren:

Im Erläuterungsbericht sind keine Angaben zum Verkehrsaufkommen enthalten. Es ist ein entsprechendes Kapitel zu ergänzen (H).

4.3 Ortsbild- und Landschaftsschutz

Aufgrund der Abstimmungsanweisung im Koordinationsblatt des Richtplans ADT wurde die Planung der OLK im Oktober 2021 zu einer Beurteilung zugestellt. Die Stellungnahme vom 16. November wurde der Gemeinde zugestellt. Es wurden daraufhin ergänzende Unterlagen zum Orts- und Landschaftsbild eingereicht. Die Unterlagen mit der Ergänzung wurden der OLK im März 2022 erneut zur Stellungnahme unterbreitet. Mit Fachbericht vom 27. April 2022 hat die OLK festgehalten, dass das zusätzlich Fachgutachten nichts an der Beurteilung ändert und sie an der Stellungnahme vom 16. November 2021 festhalten. Die OLK hat im Fachbericht vom November 2021 festgehalten, dass der markante Geländeeinschnitt der Kantonsstrasse, respektive die Böschung zwischen offener Kulturlandschaft und dem Weiler Waldhaus, ein unverkennbares landschaftliches Merkmal sei, das den Weiler mitpräge. Der vom ISOS postulierte ungeschmälerter Erhalt der offenen Landschaft und somit integral deren Landschaftsformen, sei vorliegend zugunsten von wirtschaftlichen Interessen in Frage gestellt. Die OLK beurteilt die Endgestaltungsvariante «optimiert» als nicht vereinbar mit dem ISOS-Erhaltungsziel a. Einzige die Endgestaltungsvariante «bestehendes Terrain» näherte sich dem heutigen Zustand an.

Das AGR hat sich im Fachbericht vom 23. Mai 2022 mit der Rückmeldung der OLK bezüglich des Landschaftsbildes auseinandergesetzt. Zur Beurteilung der OLK wird angefügt, dass diese in ungenügender Weise berücksichtigt, dass sowohl durch die Wiederauffüllung und Rekultivierung des aktuell bewilligten Abbaugbietes Waldhaus östlich des Erweiterungsperimeters als auch durch die Endgestaltung der ehemaligen Grube «Geerighüsli» im Westen entlang der Kantonsstrasse bereits heute eine modifizierte Geländemodulation entstanden sei.

Wie dem Fachbericht des AGR weiter zu entnehmen ist, ist der definitive Variantenentscheid zu Beginn der Auffüllarbeiten durch den Gemeinderat zu fällen. Da nicht klar ist, welche Variante zu diesem Zeitpunkt gewählt wird – auch in Anbetracht der zu diesem Zeitpunkt herrschenden Situation bezüglich Deckungslücken – ist bereits jetzt eine präzise Aufnahme der Höhenkurven der Böschung notwendig. Die heute bestehende Böschung muss mit präzisen Terrainaufnahmen im Bereich der Böschung 60 m ab Kantonsstrasse zwischen Feldgehölz und Parzelle Nr. 702 durch eine unabhängige Fachperson aufgenommen werden. Die Terrainaufnahmen sind im UVB und Erläuterungsbericht zu dokumentieren (GV).

Das AGR verlangt zudem zu prüfen, inwiefern der Umgebungsschutz gemäss ISOS garantiert werden kann (Wiesen und Äcker, gegen Nordwesten in sanftes Hügelland übergehend mit Erhaltungsziel a und Bedeutung). Allenfalls ist nach der Endgestaltung ein Landschaftsschutzgebiet mit umfassendem Bauverbot neu zu erlassen (H).

Es wird weiter verlangt, dass im Erläuterungs- und Umweltverträglichkeitsbericht die nationalen Interessen sowie die konkreten Erhaltungsziele zum Weiler Waldhaus vollständig genannt werden (H).

4.4 FFF und Bodenschutz

Im Bereich Lützelflüh/Waldhaus wird seit Jahrzehnten Kies abgebaut. Mit der vorgesehenen Erweiterung der Kiesgrube wird der UeO- bzw. Kiesgrubenperimeter flächenmässig stark ausgedehnt (ca. 11.2 ha).

Eine Rechenschaft über die Erfüllung der Bestimmungen der alten UeO wird nicht abgelegt. Die bereits fertig rekultivierten Flächen verbleiben gemäss UeO-Entwurf nach wie vor in der UeO. Eine Etappierung, wie sie in der Vorgänger-UeO zumindest für den Abbau vorgesehen war, ist in der UeO nicht mehr geregelt.

Es ist vorgesehen, die Grube nach der vollständigen Auffüllung wieder weitgehend als FFF zu rekultivieren. Über die zeitliche Beanspruchung der FFF werden aber keine präzisen Angaben gemacht. Aufgrund der vorgesehenen Abbaurichtung werden bedeutende Teile der Grube über sehr lange Zeit für die Erschliessung benötigt, die FFF-Beanspruchung nimmt damit mit der Dauer des Abbaus zu. Die Grubenerweiterung stellt deshalb für die Einhaltung des kantonalen FFF-Kontingents ein bedeutendes Risiko dar.

Die Fachstelle Boden des LANAT hält im Fachbericht vom 26. April 2022 fest, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen gegeben sind. Es wird jedoch ebenfalls die fehlende Etappierungs- respektive Rekultivierungsplanung bemängelt sowie die fehlenden Angaben zur Rekultivierung der bestehenden UeO.

Die UeO trägt der gemäss Art. 8b Baugesetz vorgeschriebenen Schonung der Fruchtfolgeflächen noch nicht angemessene Rechnung. Es fehlen folgende Nachweise:

- Dokumentation FFF: Der aktuelle Rekultivierungsstand der Grube wird nicht nachvollziehbar dargelegt. Es ist aufzuzeigen, welche Teile der bestehenden Grube fertig rekultiviert sind. Auch der aktuelle Stand der FFF, welcher neu durch die Kiesabbauerweiterung beansprucht wird, ist nachvollziehbar darzustellen (**GV**). Die Fachstelle Boden des LANAT verlangt ebenfalls, dass die Fruchtfolgeflächen im Endgestaltungsplan ausgewiesen werden (mit Legendeneintrag).
- Optimale Nutzung: Die kompakte bzw. flächensparende Nutzung und die besonderes hohe Nutzungsdichte gemäss Art. 8a Abs. 3 Bst. b BauG werden in den Projektunterlagen nicht dargelegt und es kann noch nicht beurteilt werden, ob die optimale Nutzung umgesetzt wird (**GV**):
 - Es ist aufzuzeigen, wie die offenen Grubenflächen klein gehalten, die Rekultivierung umgesetzt und die notwendigen Betriebsflächen auf ein Minimum reduziert werden.
 - Der Ablauf von Abbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung sind in überschaubaren Etappenschritten (etwa in der Art der bestehenden UeO, 5-Jahres-Schritte) aufzuzeigen. Für jeden Schritt ist aufzuzeigen, welche und wieviel FFF beansprucht sind. Gestützt darauf ist zu prüfen, ob ergänzende Bestimmungen zum Schutz der FFF nötig sind.
 - Die Einteilung der Etappen sind verbindlich im UeP und in den UeV festzulegen. Dabei ist jeweils die Dauer für die Rekultivierung zu berücksichtigen. Die Fachstelle Boden unterstützt den Antrag, dass ein Etappierungs- resp. Rekultivierungsplan erstellt wird.

4.5 Grundwasser

Das AWA hat mit Fachbericht vom 17. Mai 2022 zum Projekt Stellung genommen. Auch von Seiten des AWA wird bemängelt, dass vorliegend eine Etappenplanung fehlt. Es wird deshalb verlangt, dass eine Etappenplanung nachgereicht und eine zeitliche Planung für Abbau und Auffüllung angegeben werde. Dies müsse den geplanten Startzeitpunkt und die geplante Dauer des Abbaus, der Auffüllung und der Rekultivierung pro Etappe umfassen (**GV**).

Weitere Vorbehalte des AWA sind im Kapitel zu den Überbauungsvorschriften enthalten.

4.6 Feldweg (dauerhafte Beanspruchung von FFF).

Der Feldweg der an die Kantonsstrasse anschliesst beansprucht ebenfalls FFF. Da der Wegabschnitt auch im Endzustand bestehen soll. Also wenn der übrige Boden bereits rekultiviert ist, sind hier die Voraussetzungen separat zu prüfen. Es ist eine umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen (Standortnachweis) für den Feldweg vorzunehmen (**GV**).

Gleiches gilt für den Feldweg, der innerhalb der bestehenden UeO erstellt werden soll, aber nicht mehr der bisherigen UeO entspricht. Auch hier sind die Nachweise zu erbringen (**GV**).

4.7 Abbaumengen

Im regionalen Richtplan ADT werden die Abbaumengen für den Standort festgelegt. Für den als Festsetzung aufgenommenen Bereich b wird sowohl die Abbaumenge wie auch die Auffüllmenge mit 1'750'000 m³ veranschlagt. Gemäss dem Erläuterungsbericht werden vorliegend 1'500'000 m³ abgebaut und je nach Auffüllvariante ca. 1'400'000 m² bzw. ca. 1'500'000m³ aufgefüllt. Dies entspricht den Mengen des Richtplanes. Die Abbau- bzw. Auffüllmengen ergeben sich jedoch nur aus den Erklärungen im Erläuterungsbericht. In den Vorschriften wird dazu nichts geregelt. Auch aus den Plänen ergibt sich diese Abbaumenge nicht, da zwar eine Auffüllkote festgelegt wird es jedoch keine verbindliche Abbaukote gibt. Es ist zu gewährleisten, dass die Abbau- und Deponiemengen gemäss dem ADT-Richtplan eingehalten werden können. Die entsprechenden Mengen müssen aus den Plänen oder den Überbauungsvorschriften herauslesbar sein (**GV**).

5. Zonenplanänderung

Das AWN weist im Fachbericht vom 26. April 2022 darauf hin, dass die verbindliche Waldgrenze in der Legende des Zonenplanes nur unter dem Orientierungsinhalt aufzuführen ist, da sie bestehend ist und unverändert bleibt. Dies ist zu korrigieren. Ebenfalls ist die Linie im Zonenplan Änderung in den Hintergrund gerutscht und muss wieder klar dargestellt werden (**GV**).

Mit der Genehmigung der Planung durch das AGR werden alle festgelegten Planinhalte neu bestätigt und die Planbeständigkeit beginnt für diese Teile neu zu Laufen. Dies würde bspw. die Arbeitszone am südlichen Rand des Zonenplanausschnittes betreffen. Wir empfehlen hier deshalb dringend, die Änderungen klar zu bezeichnen (Am besten mit einem Änderungsperimeter) (**E**).

Überall dort, wo der Perimeter nicht der Parzellengrenze folgt, muss er vermasst werden. Dies gilt für alle Festlegungen (**GV**).

6. Schutzplanänderung

Auch hier gilt: Mit der Genehmigung der Planung durch das AGR werden alle festgelegten Planinhalte neu bestätigt und die Planbeständigkeit beginnt für diese Teile neu zu Laufen. Dies würde beispielsweise das Landschaftsschongebiet betreffen, dass im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision sogar ganz aufgehoben werden soll in diesem Bereich. Wir empfehlen hier deshalb dringend, die Änderungen klar zu bezeichnen (Am besten mit einem Änderungsperimeter) (**E**).

7. Überbauungsordnung

7.1 Allgemein

Gemäss EB S. 16 soll die bewilligte UeO von 2006 mit Inkrafttreten der neuen UeO aufgehoben werden. Im Zonenplan ist nur die neue UeO aufgeführt. Unterlagen zur Aufhebung der UeO sind jedoch keine vorhanden. In den Überbauungsplänen sind zudem Hinweise auf die bestehende UeO enthalten. Diese

würden sich erübrigen, wenn diese tatsächlich aufgehoben würde. Es ist deshalb nicht ersichtlich, was nun genau beabsichtigt ist (Aufhebung oder keine Aufhebung).

- Soll die UeO nicht aufgehoben werden: Zwischen der neuen UeO und der bestehenden UeO darf kein einziger Widerspruch bestehen (**GV**). Dies ist sehr anspruchsvoll (auch zum Prüfen) und kann in der Umsetzung zu Problemen führen. In diesem Fall empfehlen wird deshalb dringend, dass die bestehende UeO einfach erweitert werden soll (**E**).
- Soll die UeO aufgehoben werden: Die Aufhebung kann nicht über den Zonenplan erfolgen. Der Überbauungsplan und die dazugehörigen Vorschriften müssen aufgehoben werden. Dafür ist ebenfalls das ordentliche Verfahren zu durchlaufen (**GV**). Wenn die UeO wirklich aufgehoben werden soll, dann muss zudem für den Bereich der bisherigen UeO alles in der neuen UeO geregelt werden (so ist z.B. in der neuen UeO nicht mal ein Abbau- resp. Auffüllperimeter vorgesehen) (**GV**).

Gemäss EB S. 8 soll mit der Genehmigung der UeO die Variante «optimiert» (Plan Nr. 02) baubewilligt werden. Gemäss Art. 31 UeV gelten die UeP Nrn. 01, 02 und 04 gleichzeitig als Baubewilligung. Es ist jedoch in sämtlichen Überbauungsplänen (jeweils nach den Genehmigungsvermerken) die folgende Formulierung enthalten: «Der UeO kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (Art. 88 Abs. 6 BauG)». Dieser Vermerk sollte einzig auf den Plänen enthalten sein, welche eben baubewilligt werden sollen. Auf dem UeP Nr. 03 ist der Vermerk folglich falsch (**H**).

7.2 Überbauungsplan 1 (Perimeter und Abbau)

Sämtliche Festlegungen sind zu vermessen (vorliegend also alles was unter «Genehmigungsinhalt» aufgeführt ist. Dazu gehört auch der UeO-Perimeter überall dort, wo er nicht einer Parzellengrenze folgt (**GV**).

Auf dem Plan gibt es grüne Pfeile / Dreiecke, die in der Legende jedoch nicht enthalten sind. Diese sind in der Legende aufzunehmen (**GV**). Je nachdem, was diese bezwecken sollen, ist zudem der Abbauperimeter noch zu vervollständigen. Alleine aus den roten Dreiecklinien ergibt sich nämlich noch kein vollständiger Abbauperimeter (**GV**).

Der bestehende Weiher kann nicht festgelegt werden. Er kann höchstens als Hinweis eingetragen werden (**GV**).

Es gibt gemäss Legende einmal den Bereich Bodendepot und einmal den Reservebereich Bodendepot. Es handelt sich wohl um die in Art. 10 Abs. 1 und 3 UeV erwähnten Bodendepots. Es ist unklar, was mit dieser Unterscheidung bezweckt werden soll, da nicht geregelt wird, wieso der Reservebereich besteht und wann er genutzt werden darf. Wenn eine Unterscheidung zwischen den beiden Bereichen gemacht werden soll, sind diese unterschiedlich darzustellen und klarer zu regeln. Wenn die gleichen Vorgaben für beide Bereiche gelten sollen, muss auch nicht in der Darstellung unterschieden werden. Bitte Klarheit schaffen (**GV**).

Wenn der neue Weiler/Tümpel für Geburtshelferkröte im Plan festgelegt werden soll, dann muss er vermessen werden. Wenn er hingegen, wie gemäss Art. 23 UeV vorgesehen, «östlich des Betriebsareals» liegen soll, dann ist festzulegen wie weit östlich dies gehen kann und wie gross der Tümpel sein darf. So wie es auf dem Plan dargestellt ist, soll der Tümpel jedoch nicht *östlich des Betriebsareals* liegen, sondern *im östlichen Bereich des Betriebsareals*. Wenn dies beabsichtigt ist, dann muss die Bestimmung von Art. 23 UeV umformuliert werden (**GV**).

7.3 Überbauungsplan 2 (Endgestaltung «optimiert»)

Sämtliche Festlegungen sind zu vermessen (vorliegend also alles was unter «Genehmigungsinhalt» aufgeführt ist, ausser die Auffüllrichtung und die Endtopografie) (**GV**).

Gemäss Art. 2 UeV wird der Wirkungsbereich der UeO im UeP Nr. 1 dargestellt. Im UeP Nr. 3 ist er jedoch auch unter den Genehmigungsinhalten enthalten. Art. 2 UeV muss entsprechend angepasst werden (**GV**).

Das Wegnetz im Endzustand wird gemäss Art. 18 Abs. 1 UeV verbindlich festgelegt. Es ist dementsprechend örtlich zu vermessen (**GV**).

Gemäss Art. 18 Abs. 2 UeV sind die Wege mit einer Breite von «ca. 2.5 m» anzulegen. Im Plan ist jedoch an zwei Punkten eine Vermessung des Weges enthalten, wonach der Weg am einen Ort 3 m und am anderen Ort «mind. 3 m» breit sein soll. Die Festlegungen im Plan müssen mit den Vorgaben in den UeV übereinstimmen (**GV**). Mit der genauen Festlegung entfällt somit auch die Festlegung einer «ca.»-Breite. Entweder wird die Breite genau festgelegt, oder es wird eine maximale Breite (möglicherweise zusammen mit einer minimalen Breite) festgelegt (**GV**).

Wenn der neue Weiler/Tümpel für Geburtshelferkröte im Plan festgelegt werden soll, dann muss er vermasst werden. Wenn er hingegen, wie gemäss Art. 23 UeV vorgesehen, «östlich des Betriebsareals» liegen soll, dann ist festzulegen wie weit östlich dies gehen kann und wie gross der Tümpel sein darf. So wie es auf dem Plan dargestellt ist, soll der Tümpel jedoch nicht *östlich des Betriebsareals* liegen, sondern *im östlichen Bereich des Betriebsareals*. Wenn dies beabsichtigt ist, dann muss die Bestimmung von Art. 23 UeV umformuliert werden (**GV**). (gleicher GV wie bei UeP Nr. 1)

Wir verweisen dazu auch auf Art. 14 Abs. 1 UeV, wonach die Lage der ökologischen Ausgleichsfläche im Endzustand verbindlich geregelt werden soll.

Sollen die «Strukturen für Geburtshelferkröte» im Plan festgelegt werden, so müssen sie vermasst werden und es muss eine entsprechende Bestimmung in die UeV aufgenommen werden (**GV**).

7.4 Überbauungsplan 3

Es gelten die gleichen Vorbehalte wie unter Kapitel 6.2 zum Überbauungsplan 2 (**GV**).

7.5 Überbauungsplan 4

Gemäss Art. 2 UeV wird der Wirkungsbereich der UeO im UeP Nr. 1 dargestellt. Im UeP Nr. 4 ist er jedoch auch unter den Genehmigungsinhalten enthalten. Art. 2 UeV muss entsprechend angepasst werden. Oder aber die Legende von UeP Nr. 4 muss so angepasst werden, dass der Wirkungsbereich in den Hinweisen ist (u.E. vorliegend sinnvoller, da es sich ja vorliegend nur um ein Profil handelt) (**GV**).

Gemäss Art. 7 UeV wird der Abbauperimeter in UeP Nr. 1 festgelegt. In UeP Nr. 4 ist der Abbauperimeter jedoch ebenfalls unter den Genehmigungsinhalten aufgeführt. Dieser müsste folglich hinweisend sein (**GV**).

In der Legende wird unterschieden zwischen «Auffüllung Maximalvariante» und «Auffüllung Verlauf Terrain Minimalvariante». In den Profilen hingegen werden die Begriffe «Endgestaltung best. Terrain» und «Endgestaltung optimiert» verwendet. Letzteres stimmt auch mit den übrigen Unterlagen überein. Es muss alles übereinstimmen (**GV**).

Zu den in der Legende unter «Genehmigungsinhalt» aufgeführten Layer «Abbau Deckschicht» und «Abbau Kies» ist keine Bestimmung in den UeV enthalten. Für sämtliche Festlegungen ist in den UeV eine Regelung aufzunehmen (**GV**).

Auch hier fehlen die grünen Dreiecke in der Legende (**H**).

7.6 Überbauungsvorschriften.

Art. 2 UeV	Vgl. vorangehende Kapitel zu den Überbauungsplänen. Der Wirkungsbereich wird in allen Plänen festgelegt. Der Artikel ist anzupassen (GV).
Art. 4, letztes Lemma	In den Plänen werden nur die «Weiher / Tümpel für Geburtshelferkröten» sowie «Strukturen für Geburtshelferkröten» unter den Festlegungen aufgenommen. Die restlichen sind unter den Hinweisen aufgeführt und folglich im Art. 4 UeV zu streichen, da sie eben nicht verbindlich geregelt werden (GV). Wir empfehlen, in Art. 4 noch genauer aufzuschliessen, in welchen Plänen was geregelt wird (E).
Art. 6	Es ist wohl die Grubenkommission gemeint gemäss GG. Demnach sollte es hier auch so bezeichnet werden (E).
Art. 6 Abs. 3	Das AWA hält im Fachbericht vom 17. Mai 2022 fest, dass das AWA nicht Einsitz in den Grubenausschuss nimmt. Wie in Art. 6 Abs. 3 geschrieben können Fachpersonen (wie z.B. Vertreter des AWA) für den Grubenausschuss beigezogen werden. In Art. 6 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften ist der Satz " <i>Weiter nimmt eine Vertretung des Amts für Wasser und Abfall AWA beratend Einsitz</i> " zu streichen (GV).
Art. 8 Abs. 3	Gemäss den Erläuterungen des AWA wird die Abbaukote gemäss Art. 21 KGV anhand einer mindestens zehnjährigen Messperiode bestimmt. Bei Materialabbau ist ein Mindestabstand von zwei Metern über dem natürlichen, höchstmöglichen Grundwasserspiegel einzuhalten. Es wird folgende Anpassung der Bestimmung verlangt (GV): <i>«Die Abbautiefe richtet sich nach der Grundwasserkote. Über dem natürlichen, höchstmöglichen Grundwasserspiegel ist ein Mindestabstand von zwei Metern einzuhalten. Der natürliche, höchstmögliche Grundwasserspiegel wird anhand einer mindestens zehnjährigen Messperiode bestimmt. Die Abbaukote wird im Rahmen der Gewässerschutzbewilligung durch das AWA festgelegt.»</i> .
Art. 9 Abs. 3	Das AWA hat im Fachbericht dazu Stellung genommen. Gemäss dem AWA ist das Gesuch zur Etappenfreigabe auf Antrag des Grubenausschusses bei der jeweiligen Gemeinde einzureichen. Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) gibt die Abbauetappen nach Vorliegen des Gemeinderatsbeschlusses und nach Anhörung der relevanten Amtsstellen frei. Artikel 9 Absatz 3 der Überbauungsvorschriften ist entsprechend anzupassen (GV). Art. 15 UeV redet von Etappen. Gemäss Ausführungen unter Kapitel 4.4 dieses Berichtes fehlt eine Etappierung. Sinnvollerweise müsste auch hier von Etappen gesprochen werden. Schlussendlich müssen die Regelungen widerspruchsfrei sein (H).
Art. 10	Vgl. Vorbehalte zu Überbauungsplan 1
Art. 12 Abs. 2	«namentlich» bedeutet im rechtlichen Kontext, dass die Aufzählung nicht abschliessend ist. Die Aufzählung ist jedoch abschliessend, es hat nur zwei Varianten. Das Wort «namentlich» ist deshalb zu streichen (GV).
Art. 16 Abs. 3	Korrekt wäre «Bewilligung» statt «Genehmigung» (H).
Art. 16 Abs. 4	Es sind nicht nur sämtliche Anlageteile rückzubauen, sondern auch sämtliche Bauten. Im Abs. 3 wird nämlich von Bauten gesprochen. Diese sind ebenfalls zurückzubauen (GV).

Art. 21 Abs. 2	Das AWA verlangt, dass der Abs. wie folgt anzupassen sei. «Die Grundwasserstände sind mindestens viermal jährlich zu messen und auswerten zu lassen. Die Messdaten sind jährlich und unaufgefordert dem AWA zuzustellen. Die Auswertung der Messdaten sowie die Bestimmung des natürlichen, höchstmöglichen Grundwasserspiegels anhand einer mindestens zehnjährigen Messperiode sind dem AWA alle 5 Jahre unaufgefordert einzureichen.» (GV).
Art. 23	Der Tümpel ist nicht östlich, sondern innerhalb des im UeP 1 eingezeichneten Betriebsareals. Ebenfalls ist die Aussage «östlich des Betriebsareals» relativ weitgefasst, während dem im Plan bereits ein konkreter Standort eingezeichnet ist. Bestimmungen und Plan müssen übereinstimmen (GV). Wir empfehlen allenfalls eine Fläche festzulegen, innerhalb welcher der Tümpel möglich sein soll.
Art. 24 Abs. 2	Die Hecken und Feldgehölze sind in den UeP nur als Hinweise aufgeführt (gibt keine innerhalb des UeO-Wirkungsbereiches). Es können keine Regelungen zu Hinweisen aufgenommen werden (GV).
Art. 32	Vorschriften und Pläne der Gemeinden können erst nach der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft treten. Sobald die Genehmigung rechtskräftig geworden ist, ist sie öffentlich bekannt zu machen (vgl. Art. 110 Abs. 1a BauV). Mit der Regelung nach Art. 32 würde die UeO also vor der Rechtskraft der Genehmigung in Kraft treten. Das ist nicht möglich (GV). Wir empfehlen die Formulierung: «Die Überbauungsordnung «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.».

8. Baugesuch

8.1 Allgemein

Wir gehen davon aus, dass gemäss Art. 16 Abs. 1 Baubewilligungsdekret BewD mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abgesteckt und durch Profile kenntlich gemacht wurden.

Als Hinweis zum Baugesuch: Art. 45 BewD: In der Veröffentlichung muss drauf hingewiesen werden, für welche Gegenstände die UeO als generelle oder ordentliche Baubewilligung gelten soll (H).

Vorbehältlich der Überarbeitung gemäss den Genehmigungsvorbehalten und der schlussendlichen Genehmigung der Überbauungsordnung «Kiesabbauerweiterung Waldhaus II» können die Amts- und Fachstellen und die Gemeinde Lützelflüh den hier behandelten Bauvorhaben zustimmen und die Baubewilligung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Die vollumfängliche Genehmigung der UeO sowie der Baubewilligungen sind mit Auflagen und Hinweise der Amts- und Fachstellen verbunden (siehe Gesamtbeurteilung Umweltverträglichkeit des AUE vom 17. Juni 2022). Diese Auflagen und Hinweise werden erst im Gesamtentscheid vollständig aufgeführt.

Zudem machen wir darauf aufmerksam, dass im hier vorliegenden koordinierten Verfahren sämtliche Baugesuchsakten zur Genehmigung vollständig unterschrieben in mind. dreifacher Ausführung vorliegen müssen.

8.2 Publikation

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und die Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit müssen mit der Publikation der öffentlichen Auflage im kantonalen Amtsblatt und im Amtsanzeiger angekündigt und zusammen mit der Überbauungsordnung, der Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Lützelflüh und der Baugesuche öffentlich aufgelegt werden (Art. 5KUVPV).

Ein Muster für den Publikationstext für Überbauungsordnungen mit Baugesuch und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) kann auf unserer Homepage unter Muster und Checklisten eingesehen werden.

9. 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.

Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen sind **vor** der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen (Art. 142d Abs. 4 BauG).

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 Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplanung und Überbauungsordnung) sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinschaft / des Gemeindegemeinschafters einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-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
- Die abgeschlossenen Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 120b Abs. 3 BauV)
- 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 www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Max Bühler
Raumplaner

Beilage

- Überzählige Dossier retour

Fachberichte

- Kantonales Laboratorium, Abteilung Umweltsicherheit, Mail vom 21. März 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Fachbericht historische Verkehrswege der Schweiz, Strassenlärm und Kantonsstrasse vom 28. März 2022
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Fachbericht vom 1. April 2022
- Amt für Umwelt und Energie, Fachbericht Immissionsschutz vom 22. April 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Stellungnahme vom 26. April 2022
- OLK, Stellungnahme vom 16. November 2021 und Stellungnahme vom 26. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fachstelle Boden, Fachbericht LANAT vom 26. April 2022
- Gemeinde Lützelflüh, Amtsbericht der Gemeinde vom 28. April 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat, Mail vom 5. Mai 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht Naturschutz vom 17. Mai 2022
- Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 17. Mai 2022
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht Raumplanung und Landschaftsschutz koordiniert mit Abbau, Deponie und Transporte (ADT) vom 23. Mai 2022
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachstelle Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (UNE), Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit durch die kantonale UVP-Fachstelle vom 17. Juni 2022
- BKW Energie AG, Stellungnahme vom 10. August 2022

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- CSD Ingenieure AG, e.berchtold@csd.ch

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Kantonales Laboratorium, Abteilung Umweltsicherheit
- OIK IV
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen
- AUE, Abteilung Immissionsschutz
- AWN, Abteilung Walderhaltung
- LANAT, Fachstelle Boden
- LANAT, JI
- LANAT, ANF
- AWA
- AUE
- Rf (bei KoG)