

Einwohnergemeinde Hindelbank

Überbauungsordnung Detailerschliessung Kirchweg

30.04.2009

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 27
Telefax 031 633 73 21

ouendr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

E - 7 MAI 2009

Akt. Nr.

30. April 2009

U/Zeichen:

FET

G/Nr.:

150 09 90

GESAMTENTSCHEID

gemäss Art. 1 Abs. 4 BauG

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Hindelbank

Gesuchsteller:

Einwohnergemeinde Hindelbank, Gemeinderat, Dorfstrasse 14, 3324 Hindelbank



1. Gegenstand:

Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg"
bestehend aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

2. Gegenstand:

Baugesuch für den Ausbau der Kirchbergstrasse und den Neubau von Werkleitungen für Schmutz-, Sauber- und Trinkwasser

bestehend aus:

- Situation 1:500
- Landerwerbsplan 1:500
- Werkleitungsplan 1:500
- Längenprofil 1:500 / 1:50
- Querprofile 1:50
- Normalprofil 1:20
- Normalprofil 1:20 (Kontrollschacht)

Weitere Unterlagen:

- Technischer Bericht

Öffentliche Auflage:

21. November bis 22. Dezember 2008

Gemeinderatsbeschluss: 2. Februar 2009

Einsprachen: keine

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 2 BauG: keine

Rechtsverwahrungen: keine

Gemeindebeschwerden: keine

B. Sachverhalt

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" mit Baugesuch wurde am 6. Juni 2008 zur Vorprüfung eingereicht. Im Rahmen der Vernehmlassung holte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bei den betroffenen Amts- und Fachstellen einen Mitbericht ein.
- 1.2 Mit Datum vom 23. Oktober 2008 wurde der Gemeinde Hindelbank der Vorprüfungsbericht eröffnet. Unter Berücksichtigung zweier Änderungsanträge des Strasseninspektors konnte der Planung eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden
- 1.3 Zwischen dem 21. November und dem 22. Dezember 2008 wurde die Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" zusammen mit dem Baugesuch öffentlich aufgelegt. Dabei wurde in Anwendung von Art. 58 Abs. 3 lit. c BauG gleichzeitig eine Mitwirkung durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist wurden weder Mitwirkungseingaben eingereicht noch Einsprachen erhoben.
- 1.4 An der Sitzung vom 2. Februar 2009 beschloss der Gemeinderat von Hindelbank die Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" mit Baugesuch und verabschiedete sie zuhanden der Genehmigung. Die Unterlagen gingen am 17. März 2009 beim AGR zur Genehmigung ein.

2. Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 des kantonalen Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1) legte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) am 16. Juni 2008 das *Nutzungsplanverfahren* als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Thomas Federli, Raumplaner im AGR, Abteilung Orts- und Regionalplanung.

3. Der Verfahrensleiter holte im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens bei den folgenden kantonalen Amtsstellen die nötigen Amts- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:

- Standortgemeinde Hindelbank
- Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA)
- Wasserwirtschaftsamt (WWA)
- Tiefbauamt (TBA OIK IV)
- Fischereiinspektorat (FI)

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

C. Erwägungen

1. Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) 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.

2. Die Vorlage erweist sich insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.
3. 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.
4. Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die Gemeinde Hindelbank haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.
5. Die folgenden Amts- und Fachberichte liegen heute vor:
 - 5.1 Gemeinde Hindelbank, Bericht zur materiellen Prüfung des Bauvorhabens vom 19. September 2008
 - 5.2 Fachbericht Wasserversorgung des WWA vom 8. Juli 2008
 - 5.3 Amtsbericht Fischerei des FI vom 8. Juli 2008 mit Bedingungen und Auflagen
 - 5.4 Fachbericht Gewässerschutz des GSA vom 17. Juli 2008 mit Auflagen
 - 5.5 Amtsbericht Strassenbaupolizei des TBA vom 23. Juli 2008 mit Auflagen
 - 5.6 Mitbericht des TBA (Wasserbaubewilligung / Anschluss Vorfluter) vom 11. August 2008

Die in diesen Fach-/Amtsberichten enthaltenen Auflagen und Bedingungen werden vollumfänglich zu integrierenden Bestandteilen der nachfolgenden Baubewilligung (in Form eines Gesamtentscheides nach Art. 9 KoG) erklärt.

Die BKW FMB Energie AG hat mit E-Mail vom 21. Juli 2008 erklärt, dass keine Vorbehalte angemeldet werden müssen. Die übrigen begrüßten Stellen haben auf eine Stellungnahme verzichtet.

6. Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend klar nicht erfüllt. Die Genehmigung der UeO "Detailerschliessung Kirchweg" erfolgt somit gebührenfrei. Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 VRPG). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

Hingegen hat der Gesuchsteller gemäss Art. 52 des Baubewilligungsdekretes vom 22. März 1994 (BewD; BSG 725.1) die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Diese setzen sich vorliegend wie folgt zusammen:

- Amtsbericht des FI vom 8. Juli 2008	CHF	100.00
- Fachbericht des GSA vom 17. Juli 2008	CHF	350.00
- Amtsbericht des TBA vom 23. Juli 2008	CHF	220.00
- Mitbericht des TBA vom 11. August 2008	CHF	220.00
- Baubewilligungsgebühr des AGR	CHF	1'303.00
[Gebühr nach veranschlagten Baukosten (ordentliches Baugesuch: 1 Promille/max. CHF 20'000.--; generelles Baugesuch 0.7 Promille/max. CHF 14'000.--) gemäss der Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung vom 22.02.1995 (GebV; BSG 154.21)]		
- Auslagen AGR (Kopien, Porti)	CHF	50.00
Total ausmachend	CHF	<u>2'243.00</u>

7. Gegen die öffentlich aufgelegte Planung gingen keine Einsprachen ein. Davon ist hier Kenntnis zu nehmen und zu geben.

D. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat von Hindelbank am 2. Februar 2009 beschlossene Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" - bestehend aus Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften und Baugesuch - wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt** (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG). Dieser Gesamtentscheid umfasst:

- 1.1 Die Baubewilligung für den Ausbau der Kirchbergstrasse und den Neubau von Werkleitungen für Schmutz-, Sauber- und Trinkwasser gemäss den eingereichten Projektplänen vom 17. November 2008 der Holinger AG.
- 1.2 Die Fischereirechtliche Bewilligung gemäss Amtsbericht Fischerei des Fischereinspektorates vom 8. Juli 2008.
- 1.3 Die Strassenanschlussbewilligung gemäss Amtsbericht Strassenbaupolizei des Tiefbauamtes, Oberingenieurkreis IV vom 23. Juli 2008.
- 1.4 Die Strassenausbaubewilligung gemäss Amtsbericht Strassenbaupolizei des Tiefbauamtes, Oberingenieurkreis IV vom 23. Juli 2008.
- 1.5 Die Wasserbaubewilligung gemäss Mitbericht des Tiefbauamtes, Oberingenieurkreis IV vom 11. August 2008.

2. Bedingungen und Auflagen:

2.1 Bedingungen

2.1.1 Amtsbericht Fischerei des FI vom 8. Juli 2008

- 2.1.1.1 Die Gültigkeit dieses Amtsberichtes wird befristet bis zum 31.12.2012. Bei späterem Baubeginn oder für wesentliche Projektänderungen ist eine neue fischereirechtliche Bewilligung einzuholen.

2.2 Auflagen

2.2.1 Fachbericht Gewässerschutz des GSA vom 17. Juli 2008

- 2.2.1.1 Das kant. Tiefbauamt übt die Wasserpolizei über die unter der Aufsicht der kant. Baudirektion stehenden Gewässer aus. Für den Anschluss einer Leitung an ein solches Gewässer ist eine Wasserbaupolizeibewilligung erforderlich. Bei privaten Gewässern ist die Zustimmung der Eigentümer einzuholen.

Während der Bauphase

- 2.2.1.2 Die Abwasseranlagen sind auf Dichtheit zu prüfen. Die Prüfung hat gemäss SIA Norm 190 sowie der VSA Richtlinie "Dichtheitsprüfung an Abwasseranlagen" zu erfolgen.

Während des Betriebs

- 2.2.1.3 Alle Abwasseranlagen sind dauernd einwandfrei zu unterhalten und zu betreiben.
- 2.2.1.4 Hinweise:

Es wird auf folgende Vorschriften, Merkblätter oder Richtlinien hingewiesen, die beim geplanten Vorhaben einzuhalten sind:

- Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen S (Februar 2007, vgl. Beilage zum Fachbericht)

2.2.2 Amtsbericht Strassenbaupolizei des TBA vom 23. Juli 2008

Nach Baubeginn

- 2.2.2.1 Beim Strassenanschluss an die Münchringenstrasse muss die Sicht aus einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m hinter dem Gehwegrand (Trottoirüberfahrt) in

beide Richtungen auf die jeweilige Fahrspurmitte mindestens 70 m stets gewährleistet sein. Das im Situationsplan eingetragene Sichtfeld ist in einer Höhe zwischen 0.60 m und 3.00 m über der Fahrbahn der Kantonsstrasse auf Dauer von allen Hindernissen frei zu halten.

- 2.2.2.2 In der Bauverbotszone dürfen keine die Sicht behindernden Bepflanzungen, Einfriedungen, Ablagerungen und Einrichtungen stehen.
- 2.2.2.3 Die Breite des Gehweges muss mind. 1.50 m betragen.
- 2.2.2.4 Der Höhenunterschied bei der Trottoirüberfahrt zwischen der Fahrbahn Münchringenstrasse und dem Gehweg soll max. 3 cm betragen.
- 2.2.2.5 Auf dem Kirchweg anfallendes Oberflächenwasser ist zu versickern oder zu fassen und abzuleiten. Es darf kein Wasser auf die Kantonsstrasse oder auf den Gehweg fliessen.
- 2.2.2.6 Hinweise:

Die Signalisation der Baustelle im Bereich der Kantonsstrasse hat gemäss den geltenden Vorschriften sowie nach den Weisungen des Strasseninspektorates und der Kantonspolizei zu erfolgen.

Sämtliche Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft. Sollten an der Kantonsstrasse Schäden entstehen, welche auf das bewilligte Vorhaben zurückzuführen sind, so müssen diese auf Kosten der Bauherrschaft behoben werden.

Bewilligungen für Leitungen werden ausserhalb des Baugesuchsverfahrens erteilt. Dem Strasseninspektorat ist dazu frühzeitig (mindestens 3 Wochen vor Baubeginn der Leitungsverlegung) ein separates Gesuch mit Angaben über Art und Lage der Leitungen einzureichen.

2.2.3 **Amtsbericht Fischerei** des FI vom 8. Juli 2008

Vor Baubeginn

- 2.2.3.1. Der zuständige kantonale Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereiliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsinhabers.
- 2.2.3.2. Der Bewilligungsinhaber hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.

Während der Bauphase

- 2.2.3.3. Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen.
- 2.2.3.4. Trübungen des Gewässers sind mit geeigneten Wasserhaltungen zu vermeiden. Diese sind mit dem zuständigen kantonalen Fischereiaufseher festzulegen.

2.2.3.5. Hinweis

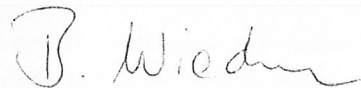
Der Bewilligungsinhaber haftet für Schäden, die der Fischerei durch den Eingriff verursacht werden. Bei technischen Eingriffen in private Fischgewässer hat er Schadenersatzansprüche der Fischereiberechtigten direkt zu erledigen.

- 3. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass keine Einsprachen eingereicht worden sind.
- 4. Die Gemeinde Hindelbank wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.

5. Die Genehmigungs-/Baubewilligungsgebühren belaufen sich auf insgesamt **CHF 2'243.00**. Dieser Betrag wird dem Gesuchsteller ab Rechtskraft des Entscheides mittels separater Rechnungsstellung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung erhoben werden.
Nach Eingang des Betrages wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung für die Weiterleitung der entsprechenden Gebühren an die beteiligten Amtsstellen besorgt sein.
6. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterergasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln 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.
- 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:
Eingeschrieben:
– der Gemeinde Hindelbank (gleichzeitig Gesuchsteller)
unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" mit Baugesuch sowie Kopien der Amts- und Fachberichte.

Je zwei Exemplare dieser Verfügung sowie der genehmigten Überbauungsordnung "Detailerschliessung Kirchweg" mit Baugesuch sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Barbara Wiedmer Rohrbach
Vorsteher-Stv.

Kopie an:

- Tiefbauamt, OIK IV
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Fischereiinspektorat
- Regierungsstatthalteramt Burgdorf (inkl. 1 Ex. UeO mit Baugesuch)
- Rechtsamt der BVE (inkl. 1 Ex. UeO mit Baugesuch)
- Kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- Rf (mit Unterlagen/Gebühren zur Rechnungsstellung)
- RYP (intern)

Der Gesuchsteller:		Der Projektverfasser:	
Namens des Gemeinderates		Ingenieur	HOLINGER AG
Der Gemeindepräsident: Die Gemeindeschreiberin:		HOLINGER AG	Kasthoferstrasse 23
			Postfach
			CH-3000 Bern 31

Gemeinde Hindelbank

etailerschliessung Kirchweg

Auflageplan ÜO / Baugesuch

Situation 1:500

DATUM	GEZ.	KONTR.	VIS.	MASSSTAB	FORMAT	B1210.3000/101
17.04.2008	HAC	PED	FLM	1:500	30 x 135	
17.11.2008	KED	LAE	LAE	ÄNDERUNGEN: Trottoir-, Bankett- und Strassenbreite angepasst		1
12.02.2009	LOR	LAE	LAE	ÄNDERUNGEN: Ergänzung Genehmigungsvermerke		2
						3

HOLINGER AG
Brunnmattstrasse 45, Postfach, CH-3000 Bern 14
Telefon 031 370 30 30, Fax 031 370 30 37
bern@holinger.com, www.holinger.com
Zertifiziert ISO 9001:2000

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 23. Oktober 2008

Publikation im Amtsanzeiger: 20. + 27. November 2008

Öffentliche Mitwirkung von: 21. November 2008 bis 22. Dezember 2008

Öffentliche Auflage von: 21. November 2008 bis 22. Dezember 2008

Mitwirkungseingaben: keine

Einspracheverhandlungen: keine

Erledigte Einsprachen: keine

Unerledigte Einsprachen: keine

Rechtsverwarungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 2. Februar 2009

Präsident Gemeindeschreiberin

W. Gertsch K. Witschi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Hindelbank, 20.4.09 Gemeindeschreiberin

K. Witschi

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

30. April 2009

3. Miedner

Überbauungsvorschriften

Artikel 1 Erstellung und Unterhalt der Anlagen

- 1) Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist das Recht verbunden, die Anlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu erneuern.
- 2) Die betroffenen Werke oder deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, für die Erfüllung ihrer Aufgabe und die Ausführung der Arbeiten gemäss Absatz 1 die notwendigen Grundstücke zu betreten oder zu befahren. Durch die Arbeiten entstehender Kultur- und Sachschaden wird ersetzt, erhebliche Nachteile in der Benutzung oder Bewirtschaftung des Grundstücks werden entschädigt.

Artikel 2 Schutz der Anlagen

- 1) Die Leitungen inkl. zugehörigen Sonderbauwerke und Nebenanlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Eine Verlegung an einen andern Ort ist nur zulässig, wenn dies ohne Nachteil für das Werk möglich ist und die Belasteten die Kosten selber tragen.
- 2) Die Spezialgesetzgebung des Bundes und des Kantons hinsichtlich Strassen, Gewässer, Wälder, Schutzgebiete und dergleichen bleibt vorbehalten.

Artikel 3 Baulinien

- 1) Gegenüber der Leitungsachse ist die im Plan eingetragene Baulinie einzuhalten. Die Baulinie gilt sinngemäss auch für die öffentlichrechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen.
- 2) Die Unterschreitung des Bauabstandes bedarf einer Bewilligung des betroffenen Werkes.

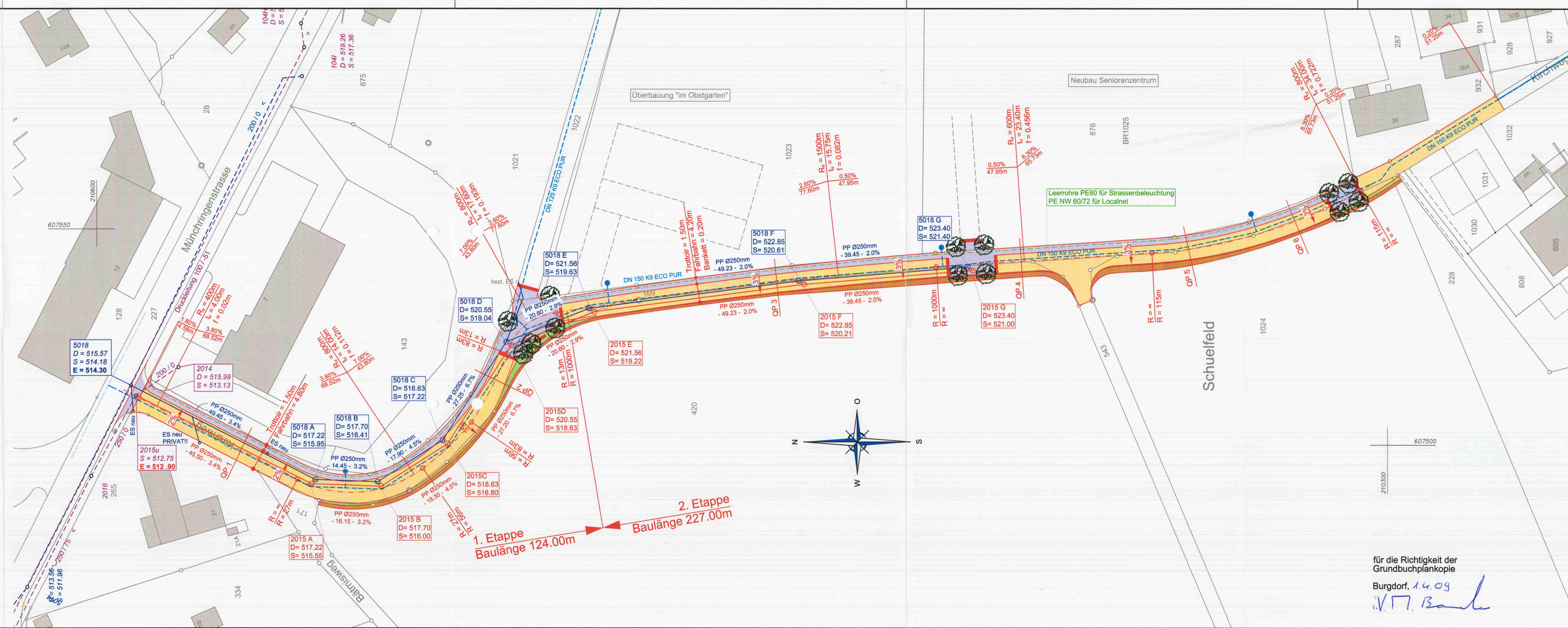
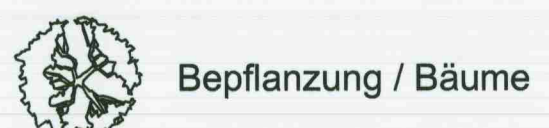
Artikel 4 Pflichten der Grundeigentümer/innen und Baurechtsberechtigten

Die GrundeigentümerInnen haben bei der rechtmässigen Nutzung ihrer Grundstücke diejenigen Sicherungsmassnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Leitungen nicht zu gefährden. Die GrundeigentümerInnen tragen die anfallenden Kosten mit Ausnahme derjenigen, die sich durch die Anpassung der Leitungen infolge der Erfüllung öffentlicher Aufgaben ergeben.

Legende:

- Trinkwasserleitung
- Regenwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- best. Trinkwasserleitung
- best. Regenwasserleitung
- best. Schmutzwasserleitung
- Strassenbeleuchtung / Localnet

- Fahrbahn
- Trottoir
- Bankett
- Böschung



für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie
Burgdorf, 14.09
H. W. Baur