

EINGANG

26. SEP. 2016

Gemeindeverwaltung  
Kallnach

Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Telefon 031 633 73 30  
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter:  
G.-Nr:  
Mail:

Jean-Michel Vetter  
150 16 136  
jean-michel.vetter@jgk.be.ch

23. September 2016

## GESAMTENTSCHEID

gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG/Art. 9 KoG



### A. Aus den Akten

Gemeinde: Kallnach

Gesuchsteller: Einwohnergemeinde Kallnach  
Schmittenrain 2, 3283 Kallnach, Herr Beat Läderach

Gegenstand: **Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ mit Baugesuch (Strassenplan)**  
bestehend aus:

- Überbauungsplan, Situation 1:250 vom 08.12.2015
- Landerwerbsplan, Situation 1:250 vom 08.12.2015
- Strassenplan, Situation 1:250 vom 08.12.2015
- Strassenplan, Querprofile 1:50 vom 08.12.2015

#### Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht vom 10. März 2016
- Zustimmungserklärung
- Situation Baugesuch 1:1000 mit Grundstücksliste vom 14.12.2015
- amtliche Baugesuchsformulare 1.0, 3.0 und 5.0
- Beilage zu Baugesuchsformular 1.0, Unterschriften

Publikation:

- im amtlichen Anzeiger Aarberg:  
1. April 2016 und 8. April 2016
- im Amtsblatt des Kantons Bern:  
30. März 2016

Öffentliche Auflage: vom 1. April 2016 bis 2. Mai 2016

Gemeindebeschluss: 30. Mai 2016

Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Lastenausgleichsansprüche: Keine

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: Keine

## **B. Sachverhalt**

### **1. Vorgeschichte**

- 1.1 Die Kanalisationen, Werkleitungen und die Römerstrasse sollen durch die Einwohnergemeinde Kallnach saniert werden. Für die Baumassnahmen wurde am 1. September 2015 durch die Einwohnergemeinde Kallnach beim Regierungsstatthalteramt Seeland ein entsprechendes Baugesuch eingereicht. Die Gesamtbaubewilligung durch das Regierungsstatthalteramt Seeland erfolgte am 3. Dezember 2015.
- 1.2 Die geplante Linienführung der Römerstrasse wurde während der Auflagefrist im Feld abgesteckt. Dabei wurde durch zwei Anstösser (Römerstrasse 3 und 5, Parzellen Nrn. 59 und 538) bemängelt, dass sich künftig die Römerstrasse, obwohl innerhalb der Strassenparzelle liegend, näher an den besagten Liegenschaften befinden würde und dies ein nicht zumutbarer Umstand sei. Von einer Einsprache auf das Baugesuch wurde von den erwähnten Eigentümern abgesehen. Die Gemeinde Kallnach liess daraufhin eine Verlegung der Römerstrasse in diesem Bereich prüfen.
- 1.3 Bei der Römerstrasse handelt es sich um eine Basiserschliessungsstrasse, die das Gewerbegebiets Obere-Brüel Brängmatt, mit verschiedenen grösseren Industrieliegenschaften und ein Elektrizitätskraftwerk der BKW, erschliesst. Im heutigen Zustand ist die Römerstrasse zu schmal und muss verbreitert werden. Die Strassenlage befindet sich insbesondere im ersten Abschnitt nach der Brühlgasse sehr nahe an Wohnliegenschaften (Römerstrasse 3 und 5). Mit der Strassenverbreiterung und der Reservebreite für einen künftigen Gehweg würde für die betroffenen Eigentümer eine unzumutbare Situation bezüglich Platzbedarf und Verkehr entstehen. Eine vernünftige Parkierung von Fahrzeugen auf den privaten Vorplätzen wäre nicht mehr möglich. Des Weiteren würde durch die notwendige Strassenverbreiterung der Verkehr noch näher an den Liegenschaften zu liegen kommen, was auch von Seiten der Gemeinde als nicht zumutbar angesehen wird.
- 1.4 Aufgrund dessen soll die Römerstrasse in diesem Bereich von den Liegenschaften weg verschoben werden. Der dazu nötige Platzbedarf auf der gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Parzelle Nr. 851 ist vorhanden und wird durch den Grundeigentümer abgetreten. Mit der Verlegung der Strasse wird auch die ungünstige Situation der heutigen Vermarchung bereinigt.

Die Verlegung der Römerstrasse erfordert gemäss Art. 43 Abs. 1 SG eine Überbauungsordnung. Mit den geplanten Sanierungsarbeiten der Kanalisationen und Werkleitungen in der Römerstrasse, ist der Zeitpunkt für die Verlegung der Strasse günstig, zumal die Arbeiten gemeinsam und koordiniert ausgeführt werden können. Gemäss Landerwerbsplan wird die auf der Parzelle 851 benötigte Fläche von ca. 185 m<sup>2</sup> durch die Einwohnergemeinde Kallnach erworben und die auf der heutigen Strassenparzelle Nr. 191 freiwerdende Fläche von ca. 157 m<sup>2</sup> an die beiden Anstösser der Parzellen Nrn. 59 und 538 abgetreten.

## 2. Verfahren

- 2.1 Die Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ inklusive Baugesuch nach Art. 88 Abs. 6 BauG (Strassenplan) wurden am 21. Dezember 2015 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht.
- 2.2 Die sachliche Zuständigkeit des AGR ergibt sich aus Art. 61 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V. mit Art. 122b lit. e der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 des kantonalen Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 22. Dezember 2015 das *Nutzungsplanverfahren* als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Jean-Michel Vetter, Raumplaner im AGR.

- 2.3 Der Verfahrensleiter holte im Vorprüfungsverfahren bei den folgenden kantonalen Ämtern die erforderlichen Amts- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:
- Einwohnergemeinde Kallnach
  - Amt für Wasser und Abfall (AWA)
  - Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis III (OIK III)
  - Amt für Kultur (AK), Archäologischer Dienst (AD)

Diese Berichte und die zugehörigen Unterlagen liegen vor; auf die Ergebnisse ist in den nachfolgenden Erwägungen näher einzugehen.

## 3. Vorprüfung und Beschluss Gemeinde

- 3.1 Am 9. Februar 2016 stellte das AGR der Einwohnergemeinde Kallnach den Vorprüfungsbericht zur Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ inklusive Baugesuch nach Art. 88 Abs. 6 BauG (Strassenplan) zu.
- 3.2 Der Bedarf an einer Sanierung der Kanalisationen, Werkleitungen und Römerstrasse ist unbestritten. Die dabei vorgesehene neue Linienführung mit geringer Verschiebung von den Liegenschaften Römerstrasse 3 und 5, Parzellen Nrn. 59 und 538, zulasten der Landwirtschaftsparzelle Nr. 851 ist objektiv begründet. Für die eigentliche Sanierung der Römerstrasse liegt eine Baubewilligung des Regierungsstatthalteramtes Seeland vom 3. Dezember 2015 vor. Der Grundeigentümer der Parzelle 851 hat die Einwilligung zur Verlegung der Strasse mittels Zustimmungserklärung erteilt.
- 3.3 Das Kulturland und dabei insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF) sollen geschützt und für bodenverändernde Nutzungen nur sehr zurückhaltend beansprucht werden. Das Massnahmenblatt A\_06 des kantonalen Richtplans legt die Grundsätze für den Umgang mit FFF fest. Gemäss Grundsatz 2 dürfen FFF (mit Ausnahme von geringfügigen Flächen) für

bodenverändernde Nutzungen nur beansprucht werden, wenn der damit verfolgte Zweck ohne Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Dazu ist zu prüfen, ob Standort-Alternativen bestehen, und es ist eine sachbezogene Interessenabwägung vorzunehmen.

- 3.4 Werden FFF in nur geringem Umfang beansprucht, kann auf die Prüfung der Grundsätze gemäss Massnahmenblatt A\_06 verzichtet werden. Die FFF sind in solchen Fällen wie andere Aspekte in der Interessenabwägung zu berücksichtigen. Als geringfügig gilt die Beanspruchung von FFF bei Zonenkorrekturen bzw. Zonen-Arrondierungen bis zu einem Richtwert von 300 m<sup>2</sup> pro Planungsvorgang. Verlustig gehende FFF sollen grundsätzlich flächengleich kompensiert werden, ausgenommen sind auch hier Vorhaben, welche FFF nur in geringfügigen Umfang beanspruchen. Die vorliegend beanspruchte FFF von ca. 185 m<sup>2</sup> gilt danach als geringfügig und ohne Kompensationspflicht.
- 3.5 Die Auswirkungen des Vorhabens beeinträchtigen keine weiteren Interessen der Raumplanung.
- 3.6 Das Bauvorhaben liegt teilweise im archäologischen Schutzgebiet der römischen Strasse. Es ist nicht auszuschliessen, dass beim geplanten Bauvorhaben archäologische Funde oder Befunde tangiert und zerstört werden. Das ist gemäss Art. 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DPG) zu vermeiden. Wenn dies nicht möglich ist, so müssen die bedrohten archäologischen Zeugnisse vorgängig der bauseitigen Zerstörung durch den ADB ausgegraben und dokumentiert werden (Art. 24, Abs. 1 DPG).

Zu dem bewilligten Bauvorhaben für die Erneuerung/Sanierung der Werkleitungen und der Römerstrasse (Regierungsstatthalteramt Seeland bbew 121/2015) hat der Archäologische Dienst des Kantons Bern am 16.10.2015 einen Fachbericht verfasst (4870.400-100.515 EPR, siehe Beilage). Die darin aufgeführten Auflagen gelten auch für die vorliegende UeO „Verlegung Römerstrasse“ und Baubewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG.

- 3.7 Die bereinigten Unterlagen der Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ inklusive Baugesuch (Strassenplan) wurden während 30 Tagen vom 1. April 2016 bis 2. Mai 2016 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen oder Rechtsverwarungen ein.
- 3.8 Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Kallnach hat am 30. Mai 2016 die Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ mit Baugesuch nach Art. 88 Abs. 6 BauG (Strassenplan) beschlossen.

## **C. Erwägungen**

### **1. Zur Überbauungsordnung**

- 1.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.
- Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren über die unerledigten Einsprachen.
- 1.2 Die Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ inklusive Baugesuch (Strassenplan) wurde aufgrund des Vorprüfungsberichts vollständig bereinigt.

Die Vorlage erweist sich somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.

## 2. Zum Baugesuch

- 2.1 Gemäss Art. 2 BauG ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen.
- 2.2 Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die Gemeinde Kallnach haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.
- 2.3 Die folgenden Amtsberichte (Bewilligungen) liegen heute vor:
- Amtsbericht Einwohnergemeinde Kallnach vom 27. Januar 2016
  - Amtsbericht Wasser und Abfall vom AWA vom 29. Januar 2016
- Die folgenden Fachberichte liegen heute vor:
- Fachbericht OIK III vom 14. Januar 2016
  - Fachbericht Archäologie vom 05. Januar 2016
- 2.4 Das Bauvorhaben entspricht den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften. Es stehen ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 entgegen. Die Baubewilligung kann erteilt werden.

## 3. Kosten

- 3.1 Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ erfolgt somit gebührenfrei.
- Hingegen hat der Gesuchsteller gemäss Art. 52 BewD und Art. 12 Abs. 2 KoG die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Baugesuchen im koordinierten Verfahren nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Art. 9 KoG werden gemäss Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV; BSG 154.21) berechnet. Die Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet (Art. 8 GebV). Sie beträgt beim ordentlichen Baugesuch mindestens CHF 1'000.--, beim generellen Baugesuch mindestens CHF 700.-- und bei ordentlichen, der generellen Baubewilligung nachfolgenden Baugesuchen (Ausführungsprojekt) mindestens CHF 500.--. Für die Behandlung unerledigter Einsprachen wird gestützt auf Ziff. 2.22 Anhang IV A GebV zusätzlich eine Gebühr nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt
- 3.2 Die Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens setzen sich wie folgt zusammen:

|                                                               |     |        |
|---------------------------------------------------------------|-----|--------|
| Amtsbericht Amt für Wasser und Abfall vom 29.01.2016          | CHF | 240.-- |
| Fachbericht Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III vom 14.01.2016 | CHF | 120.-- |
| Fachbericht archäologischer Dienst vom 05.01.2016             | CHF | 0.--   |
| Amts-/Fachbericht der Gemeinde vom 27.01.2016                 | CHF | 0.--   |
| Kosten Gemeinde (Kopien und Porti)                            | CHF | 0.--   |

|                                                    |            |                 |
|----------------------------------------------------|------------|-----------------|
| Publikationskosten Gemeinde                        | CHF        | 0.--            |
| Gebühren des AGR bestehend aus:                    |            |                 |
| a) Aufwandgebühr für die Behandlung des Baugesuchs | CHF        | 1'080.--        |
| b) Aufwandgebühr für die Einsprachenbehandlung     | CHF        | 0.--            |
| c) Kosten (Kopien und Porti)                       | CHF        | 50.--           |
| d) Publikationskosten und weitere Gebühren         | CHF        | 0.--            |
| <b>Total Verfahrenskosten</b>                      | <b>CHF</b> | <b>1'490.--</b> |

#### D. Aus diesen Gründen wird

#### **verfügt:**

1. Die von den Stimmberechtigten von Kallnach am 30. Mai 2016 beschlossene Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ - bestehend aus Überbauungsplan und Landerwerbsplan mit Baugesuch (Strassenplan) - wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG). Dieser Gesamtentscheid umfasst weiter:
  - 1.1 Die Baubewilligung für die Verlegung der Römerstrasse auf einer Länge von 160m im Bereich der Parzelle Nr. 851.
  - 1.2 Die Gewässerschutzbewilligung gemäss Amtsbericht Wasser und Abfall vom 29. Januar 2016.
2. Auflagen und Bedingungen  
Die im Anhang aufgeführten Auflagen und Bedingungen sind integrierender Bestandteil dieser Verfügung.
3. Die Gemeinde Kallnach wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
4. Die Verfahrenskosten für die Baubewilligung belaufen sich auf insgesamt CHF 1'490.--. Dieser Betrag wird der Gesuchstellerin ab Rechtskraft des Entscheides mittels separater Rechnungsstellung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben werden.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppel und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Von der Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Beschwerdefrist (30 Tage) unbenutzt abgelaufen ist oder alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.
7. Diese Verfügung wird eröffnet

#### **ingeschrieben**

der Gemeinde Kallnach

unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ (Strassenplan) und zweier Exemplare der ge-

genehmigten Projektpläne sowie den eingereichten Baugesuchsakten, Amts- und Fachberichte

Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der genehmigten Überbauungsordnung „Verlegung Römerstrasse im Bereich Parzelle 851“ (Strassenplan) und der genehmigten Projektpläne sind für das Amtssarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

  
Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Seeland (1 Ex. UeO mit genehmigten Projektplänen)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex. UeO mit genehmigten Projektplänen)
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern

Kopie per E-Mail:

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- AWA
- TBA/Kreis III
- GHS (intern)
- KPL (intern)
- Rf (zur Rechnungsstellung)

## Anhang

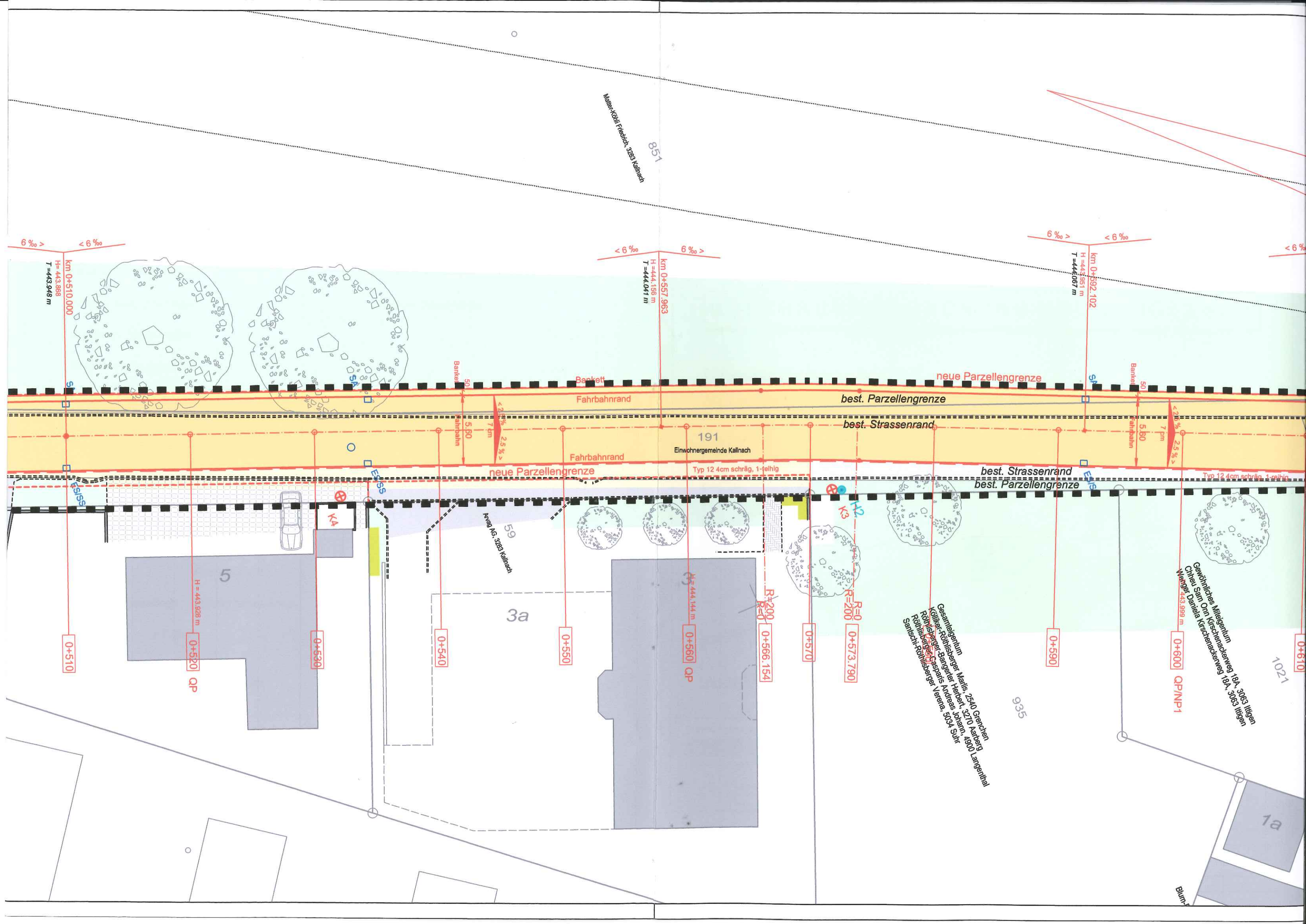
### 1. Auflagen und Bedingungen

- 1.1 Amt für Wasser und Abfall (Amtsbericht Wasser und Abfall vom 29. Januar 2016)  
Auflagen  
*Während der Bauphase*
  - 1.1.1 Die Erdarbeiten sind gemäss den SIA Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute SN 640 581 bis SN 640 583 durchzuführen.
  - 1.1.2 Installationsplätze und anderer temporärer Flächenbedarf für die Umlegung der Römerstrasse dürfen nicht auf FFF zu liegen kommen. Die FFF ist während der Bauphase mit einem Absperrband o.ä. abzugrenzen.
  - 1.1.3 Transporte und der Einsatz von Maschinen dürfen nur vom Weg aus ausgeführt werden (Ausnahme Bagger beim Grabenaushub).
- 1.2 Archäologischer Dienst des Kantons Bern (Fachbericht Archäologie vom 5. Januar 2016)  
Auflagen  
*Vor Baubeginn*
  - 1.2.1 Der archäologische Dienst ist frühzeitig zur Koordination der Arbeiten zu kontaktieren: Tel. 031 633 98 98 (Mo-Fr, 9-12 / 13-16 Uhr) oder eMail: [bauen.adb@erz.be.ch](mailto:bauen.adb@erz.be.ch)  
*Während der Bauphase*
  - 1.2.2 Sämtliche Bodeneingriffe (inkl. Abhumusieren) sind durch den Archäologischen Dienst des Kantons Bern (ADB) zu begleiten. Bei positiven archäologischen Befunden folgt eine archäologische Grabung.

### 2. Hinweise

- 2.1 Amt für Wasser und Abfall (Amtsbericht Wasser und Abfall vom 29. Januar 2016)  
Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:
  - 4.1. Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (September 2011)
- 2.2 Archäologischer Dienst des Kantons Bern (Fachbericht Archäologie vom 5. Januar 2016)  
Gemeinden und andere Trägerinnen und Träger öffentlicher Aufgaben haben sich an den Kosten der archäologischen Untersuchungen zu beteiligen. Kostenbeteiligung beträgt grundsätzlich ein Drittel. Die Erziehungsdirektion kann die Kostenbeteiligung bis auf 50 Prozent erhöhen.  
  
Die Kostenbeteiligung wird in jedem Fall durch eine Verfügung der Erziehungsdirektion festgelegt.





## Legende Situation

### Geometersignaturen

-  Gebäude
-  Strasse
-  Vorplätze
-  Trottoir
-  Hecken
-  Grün- / Wiesenflächen
-  Baum

### Werkleitungen Projekt

-  Schachtabdeckung Strassenentwässerung
-  Hydrant
-  Kandelaber

### Signaturen Überbauungsplan

-  Hauptfahrbahn
-  Anpassung
-  Bankett
-  Überbauungsplanperimeter

