



Direktion für Inneres und Justiz  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
+41 31 633 73 20  
ouandr.agr@be.ch  
www.be.ch/agr

Anita Schnyder  
+41 31 633 73 29  
anita.schnyder@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Roggwil (BE)  
Bahnhofstrasse 8, Postfach 164  
4914 Roggwil BE

G.-Nr.: 2019.JGK.7827

21. April 2020

## Roggwil

### Zonenplan- und Baureglementsänderung «Brunnmatt» und Baubewilligung für Erschliessung mit Rodungsbewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG (KoG und prioritäres Verfahren) Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 16. Januar 2020 ist bei uns die Zonenplan- und Baureglementsänderung «Brunnmatt» und die Baubewilligung für die Erschliessung mit Rodungsbewilligung nach Art. 88 Abs. 6 BauG mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan- und Baureglementsänderung
  - Auszug Baureglement (Januar 2020)
  - Ausschnitt Zonenplan, 1:2'500 (17.1.2020)
  - Zonenänderung Brunnmatt, Detailplan Rodung, 1:1'000 (Januar 2020)
  - Erläuterungsbericht (Januar 2020)
  - Mitwirkungsbericht (Dezember 2019)
  - Verkehrsgutachten (6. September 2019)
  - Gutachten Aussenlärm (12. September 2019)
  - Gutachterlicher Bericht Beurteilung von Wald (Januar 2020)
- Baugesuch für neue Zufahrtsstrasse, Nagelwand, Abbruch/Ersatz Pumpenhaus inkl. Rodungsgesuch:
  - Baugesuchformulare 1.0, 2.1, 3.0, 4.2, 5.0, EbS, NG
  - Generalvollmacht vom 9.9.2019
  - Kataster 1:500 (beglaubigter Situationsplan)
  - Zufahrt Areal, Umgebung 1:200 (15.1.2020)
  - QP Strassenkonzept – Normalprofil, 1:50 (15.1.2020)
  - QP Strassenkonzept – Spezialplan, 1: 100 (15.1.2020)
  - LP Strassenkonzept – Spezialplan, 1: 500 (15.1.2020)
  - QP Strassenkonzept – Spezialplan (Querprofile), 1: 100 (15.1.2020)
  - Zufahrt Areal (Visualisierung)
  - Permanente Nagelwand, 1:50 (15.1.2020)
  - Ansicht Nagelwand 1:100 (15.1.2020)
  - Arealzufahrt, Kurzbericht IUB Engineering vom 15. Januar 2020
  - Übersicht Rodung 1:20'000 (Januar 2020)
  - Rodungsgesuch, Rodungsformular inkl. Beilagen (15.1.2020)

Mit Datum von 22. Januar 2020 eröffneten wir gemäss Art. 6 Abs. 2 Koordinationsgesetz (KoG) ein Verfahrensprogramm, in welcher das Leitverfahren, die Leitperson, die einzubeziehenden Verfahren sowie der Zeitplan festgelegt wurde.

Mit gleichem Datum fand im Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine Startveranstaltung statt, an welcher die Projektverantwortlichen das Vorhaben den zur Stellungnahme eingeladenen Fachstellen erläuterten.

Innerhalb einer Woche gingen von zwei Fachstellen Anträge zu zusätzlichen Unterlagen und Abklärungen ein, welche für die Beurteilung erforderlich seien. Diese wurden von der Gesuchstellerin nachgereicht.

Mit Datum vom 11. Februar 2020 gingen folgende zusätzlichen Dokumente ein und wurden den Amts- und Fachstellen digital zur Verfügung gestellt:

- Tagesganglinien zum Verkehr vom 6.2.2020 (83.1463\_2020206\_Zusammenstellung\_Tagesgang\_Verkehr\_1.0)
- Factsheet zum Verkehrsaufkommen inkl. Auswirkungen auf die Autobahnanschlüsse Rothrist und Reiden (83.1463\_20200206\_Factsheet\_Verkehrsaufkommen\_1.0)
- Auszug Erläuterungsbericht Kapitel Verkehr Korrex: Den Planenden ist ein Fehler unterlaufen und die Verkehrszahlen aus dem Verkehrsgutachten vom 6. September 2019 von B+S AG wurden nicht korrekt in Kap. 2.6. des Erläuterungsberichtes/Berichtes nach Art. 47 RPV übertragen. Inhaltlich/materiell haben die Anpassungen (von 900 auf Total 1000 Fahrten DTV) keine Auswirkungen, d.h. die Schlussfolgerungen bleiben allesamt dieselben.
- Arealzufahrt, Kurzbericht IUB revidiert vom 11.02.2020 (200211 Zufahrt Lidl Roggwil\_Kurzbericht Konstruktion\_Geometrie\_Grundlage IUB)
- Zufahrt Areal, Umgebung 1:200 revidiert vom 11.2.2020 (1-030.1 Zufahrt Areal)

Mit Verfahrensprogramm vom 22. Januar 2020 hat die Leitbehörde die nachfolgenden Amts- oder Fachbericht sowie Stellungnahmen eingeholt:

- Prüfergebnis Fachstelle Naturgefahren vom 23. Januar 2020
- Fachbericht öffentlicher Verkehr und Verkehrskoordination vom 11. Februar 2020
- Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 17. Februar 2020
- Fachbericht Oberingenieurkreis IV vom 17. Februar 2020
- Fachbericht Immissionsschutz vom 17. Februar 2020
- Fachbericht Fischerei vom 18. Februar 2020
- Fachbericht Naturschutz vom 19. Februar 2020
- Fachbericht Wildtierschutz vom 19. Februar 2020
- Fachbericht Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge vom 19. Februar 2020
- Fachbericht Gewässerschutz /Liegenschaftsentwässerung vom 20. Februar
- Amtsbericht Wasser und Abfall vom 25. Februar 2020
- Amtsbericht der Gemeinde vom 21. Februar 2020
- Fachbericht OLK vom 21. Februar 2020
- Fachbericht Wald vom 21. Februar 2020 (ersetzt mit Fachbericht 2 vom 17. April 2020)
- Stellungnahme per Mail der SBB AG vom 27. Februar 2020
- Verfügung Bauen ausserhalb der Bauzone vom 2. März 2020

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung verfassten wir einen Entwurf des Vorprüfungsberichtes.

Am 6. März 2020 fand aufgrund des Entwurfs des Vorprüfungsberichtes vom 3. März 2020 eine 1. Bereinigungsbesprechung mit den betroffenen Fachstellen zum Thema Gewässerraum statt. Die Ergebnisse wurden in einer Aktennotiz festgehalten.

Zum Thema Ortsbild, Wald und Strassenraum fand eine weitere Bereinigungsbesprechung am 17. April 2020 statt. Die Resultate wurden ebenfalls in einer Aktennotiz festgehalten.



In Kenntnis der Ergebnisse der Bereinigungsbesprechungen sowie des Entwurfs des Vorprüfungsberichtes vom 3. März 2020 wurden bei der Leitbehörde am 31. März sowie 1. April folgende überarbeiteten Unterlagen zur weiteren Prüfung eingereicht:

- Zur Zonenplan- und Baureglementsänderung:
  - Auszug Baureglement (06289\_BRÄ\_200320\_EAL vom März 2020)
  - Ausschnitt Zonenplan, 1:2'500 (6289\_ZPAe\_Brunnmatt\_200331\_EWAL vom März 2020)
  - Detailplan Rodung, 1:1'000 (6289\_Detailplan\_Rodung\_Brunnmatt\_200331\_EWAL vom März 2020)
  - Erläuterungsbericht (06289\_EB\_ZPP\_Brunnmatt\_200331\_EAL vom März 2020)
  - Beurteilung Vegetation Überlagerungsbereich Gewässerraum/Verkehrsfläche (LIDL Begutachtung Vegetation am Brunnbach, Bericht KBP vom März 2020)
  - Rodungsgesuch (roggwil\_rodungsformular\_20200330\_SIG, unterzeichnet 2020.03.31)
- Zum Baugesuch:
  - Zufahrt Areal, Umgebung 1:200 (Plan Nr. 1-030.1 vom 31.03.2020)
  - Permanente Nagelwand, 1:50 (Plan Nr. 1-412 vom 15.1.2020)
  - Arealzufahrt, Kurzbericht IUB Engineering (rev. 30.03.2020)
  - Bericht Lichtplaner (LB Kreisel vom 26.03.2020)

Mit Datum vom 7. April 2020 stellte die Leitbehörde den nachfolgenden Fachstellen im Sinne von Art. 8 Abs. 2 KoG die Unterlagen nochmals zur Beurteilung zu:

- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Fachdienste und Ressourcen
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Jagdinspektorat
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat
- Scheidegger AG (GEP-Ingenieur)

Bis auf das Amt für Wald und Naturgefahren stimmten die Fachstellen den Unterlagen per Mail zu. Das Amt für Wald und Naturgefahren stellt einen Fachbericht 2 Wald vom 17. April 2020 aus. Dieser Fachbericht ersetzt somit denjenigen vom 21. Februar 2020.

Weiter sind mittlerweile auch die Stellungnahmen der Nachbarkantone und diejenige der Region Oberaargau eingetroffen. Es sind dies:

- Stellungnahme Abteilung Raumentwicklung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau vom 9. März 2020
- Stellungnahme Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn vom 13. März 2020
- Stellungnahme Amt für Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern vom 16. März 2020
- Stellungnahme Region Oberaargau vom 27. März 2020

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden soweit möglich und stufengerecht in den nachfolgenden Bericht integriert.

## 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.

Unter Vorbehalt der in den nachfolgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte (mit ► bezeichnet) können wir der Zonenplan- und Baureglementsänderung zustimmen

und den Baubewilligungsgegenständen im Rahmen eines Gesamtentscheids gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG und Art. 9 KoG eine Bewilligung in Aussicht stellen.

## 2. Allgemeine Bemerkungen

### 2.1 Verfahren

Lidl Schweiz DL AG beabsichtigt in der Brunnmatte in Roggwil die Regionalgesellschaft Mitte mit integriertem Warenverteilzentrum zu realisieren. Mit Datum vom 30. Oktober 2019 hat der Regierungsrat das Vorhaben als prioritär im Sinne von Art. 2a KoG bezeichnet.

Bezeichnet der Kanton Bern ein prioritäres Verfahren, bedeutet dies nicht, dass das Vorhaben auch genehmigungsfähig ist. Prioritär heisst, dass die Verfahren straff geführt werden können, die Amts- und Fachstellen das Vorhaben ausserhalb der Reihe behandeln müssen, ein straffes Verfahrensprogramm gemacht werden kann und keine Fristverlängerungen möglich sind.

Für die Realisierung bedarf es einer Anpassung der Nutzungsplanung. Dazu soll in einem Schritt anfangs 2020 die heutige Zone für Freizeit und Arbeit in eine Zone mit Planungspflicht umgezont und erweitert werden mit gleichzeitiger Rodungsbewilligung für die Erschliessung und Baubewilligung für letztere. Und in zweiten Schritt wird eine Überbauungsordnung mit generellem Baugesuch und UVP erarbeitet (Vorprüfung voraussichtlich 2. Hälfte 2020).

Die vorliegende Vorprüfung nach Art. 59 BauG für die Anpassung der Nutzungsplanung zeigt nun auf, ob das Vorhaben genehmigungsfähig resp. bewilligungsfähig ist.

Die Gemeinde Roggwil als Planungsbehörde hat ein Mitwirkungsverfahren gemäss Art. 58 BauG im Rahmen einer Mitwirkungsaufgabe sowie einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Mitwirkungseingaben wurden vorwiegend von Institutionen und Vereinen eingegeben. Im Mitwirkungsbericht vom Dezember 2019 nahm die Planungsbehörde zu den Eingaben Stellung. Insbesondere der Mehrverkehr in den Nachbargemeinden des Kantons Luzern und Aargau führte zu einigen Eingaben.

### 2.2 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht und Abstimmung mit Nachbarkantonen

Mit der vorliegenden Zonenplan- und Baureglementsänderung soll das Areal umgenutzt werden. So beabsichtigt die Lidl Schweiz DL AG auf dem rund 12 ha grossen Areal eine Regionalgesellschaft Mitte (Warenverteilzentrum mit Betriebs- und Vertriebszentrale) zu realisieren mit rund 250 Arbeitsplätzen. Aus dem Vorhaben resultiert bei Vollausslastung ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) von 560 Lastwagen- und 434 Personenwagenfahrten. Die bereits bestehende Zonenordnung würde Nutzungen mit mehr Arbeitsplätzen und - daraus resultierend - deutlich mehr Verkehr erlauben.

Das ehemalige «Gugelmannareal» ist als regionaler Arbeitsschwerpunkt «Brunnmatte» im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Oberaargau festgesetzt. Mit dem entsprechenden Eintrag im RGSK Oberaargau ist aus Sicht des Kantons Bern die stufengerechte Verankerung eines solchen Vorhabens in der regionalen Richtplanung sichergestellt. Die Umnutzung der bestehenden Zone für Arbeit und Freizeit in eine Arbeitszone hat keine Auswirkungen auf den Eintrag als regionaler Arbeitsschwerpunkt im RGSK Oberaargau. Dies bestätigt auch die für das RGSK Oberaargau zuständige Planungsregion Oberaargau mit Stellungnahme vom 27. März 2020.

Im Rahmen der vorliegenden Vernehmlassung (Leitverfügung vom 20. Januar 2020) wurden neben der Region Oberaargau auch die Nachbarkantone Aargau, Luzern und Solothurn von der Leitbehörde zur Stellungnahme gebeten. Am 27. Januar 2020 hat ein Koordinationsgespräch mit dem Kanton Aargau stattgefunden. Mit dem Kanton Solothurn ist eine entsprechende Abstimmung terminiert. Die Nachbarkantone Aargau, Luzern und Solothurn bemängeln allesamt die aus ihrer Sicht ungenügende Zusammenarbeit und fehlende räumliche Abstimmung gemäss Art. 7 Raumplanungsgesetz (RPG). Sie verlangen die Sicherstellung des Einbezugs aller betroffenen kantonalen, regionalen und kommunalen Körperschaften in die weiteren Planungsschritte.



Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat bereits mit dem Entwurf des Vorprüfungsberichtes ausgeführt, dass das Vorhaben die Vorgaben der Richtplanrelevanz des kantonalen Richtplans Bern von raumplanerischen Vorhaben in Bezug auf Art. 8 Abs. 2 RPG nicht zwingend erfüllt und das Vorhaben daher nicht in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden soll. Aus Sicht des Kantons Bern ist die Verankerung im RGSK Oberaargau stufengerecht erfolgt. Zudem hat er dargelegt, dass zurzeit ein kantonales Güterverkehrs- und Logistikkonzept GVLK (gemäss Massnahmenblatt B\_14 des kantonalen Richtplans) für den Kanton Bern erarbeitet wird. Das vorliegende Vorhaben wird bei der Erarbeitung des GVLKs zu berücksichtigen sein. Gestützt auf die Ergebnisse des GVLK wird die Aufnahme des Vorhabens in den kantonalen Richtplan zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls zu prüfen sein. Der Kanton Aargau hält dazu fest, dass es aus seiner Sicht unklar ist, ob es aufgrund der Dimension und Auswirkungen auf Raum und Umwelt nicht von Bundesrechts wegen (Art. 8 Abs. 2 RPG) einer Grundlage im kantonalen Richtplan bedarf. Der Kanton Luzern beantragt die Einleitung eines Richtplanverfahrens. Dies mindestens auf regionaler Stufe, da gemäss seiner Einschätzung die geplante Umnutzung des Areals nicht dem Arbeitsschwerpunkt Brunnmatt im RGSK Oberaargau entspricht und damit die Verankerung des Vorhabens auf regionaler Ebene nicht gegeben sei.

Die materiellen Ausführungen der Nachbarkantone ergeben u.a., dass das Vorhaben bezogen auf das zusätzliche Strassenverkehrsaufkommen (Kapazität und Lärm) als vertretbar beurteilt werden kann, respektive als zu klein, um konkrete Massnahmen zum jetzigen Zeitpunkt fordern zu können. So sieht die Berner Baugesetzgebung für Vorhaben dieser Art und Grösse keine Pflicht vor, dass Fahrtenzahlen und ein entsprechendes Monitoring in der Nutzungsplanung festgeschrieben werden muss. In Bezug auf den Anschluss mit dem öffentlichen Verkehr (Gütergleisanschluss) werden verschiedene Anträge gestellt, welchen teilweise entsprochen werden kann (s. auch Kapitel 3.8).

### 3. Zonenplan- und Baureglementsänderung

#### 3.1 Abstimmung mit dem bestehenden Baureglement Roggwil

Mit Datum vom 23. Oktober 2018 haben wir der Gemeinde Roggwil einen Vorprüfungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung zugestellt. Die Teilrevision enthält neben der Festlegung der Gewässerräume gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung die Umsetzung der baupolizeilichen Messweisen gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3). Das Vorprüfungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen und gemäss Art. 118 Abs. 5 BauV für die Beschlussfassung an der Gemeindeversammlung freigegeben.

Die Baureglementsänderung wird deshalb ins alte resp. heute gültige Baureglement (BauR) eingefügt (neue Zone mit Planungspflicht im Anhang A). Der gültige Artikel 37 BauR zur Zone für Arbeit und Freizeit «Brunnmatt» ZAF» wird mit der vorliegenden Baureglementsänderung aufgehoben.

Bitte beachten Sie, dass der Richtplan «Brunnmatt» gemäss Art. 37 Abs. 2 BauR nach erfolgter Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG mit Beschluss vom Gemeinderat ebenfalls aufgehoben werden muss.

#### 3.2 Integration des Vorhabens ins Orts- und Landschaftsbild

Die Integration des Vorhabens wurde aufgrund des Fachberichtes der OLK und des Bereinigungsgesprächs vom 17. März 2020 unter Beisein des Amtes für Wald und des Oberingenieurkreises überarbeitet und angepasst.

So wurde der Artikel der ZPP mit Gestaltungsvorgaben ergänzt, der Gewässerraum für den eingedolten Brunnbach neben der Tafelei erhöht und asymmetrisch ausgeschieden (siehe Kap. 3.3).

Um das grosse Bauvolumen von der Kantonsstrasse resp. Roggwil her besser ins Landschaftsbild einzubetten soll gemäss Erläuterungsbericht (Kap. 3.4.1, Seite 33) im Rahmen der Überbauungsordnung ein Bepflanzungskonzept ausgearbeitet werden, welches die Sicherheit der Kantonsstrasse, den verkürzten Waldabstand, die Stabilität im steilen Hang und die Hauptwindrichtung berücksichtigt. Der Niederwald wurde zudem im Detailplan Rodung ergänzt.



Gegenüber dem BLN und dem Naturschutzgebiet soll gemäss Erläuterungsbericht zur Flurwegparzelle Nr. 2818 hin, eine geeignete Strauchbepflanzung mit einzelnen hochwachsenden Bäumen vorgesehen werden. Diese Massnahme ist grundeigentümerverbindlich im Artikel zur ZPP zu verankern. Absatz 3 zu den Grundsätzen für die Gestaltung und Erschliessung ist wie folgt zu ergänzen:

- Zur optischen Abschirmung gegenüber dem Naturschutzgebiet ist zwischen der Flurwegparzellen Nr. 2818 und der neuen Erschliessung eine geeignete Strauchbepflanzung mit einzelnen hochwachsenden Bäumen vorzusehen.

### 3.3 Gewässerräume

Mit der Zonenplan- und Baureglementsänderung werden die Gewässerräume gemäss Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) festgelegt.

#### 3.3.1 Bezeichnung Brunnbach als dicht überbaut

Zwei Abschnitte des Brunnbaches (Abschnitt 2 sowie anschliessender eingedolter Verlauf in Abschnitt 5 gemäss Abbildung 4 Erläuterungsbericht) werden als dicht überbaut im Sinne von Art. 41a Abs. 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) bezeichnet.

- Der eingedolte Abschnitt, welcher als dicht überbaut bezeichnet wird, ist in der Zonenplanänderung zu vermessen (12 m).

#### 3.3.2 Eingedolter Brunnbach

Im Rahmen der Vernehmlassung zur Vorprüfung wurde von den Fachstellen verlangt, dass der Gewässerraum für den eingedolten Teil des Brunnbaches im Sektor 1 auf 16 m zu erhöhen sei.

An der Bereinigungssitzung vom 6. März 2020 wurde mit den Fachstellen folgendes festgehalten:

Der Gewässerraum des südlichen Teils des eingedolten Brunnbaches (Abschnitt 5 gemäss Abbildung 4 Erläuterungsbericht) wird auf 16 m erhöht.

Weiter wurde festgestellt, dass der Verlauf in Bezug auf eine mögliche Ausdolung im Sinne einer Aufwertung des Aussenraumes und unter Berücksichtigung der Nähe zum Restaurant Tafelei asymmetrisch ausgeschieden werden kann.

In den überarbeiteten Unterlagen (Version März 2020) werden diese beiden Punkte korrekt umgesetzt.

- Wir stellen jedoch fest, dass die Vermessung des Gewässerraumes (16 m) in der Zonenplanänderung fehlt. Sie ist zu ergänzen.

#### 3.3.3 Verlegung der bestehenden Schutz- und Begrenzungsmauer

Aufgrund der Bereinigungsbesprechung vom 6. März 2020 wurde von der Gesuchstellerin bei der KBP GmbH eine Inventarisierung der Ufervegetation zwischen der bestehenden Ufermauer/Verkehrsfläche und dem Gewässerraum auf der Höhe des Race-Inn (Gewässerabschnitt 3) in Auftrag gegeben. Die Beurteilung vom März 2020 liegt vor. Sie zeigt auf, dass es sich weder um eine Ufervegetation gemäss Art. 21 NHG (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz) noch als Uferbereich nach Art. 18 Abs. 1bis NHG handelt.

Das Fischereiinspektorat und die Abteilung Naturförderung des Amtes für Landwirtschaft und Natur sowie der zuständige Wasserbauer des Oberingenieurkreises stimmen der Inventarisierung zu.

Der Verschiebung der Schutz- und Begrenzungsmauer im Abschnitt 3 bis an den Gewässerraum heran, kann somit zugestimmt werden.

### 3.4 Störfallvorsorge

Für das Vorhaben wurde keine Risikorelevanz aufgrund der Personenbelegung festgestellt sowie z.Z. auch nicht bezüglich empfindlicher Einrichtungen. Allerdings wurde die Möglichkeit von empfindlichen Einrichtungen nicht ausgeschlossen und die Prüfpflicht für die nachgelagerte Überbauungsordnung im Artikel zur ZPP verankert.



Somit wurden die vorgesehenen Prüfschritte seitens Planungsbehörde richtig durchgeführt und die Koordination der Störfallvorsorge mit der Nutzungsplanung kann aus Sicht des Kantonalen Laboratoriums (siehe Fachbericht Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge vom 19. Februar 2020) für das vorliegende Planungsinstrument (ZPP) als abgeschlossen taxiert werden.

### 3.5 Immissionsschutz

Aus Sicht der Luftreinhaltung, stationäre Anlagen stimmt die Fachstelle dem Vorhaben zu. Eine Beurteilung des Bauvorhabens (Verteilzentrum) wird im Baubewilligungsverfahren erfolgen.

Auch aus Sicht des Lärmschutzes stimmt die Fachstelle im Fachbericht Immissionsschutz vom 17. Februar 2020 zu und hält fest, dass eine Lärmbeurteilung des Bauvorhabens (Verteilzentrum) im Baubewilligungsverfahren erfolgen wird. Da das Vorhaben UVB-pflichtig ist, wird der Industrie- und Gewerbelärm im Kapitel Lärm des UVB (Umweltverträglichkeitsbericht) abgehandelt werden.

Weiter fällt das Strassenbauprojekt nicht unter den Anwendungsbereich des Massnahmenplans Luftreinhaltung. Daher wird auf eine Beurteilung verzichtet.

### 3.6 Strassenlärm

Die Fachstelle Strassenlärm (Fachbericht Oberingenieurkreis IV vom 17. Februar 2020) stellt fest, dass die Überprüfung der Lärmsituation im Gutachten Aussenlärm (12.9.2019, B+S AG) abgehandelt wurde. Die Lärmzunahme infolge des generierten Mehrverkehrs bewegt sich demgemäss auf unter 1 dBA. Die Immissionsgrenzwerte der ES III an der Bahnhofstrasse können eingehalten werden. Aus der Sicht des Strassenlärms im Kanton Bern kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Auch der Kanton Aargau stellt in seiner Stellungnahme vom 9. März 2020 fest, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine Belastungszunahme von mehr als 1 dB ausweist und als verträglich angesehen wird.

Der Kanton Luzern, resp. die entsprechende Fachstelle hat das Lärmgutachten ebenfalls geprüft und stellt für die Ortsdurchfahrt Pfaffnau fest, dass durch den Mehrverkehr keine wahrnehmbar stärkeren Lärmemissionen erzeugt werden. Hingegen stellt der Kanton Luzern in seiner Stellungnahme vom 16. März 2020 fest, dass für den Streckenabschnitt der K 46 St. Urban bis Pfaffnau der entsprechende Lärmnachweis noch erbracht werden muss.

- Die entsprechenden Ermittlungen und Nachweise für den Streckenabschnitt der K 46 St. Urban bis Pfaffnau sind im Lärmgutachten zu ergänzen.

### 3.7 Anschluss an das übergeordnete Strassennetz

Das geplante Verteilzentrum generiert gemäss Verkehrsgutachten vom 6. September 2019 voraussichtlich einen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von 560 Lastwagen- und 434 Personenwagenfahrten. Von Montag bis Freitag werden 710 Lastwagen- und 520 Personenwagenfahrten erwartet. Es wird davon ausgegangen, dass der Verkehr zu 50% über den Anschluss Rothrist im Norden, zu 29% über Langenthal im Westen und zu 21 % über den Anschluss Reiden im Süden abgewickelt wird. Es ergeben sich lokal Zunahmen im Tagesverkehr in der Grössenordnung von zwei bis vier Prozent.

Das Gutachten zeigt auf, dass die Knotenbelastung sowie die Verkehrsqualität an den Anschlussknoten des Planungssperimeters auch mit dem Projekt gut bis sehr gut bleiben und keine merklichen Effekte auf den Verkehrsfluss auf der Kantonsstrasse im Kanton Bern zu erwarten sind.

Das Projekt LIDL-Verteilzentrum wird deshalb aus verkehrlicher Sicht als unproblematisch beurteilt. Der Kanton Aargau hält in seiner Stellungnahme vom 9. März 2020 ebenfalls fest, dass die Verkehrsbelastung der Zufahrt zum Autobahnanschluss Rothrist (durch die Gemeinden Murgenthal und Rothrist) als verträglich angesehen wird. In den Spitzenstunden kann der Verkehrsfluss aufrechterhalten werden. Hingegen wünscht der Kanton Aargau, dass die Routen der Lastkraftwagen (LKW) und deren zeitliche Benützung für die Anlieferung und Verteilung hinsichtlich der Verkehrsbelastung und den verursachten Immissionen wo möglich weiter zu optimieren sind.



Der Kanton Solothurn stellt in seiner Stellungnahme vom 13. März 2020 fest, dass er nicht direkt aufgrund des Mehrverkehrs betroffen sei. Er weist darauf hin, dass die A1 zwischen Luterbach und Härkingen häufig überlastet sei und während einer Bauzeit von rund 8 Jahren auf 6 Spuren ausgebaut werden soll. Daher wird befürchtet, dass u.U. diese Einschränkung zu Schleichverkehr im Gebiet Gäu führen könnte.

Der Kanton Luzern stellt in seiner Stellungnahme vom 16. März 2020 fest, dass die erwarteten Fahrten am Autobahnanschluss Reiden aufgenommen werden können. Die zusätzliche Verkehrsmenge im Kanton Luzern wird als zu klein erachtet, um im jetzigen Zeitpunkt zwingende Massnahmen zu fordern. Hingegen weist der Kanton Luzern darauf hin, dass zurzeit eine «Verkehrsstudie Abstimmung Siedlung und Verkehr ESP Reiden/Wikon» in Erarbeitung sei. Sobald diese vorliegt, wird sie dem Kanton Bern zur Verfügung gestellt, damit sie bei der weiteren Planung berücksichtigt werden kann.

### 3.8 Anschluss mit dem öffentlichen Verkehr - Gütergleisanschluss

Im Rahmen der Bereinigungssitzung vom 6. März 2020 wurde seitens der Gesuchsteller aufgezeigt, dass die räumliche Erschliessung des Areals mit einem Anschlussgleis sichergestellt ist. Die Unterlagen resp. der Artikel zu ZPP wurde mit einem Absatz zur Realisierung eines Anschlussgleises ergänzt. Die weitere räumliche Offenhaltung wird im Rahmen der Überbauungsordnung resp. mit dem Baugesuch für das Verteilzentrum darzulegen sein.

### 3.9 Waldgrenzen, Waldbaulinie, Niederhaltung des Waldes und Rodungsgesuch

Das Amt für Wald und Naturgefahren stimmte der Zonenplanänderung in seinem Fachbericht Wald vom 21. Februar 2020 grundsätzlich zu. Die Fachstelle hatte zu den einzelnen walddrechtlichen Gegenständen jedoch Genehmigungsvorbehalte aufgeführt, welche in den Unterlagen vom März 2020 weitgehend berücksichtigt worden sind. Aufgrund dieser Unterlagen hat das Amt für Wald und Natur einen Fachbericht 2 Wald mit Datum vom 17. April 2020 erstellt. Darin stellt das Amt für Wald und Natur alle walddrechtlichen Ausnahmebewilligungen im Rahmen des Gesamtentscheides in Form eines Amtsberichtes in Aussicht.

#### 3.9.1 Beurteilung der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes

Die neue Zufahrtsstrasse wird den gesetzlichen Waldabstand nicht einhalten und benötigt eine Ausnahmebewilligung für verkürzte Waldabstände (Näherbaubewilligung). Bei waldschonender, sachgerechter Bauausführung sind keine wesentlichen Behinderungen der Waldbewirtschaftung und keine Gefährdung der Walderhaltung zu erwarten. Die Ausnahmebewilligung nach Art. 26 Abs. 1 KWaG (Kantonales Waldgesetz) kann erteilt werden.

#### 3.9.2 Antrag zur Waldbaulinie

Der vorgesehenen Waldbaulinie gemäss Art. 26 Abs. 2 KWaG mit einem Bauabstand von mindestens 10 m kann zugestimmt werden.

#### 3.9.3 Antrag zur Nachteiligen Nutzung von Wald

Die Ausnahmebewilligung zur Nachteiligen Nutzung von Wald (Ablösung Zusicherung vom 27.11.2012: Umwandlung von Hochwald in Niederwald) wird in Aussicht gestellt.

#### 3.9.4 Antrag zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes

Die beantragte Ausnahmebewilligung für eine Baute in Waldnähe (0 m) kann in Aussicht gestellt werden.

#### 3.9.5 Antrag zum Rodungsgesuch

Die beantragte Ausnahmebewilligung nach Art. 5 des Waldgesetzes (WaG) vom 4. Oktober 1991 für Rodung und Ersatzleistung kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen in Aussicht gestellt werden:



- Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sind die Rodungsunterlagen formell korrekt und in der nötigen Anzahl einzureichen:
  - Das Rodungsgesuchsformular ist original unterzeichnet in zweifacher Ausführung einzureichen.
  - Die Zustimmung der Grundeigentümerin zu Rodung und Ersatzaufforstung. Diese ist im Original einzureichen. Falls die betroffenen Grundstücke bis zum Zeitpunkt vom Genehmigungsverfahren ins Eigentum der Lidl Schweiz DL AG übergegangen sein sollten, reicht die Unterschrift der Gesuchstellerin im Rodungsgesuchsformular.
  - Der Rodungsplan ist massstabsgetreu und in 5-facher Ausführung einzureichen
  - Ein Situationsplan mit eingezeichneter Rodungsfläche mit Massstab 1: 25'000 fehlt. Er ist in 3-facher Ausführung einzureichen
- Das Einverständnis vom Tiefbauamt des Kantons Bern zu Neuaufforstungen mit einem Abstand von weniger als 30 m zu Bauten und Bauzonen ist nachzureichen.

### 3.10 Zonenplanänderung 1:2'500: Ausschnitt Zonenplan (Version März 2020)

- Die Sektorengrenzen wurden in einer Skizze im Anhang BauR ergänzt. Wir empfehlen die Sektorengrenzen zu vermessen.
- Der Gewässerraum im westlichen Teil des Brunnbachs (überlagert vom Naturschutzgebiet) ist zu vermessen.
- Die Rodungsfläche für die Sektorenerweiterung 2 (Bereich mit permanenter Nagelwand) sowie für die Erschliessung fallen nach der Rodung in die Bauzone (Neuer Zustand). Die Flächen sind daher «hellgelb» (Perimeter ZPP Brunnmatt) und nicht «grün» (Wald) zu unterlegen.

### 3.11 Auszug Baureglement (Version März 2020)

- Zu Abs. 2 lit. b: Gegenüber der Parzelle Nr. 2846 wird ein Grenzabstand von mind. 12 m festgelegt. Die Parzelle 2846 liegt ausserhalb des Perimeters und grenzt nicht an diesen an. Der minimale Grenzabstand ist gegenüber der Parzelle Nr. 2818 festzulegen.

### 3.12 Erläuterungsbericht

- Wir empfehlen die Beurteilung «Vegetation Überlagerungsbereich Gewässerraum/Verkehrsfläche» der KBP GmbH vom März 2020 gemäss Kap. 3.7.1 im Erläuterungsbericht als Anhang beizufügen.
- Das Fischereiinspektorat schlägt infolge der Bereinigungssitzung vom 6. März 2020 vor, das Kapitel zur Fischtreppe (Kap. 3.7.3) umzuformulieren:  
«Der Brunnbach ist ein Forellengewässer mit privatem Fischereirecht. Am Ende von Abschnitt 2 teilt eine Wehranlage das Gewässer in zwei Arme (Abschnitt 1: Stampfibach und Abschnitt 5: eingedolter Brunnbach). Die Längsvernetzung für den Fischaufstieg über die Wehranlage geschieht aktuell über ein technisches Bauwerk. Dieser Fischpass vom Typ Beckenpass mit Schlupfloch und Kronenausschnitt wurde 1948 als Auflage zu einer ehemaligen Wassernutzungskonzession der Firma Gugelmann erbaut. Die Wassernutzungskonzession ist seither erloschen. Das Fischpassbauwerk hat keinen Rechtsnachfolger und ist in die Zuständigkeit des Wasserbaupflichtigen übergegangen. Der Fischpass gilt heute zwar als funktional, entspricht jedoch nicht mehr den technischen Anforderungen der heutigen Zeit. Sollten wasserbauliche Massnahmen am Brunnbach in den Abschnitten 3, 4 und 5 nötig werden, sind aus fischereilicher Sicht einerseits die freie Fischwanderung und andererseits die geregelte, funktionierende Wasserteilung als zentrale Rahmenbedingungen einzuhalten.»

#### 4. Baugesuch für neue Zufahrtsstrasse, Nagelwand, Abbruch/Ersatz Pumpenhaus inkl. Rodungsgesuch

Die in den nachfolgenden Amts- und Fachberichten formulierten Auflagen zur Baubewilligung sofern sie den Baubewilligungsgegenstand betreffen, werden im Genehmigungsverfahren in den Gesamtentscheid aufgenommen:

- Prüfergebnis Fachstelle Naturgefahren vom 23. Januar 2020
- Amtsbericht Strassenbaupolizei vom 17. Februar 2020
- Fachbericht Immissionsschutz vom 17. Februar 2020
- Fachbericht Wildtierschutz vom 19. Februar 2020
- Fachbericht Gewässerschutz /Liegenschaftsentwässerung vom 20. Februar
- Amtsbericht Wasser und Abfall vom 25. Februar 2020
- Amtsbericht der Gemeinde vom 21. Februar 2020
- Stellungnahme per Mail der SBB AG vom 27. Februar 2020
- Verfügung Bauen ausserhalb der Bauzone vom 2. März 2020

Nachfolgende Bedingungen und Auflagen wurden teilweise für die öffentliche Auflage bereits bereinigt oder sind in den weiteren Projektierungsschritten zu berücksichtigen.

##### 4.1 Anschluss an die Kantonsstrasse resp. Amtsbericht Strassenbaupolizei

Das Kantonale Tiefbauamt verlangte innert Wochenfrist nach dem Erlass der Leitverfügung folgende Projektanpassungen:

- Die bestehende Fussgängerverbindung entlang der Nordseite der Kantonsstrasse muss auch weiterhin funktionieren. Über den neuen Anschlussarm empfehlen wir eine Mittelinsel vorzusehen (Verkehrsteiler dient der Sicherheit für MIV und Langsamverkehr). Dabei müssen auch genügend gute Sichtverhältnisse auf Warteräume der querenden FussgängerInnen geschaffen werden (von allen möglichen Seiten).
- In den Plänen sind nur die neuen (privaten) Beleuchtungspunkte eingetragen. Allenfalls sind in Kreiselnähe zusätzliche notwendig oder bestehende Kandelaber müssen aus geometrischen Gründen versetzt werden? Bitte auch die bestehenden Leuchtpunkte verorten und Gesamtkonzept Beleuchtung in Kreiselnähe aufzeigen.
- Hinweis zum Gleichstellungsgesetz: Gefälle > 6% sind nicht BeHiG-konform. Allerdings wird vermutet, dass das Längsgefälle am Rand der Rampe (beim Gehweg) weniger steil ist als das in den Plänen bzgl. Achse bezeichnete – dies sollte geprüft werden.

Die angepassten Projektpläne wurden mit Datum vom 11. Februar 2020 allen Fachstellen zur Beurteilung zugestellt. Das zuständige Strasseninspektorat stimmte mit ihrem Amtsbericht vom 17. Februar 2020 dem Anschluss an die Kantonsstrasse nach Art. 85 BauG zu. Die im Amtsbericht bezeichneten Auflagen und Hinweise werden in den Gesamtentscheid integriert werden.

Die Fachstelle weist darauf hin, dass gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) das Gefälle der Zufahrtsstrasse 6% nicht übersteigen darf (Gehweg). Wir stellen fest, dass der Fussweg entlang der neuen Erschliessungsstrasse ein durchschnittliches Gefälle von 6 % bis 7 % hat. Es handelt sich vorliegend um eine private Arealzufahrt. Zudem ist die Zufahrt nicht Teil eines Wanderweg- oder Fusswegnetzes und unterliegt keiner öffentlichen Nutzung. Der Hauptzugang für alle Mitarbeitenden erfolgt über die Bahnhofstrasse resp. vom Sektor 1 her (Anschluss öV, Parkierung, Langsamverkehr). Unter den gegebenen Umständen und einer Gesamtwürdigung ist den Vorgaben der Behindertengleichstellungsgesetzgebung mit dem Vorhaben genügend Rechnung getragen.

##### 4.2 Beleuchtungskonzept

Mit den überarbeiteten Unterlagen vom März 2020 wurde ein Beleuchtungskonzept einreicht. Das Strasseninspektorat resp. das Kant. Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV wie auch das Jagdinspektorat stimmen dem Beleuchtungskonzept (Bericht Lichtplaner; LB Kreisel vom 26.03.2020) zu. Das Jagdinspektorat hält



nochmals fest, dass die Auflage 2.2. ihres Fachberichtes entsprechend umzusetzen sei. Die entsprechende Auflage wird in den Gesamtentscheid aufgenommen.

#### 4.3 Gewässerschutz und Liegenschaftsentwässerung

Mit dem überarbeiteten Baugesuch vom März 2020 wurde im Plan Umgebung 1:200 die Entwässerung ergänzt. Dieser entspricht dem überarbeiteten Plan, auf welchem der Fachbericht Gewässerschutz / Liegenschaftsentwässerung der Scheidegger AG basiert.

Folgende Auflage wird im Gesamtentscheid ergänzt werden:

- Bei vorzeitiger Baurealisierung der Arealzufahrt vor Inbetriebnahme der definitiven Arealentwässerung in Zusammenhang mit dem Hochbauprojekt ist das provisorische Entwässerungskonzept vor Baubeginn der Einwohnergemeinde Roggwil zur Bewilligung einzureichen.

#### 4.4 Grundwasserschutz

Gemäss dem Amtsbericht Wasser und Abfall vom 25. Februar 2020 befindet das Projekt im sich im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub>. In diesem Bereich dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen (Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)). Gemäss Gesuchsunterlagen sind für das Bauvorhaben Tiefenfundationen mittels Bohrpfählen (Brückenrampe) und eine permanente Hangsicherung mittels Nagelwand (Injektionsbohranker) vorgesehen. Eine allfällig temporäre Grundwasserabsenkung ist nicht deklariert, jedoch eine dauerhafte Entwässerung der Nagelwand mittels Bohrungen.

- Aufgrund der fehlenden Informationen kann das Projekt aus Sicht des Grundwasserschutzes nicht abschliessend beurteilt und die Ausnahmegewilligung für Bauten im Grundwasser nicht erteilt werden. Eine definitive Beurteilung kann erst erfolgen, wenn die entsprechenden Unterlagen und Nachweise (vgl. Merkblatt für Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen) vorliegen. Die erforderlichen Unterlagen sind direkt mit der Fachstelle abzusprechen, bei dieser nachzureichen und für die öffentliche Auflage aufzubereiten. Für den Gesamtentscheid werden wir die Fachstelle Grundwasserschutz des AWA nochmals zur Beurteilung einbeziehen.

#### 4.5 Wassernutzung

Gemäss dem Amtsbericht Wasser und Abfall (AWA) vom 25. Februar 2020 befindet sich im Perimeter der Zonenplanänderung die Gebrauchswasserkonzession Nr. 2 Roggwil (Laufnummer 101) der Firma Lorze AG. Bezüglich der Übertragung des Nutzungsrechtes (Konzession Nr. 2 Laufnummer 101) von der Lorze AG auf die Lidl Schweiz DL AG ist mit dem AWA, Fachstelle Wassernutzung Kontakt aufzunehmen. Das entsprechende Verfahren ist nicht Bestandteil des Gesamtentscheides resp. der vorliegenden Nutzungsplanung und mit Baubewilligung.

#### 4.6 Abbruch Pumpenhaus

Mit den im März 2020 nachgereichten Unterlagen wurde ergänzt, dass das Pumpenhaus abgebrochen wird, jedoch die Funktion erhalten bleiben soll. Der Abbruch des oberirdischen Teils des Pumpenhauses hat keine weiteren raumplanerischen Auswirkungen.

- Die Baugesuchformulare sind mit dem Abbruch des oberirdischen Teils des Pumpenhauses zu ergänzen.

#### 4.7 Absturzsicherung Nagelwand

Das Jagdinspektorat stellt in seinem Fachbericht Wildtierschutz vom 19. Februar 2020 fest, dass die Nagelwand für Wildtiere *eine Gefahrenquelle darstellt*: flüchten sie in nördlicher Richtung könnten sie über die Nagelwandoberkannte nach unten auf die Strasse zu Tode stürzen.

Das Jagdinspektorat stimmt den im März 2020 nachgereichten Unterlagen zu und weist nochmals darauf hin, dass die detaillierte Ausgestaltung vor der Bauausführung mit dem Jagdinspektorat abzusprechen sei. Wir werden die entsprechende Auflage in unseren Gesamtentscheid integrieren.

#### 4.8 Lage der Nagelwand

Für das Erstellen der Böschungssicherung mit einer Nagelwand erstellte die zuständige Abteilung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung mit Datum vom 2. März 2020 die Verfügung zum Bauen ausserhalb der Bauzone. Die Fachstelle weist zudem darauf hin, dass sich die Ausnahmenbewilligung nach Art. 24 RPG ausschliesslich auf die Nägel, welche unterirdisch über den ZPP-Perimeter hinaus in das Erdreich des Waldareals ragen, bezieht. Die restlichen Bestandteile des Bauvorhabens (Nagelwand, Absturzsicherung und Entwässerungsleitung) haben sich innerhalb des ZPP-Perimeters zu befinden. So wurden die Unterlagen vom März 2020 dahingehend angepasst, dass sich die neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG oberhalb der Nagelwand und ausserhalb der vorgesehenen Entwässerung des Hangwaldes befindet.

#### 4.9 Naturgefahren

Bezüglich der Naturgefahren Hangmuren verweist die Abteilung Naturgefahren des Amtes für Wald und Naturgefahren darauf, dass es sich um ein Gebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) handelt und in der Eigenverantwortung der Bauherrschaft liegt. Es werden somit keine Auflagen und Bedingungen mit dem Gesamtentscheid verfügt werden.

#### 4.10 Bauen in Bahnnähe

Mit Stellungnahme über Mail vom 27. Februar 2020 teilt die SBB AG mit, dass sie keine Bemerkungen und Einwände zu der Zonenplan- und Baureglementsänderung hat. Die Sicherheitsauflagen werden im Rahmen des ordentlichen Baugesuches festgelegt werden.

#### 4.11 Plan Baueingabe Umgebung 1:200 (Zufahrt Areal)

Der Plan Baueingabe Umgebung 1:200 (Zufahrt Areal) vom März 2020 wurde in Bezug auf den Waldverlauf überarbeitet und mit einer Zufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge ergänzt.

### 5. Weitere Empfehlungen und Hinweise für die nachgelagerte Überbauungsordnung

- Das Fischereiinspektorat empfiehlt, dass unterhalb der heute bestehenden Renaturierungen des Brunnbachs in Abschnitt 2 im Rahmen der nachgelagerten Überbauungsordnung mit generellem Baugesuch die Sanierung des Hindernisses im Bereich des Tafelschützes geprüft werden soll. Ziel ist die freie Durchwanderbarkeit des Brunnbachs in beiden Gerinnearmen und eine geregelte, funktionierende Wasserteilung. Dadurch kann erreicht werden, dass durch eine bessere Längsvernetzung neue Fischarten wie die Elritze einwandern, bzw. dass Arten wie die Äsche häufiger vorkommen.
- Das Kant. Laboratorium weist in ihrem Fachbericht vom 19. Februar 2020 darauf hin, dass für das nachfolgende Planungsverfahren der Überbauungsordnung davon auszugehen ist, dass im Falle von empfindlichen Einrichtungen für das Areal im Konsultationsbereich die Risikorelevanz gegeben wäre und dann entsprechende Prüfschritte gemäss Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» durchzuführen sind.
- Das Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination hält in seinem Fachbericht fest, dass bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie darauf zu achten ist, dass bei dem zukünftigen Bauvorhaben die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften (mittels Lärmgutachtens) ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.
- Die Überbauungsordnung zusammen mit dem generellen Baugesuch werden wir in Bezug auf die Qualitätssicherung und Landschaftsverträglichkeit erneut der OLK vorlegen.



- Die Details zur Entwässerung des Hauptgeländes sowie zu den Vorkehrungen betreffend Hochwasserschutz sind vor dem nächsten Planungsschritt (UeO und generelle Baubewilligung) mit dem Kant. Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV zu bereinigen.
- Zusammen mit der Überbauungsordnung ist ein Bepflanzungskonzept einzureichen, welches aufzeigt, wie sich das grosse Bauvolumen von der Kantonsstrasse resp. Roggwil her ins Landschaftsbild einbettet sowie die Sicherheit der Kantonsstrasse, den verkürzten Waldabstand, die Stabilität im steilen Hang, die Hauptwindrichtung und die Waldniederhaltung berücksichtigt (siehe auch Kapitel 3.2 sowie 3.9).
- Wir empfehlen (gemäss Kap. 2.2 und 3.7) in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau, Abteilung Verkehr zu prüfen, wie die LKW-Routen und deren zeitliche Benützung für die Anlieferung und Verteilung hinsichtlich der Verkehrsbelastung und der verursachten Immissionen wo möglich weiter zu optimieren sind.

## 6. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG) und Lastenausgleichsansprüche geltend gemacht werden können (Art. 30 BauG). Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig ein Rodungs- und Waldfeststellungsverfahren aufliegt.

Während der öffentlichen Auflage ist das Bauvorhaben im Gelände auszustecken, wo nötig sind die Höhenkoten zu markieren (Art. 119 Abs. 1 und 2 BauV, Art. 16 BewD).

Einspracheverhandlungen sind vor der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Die Einladung zur Gemeindeversammlung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV). Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen. Die Pläne und Vorschriften zur Zonenplan- und Baureglementsänderung sind in **8-facher** versehen mit den Genehmigungsvermerken und das Baugesuch in **3-facher** Ausfertigung mit den Unterschriften (Art. 120 Abs. 2 BauV) einzureichen. Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Weitere Unterlagen Rodung gemäss Kap. 3.9.5
- 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 zur Zonenplan- und Baureglementsänderung
- ein Protokollauszug des Gemeinderates zur Aufhebung des Richtplanes «Brunnmatt»
- die digitalen Daten. Sie sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 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](http://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



Anita Schnyder  
Raumplanerin

Fachberichte

- Gemäss Seite 2 (bereits mit Datum vom 3. März 2020 zugestellt)
- Fachbericht Wald 2 vom 17. April 2020
- Stellungnahme Abteilung Raumentwicklung des Departementes Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau vom 9. März 2020
- Stellungnahme Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn vom 13. März 2020
- Stellungnahme Amt für Raum und Wirtschaft (rawi) des Kantons Luzern vom 16. März 2020
- Stellungnahme Region Oberaargau vom 27. März 2020

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima AG, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
- Lidl Schweiz DL AG, Postfach 47, 8570 Weinfelden

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Oberaargau
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- AWI, Abteilung Immissionsschutz
- AWN, Waldabteilung Mittelland
- TBA, OIK IV, Burgdorf
- LANAT, Abteilung Naturförderung
- LANAT, Fischereiinspektorat
- LANAT, Jagdinspektorat
- OLK, Gruppe Emmental-Oberaargau
- AWN, Abteilung Naturgefahren
- WEU, Kant. Laboratorium
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination
- SBB AG
- Scheidegger AG, Jurastrasse 29, 4900 Langenthal
  
- Kantone SO, AG, LU
- Region Oberaargau