Amt für Gemeinden und Raumordnung
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern
Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 29
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Gemeinderat
der Einwohnergemeinde
Bahnhofstrasse 8, Postfach 164
4914 Roggwil BE

Sachbearbeiterin: Anita Schnyder Gerber
G.-Nr.: 450 18 209
Mail: anita.schnyder@jgk.be.ch

23. Oktober 2018

Roggwil
Teilrevision der Ortsplanung, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. März 2018 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung mit folgenden Akten (alle datiert mit März 2018) zur Vorprüfung eingegangen:
- Baureglement
- Zonenplan Gewässerräume
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:
- Archäologischer Dienst
- Amt für Umweltkoordination und Energie
- Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland
- Kant. Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung
- Kant. Denkmalpflege

Nachfolgend 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.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (mGV) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (fGV) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

2. Allgemeine Bemerkungen

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Messweisen gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) umgesetzt und die Gewässerräume auf Grund der neuen Gewässerschutzgesetzgebung angepasst.

Die letzte Revision der Ortsplanung von Roggwil wurde am 22. Oktober 2007 genehmigt. Mit Datum vom 4. September 2013 wurden die Naturgefahren in die Ortsplanung umgesetzt und mit Datum vom 16. Oktober 2016 ein neuer digitalisierter Zonenplan 1:2'500 genehmigt.

Gemäss Erläuterungsbericht sollen mit der vorliegenden Teilrevision grundsätzlich keine materiellen Änderungen gemacht werden, da die Gemeinde in einigen Jahren eine Ortsplanungsrevision machen möchten. Mit der Umsetzung der BMBV werden dennoch auch materielle Änderungen wie z.B. das Abschaffen der maximalen Nutzungsziffer, Aufheben der Grünflächenziffer, Reduktion der Grenzabstände oder Anpassungen im Zusammenhang mit einer besseren Praxistauglichkeit gemacht. Diese materiellen Änderungen unterliegen der Planbeständigkeit gemäss Art. 21 RPG d.h. sollen im Rahmen der kommenden Ortsplanungsrevision erneut an diesen Inhalten Anpassungen gemacht werden, ist dies unter Umständen nicht möglich.

Der Erläuterungsbericht stellt in gute Art und Weise dar, welche Inhalte in Bezug auf die Umsetzung der BMBV angepasst wurden, welche Abwägungen gemacht wurden und legt die getroffenen Lösungen offen, auch in Bezug ob es sich um eine formelle oder materille Anpassung handelt.

Bezogen auf die Umsetzung der Gewässerräume hat jedoch einerseits der Oberingenieurkreis IV wie auch die Abteilung Naturförderung grundsätzliche Vorbehalte. So sind insbesondere verschiedene Gewässerräume zu klein ausgeschieden, die Verläufe unklar und die Ausführungen im Erläuterungsbericht unvollständig.

Der Archäologische Dienst hat keine weiteren Bemerkungen und Ergänzungen zum Baureglement und auch die Kant. Denkmalpflege stimmt den Anpassungen zu.

Mit dem vorliegenden Bericht können wir Ihnen für die Umsetzung der BMBV die Vorprüfungsergebnisse abschliessend mitteilen. Im Bereich der Umsetzung der Gewässerräume ist dies jedoch nicht möglich. Die Unterlagen sind aufgrund des Kap. 4 zu überarbeiten und zu einer weiteren Vorprüfung einzureichen.

3. Baureglement

0 Einführung	Gemäss Erläuterungsbericht (Kap. 2.2.4) soll mit diesem Kapitel eine Reihe von Verweisen analog dem MBR (Musterbaureglement) gemachten werden. Die dort ausgeführten Inhalte sind im Sinne einer Lesehilfe des MBR nicht Inhalt des zu genehmigenden Baureglementes. Das Kapitel ist folglich mit Lesehilfe zu bezeichnen und nicht mit einem Kapitelnummer. (mGV)
0 Zuständigkeiten	Die Gemeindeordnung ist nicht mehr zu nennen. Das teilrevidierte BR (Baureglement) wird erst im Jahre 2019 genehmigt. So wird zum Zeitpunkt der Genehmigung nur noch das Organisationsreglement in Kraft sein. (fGV)
102/2 Geltungsbereich	Die Ergänzung von „Art. 92 Abs. 1 BauG“ ist eine Wiederholung von übergeordneten Recht. Gemäss Erläuterungsbericht (S. 12: 2.2.4) soll übergeordnetes Recht nicht wiederholt, sondern nur in der Kommentarspalte erwähnt werden. Die Ergänzung kann gestrichen werden und Kap.2.2 Erläuterungsbericht ist anzupassen.
211 Nummerierung	Die Nummerierung der Absätze sollte nicht bei den Marginalien stehen.

211/2 Wohnzone	Die Regelung, wonach „Ladengeschäfte für die Versorgung der Quartierbevölkerung bis max. 200 m2“ ist nicht genügend klar; was ist mit 200m2 gemeint (vgl. aArt. 33 Abs. 3 BR). Korrekt wäre bspw. „bis max. 200 m2 Geschossfläche“. (fGV) „Die Gebäudefläche baulich zusammenhängender“ ist nicht BMBV-konform. Es muss „*anrechenbare Gebäudefläche baulich zusammenhängender*“ heissen gemäss Art. 30 Abs. 2 BMBV. (fGV) Für die Berechnungen der anrechenbaren Gebäudefläche kann in der Hinweisspalte ein Verweis auf Art. 30 Abs. 2 BMBV gemacht werden.
211/4 Dorfzone	Für die D1 und D2 fehlen die zulässigen ES; gemäss bisherigen Art. 43 BR sind beide der ES III zugewiesen. (fGV)
211/5 A1	In Abs. 1 ist von Ladengeschäften die Rede, hier von Verkaufsgeschäften. Was ist der Unterschied? Wir empfehlen einen einheitlichen Begriff zu verwenden. Die Verkaufsfläche wird in der Baugesetzgebung nicht mehr verwendet; neu werden Detailhandelseinrichtungen (DHE) und deren planungsrechtlichen Voraussetzungen über die max. Geschossfläche (Art. 28 Abs. 2 BMBV) berechnet. Planungspflichtig werden DHE ab einer Geschossfläche von 1‘000 m2.
211/6 A2/A3	Siehe Art. 211/5
212 A1/A2/A3	Abstandsvorschriften in den Arbeitszonen: Der kleine Grenzabstand für die Arbeitszone A1 wird von 4 auf 3 m reduziert. In der A2 und A3 beträgt der Grenzabstand heute mind. 4 m oder ½ der Gebäudehöhe sprich 7.5 oder 10 m. Neu wird er mit 5 m fix festgelegt. Ein grosser Grenzabstand gibt es nicht. So können in der A3 z.B. 20 m hohe Gebäude bis 5 m an die Grenze gestellt werden. Zudem wäre falls es sich um eine Grenze gegenüber einer anderen Bauzone handelt, in einer Tiefe von mind. 2 m standortheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen (Art. 415 Abs. 3 BR). Diese Auswirkungen sind zu überprüfen und im Erläuterungsbericht darzulegen. Weiter handelt es sich um eine materielle Änderung und ist im Erläuterungsbericht ebenfalls darzustellen. (mGV)
212 ZAF	Die hier genannte kA widerspricht der Regelung in Art. 232 Abs. 4 resp. der bisherigen Regelung und ist zu streichen oder Art. 232 Abs. 4 ist entsprechend anzupassen. (mGV)
212 SZK	Die hier genannte kA widerspricht der Regelung in Art. 233 Abs. 4 resp. der bisherigen Regelung und ist zu streichen oder Art. 233 Abs. 4 ist entsprechend anzupassen. (mGV)
212 ABZ	Die Ziffer 3 bei der Fh tr macht keinen Sinn und ist zu streichen. (fGV) Da keine baupolizeilichen Masse für die Abbauzone vorgesehen sind (Art. 234 nBR), kann die Zeile auch gestrichen werden.
212/Ziffer 2 eingeschossige Bauteile	Anbauten werden bei der Bestimmung der Gebäudelänge/-breite immer angerechnet. Nicht anrechenbar sind vorspringende Gebäudeteile, die das kommunal festzusetzende Mass einhalten. (vgl. BSIG vom 1.3.2018, S. 6 zu Art. 12/13). (fGV)

	„Eingeschossige Gebäudeteile“ ist kein BMBV-konformer Begriff. Hier sollen Anbauten ermöglicht werden, welche eine Hauptnutzfläche enthalten. Dafür muss jedoch kein eigener neuer Begriff benutzt werden. Es handelt sich hierbei vielmehr um die vorspringenden Gebäudeteile gemäss Art. 10 BMBV. Diese können Hauptnutzflächen beinhalten. Schliesslich werden sie auch nicht an die Gebäudelänge angerechnet, wenn sie die von der Gemeinde festgelegten Masse einhalten. Die Masse bestimmen sich nach Art. 10 BMBV wie folgt: Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite), beziehungsweise den zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts, nicht überschreiten. Die Ziffer ist anzupassen resp. wegzulassen. (fGV)
212/Ziffer 3 + 4 zur DZ	Die beiden Ziffern wiederholen die Inhalte wie sie in Art. 411/3 festgelegt werden resp. im Art. 35/2 aBR festgelegt worden sind. Die beiden Ziffern sind zu streichen. (fGV)
212/Ziffer 7	Handelt es sich bei den bestehenden eingeschossigen Bauten um Kleinbauten, Anbauten oder sogar Gebäude. Dies muss geklärt werden. In An- und Kleinbauten sind nur Nebennutzungsflächen möglich. (mGV)
213/1 massgebendes Terrain	„Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand“. Der Absatz entspricht zwar Art. 16 Abs. 3 aBR. Was soll nun aber effektiv geregelt werden? Ein Gebäude ohne Arbeits- und Wohnraum wird in vielen Fällen wohl eine Kleinbaute sein, mit Nebennutzflächen. Ist dies der Fall, könnte auf Art. 3 BMBV verwiesen werden. Sind nicht nur Kleinbauten gemeint, könnte mit dem Verweis auf die Nebennutzflächen gesagt werden, dass bei Gebäuden mit Nebennutzflächen ein privilegierter Grenzabstand resp. der kleine Grenzabstand gilt. Der Verweis auf Anhang unter den Hinweisen stimmt nicht. Alle Verweise auf den Anhang zu überprüfen. (fGV)
213/2 Strassenabstände	Gegenüber Basiserschliessungsstrassen ist ein Abstand von 5m einzuhalten, sofern es sich um eine Kantonsstrasse handelt (vgl. Art. 80 SG); die Bestimmung ist deshalb zu präzisieren oder „in der Regel“ zu streichen. (mGV)
214/2 eingeschossige Gebäude	Der Begriff „eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile“ ist nicht BMBV konform. Siehe Art. 212/ 2 BR. (fGV) „Grundfläche“ ist nicht BMBV konform. Es müsste *anrechenbare Gebäudefläche* heissen. (fGV)
214/3 An- und Kleinbauten	„Grundfläche“ ist nicht BMBV konform. Es müsste *anrechenbare Gebäudefläche* heissen. (fGV) (fGV)
214/7 vorspringende Gebäudeteile	Sollen „geschlossene“ vorspringende Gebäudeteile und rückspringende Gebäudeteile gemäss Art. 11 BMBV nicht regelt werden? Werden hier keine entsprechenden Regelungen getroffen, sind solche Gebäudeteile nicht möglich. Die Tiefe der vorspringenden Gebäudeteile muss ebenfalls geregelt werden. Es ist ein maximales Mass zu definieren, wie weit sie über die Fassadenflucht hinaus ragen dürfen (Art. 10 BMBV). (mGV) Weiter könnte das Mass „in den kleinen/grossen Grenzabstand“ weggelassen werden.

214/8 gestaffelte Gebäude	Sowohl die „Fassadenlänge" wie auch der „Grundriss" sind keine BMBV-konformen Begriffe. (mGV) Wir empfehlen die Staffelung der Gebäude analog dem Musterbaureglement vorzunehmen (vgl. Art. 212 Abs. 2 Bst. g MBR, BSIG Nr. 7/721.3/1., S. 28).
214/9 Abgrabungen	„Abgrabungen sollen die Hälfte der Fassadenlänge ausmachen dürfen. Bei Fassadenlängen mit weniger als 20 m sind in jedem Fall 10 Meter nicht anrechenbar." Diese Regelung geht zu weit und ist nicht BMBV-konform. Gemäss BSIG sind ungefähr 5 Meter zulässig. (mGV) Der Begriff „Fassadenlänge" ist nicht BMBV-konform. Es muss *Gebäudelänge* gemäss Art. 12 BMBV heissen. (fGV) Die Ausnahmeregelung darf zudem nur für eine Fassadenseite gelten, ansonsten das Untergeschoss zu stark in Erscheinung tritt. Abgrabungen sind nur auf einer Fassadenseite zuzulassen (fGV) Wir empfehlen die Abgrabungen von den restlichen Inhalten der Bestimmung zu lösen und einen separaten Absatz zu machen.
214/10/a/b/c Geschosse	„Das Untergeschoss… /Dachgeschoss… /Attikageschoss… zählt nicht als Geschoss": Dies ist nicht BMBV-konform. Es muss hier jeweils heissen: „… zählt nicht als *Vollgeschoss.*" (fGV). In der Hinweisspalte könnte auf Art. 18 resp. 19 BMBV verwiesen werden.
214/10/a	Bezügliche Abgrabungen siehe Art. 214/9 hiervor.
214/10/c Attikageschoss	Die Rückversetzung muss auf mind. einer ganzen Fassade erfolgen, wobei eine Fassade gänzlich frei von diesen Bauten sein muss, auch von Liftaufbauten und Treppenhäusern. Der Abschnitt ist entsprechend zu ergänzen. (fGV)
231 Grünzone	Unterniveaubauten dürfen gemäss Art. 6 BMBV resp. Art. 214/4 höchstens bis zu einem zulässigen Mass über das massgebende Terrain herausragen. Gemäss Art. 79 Abs. 2 BauG sind in der Grünzone nur unterirdische Bauten gestattetet, sowie Bauten die für die Pflege der Grünzone nötig sind. Sie dürfen den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen. Die Bestimmung ist daher mit dem Baugesetz nicht konform. Es sind nur unterirdische Bauten gemäss Art. 214/5 BR zuzulassen (fGV)
232/1 ZAF Zweck	„Eine Verkaufsfläche von max. 300 m2" ist nicht mehr in Einklang mit den Vorgaben zu den (neu) Detailhandelseinrichtungen (vormals EKZ); diese besonderen Bauten und Anlagen definieren sich nicht mehr über die Verkaufsflächen und/oder über das Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs. Jegliche Form von Detailhandel (darunter fallen alle Fachmärkte) gelten neu als Detailhandelseinrichtungen (DHE) und unterliegen den Vorgaben aus Art. 19ff. BauG sowie den Ausführungen in Art. 25ff. BauV. (mGV) Solche Vorhaben können in der Grundordnung festgelegt werden, jedoch bedarf es hierzu einer Klärung, ob die Vorgaben der BauV erfüllt sind (Planung, öV, MiV, etc.). Dies betrifft in der vorliegenden Bestimmung zur ZAF ein möglicher Sportfachmarkt von max. 3'000m2 Verkaufsfläche. Sollte ein solcher Fachmarkt bereits angesiedelt sein, wäre er den Besitzstandsbestimmungen unterstellt (Art. 3 BauG).
232/4 ZAF / Mass der Nutzung	Das „ca." ist wegzulassen. Dadurch, dass ein Mindestmass definiert ist, braucht es das „ca." nicht. Ausserdem wird „ca." neu eingeführt, was eine materielle Änderung darstellen würde. (fGV)

	Die in der Hinweisspalte aufgeführten Vorgaben zum „Verkehrsaufkommen" müssen in den normativen Inhalten der Bestimmung verschoben werden (vgl. auch aArt. 37 BR), ansonsten macht die Unterscheidung zweier Nutzungsanteile Arbeiten resp. Freizeit/Kultur keinen Sinn. (fGV)
232/6 Fahrten	Im Rahmen des Berner Fahrleistungsmodells wurde der Zone für Arbeit und Freizeit "Brunnmatt" (ZAF) kein Fahrtenkredit zugewiesen. Das Berner Fahrleistungsmodell wurde per Ende Januar 2016 aufgehoben. Die neuen rechtlichen Bestimmungen durch das RPG (Art. 8 Abs. 2) wurden im Massnahmenblatt B_01 des kantonalen Richtplans und in den Ausführungsbestimmungen zu verkehrsintensiven Vorhaben (ViV) in der Bauverordnung (Art. 91a ff.) konkretisiert. Die kantonale Bauverordnung definiert verkehrsintensive Vorhaben als Bauten und Anlagen, die im Jahresdurchschnitt 2'000 oder mehr Fahrten pro Tag verzeichnen. Gemäss den Bestimmungen des Massnahmenblatts B_01 des kantonalen Richtplans wird zwischen regionalen (2'000 - 5'000 Fahrten DTV) und kantonalen (> 5'000 Fahrten DTV) Standorten unterschieden. Die Regionen legen in den RGSK die regionalen Standorte fest. Wenn ein verkehrsintensives Vorhaben umgesetzt werden soll, so müssen die Planungsgrundsätze gemäss Massnahmenblatt B_01, welche in der Vollzugshilfe ViV näher erläutert sind, befolgt werden. So sind verkehrsintensive Vorhaben u.a. nur an Standorten zugelassen, die im regionalen (oder kantonalen) Richtplan dafür bezeichnet sind. Im RGSK Oberaargau II (genehmigt am 31.3.2017) ist der Standort als regionaler Arbeitsschwerpunkt bezeichnet, nicht jedoch als regionaler ViV-Standort. Ein allfälliges Vorhaben muss daher ins RGSK Oberaargau aufgenommen werden, bevor auf Ebene Nutzungsplanung oder Baubewilligung ein verkehrsintensives Vorhaben genehmigt werden könnte.
232/7 ff Erschliessung	Der Richtplan ist nicht nur wegweisend, sondern behördenverbindlich in seinen Aussagen (Inhalten); die Bestimmung ist in diesem Sinne nicht korrekt. (fGV) Die Absätze 6, 7, 8 und 10 von Art. 37 aBR werden nicht in das neue BR überführt. Diese betreffen insbesondere Erschliessungsfragen. Das Weglassen dieser Absätze in im Erläuterungsbericht zu begründen (materielle Änderungen).
232/neu Empfindlichkeitsstufe ZAF	Da im aBR die ES bei den baupolizeilichen Massen festgelegt worden waren und im nBR nun bei der Art der Nutzung, ist in einen zusätzlichen Absatz die ES IV festzulegen (fGV).
233/neu Empfindlichkeitsstufe ZSK	Da im aBR die ES bei den baupolizeilichen Massen festgelegt worden waren und im nBR nun bei der Art der Nutzung, ist in einen zusätzlichen Absatz die ES III festzulegen (fGV).
241/2 LWZ	Unserer Erfahrungen zeigen, dass in der Landwirtschaftszone die Gebäudelänge für landwirtschaftliche Bauten oft grösser als 35 m ist, wie hier in der Dorfzone vorgegeben. Es ist zu prüfen, ob die Gebäudelänge angepasst werden soll.
242/2 BHZ	„In der Landwirtschaftszone" ist durch „In der *Bauernhofzone*" zu ersetzen. (fGV)
321 UeOs	Die UeO ZPP Nr. 13 „Grünauweg" wurde mit Datum vom 30. August 2018 genehmigt. Das Datum ist zu ergänzen.

414/3 Steildächer/DZ	„Hauptbauten" ist nicht BMBV-konform. Es muss *Gebäude* gemäss Art. 2 BMBV heissen. (fGV)
415/5 Dachaufbaute	„Fassadenlänge" ist nicht BMBV-konform. Es muss *Gebäudelänge* gemäss Art. 12 BMBV heissen. (fGV)
414/6 Hinweisspalte	Das AUE weist darauf hin, dass betreffend Zulässigkeit von Solaranlagen neben dem übergeordneten Recht auch die kantonale Richtlinie für „Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien" zu beachten ist.
416/5 Antennen	Art. 46 ff BR gibt es nicht mehr. Der Verweis ist anzupassen; neu ist Art. 511 ff. BR zu nennen. (fGV)
421 Fachberatung	Hier könnten noch genauere Vorschriften erlassen, wann eine Fachberatung hinzugezogen werden soll.
431/2 Gemeinsame Heizanlage	Aus Artikel 431 Absatz 2 BR geht nicht hervor, unter welchen Umständen, resp. nach welchen Kriterien eine gemeinsame Heizanlage schliesslich vorgeschrieben wird. Aus der Sicht des AUE besteht mit der vorliegenden Formulierung die Gefahr willkürlicher Entscheidungen und Ungleichbehandlung. Weiter weist das AUE darauf hin, dass in den kantonalen Bestimmungen keine Kriterien festgehalten sind, welche definieren, wann die Erstellung einer gemeinsamen Heizanlage vorgeschrieben werden kann.
431/3 Energiekonzept	Den Begriff „Energiekonzept" gibt es im KEnG bzw. in der KEnV nicht mehr. Gemäss Artikel 62 Absatz 1 KEnG wird die Einhaltung der Minimalanforderungen an die Energienutzung im Baubewilligungsverfahren geprüft. Dabei sind die massgeblichen Nachweise (winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Einhaltung des gewichteten Energiebedarfs etc.) mit dem Energienachweis (amtliche Formulare der EnDK) zu erbringen (Art. 61 KEnV). Die Formulierung von Artikel 431 Absatz 3 BR hat einen empfehlenden Charakter und ist daher aus Sicht AUE nicht verbindlich.
431/4 Energie	Mit der per 1. September 2016 in Kraft getretenen revidierten Energieverordnung wurde das frühere Berechnungssystem mit dem „Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie" durch ein neues Berechnungsverfahren abgelöst. Neu wird mit je nach Gebäudekategorie differenzierten Grenzwerten „Gewichteter Energiebedarf" gearbeitet. Aus der Sicht des AUE ist in der Formulierung von Artikel 431 Absatz 4 BR das frühere Berechnungssystem mit dem „Höchstanteil nicht erneuerbarer Energie" durch das heute auf kantonaler Ebene angewendete Berechnungssystem abzulösen. Um hier auf das von der Gemeinde Roggwil angestrebte Niveau zu kommen, müsste eine Reduktion beim gewichteten Energiebedarf um 25 Prozent verlangt werden.
526 Fliessgewässer	Wir empfehlen Art. 526 Abs. 1 MBR ebenfalls in die vorliegende Bestimmung aufzunehmen. Abs. 3 gehört zu Abs. 2. Die beiden Absätze sind zusammenzuführen. (fGV) Ausserdem sollte Art. 39 WBV bei den Artikelaufzählungen in Abs. 1 eingefügt werden. So wird klarer, was gemacht werden muss, wenn kein Gewässerraum ausgeschieden wurde.

533/4 LSG Berg/Buchrain	Die Streichung der spezifischen Anforderungen für das Landschaftsschutzgebiete (LSG) Berg und Buchrain wird damit begründet, dass sich der Vollzug im Zusammenhang mit den Hochstammobstbäumen als schwierig erweist. Für das LSG gilt nach wie vor Art. 533 Abs. 1 und 2. Unklar ist, ob die beiden LSG aufgehoben werden sollen. Falls ja, wäre auch der Schutzzonenplan vom 22.10.2007 anzupassen. (mGV) Zu beachten wäre, dass es sich um regionales Landschaftsschutzgebiet gemäss dem Landschaftsentwicklungskonzept Oberaargau vom 15. Juni 2010 handelt. Entlang der Bauzonen wurde zudem mit dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) vom 31. März 2017 eine Siedlungsbegrenzung von überörtlicher Bedeutung festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte wäre das Aufheben der beiden LSG nochmals zu prüfen und im Erläuterungsbericht darzulegen.
536 Bäche und Gräben	Soll mit dem vorliegenden Artikel ein erweiterter Schutz gegenüber Art. 526 sichergestellt werden? Zu beachten ist, dass der Pufferstreifen von 3m gemäss ChemRRV (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung) und NHG (Natur- und Heimatschutzgesetz) innerhalb des Gewässerraumes gemäss Art. 41a Abs. 2 und 3 GSchV liegen.
612/2 Gemeinsame Anlagen	Die Gemeinden können für ein bestimmtes Gebiet eine Gemeinschaftsanlage zur Parkierung verlangen (Art. 18 Bst. b BauG); die Regelung kann aber nicht pauschal für das ganze Gemeindegebiet vorgegeben werden. Der Absatz kann so nicht mehr genehmigt werden. Gründe wären bspw. die Freihaltung des Ortskerns, die Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren oder Anliegen des Ortsbildschutzes. Diese Gründe sind hier nicht ersichtlich und zu ergänzen. (mGV)
703	Mit dem Inkrafttreten wird das Baureglement von 2007 aufgehoben sowie auch „die nachfolgend genehmigten Baureglementsänderungen". Die teilweise mit den Baureglementsänderungen erfolgten Zonenplanänderungen seit 2007 wurden bereits mit Datum vom 19. September 2016 in den Zonenplan 1:2'500 überführt (Ortsplanung: Überführung des Zonenplanes ins neue Vermessungswerk).
A111 Skizze GFZo	In der Skizze zur GFZo ist die Kniestockhöhe resp. die frühere „Kniewand" einzutragen, damit die GFZo ermittelt werden kann (siehe Figur 7.2 BMBV) (fGV)
A134/3 Gebäudeabstand	„Eingeschossige Gebäudeteile" ist keine BMBV-konforme Bezeichnung. Es muss hier eine andere Definition gefunden werden. Sind vorspringende Gebäudeteile gemäss Art. 11 BMBV gemeint? (mGV)
A137 Pflanzabstände	Bei Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte Typ 1 (Kantonsstrasse Nr. 1 Landstrasse, Nr. 141 Langenthalstrasse und Nr. 256 Bahnhof-/St. Urbanstrasse) muss die Durchfahrtsbreite 6.50 m und die lichte Höhe 5.20 m betragen, hält das Kant. Tiefbauamt fest. Wir empfehlen, dies hier zu ergänzen.
A211/B Schul- + Sport.	„Hauptbauten" ist nicht BMBV-konform. Es muss *Hauptgebäude* gemäss Art. 2 BMBV heissen. (fGV)
A211/I Reha- + Pflegezentrum	„Geschosszahl" ist nicht BMBV-konform. Es handelt sich um die *Anzahl Vollgeschosse* gemäss Art. 18 BMBV. (fGV) „Hauptbauten" ist nicht BMBV-konform. Es muss *Gebäude* gemäss Art. 2 BMBV heissen. (fGV)

A302/4 A304/4	Auch hier ist zu definieren, was die Gemeinde unter eingeschossigen Gebäude versteht (mGV)
A307 ZPP Nr. 14	Mit Datum vom 5.8.2011 haben wir einen neuen Artikel zur ZPP Nr. 14 „St. Urbanstrasse/Reithof" genehmigt. Dieser ist hier einzufügen und entsprechend an die BMBV anzupassen (mGV). Mit Datum vom 16.9.2016 wurde zudem die Darstellung der Sektorenbegrenzung wieder dem Baureglement zugefügt. Diese ist hier korrekt dargestellt.

4. Umsetzung Gewässerräume (mGV)

Das kant. Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV nimmt in seinem Fachbericht vom 4. Juni 2018 ausführlich, aber aus seiner Sicht nicht abschliessend zu den eingereichten Unterlagen Stellung. Die Festlegung der Gewässerräume ist aufgrund dieses Fachberichtes (Kap. 2) und den nachfolgenden Ausführungen zu überarbeiten und zu einer erneuten Vorprüfung einzureichen. Erst dann wird es möglich sein, konkrete Genehmigungsvorhalte auszuweisen.

4.1 Erhöhung der Gewässerräume mit Ufervegetation

Das Amt für Naturförderung stellt fest, dass bei der Ausscheidung der Gewässerräume die Ufervegetation nicht einbezogen worden ist (Art. 41a Abs. 3 Bst. c GSchV).

Der Gewässerraum aller Gewässer ist aufgrund der bestehenden Ufervegetation und Uferbestockung (ausserhalb Waldareal) zu überprüfen, und überall, wo die Ufervegetation über die Gewässerräume hinausragt, sind die Gewässerräume entsprechend zu erhöhen (41a Abs. 3 Bst c GSchV in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 14 Abs. 2 Bst d NHV).

4.2 Erhöhung der Gewässerräume in Naturschutzgebieten und BLN

Art. 41a Abs. 1 GSchV legt die Mindestbreite des Gewässerraumes in Biotopen von nationaler Bedeutung, in kantonalen Naturschutzgebieten, in Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in Wasser- und Zugvogelreservaten von internationaler oder nationaler Bedeutung sowie, bei gewässerbezogenen Schutzzielen, in Landschaften von nationaler Bedeutung und kantonalen Landschaftsschutzgebieten fest.

Für die folgenden Gewässer sind entsprechend Anpassungen zu machen resp. die Gewässerräume sind zu erhöhen:

- Fliessgewässer innerhalb der nachfolgenden Schutzgebiete: Kantonales Naturschutzgebiets (NSG) Nr. 140 „Mumenthaler Weiher", dem Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung BE47 „Mumenthaler Weiher" sowie im Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung BE57 „Schmitteweiher" (gestützt auf Art. 41a Abs. 1 GSchV in Verbindung mit Art. 18a NHG und Art. 6 NSchG).
- Gewässerraum an den Ufern des Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung BE57 „Schmitteweiher" (nach Art. 41b Abs. 2 Bst. c GSchV, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes, für stehendes Gewässer).
- BLN 1312 "Wässermatten in den Tälern der Langete, Rot und Önz": Es sich um eine Landschaft von nat. Bedeutung mit gewässerbezogenen Schutzzielen. Auch hier ist der Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 GSchV zu berechnen.

4.3 Gewässerräume im Wald

Der Zonenplan Gewässerräume führt entgegen der Formulierung im Erläuterungsbericht an zahlreichen Orten Gewässerräume im Waldareal auf. Insbesondere bei der Langete im Bereich Gsteig / Underi Fryburg und Gsteigmatte, beim Bach im Bereich Säufärech (Waldrand angrenzend an Bauzone), beim Brunnbach im Bereich Weibelacher, beim Waldareal auf den Parzellen Nr.

2842/2898 sowie beim Bach im Bereich Obere Brüel (Waldrandbereich). Die Zuweisungen sind im Erläuterungsbericht nicht begründet.

Das Amt für Wald beantragt, dass entweder im Bereich der genannten Waldareale die Gewässerräume aus dem Zonenplan entfernt oder alternativ deren Aufführung im Erläuterungsbericht begründet werden.

4.4 Dicht überbaute Gebiete

Im Zonenplan Gewässerraum werden gemäss Art. 526 Abs. 5 BR dicht überbaute Gebiete festgelegt. Wir stellen fest, dass für fast alle Gewässer, welchen innerhalb der Bauzone liegen, dicht überbaute Gebiete gemäss Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV festgelegt worden sind. Dies ist nicht zulässig.
Der Erläuterungsbericht macht zu den einzelnen Abschnitten, welche als dicht überbaut bezeichnet werden, keine weiteren Ausführungen. Eine vertiefte Beurteilung unsererseits ist nicht möglich.

Die Ausscheidung der Einzelnen dicht überbauten Gebiete ist gemäss Arbeitsschritt 3 der Arbeitshilfe „Gewässerraum" unter Einbezug der Arbeitshilfe „Bestimmung dicht überbauter Gebiete" nachvollziehbar im Erläuterungsbericht darzulegen.

4.5 Darstellung Zonenplan Gewässerräume 1:5'000

Neben den Ausführungen des Fachberichtes des Oberingenieurkreises sind nachfolgende Korrekturen und Ergänzungen zu berücksichtigen:

- Entlang der Langete auf den Parzellen Nr. 2354 sowie 3022 wird Wald dargestellt. Ebenso entlang der Parzelle Nr. 2979. Diese Bestockungen erfüllen jedoch gemäss KWaG Art. 3 Abs. 1 den quantitativen Waldbegriff nicht und gelten daher nicht als Wald. (fGV)
- Im Bereich der Parzellen Nr. 622 / 1254 sowie 872 hat das Amt für Wald festgestellt, dass die amtliche Vermessung nicht korrekt ist. Die Bestockungen auf den Parzellen Nr. 622 / 1254 erfüllen den quantitativen Waldbegriff nicht und auf der Parzelle Nr. 872 muss die Waldgrenze korrigiert werden. So wurde im Bereich der genannten Parzellen die amtliche Vermessung bereinigt. Diese ist als Grundlage für den Zonenplan Gewässerräume zu übernehmen.
- Die Blautöne (18 und 23 m) sind kaum voneinander unterscheidbar.
- Der Perimeter des BLN-Objekts ist zum besseren Verständnis als Hinweis darzustellen.

5. Weiteres Vorgehen

Die Teilrevision der Ortsplanung ist aufgrund des vorliegenden Berichtes zu überarbeiten und nochmals zu einer Vorprüfung (Teilbereich Gewässerraum) einzureichen.

Gerne stehen wir Ihnen zusammen mit dem zuständigen Wasserbauingenieur des Kant. Tiefbauamtes für ein Bereinigungsgespräch zur Verfügung. Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf um einen Termin zu vereinbaren.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Anita Schnyder Gerber, Raumplanerin

- Überzählige Dossier retour

- Fachbericht Archäologischer Dienst vom 13. April 2018
- Fachbericht Energie vom 18. April 2018
- Mitbericht Waldabteilung Mittelland vom 9. Mai 2018
- Fachbericht Oberingenieurkreis IV vom 4. Juni 2018
- Fachbericht Naturschutz vom 22. August 2018
- Kant. Denkmalpflege Mail vom 22. August 2018

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):
- Ecoptima AG, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Kopie per E-Mail:
- Regierungsstatthalteramt Oberaargau
- Archäologischer Dienst
- Amt für Umweltkoordination und Energie
- Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung
- Kant. Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV
- Kant. Denkmalpflege