

Kantonale Überbauungsordnung: Standplatz für Fahrende Lochmatte, Erlach

Beschluss, Stand: 16.12.2020



Erläuterungsbericht

Weitere Unterlagen

- Überbauungsplan 1:200
- Überbauungsvorschriften

Impressum

Auftraggeber: Kanton Bern, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Kantonsplanung
Auftragnehmer: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch, T 034 423 56 38
Titelbild: Standort vorgesehener Standplatz Lochmatte

Version	Datum	Inhalt
2.1	30.10.2017	Entwurf für die informelle Ämterkonsultation
2.2	29.06.2018	Entwurf für die Mitwirkung
2.3	26.11.2018	Entwurf für die Ämterkonsultation
3.0	19.05.2020	Exemplar für die öffentliche Auflage
4.0	16.12.2020	Exemplar für den Beschluss der DJJ

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Situation der Schweizerischen Fahrenden im Kanton Bern	1
1.2	Drei Arten von Halteplätzen	1
2	Raumplanerischer Auftrag	1
2.1	Vorarbeiten und Anlass	1
2.2	Standortevaluation 2014	2
2.3	Bestehende und projektierte Halteplätze im Kanton Bern	2
2.4	Kantonale Überbauungsordnung (KUeO)	3
2.5	Kosten für Erstellung und Betrieb von Halteplätzen	3
3	Standort Lochmatte, Gemeinde Erlach	4
3.1	Geprüfte Standortvarianten	4
3.2	Gewählter Standort: Lochmatte	5
4	Kantonale Überbauungsordnung (KUeO)	6
4.1	Zielsetzung	6
4.2	Überbauungsplan	6
4.3	Überbauungsvorschriften	7
4.4	Stellung zur kommunalen Grundordnung	8
4.5	Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV)	9
4.6	Aufgabenabgrenzung zwischen Kanton und Einwohnergemeinde Erlach	10
5	Bauliche Massnahmen und Baugesuch	11
5.1	Bauliche Anforderungen an den Standplatz Lochmatte	11
5.2	Gegenstand des Baugesuchs	11
5.3	Übrige Infrastruktur und Umgebungsgestaltung	14
5.4	Kostenübersicht	15
6	Verfahren	16
6.1	Art des Verfahrens	16
6.2	Organisation und Zuständigkeiten	16
6.3	Öffentliche Mitwirkung	16
6.4	Ämterkonsultation	16
6.5	Öffentliche Auflage, Einsprachen.....	17
6.6	Termine.....	17
	Anhang A: Bericht über die Öffentliche Mitwirkung vom 20. August – 19. September 2018	18
	Anhang B: Bericht über Ämterkonsultation vom 4. Juni – 4. September 2019	20

Beilagen

- Überbauungsplan 1:200
- Überbauungsvorschriften
- Baugesuch

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Übersicht der Halteplätze für Fahrende im Kanton Bern	2
Abb. 2	Standortvarianten	4
Abb. 3	Standort Lochmatte (Parzelle 2018)	5
Abb. 4	Wirkungsbereich der Kantonalen Überbauungsordnung	6
Abb. 5	Ausschnitt Uferschutzplan Nr. 1 der Gemeinde Erlach	8
Abb. 6	Naturgefahren	10
Abb. 7	Sanitärgebäude	12
Abb. 8	Aufbau Schotterrasen	12
Abb. 9	Ergänzung bestehende Einfriedung.....	13
Abb. 10	Stromversorgung	14
Abb. 11	Abwasserentsorgung	14

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Kostenschätzung für den Standplatz Lochmatte.....	15
--------	---	----

1 Ausgangslage

1.1 Situation der Schweizerischen Fahrenden im Kanton Bern

Die Schweizerischen Fahrenden sind eine vom Bund anerkannte nationale Minderheit. Die Hauptgruppe bilden die Jenischen. Die Gemeinschaft der Jenischen in der Schweiz zählt etwa 30'000 Personen. Der übrige, viel kleinere Teil der Fahrenden gehört zumeist der Volksgruppe der Sinti an. Man schätzt, dass heute gesamtschweizerisch rund 3'000 Fahrende einer halbnomadischen Lebensweise nachgehen.

Ein Gutachten der Stiftung "Zukunft für Schweizer Fahrende" (2015) zeigt auf, dass die Anzahl Halteplätze in den letzten Jahren eher ab- als zugenommen hat. Die aktuelle Situation kann nur verbessert werden, wenn

- die räumlichen Bedürfnisse der Fahrenden besser wahrgenommen werden
- die Instrumente der Raumplanung zu Gunsten der Fahrenden eingesetzt werden
- neben der Schaffung von Plätzen der Betrieb der bestehenden Plätze gesichert wird.

1.2 Drei Arten von Halteplätzen

Der Bund und die Kantone setzen sich dafür ein, dass den Fahrenden genügend Halteplätze zur Verfügung stehen. Es werden drei Arten von Halteplätzen unterschieden:

- **Standplätze**
dienen dem stationären Aufenthalt insbesondere über die Wintermonate. In den Standplatzgemeinden sind die Fahrenden in der Regel ganzjährig angemeldet, ihre Kinder besuchen dort normalerweise die Schule. Beim geplanten Platz in Erlach handelt es sich um einen Standplatz.
- **Durchgangsplätze**
dienen dem Aufenthalt während der Reisesaison von März bis Oktober. Die Fahrenden benutzen sie in der Regel ein bis vier Wochen und gehen vielfältigen Erwerbstätigkeiten nach. Danach ziehen sie weiter. Es gibt auch ganzjährig genutzte Durchgangsplätze.
- **Transitplätze**
sind grössere Plätze in der Nähe einer Autobahn (Transitachse), welche vorwiegend von ausländischen Fahrenden genutzt werden. Diese sind oft in grösseren Gruppen unterwegs und beanspruchen mehr Platz.

2 Raumplanerischer Auftrag

2.1 Vorarbeiten und Anlass

Die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) wurde vom Regierungsrat mit der raumplanerischen Sicherung und Realisierung von neuen Halteplätzen für Schweizerische Fahrende beauftragt. Die Umsetzung erfolgt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) unter Einbezug der jeweiligen Standortgemeinde.

Im "Konzept für Stand-, Durchgangs- und Transitplätze für Fahrende im Kanton Bern" (2011) werden die Grundlagen zum Thema zusammengefasst und die Aufgabenteilung zwischen Kanton, Gemeinden und Fahrenden bei der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Halteplätzen festgelegt. Das "Standortkonzept für Fahrende im Kanton Bern" (2013) zeigt den Bedarf nach neuen Halteplätzen auf und enthält Ergebnisse einer ersten Standortevaluation.

Im April 2014 besetzte eine Gruppe von Schweizerischen Fahrenden (Jenische) Grundstücke in Bern und Nidau. Die Bewegung "Schweizer Reisende" machte damit auf den Mangel an Stand- und Durchgangsplätzen aufmerksam. Als kurzfristige Antwort auf die Protestaktionen stellte die

DIJ den Schweizerischen Fahrenden während deren Reisesaison fünf provisorische Durchgangsplätze zur Verfügung. Diese Plätze befanden sich in Bern, Biel, Sumiswald, Rohrbach und Matten b.l. Die Erfahrungen mit den provisorischen Plätzen sind mehrheitlich positiv. Der finanzielle und personelle Aufwand für solche Übergangslösungen ist jedoch erheblich, weshalb möglichst rasch definitive neue Halteplätze für Fahrende zu realisieren sind.

2.2 Standortevaluation 2014

Aufgrund der Besetzungen von 2014 und veränderter Rahmenbedingungen (u.a. RPG-Revision) erfolgte in den Jahren 2014/2015 gestützt auf einen Auftrag des Regierungsrates eine weitere Evaluation von über 4'500 Standorten (die meisten davon im Eigentum des Kantons stehend). Die Arbeiten wurden durch die Arbeitsgruppe Fahrende des Kantons Bern begleitet, in welcher der Kanton, die Regierungsstatthalter, die bernischen Kommunalverbände, die Ortpolizeivereinigung und die Fahrenden vertreten sind.

Kriterien für die Standortevaluation waren:

- unbebaute Fläche > 1'000 m²
- Neigung < 5%
- an bestehende Bauzone angrenzend
- keine Gefahrenzone
- geeignete Erschliessung vorhanden

Resultat der Standortevaluation war eine Liste von möglichen Parzellen pro Region (insg. rund 100 Grundstücke). Jedes Grundstück wurde danach hinsichtlich Verfügbarkeit und Eignung geprüft. Dabei wurden auch die Standortgemeinden beigezogen. Schliesslich konnten drei konkrete Standorte in den Gemeinden Erlach, Herzogenbuchsee und Muri b.B. weiterverfolgt werden.

Für die Planung und Realisierung der drei neuen Stand- und Durchgangsplätze hat der Grosse Rat in der Septembersession 2016 einen Rahmenkredit von rund CHF 2.7 Mio. beschlossen.

2.3 Bestehende und projektierte Halteplätze im Kanton Bern

Die folgende Karte zeigt eine Übersicht der Halteplätze für Fahrende im Kanton Bern (ohne Transitplätze; Koordinationsstand: siehe Massnahmenblatt D_08 Kantonalen Richtplan 2030):

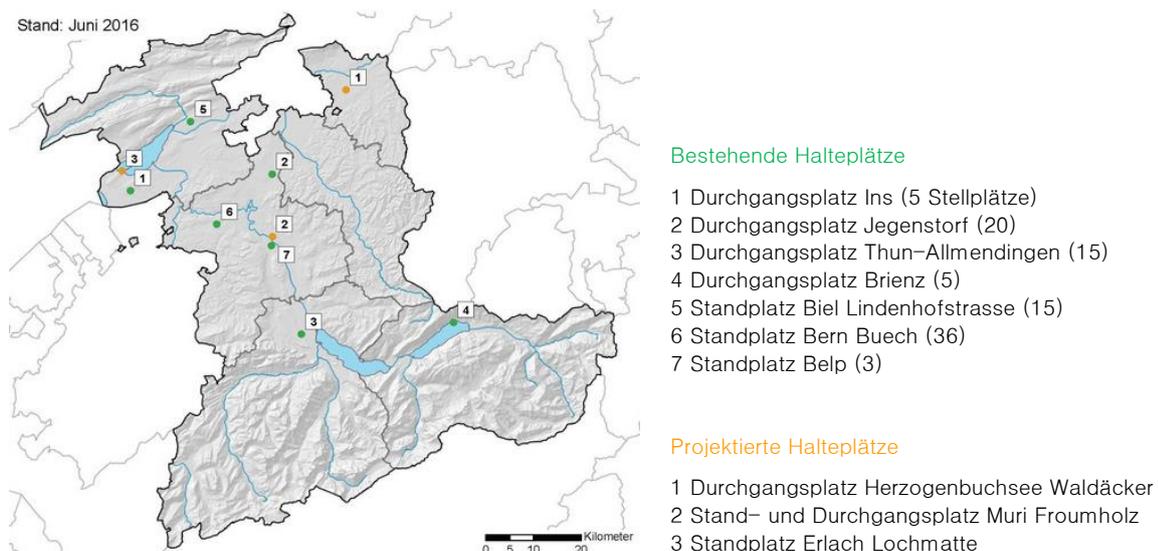


Abb. 1 Übersicht der Halteplätze für Fahrende im Kanton Bern
(Quelle: Amt für Gemeinden und Raumordnung)

2.4 Kantonale Überbauungsordnung (KUeO)

Der Kanton kann zur Wahrung kantonaler Interessen eine kantonale Überbauungsordnung (KUeO) erlassen (BauG Art. 102). Dies gilt insbesondere auch für Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN). Die DIJ beabsichtigt, die projektierten Standorte in den Gemeinden Erlach (Standplatz Lochmatte), Herzogenbuchsee (Durchgangsplatz Waldäcker) und Muri b.B (Stand- und Durchgangsplatz Fro- umholz) mittels kantonaler Überbauungsordnungen KUeO raumplanerisch zu sichern. Damit übernimmt der Kanton die politische Verantwortung und entlastet die Gemeinden.

2.5 Kosten für Erstellung und Betrieb von Halteplätzen

Für die Erstellung der drei neuen Halteplätze kommt der Kanton auf. Die Betriebskosten bei Durchgangs- und Standplätzen können in der Regel durch die Einnahmen der Platzgebühren und der Nebenkostenabrechnung gedeckt werden, wie Beispiele aus Bern, Thun und dem Kanton Aargau zeigen.

Der Kanton Bern hat mit Artikel 30 des kantonalen Kulturförderungsgesetzes (KKFG) die rechtliche Grundlage, um ein allfälliges Betriebsdefizit der drei projektierten Halteplätze zu übernehmen. Die Erziehungsdirektion leistet im Rahmen der bewilligten Mittel einen Beitrag zur Deckung des Betriebsdefizits in der Höhe von höchstens 80 % der ungedeckten Betriebskosten.

3 Standort Lochmatte, Gemeinde Erlach

3.1 Geprüfte Standortvarianten

Das AGR plante ursprünglich, den Standplatz auf dem Parkplatz Schützenländte (Standort A) einzurichten. Auf Ersuchen des Gemeinderats Erlach hat das AGR zwei zusätzliche Standorte (B Schinterplatz und C Büriallmänd) geprüft. Schliesslich wurden auf Anregung diverser Bürgerinnen und Bürger an der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 2. Dezember 2015 zwei weitere Standorte auf dem Gemeindecamping geprüft (D Untere Seematte / Seemauer und E Lochmatte).

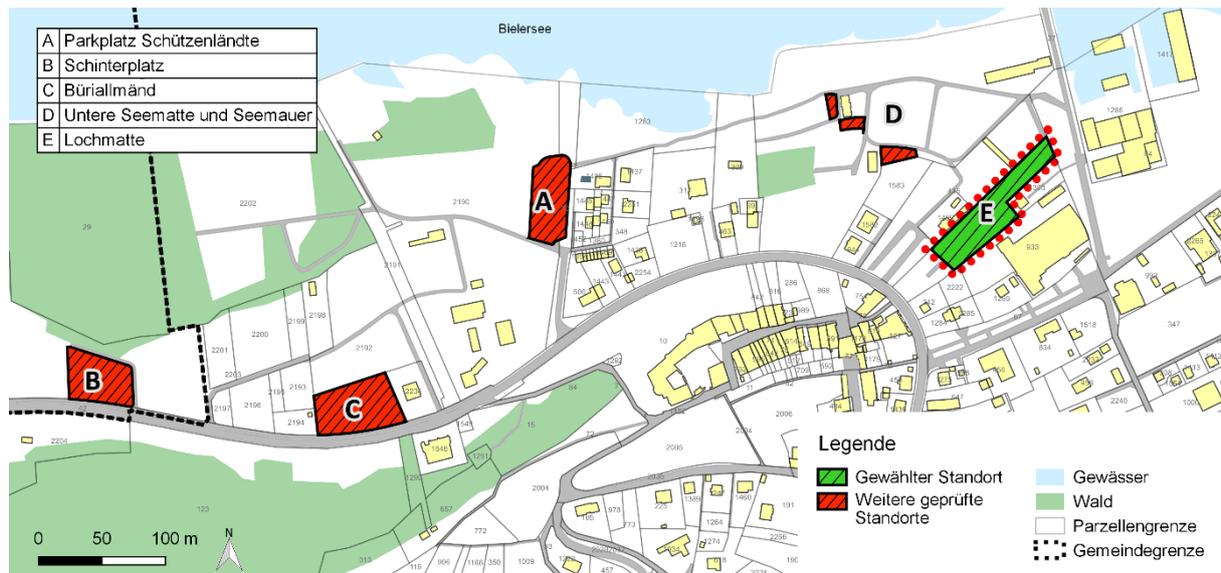


Abb. 2 Standortvarianten

3.1.1 A: Parkplatz Schützenländte

Das Areal (Parzellen 2190 / 70) mit einer Grösse von rund 2'500 m² liegt in einer Zone für öffentliche Nutzung. Grundeigentümer ist grösstenteils der Kanton Bern und im östlichen Teil des Parkplatzes zu einem kleineren Teil die Einwohnergemeinde Erlach. Der Parkplatz wird von der Einwohnergemeinde Erlach betrieben, welche die entsprechende Fläche der Parzelle vom Kanton mietet. Grundsätzlich wäre der Standplatz an diesem Standort realisierbar.

3.1.2 B: Schinterplatz

Der Standort Schinterplatz (Parzelle 123) liegt in der Gemeinde Gals und ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Erlach. Bei der Fläche handelt es sich um einen belasteten Standort (ehemalige Tierkadaversammelstelle). Heute liegt die in der Landwirtschaftszone liegende Fläche brach. Die Schaffung einer Bauzone würde allerdings der Raumplanungsgesetzgebung widersprechen, da das Grundstück nicht innerhalb des Siedlungsgebietes liegt oder an eine Bauzone angrenzt und heute ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird. Das Grundstück befindet sich zudem gemäss regionalem Richtplan / RGSK Biel-Seeland in einem Landschaftsschutzgebiet B, in welchem "Erweiterungen der Bauzone ausgeschlossen sind". Folglich ist eine Realisierung am vorgeschlagenen Standort nicht möglich.

3.1.3 C: Büriallmänd

Der Standort auf Parzelle 2192 wurde von einer Bürgerin der Einwohnergemeinde Erlach vorgeschlagen. Die in der Landwirtschaftszone liegende Fläche dient dem Betrieb des Schulheims Schloss Erlach. Der Standort steht deshalb ebenfalls nicht zur Verfügung.

3.1.4 D: Untere Seematte und Seemauer

Der Standort mit zwei Teilflächen (Parzelle 222) befindet sich auf dem Areal des Gemeindecampings. Die Platzverhältnisse sind sehr knapp bemessen, so dass mit einer optimalen Ausnutzung

der Flächen maximal fünf Wohneinheiten Platz finden. Zudem ist das Gebiet bei der Unteren Seematte in der kommunalen Uferschutzplanung als Sektor E2 (Residenzplätze Campingplatz) bezeichnet. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen steht dieser Standort nicht im Vordergrund.

3.1.5 E: Lochmatte

Der Standort bei der Lochmatte (Parzelle 2018) liegt ebenfalls auf dem Areal des Gemeindecampings. Eigentümerin des Grundstücks ist die Einwohnergemeinde Erlach. Die Fläche ist ausreichend gross und wird im Sommer als Touristenplatz (Passantencamping; Sektor F der kommunalen Uferschutzplanung) genutzt. In den Wintermonaten wird die Fläche nicht als Campingplatz beansprucht und schon heute teilweise als Standplatz genutzt. Der Betrieb des Gemeindecampings während der touristisch für Erlach bedeutenden Saison wird damit nicht beeinträchtigt. Sanitäre Anlagen sowie Stromanschlüsse sind bereits weitgehend vorhanden. Diese Infrastruktur muss jedoch noch winterfest ausgebaut werden. Insgesamt kann dieser Standort als sehr gut eingestuft werden.

3.2 Gewählter Standort: Lochmatte

Der Standort in der Lochmatte (E) ist über die Wintermonate ungenutzt und im Gegensatz zum Parkplatz Schützenländte (A) kann die bestehende Infrastruktur des Gemeindecampings genutzt werden. Aus diesen Gründen hat sich der Gemeinderat von Erlach für den Standort Lochmatte ausgesprochen. Das AGR unterstützt diese Standortwahl.

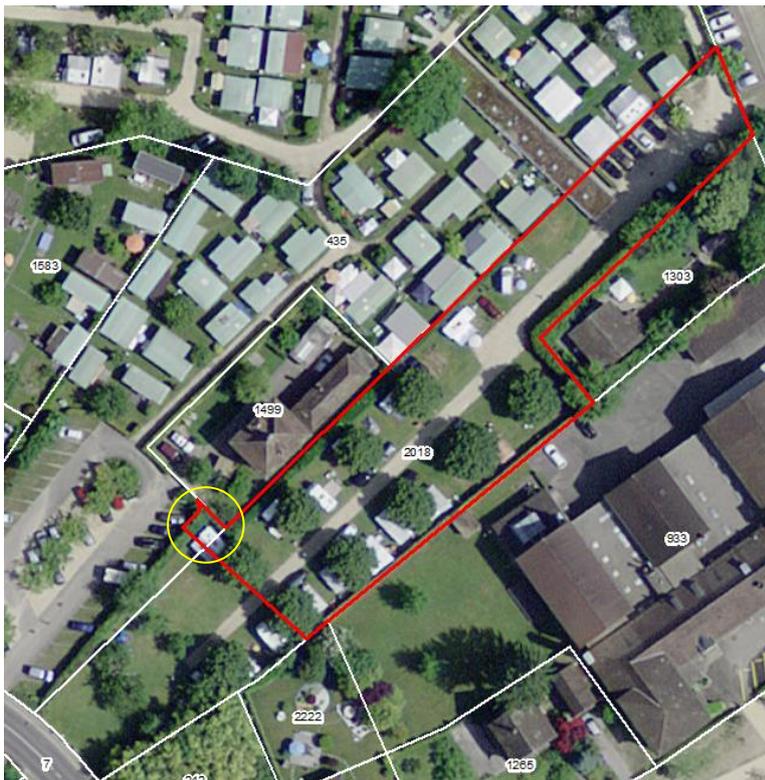


Abb. 3 Standort Lochmatte (Parzelle 2018)

Neben der Parzelle 2018 wird zusätzlich eine kleine Fläche der Parzelle 435 beansprucht (gelber Kreis).
(Quelle: Geoportal des Kantons Bern und Amt für Gemeinden und Raumordnung)

4 Kantonale Überbauungsordnung (KUeO)

4.1 Zielsetzung

Mit dem Erlass der Kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) werden für den Standort Lochmatte, Erlach, die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen und gleichzeitig im koordinierten Verfahren die Baubewilligung für die Erstellung und den Betrieb als Standplatz erteilt.

4.2 Überbauungsplan

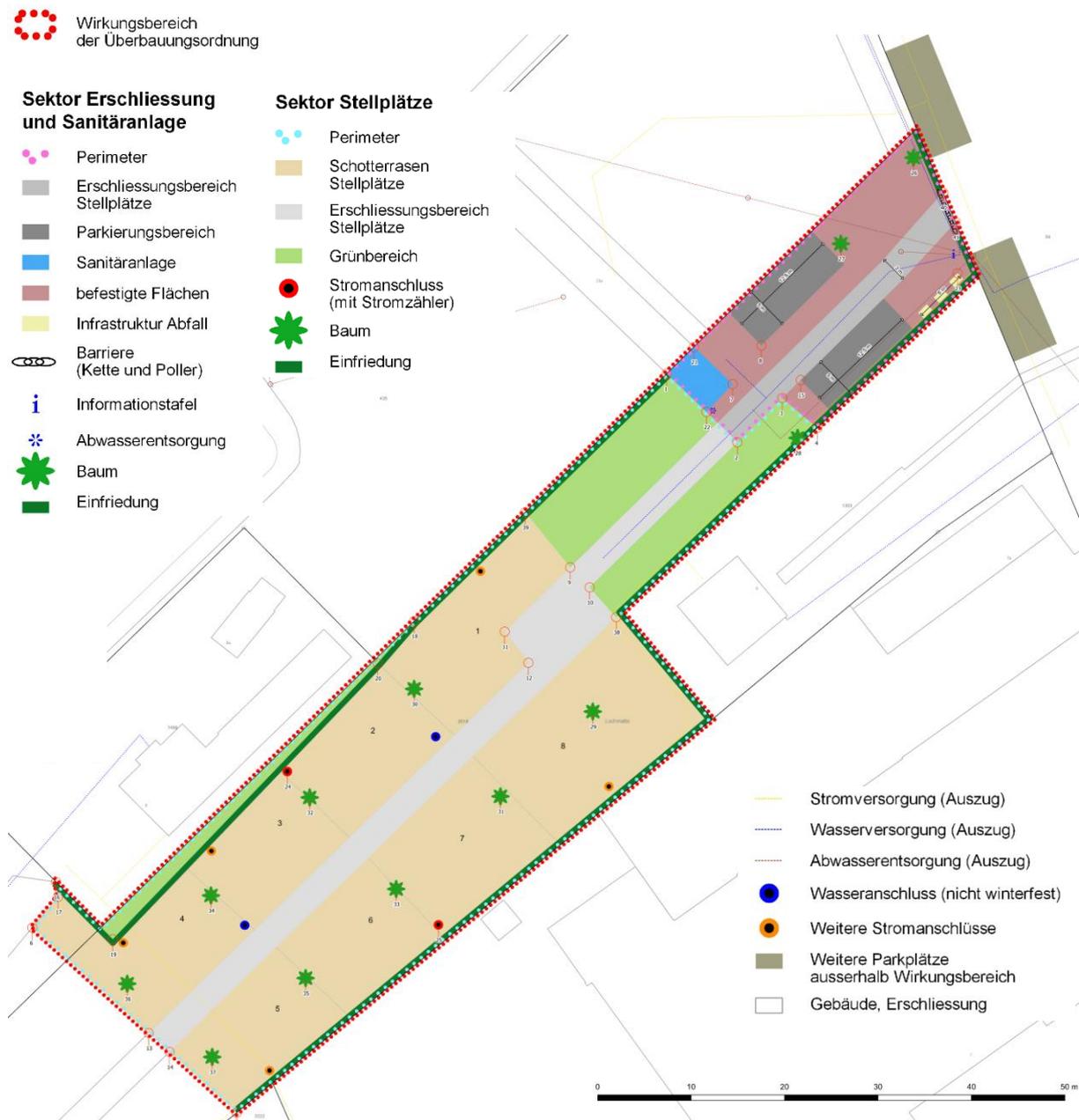


Abb. 4 Wirkungsbereich der Kantonalen Überbauungsordnung

Die Fläche der Parzelle 2018 beträgt 3'617 m². Davon wird nicht die gesamte Fläche beansprucht. Der Wirkungsbereich der KUeO (Areal des Standplatzes inkl. Erschliessung Verkehr, Strom, Wasser, Abwasser) umfasst eine Fläche von 2'706 m² (inkl. einem kleinen Anteil von Parzelle 435). Die für die mobilen Wohneinheiten (Wohnwagengespann oder Wohnmobil) nutzbare Fläche beträgt rund 1'700 m². Die maximale Belegung ist auf 8 Wohneinheiten beschränkt.

Der Überbauungsplan umfasst folgende Inhalte:

- Sektor Erschliessung und Sanitäranlage
 - Erschliessungsbereich Stellplätze
 - Parkierungsbereich
 - Sanitäranlage
 - befestigte Flächen
 - Infrastruktur Abfall
 - Barriere (Kette und Poller)
 - Informationstafel
 - Abwasserentsorgung
 - Bäume
 - Einfriedung
- Sektor Stellplätze
 - Schotterrasen Stellplätze
 - Erschliessungsbereich Stellplätze
 - Grünbereich
 - Stromanschluss (mit Stromzähler)
 - Bäume
 - Einfriedung

4.3 Überbauungsvorschriften

4.3.1 Allgemeines

Das in der Kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) bezeichnete Gebiet dient dem befristeten Aufenthalt von Schweizerischen Fahrenden als Standplatz (Definition: siehe Kap. 1.2). Der Wirkungsbereich umfasst das Areal des Standplatzes inkl. der Erschliessung (Verkehr, Strom, Wasser, Abwasser).

Parallel zum Überbauungsplan werden die Baugesuchsunterlagen ausgearbeitet, welche auch die exakten Standorte der Elemente umfassen, die im Überbauungsplan in den Sektoren Erschliessung und Sanitäranlage sowie Stellplätze liegen.

4.3.2 Nutzung

Die Aufenthaltsdauer ist auf das Winterhalbjahr beschränkt. In der übrigen Zeit (ca. Ostern bis Ende Schulferien im Herbst) wird das Areal weiterhin als Campingplatz genutzt. Für Fahrende besteht kein Nutzungsanspruch für die Zeiten ausserhalb der bezeichneten Dauer.

Die maximale Belegung ist auf 8 Wohneinheiten (Stellplätze) beschränkt. Eine Wohneinheit kann mehrere (Wohn-)Wagen und Fahrzeuge umfassen. Die Stellplätze liegen im Sektor des Schotterrasens.

Zulässig ist neben der Wohnnutzung stilles Gewerbe. Dieses umfasst Nutzungen wie z.B. Dienstleistungen sowie mobile Werkstätten und emissionsarme Tätigkeiten und darf die Wohnnutzung der umliegenden Gebiete nicht beeinträchtigen.

4.3.3 Bauten und Anlagen

Es wird in erster Linie die bestehende Infrastruktur des Campingplatzes genutzt. Notwendige Bauarbeiten und die Gestaltung werden im Baugesuch konkretisiert (siehe Kap. 5). Spätere Aus- und Umbauten sind nicht ausgeschlossen.

4.3.4 Erschliessung

Die Zufahrt zum Standplatz erfolgt ab Stadtgraben über den Parkplatz des Gemeindecampings Erlach. Dieser liegt in einer Zone für öffentliche Nutzung und ist im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die Erschliessung ist damit sichergestellt.

Im Wirkungsperimeter der KUeO werden keine Parkplätze markiert. Die Regelung der geordneten Parkierung erfolgt durch die Fahrenden selber auf der dafür vorgesehenen, bestehenden Schotterfläche. Ausserhalb des Wirkungsbereichs der KUeO stehen weitere öffentliche Parkplätze zur Verfügung, die auch durch die Fahrenden genutzt werden können.

4.3.5 Umgebungsgestaltung

Ausser der im Baugesuch vorgesehenen Massnahmen (z.B. Platzbefestigung) sind keine Terrainveränderungen zulässig.

Auf Wunsch der Anwohner/-innen wird gegen die Parzellen 1499, 933 und 2222 hin eine Einfriedung (Ligusterhecke bzw. Holzbeschalung) mit einer Maximalhöhe von 2.30 m als Sichtschutz angebracht. In den übrigen Bereichen kann die bestehende Laubhecke bei Bedarf ergänzt werden. Dabei wird der Ortsbildschutz (siehe Kap. 4.5.1) angemessen berücksichtigt.

4.3.6 Weitere Bestimmungen

Die Regelung der Übernahme der Investitionskosten sowie allfälliger ungedeckter Betriebskosten des Standplatzes wurden im September 2016 vom Grossen Rat beschlossen.

Bau, Betrieb und Unterhalt werden in einer Vereinbarung zwischen dem Kanton Bern und der Einwohnergemeinde Erlach geregelt. Details zum Betrieb wird die Einwohnergemeinde Erlach in einer Platzordnung regeln.

4.4 Stellung zur kommunalen Grundordnung

Der Wirkungsbereich der KUeO liegt im Perimeter der kommunalen Uferschutzplanung der Gemeinde Erlach. Gemäss Uferschutzplan Nr. 1 gelten in diesem Gebiet die Bestimmungen des Sektors F (Touristenplatz) und des Sektors E2 (Dauerunterkünfte). Die entsprechenden Bestimmungen sind in den Überbauungsvorschriften der Uferschutzplanung und dem kommunalen Campingreglement festgehalten.

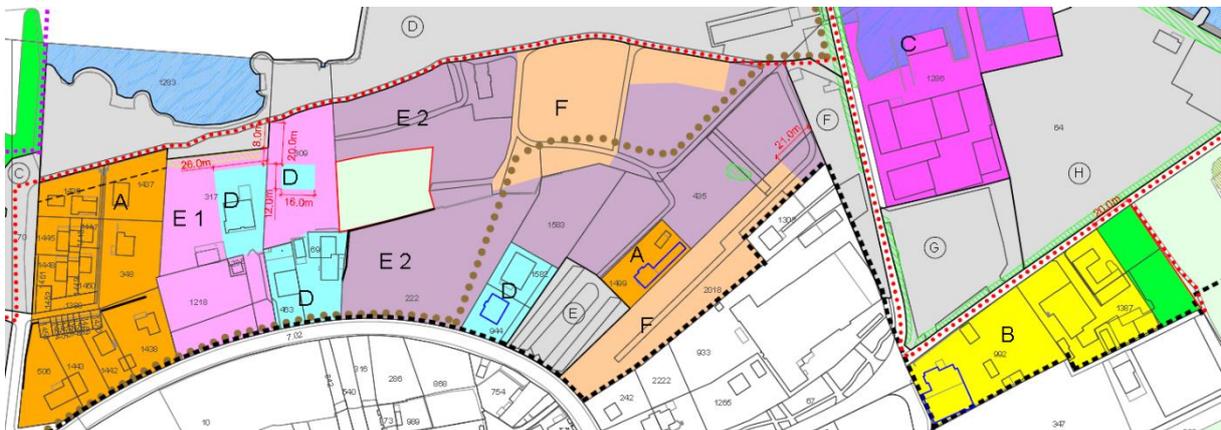


Abb. 5 Ausschnitt Uferschutzplan Nr. 1 der Gemeinde Erlach

Die KUeO gilt soweit und solange der Standplatz dem befristeten Aufenthalt von Schweizerischen Fahrenden dient. Für die übrige Zeit wird in den Überbauungsvorschriften der KUeO ein statischer Verweis auf die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Erlach angebracht.

4.5 Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung RPV)

Bei der Erstellung und dem Betrieb des Standplatzes werden die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 Raumplanungsgesetz RPG) eingehalten, Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) aufgenommen (insbesondere bei der Standortwahl) sowie die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und der kantonale Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt.

Mit Ausnahme der nachfolgend ausgeführten Aspekte sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

4.5.1 Orts- und Landschaftsbild

Erlach ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Kleinstadt von nationaler Bedeutung bewertet worden. Der Wirkungsbereich der KUeO betrifft die ISOS-Umgebung IX (Strandboden am Bogen der Galsstrasse), in welchem das Erhaltungsziel "b" gefordert wird (Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind). Angrenzend an den Wirkungsbereich der KUeO befindet sich das gemäss kantonalem Bauinventar erhaltenswerte Objekt "Galsstrasse 8 (Wohnhaus mit Fabrikbau, ehem. Uhrenstein-Schleiferei)".

Die KUeO sieht keine grösseren baulichen Massnahmen vor. Die Nutzung als Standplatz beeinträchtigt das ISOS nicht, ebenso wird das angrenzende Baudenkmal kaum beeinträchtigt. Die geplante Einfriedung (Kap. 5.2.5) trägt dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung.

4.5.2 Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur und Erschliessung des Areals sind bereits vorhanden. Das Vorhaben führt zu keinem wesentlich höheren Verkehrsaufkommen. Für die Zufahrten beim Bezug der Stellplätze (mobile Wohneinheiten) werden übliche Zugfahrzeuge verwendet. Die täglichen Fahrten von und zu den Parkplätzen erfolgen in der Regel mit Personewagen. Der Schotterrasen wird in der Regel nur beim Bezug der Stellplätze und der Abreise befahren.

4.5.3 Lärm

Im Wirkungsbereich des Standplatzes gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. Mit Ausnahme der Zeit der Bauarbeiten (Erstellen Standplatz) werden die Planungswerte eingehalten.

Das zulässige Gewerbe (Art. 5 Überbauungsvorschriften) wie z.B. Dienstleistungen sowie mobile Werkstätten und emissionsarme Tätigkeiten darf die Nutzung der umliegenden Gebiete nicht beeinträchtigen, d.h. sie müssen mindestens den Planungswert bei den lärmempfindlichen Immissionsarten in der Nachbarschaft einhalten.

Umgekehrt bestehen in der Nachbarschaft Anlagen, welche Industrie- und Gewerbelärm verursachen. Für den Standplatz kommen aber die Belastungsgrenzwerte nicht zur Anwendung, da die mobilen Wohneinheiten keine Gebäude im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG) darstellen. Gemäss Art. 6 Abs. 1 Bst. p des Baubewilligungsdekrets (BewD) ist das Abstellen von Fahrzeugen von Fahrenden innerhalb der Bauzone während einer Dauer von bis zu sechs Monaten pro Kalenderjahr (an Standorten, welche die Gemeindebehörde mit Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Verfügung stellt) baubewilligungsfrei. Die Sanitäranlage gilt gemäss Art. 2 Abs. 6 lit. a Lärmschutzverordnung (LSV) nicht als lärmempfindlicher Raum.

4.5.4 Gewässer

Das Vorhaben hat keine direkten Auswirkungen auf Fliessgewässer und den Bielersee.

4.5.5 Naturgefahren

Im Wirkungsbereich der KUeO besteht eine geringe Gefährdung durch Hochwasser (Abb. 6; gelb: geringe Gefährdung, schraffiert: Restgefährdung).



Abb. 6 Naturgefahren

(Quelle: Geoportal des Kantons Bern und Amt für Gemeinden und Raumordnung)

Die Gefahrenstufe gelb reicht jedoch nur bis zur Sanitäreanlage. Auf dieser Fläche sind lediglich die Erschliessung, der Parkierungsbereich und die Infrastruktur für den Abfall vorgesehen. Objektschutzmassnahmen sind daher nicht erforderlich.

4.5.6 Grundwasserschutz

Das Einleiten von verschmutztem Abwasser in die Werkleitung hat bei den sanitären Anlagen zu erfolgen (Art. 13 Überbauungsvorschriften). Der Artikel wird in die Platzordnung aufgenommen.

4.5.7 Boden

Die bestehende Wiesenfläche des Gemeindecampings ist nässeempfindlich. Deshalb ist der Einbau eines witterungsunempfindlichen und tragfähigen Schotterrasens auf einer Fläche von rund 1'700 m² vorgesehen (wie bei den Residenzplätzen des Gemeindecampings bereits erfolgt). Der abzutragende Boden wurde chemisch analysiert. Gemäss dem Befund weist das Material eine Verdichtung sowie eine schwache Bleibelastung auf, weshalb das abzutragende Bodenmaterial in einer Deponie Typ B zu entsorgen ist. Hierfür wird ein Entsorgungskonzept erstellt.

4.5.8 Störfallvorsorge

Im Wirkungsbereich des Standplatzes sind keine relevanten Störfallrisiken zu verzeichnen. Zudem sind aufgrund der KueO keine risikorelevanten Anpassungen vorgesehen. Es ist daher keine weitere Koordination zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge notwendig.

4.6 Aufgabenabgrenzung zwischen Kanton und Einwohnergemeinde Erlach

4.6.1 Leistungsvertrag für die Erstellung und den Betrieb des Durchgangsplatzes

Die Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Erstellung und dem Betrieb des Standplatzes Lochmatte werden mittels eines Leistungsvertrages zwischen dem Kanton und der Einwohnergemeinde Erlach geregelt. Die Leistungen der Einwohnergemeinde Erlach umfassen den Bau, den Betrieb, den Erlass einer Platzordnung sowie die regelmässige Berichterstattung (in geeigneter Form) an die zuständige Kantonsstelle. Die Leistungen des Kantons umfassen einen Staatsbeitrag an die anrechenbaren Kosten für die Erstellung, die fachliche und organisatorische Unterstützung. Die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt des Standplatzes werden durch kostendeckende Platzmieten und Gebühren und gegebenenfalls durch die Deckung des Betriebsdefizits durch den Kanton gedeckt.

4.6.2 Platzordnung

Die Platzordnung für die Benutzung des Standplatzes wird durch die Einwohnergemeinde Erlach in Anlehnung an die Musterplatzordnung des Kantons Bern erlassen. Darin werden insbesondere folgende Inhalte geregelt:

- Öffnungszeiten des Standplatzes
- Modalitäten für An- und Abmeldung
- Benutzung des Platzes und der Infrastrukturen
- Höhe der Kautions
- Platzmiete
- Gebühren für Ver- und Entsorgung

5 Bauliche Massnahmen und Baugesuch

Die Baugesuchsunterlagen wurden parallel zum Überbauungsplan ausgearbeitet. Anfang 2016 wurde vom Kanton eine Kostenschätzung aller baulichen Massnahmen in Auftrag gegeben. Im technischen Bericht der Siegrist Ingenieur- und Planungsbüro AG wurden die Kosten für die Erstellung des Platzes, für den Bau von Sanitäranlagen, die Abwasser-, Wasser- und Elektroversorgung sowie für die Umgebungsgestaltung und Bereitstellung von Nebenanlagen zusammengestellt. In der Zwischenzeit haben sich die Einwohnergemeinde und das AGR entschieden, die bestehenden sanitären Anlagen des Campingplatzes winterfest auszubauen. Dazu liegt eine Studie von Leimer Tschanz Architekten vor.

5.1 Bauliche Anforderungen an den Standplatz Lochmatte

Für den Betrieb des Standplatzes in der Lochmatte werden eine Zu- und Wegfahrt sowie Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüsse benötigt. Zudem sind Toiletten und Duschanlagen erforderlich. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung in den Wintermonaten müssen die Infrastrukturanlagen zudem winterfest (aus)gebaut werden.

Die sanitären Anlagen sowie die Infrastruktur von Ver- und Entsorgung und für die Parkierung sind am Standort Lochmatte bereits weitgehend vorhanden. Die Verkehrserschliessung des Geländes erfolgt ab Stadtgraben über den Parkplatz des Gemeindecampings Erlach.

5.2 Gegenstand des Baugesuchs

5.2.1 Nutzungsänderung

Die Nutzung des Platzes als Standplatz für Fahrende hat nicht denselben Zweck wie die Nutzung als Touristenplatz, insbesondere in folgenden Punkten:

- anderer Zeitraum: Nutzung im Winter (anstelle Sommer)
- andere Nutzungsintensitäten (die u.a. den Ausbau des Schotterrasens erfordern)
- andere Absichten (Wohnnutzung von Fahrenden anstelle einer touristischen Nutzung)

5.2.2 Sanitäranlagen

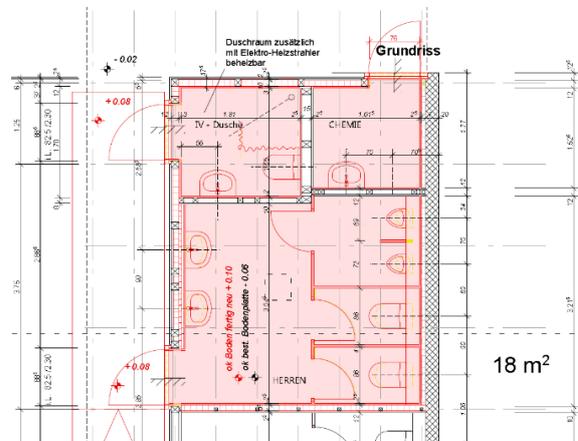
Die bestehenden Sanitäranlagen sind im Gebäude am Stadtgraben 23a untergebracht. Dieses dient dem Gemeindecamping als Wirtschafts- und Infrastrukturgebäude. Es ist auf den Sommerbetrieb ausgelegt.

Der Holzbau aus dem Jahre 1999 ist mit einer Bodenplatte fundiert. Entlang des ganzen Gebäudes bildet eine Betonmauer das rückwärtige Rückgrat. Das Dach ist mittels Balkenlage konstruiert,

leicht gereinigt, mit einer Wasserisolation versehen und begrünt. Das Gebäude ist aktuell weder geheizt noch wärme gedämmt und einzig der Raum "WC IV" ist behindertengerecht zugänglich. Der Unterhaltszustand des Gebäudes wird in einem Gutachten der Leimer Tschanz Architekten AG (2017) als mittel bis gut eingeschätzt.



Abb. 7 Sanitärgebäude



Der im Wirkungsbereich der KUeO liegende Gebäudeteil wird wintertauglich ausgerüstet. Dies umfasst eine WC-Anlage für Damen und Herren mit zwei Toiletten, zwei Pissoirs und zwei Wandbecken. Zudem wird eine behindertengerechte Toilette mit Dusche eingerichtet. Gemäss der kantonalen Energieverordnung können bei einer auf 15° C limitierten Raumtemperatur die einzusetzenden Wärmedämmungen reduziert werden. Darauf basierend werden die Bauteile (Aussenwand, Innenwand, Boden, Flachdach, Türen, Lichtkuppel) und deren Dämmstärke festgelegt. Der Chemieraum wird aus geometrischen Gründen und zwecks Vereinfachung der konstruktiven Details in den Perimeter miteinbezogen und ebenfalls gedämmt.

Aufgrund der Innendämmungen müssen sämtliche sanitären Anschlussstellen versetzt werden. Die Räume werden mittels aussen aufgesetzter Betonplatte und einer Rampe mit einer Neigung von 6% behindertengängig gemacht. Zusätzlich erfolgen kleinere Ergänzungen wie Wickeltisch und Heizstrahler in der Dusche.

5.2.3 Schotterrasen Stellplätze

Damit die Stellplätze auch während und nach längeren Niederschlagsphasen mit Fahrzeugen oder Wohnanhängern befahren werden können, ist der Einbau eines witterungsunempfindlichen und tragfähigen Schotterrasens vorgesehen (siehe auch Abb. 4, S.6). Das abzutragende Bodenmaterial wird auf einer Deponie Typ B entsorgt.

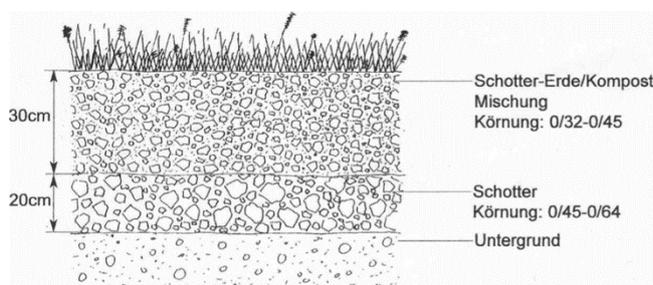


Abb. 8 Aufbau Schotterrasen

5.2.4 Parkierung (auf bestehender Schotterfläche)

Die vorgesehenen Parkplätze auf den bestehenden befestigten Flächen im Sektor Erschliessung und Sanitäranlage werden im Baugesuch aufgeführt.

5.2.5 Einfriedung

Der von einer Laubhecke gefasste Raum, die kräftige Struktur des vorhandenen Baumbestandes und die Silhouette der Altstadt verleihen dem Ort eine hohe räumliche Qualität. Die traditionellen landschaftsarchitektonischen Elemente sind ortsbaulich sehr sorgfältig auf die historische Umgebung abgestimmt.

Die Einfriedung des Standplatzes umfasst drei Hauptelemente und berücksichtigt die vorhandenen Qualitäten (Abb. 9):

- Die bestehende 3.3 m hohe und rund 1.5 m breite Hainbuchen-Hecke an der Grenze zur Parzelle Nr. 1303 wird beibehalten. Die Pflege, insbesondere das fachgerechte Schneiden der Hecke, erfolgt durch die Einwohnergemeinde im Rahmen der ordentlichen Grünpflege der Anlage.
- Die bestehende Hecke an der Grenze zu den Parzellen Nr. 2222 und 933 wird innerhalb des Wirkungsbereichs der KUeO durch eine immergrüne, 2.0 m hohe Liguster-Hecke ersetzt. Ausserhalb des Wirkungsbereichs der KUeO erfolgt die Einfriedung in Absprache zwischen der Einwohnergemeinde und den Eigentümern der Parzellen Nr. 242 und 2222.
- Die bestehende Hecke an der Grenze zur Parzelle Nr. 1499 wird durch eine geschlossene, 2.3 m hohe Holzbeschalung mit Rebenbepflanzung ersetzt. Am westlichen Ende wird die geschlossene Holzwand um die Grundstücksecke um ca. 5 m fortgeführt. Diese Lösung ermöglicht einen Blickschutz und führt durch die Kletterbepflanzung zu einer optischen Verbindung mit den Laubhecken.

Das Grenz- und Näherbaurecht wird mittels Unterschriftenliste auf den Baugesuchplänen rechtlich gesichert.



Abb. 9 Ergänzung bestehende Einfriedung

5.3 Übrige Infrastruktur und Umgebungsgestaltung

5.3.1 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Der Anschlusspunkt für die Elektroversorgung liegt in einem Schacht in der Galsstrasse südwestlich des Areals. Für die Stromversorgung sind zwei Elektroverteilkästen mit Stromanschlüssen und –zählern vorgesehen (Abb. 10). Die Abrechnung erfolgt durch die Einwohnergemeinde.

Wasser

Die Wasserversorgung wird durch einen Anschluss beim bestehenden Sanitärgebäude sichergestellt. Es ist kein Ausbau erforderlich.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Chemieraum des bestehenden Sanitärgebäudes (Abb. 11). Es ist kein Ausbau vorgesehen.

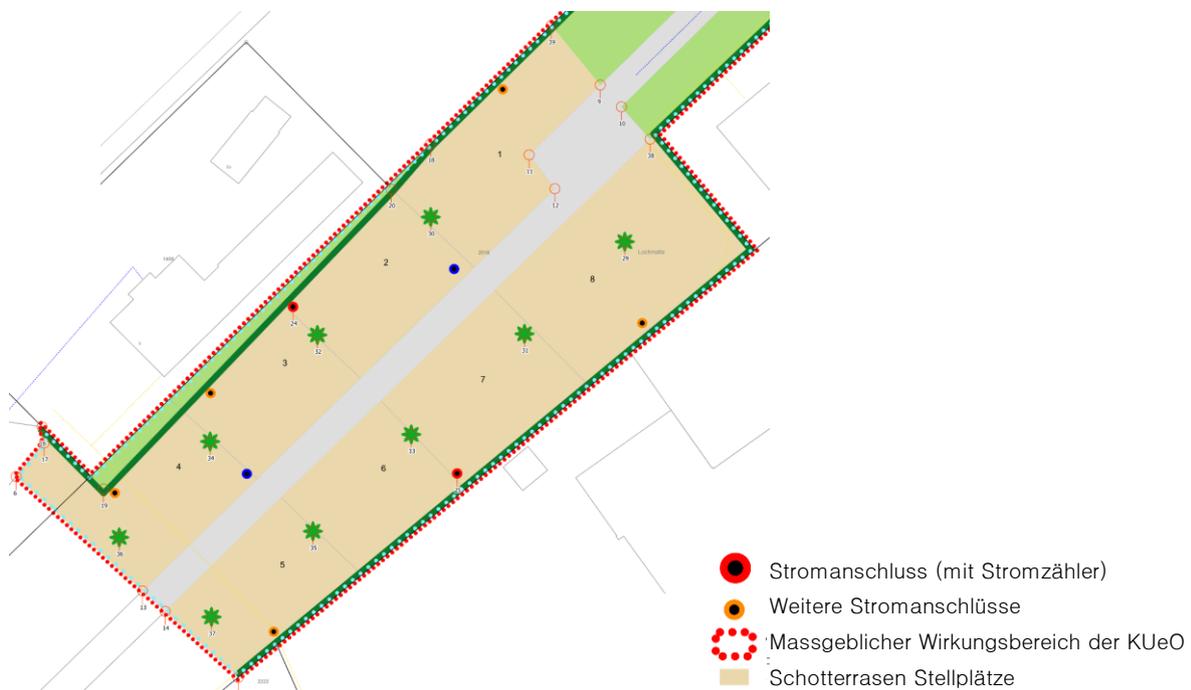


Abb. 10 Stromversorgung

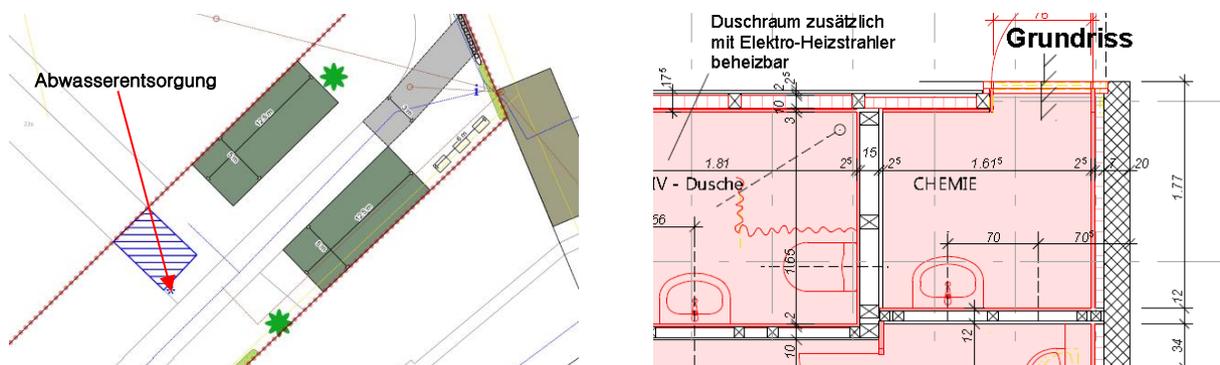


Abb. 11 Abwasserentsorgung

5.3.2 Erschliessung und Infrastruktur Abfall, Zugangsbeschränkung und Informationstafel

Für die Erschliessung und die Infrastruktur Abfall sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Die Zugangsbeschränkung mit Kette und Poller, die vorgesehene Informationstafel und allenfalls notwendige Instandstellungen der Wege auf dem heutigen Campingplatz benötigen keine Baubewilligung.

5.4 Kostenübersicht

Bei der Erstellung des Standplatzes Lochmatte ist mit folgenden Bau- und Infrastrukturkosten zu rechnen (Kostengenauigkeit +/-20%; Stand 2019):

Arbeitsgattung		CHF (inkl. MwSt.)	
Sanitäranlage	Baumeisterarbeiten	8'000.-	173'000.-
	Montagebau in Holz	20'000.-	
	Fenster, Aussentüren	15'000.-	
	Bedachungsarbeiten	8'000.-	
	Elektroanlagen	8'000.-	
	Heizungsanlage	18'000.-	
	Sanitärinstallationen	50'000.-	
	Gipserarbeiten, Elementwände	5'000.-	
	Bodenbeläge	8'000.-	
	Wandbeläge	8'000.-	
	Malerarbeiten	2'000.-	
	Baureinigung, Baunebenkosten	23'000.-	
	<i>Zwischentotal</i>		
Schotterrasen	Installation	11'000.-	240'000.-
	Entsorgung	70'000.-	
	Platzbau	151'000.-	
	Rundung / Diverses	8'000.-	
	<i>Zwischentotal</i>		
Stromanschlüsse	Elektrozuleitung	13'000.-	35'000.-
	2 kleine Verteilkästen	15'000.-	
	Baumeisterarbeiten	5'000.-	
	Rundung / Diverses	2'000.-	
	<i>Zwischentotal</i>		
Nebenanlagen und Umgebungsgestaltung	Containerplatz	1'000.-	73'000.-
	1 Container	1'000.-	
	Infotafel	3'000.-	
	Kette und Poller	3'000.-	
	Entfernen bestehende Hecken (120 m)	5'000.-	
	Holzeinfriedung (50 m)	43'000.-	
	Neupflanzung Ligusterhecke (70 m)	17'000.-	
	<i>Zwischentotal</i>		
Unvorhergesehenes (ca. 20%)			100'000.-
Honorare			60'000.-
Total			681'000.-

Tab. 1 Kostenschätzung für den Standplatz Lochmatte

6 Verfahren

6.1 Art des Verfahrens

Halteplätze für Fahrende sind gemäss Art. 102 Abs. 1 Bst. e BauG von kantonalem Interesse, weshalb die planungsrechtliche Sicherung mit dem Erlass einer Kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) "Standplatz für Fahrende Lochmatte, Erlach" erfolgt.

Damit der Standplatz Lochmatte ab der Wintersaison 2021/2022 zur Verfügung steht, ist der Abschluss des Planungsprozesses im Sommer 2020 und ein Baubeginn im Herbst 2020 vorgesehen. Ein koordiniertes Verfahren mit einem Gesamtentscheid der DIJ-Direktorin über die kantonale Überbauungsordnung nach Art. 102 BauG und die Baubewilligung ermöglicht das dafür erforderliche effiziente Verfahren. Dabei wird das Bauvorhaben in der kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) mit einer ordentlichen Baubewilligung nach Art. 32a BauG geregelt.

6.2 Organisation und Zuständigkeiten

Das Planerlassverfahren KUeO wird durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) durchgeführt. Gestützt auf Art. 102 BauG hat die Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) die KUeO zu beschliessen. Das AGR bereitet den Entscheid vor und leitet die Unterlagen an die DIJ weiter.

Die Entwürfe der Planungsunterlagen wurden unter der Federführung der Abteilung Kantonsplanung des AGR mit Unterstützung der georegio ag, Burgdorf, erarbeitet. Die Arbeitsgruppe Fahrende des Kantons Bern begleitet die Arbeiten auf strategischer Ebene. Für die Planung der KUeO wurde eine Begleitgruppe mit Vertretern der Einwohnergemeinde Erlach, der Schweizerischen Fahrenden, des AGR und des beauftragten Planungsbüros eingesetzt.

6.3 Öffentliche Mitwirkung

Die Nachbarschaft wurde über das geplante Vorhaben vorinformiert. Der Entwurf der KUeO und das Vorhaben wurden zudem an einer öffentlichen Orientierungsveranstaltung vor- und zur Diskussion gestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung ist die Bevölkerung eingeladen und berechtigt, schriftliche Eingaben und Einwände zuhanden des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorzubringen.

Das Ergebnis der Mitwirkung wurde in einem Mitwirkungsbericht festgehalten (siehe Anhang A). Daraus hat sich folgende Änderung ergeben:

- Anpassung der Einfriedung: Ersatz der bestehenden Hainbuchenhecke durch eine immergrüne Ligusterhecke auf der ganzen Länge der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 933 und 2018

Nach Abschluss des Verfahrens informierten die Einwohnergemeinde Erlach und das AGR die Öffentlichkeit über das Ergebnis der Mitwirkung, der Ämterkonsultation (siehe Kap. 6.4) und den aktuellen Planungsstand.

6.4 Ämterkonsultation

Im Rahmen einer Ämterkonsultation wurden unter der Federführung des AGR mit Einbezug weiterer kantonalen Fachstellen die KUeO und die Baugesuchsunterlagen auf deren Rechtmässigkeit geprüft.

Das Ergebnis der Ämterkonsultation wurde in einem Bericht festgehalten (siehe Anhang B). Anschliessend erfolgte die Bereinigung.

6.5 Öffentliche Auflage, Einsprachen

Die öffentliche Auflage der KUeO erfolgte im Anschluss an die Bereinigung nach der Ämterkonsultation und dauerte vom 12. Juni 2020 bis 13. Juli 2020. Es gingen eine Einsprache und eine Rechtsverwahrung ein.

6.5.1 Einsprache

Die Einsprache einer Privatperson enthielt keine Anträge und kein ausformuliertes Rechtsbegehren. Die geltend gemachten Rügen lassen sich folgenderweise zusammenfassen:

1. Lärm (Lärmbelastung, Lebensqualität, «nicht umgesetzte Versprechen»)
2. Wertverlust Parzelle 2222, Entschädigung
3. Der Kanton hat eine Parzelle 2202 in Erlach mit genügend Platz.

Im Rahmen der Einspracheverhandlungen vom 10. September 2020 suchte das AGR als verfahrensleitende Planungsbehörde mit dem Einsprechenden nach Lösungen. Die Einsprache wurde im Punkt 1 (Lärm) aufrechterhalten und im Übrigen zurückgezogen.

6.5.2 Rechtsverwahrung

Zum Schutz der über die Parzelle Nr. 2018 führenden 15-kV- und 0.4-kV-Kabelleitungen reichte die BKW eine Rechtsverwahrung ein. Die BKW fordert, dass ihre Anforderungen an Bestand und störungsfreien Betrieb sowie die Einhaltung ihrer Sicherheitsvorschriften als Auflagen in die Baubewilligung aufzunehmen sind.

6.6 Termine

Die Erarbeitung und der Erlass der KUeO "Standplatz für Fahrende Lochmatte, Erlach" erfolgten in folgenden Schritten:

- Orientierungsveranstaltung 2. Dezember 2015
- Überprüfung Standortvarianten und Wahl des definitiven Standortes 2016
- Startsituation Begleitgruppe 12. Mai 2017
- KUeO-Entwurf bis September 2017
- Information Nachbarschaft 7. September 2017 und 16. April 2018
- Überarbeitung KUeO-Entwurf Mai bis Juni 2018
- Öffentliche Mitwirkung 20. August – 19. September 2018
- Orientierungsveranstaltung 28. August 2018
- Grundeigentümergegespräche, Lösungssuche mit Nachbarschaft und Bereinigung Unterlagen Oktober 2018 bis Mai 2019
- Ämterkonsultation Juni 2019 bis September 2019
- Beschlussfassung Begleitgruppe 5. September 2019
- Bereinigung Unterlagen Oktober 2019 bis März 2020
- Öffentliche Auflage 12. Juni – 13. Juli 2020
- Einspracheverhandlungen 10. September 2020

Anhang A: Bericht über die Öffentliche Mitwirkung vom 20. August – 19. September 2018

Eingabe Nr.	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUeO)
1	1.1	Allgemeines Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedankt sich für Besprechung und Informationsveranstaltung. ▪ Steht dem Projekt grundsätzlich positiv gegenüber. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme ▪ Es fand eine Aussprache zwischen Mitwirkender, Einwohnergemeinde und AGR statt (05.11.2018).
	1.2	Ersatzbepflanzung Hecke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teilweiser Ersatz der bestehenden Buchenhecke durch immergrüne Liguster befriedigt nicht. ▪ Schlägt einheitliche Hecke vor, bevorzugt immergrüne Liguster als Ersatz für die gesamte bestehende Hecke. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anliegen wird aufgenommen ▪ Die auf der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 933 und 2018, im Perimeter der KUeO liegende und bestehende Buchenhecke wird auf der gesamten Länge durch eine immergrüne Ligusterhecke ersetzt.
	1.3	Verstärkung Maschendrahtzaun bzw. Erstellung Holzbeschalung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maschendrahtzaun auf Parzellengrenze muss verstärkt werden. Dies soll, analog der gegenüberliegenden Parzelle, mittels "ortsbildkonformer Holzbeschalung" erfolgen, die einen Sicht- und Schallschutz bis zu einer Höhe von 2.5 m gewährleistet. Diese ist mindestens auf der Seite der Parzelle 933 zu begrünen. Die Art der Bepflanzung wird Spezialisten überlassen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der bestehende Maschendrahtzaun ist in gutem Zustand. Er wird erhalten und bildet zusammen mit der neuen Ligusterhecke die Abgrenzung zwischen den Parzellen Nr. 933 und 2018. ▪ Eine Holzbeschalung in Kombination mit einer neuen Hecke ist nicht möglich. Es wird keine Holzbeschalung erstellt.
2	2	Unterstützt Projekt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dankt für Möglichkeit zur Teilnahme an Mitwirkung. Schweizweit besteht grosser Handlungsbedarf zur Schaffung von Plätzen. Der Stiftungsrat hat einstimmig beschlossen, das Projekt so wie es publiziert wurde, zu unterstützen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
3	3.1	Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Jahr 2018 wurde der Campingplatz stark genutzt. Einhergehend resultierte eine "katastrophale" Lärmbelastung für gewisse Anwohner. Die Lebensqualität der Anwohner war stark eingeschränkt. Campierende hielten sich nicht an Reglemente. Es erfolgte keine Kontrolle durch den Pächter oder die Einwohnergemeinde. Die Nachtruhe wurde oft nicht eingehalten und die Polizei musste einschreiten. Diese Situation ganzjährig zu ertragen, ist eigentlich nicht zumutbar. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die intensive Nutzung als Campingplatz während den Sommermonaten betrifft KUeO nicht. ▪ Es fand eine Aussprache zwischen Mitwirkendem, Einwohnergemeinde und AGR statt (12.11.2018).

Eingabe Nr.	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUEO)
3	3.2	Einsprache	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus oben genannten Gründen sieht sich der Mitwirkende "gezwungen, Einsprache" gegen den Standplatz einzu-reichen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einsprachen sind während der Mitwirkung nicht möglich. In dieser Phase erhält die gesamte Öffentlichkeit die Möglichkeit, ihre Anliegen bezüglich der Planung einzu-bringen. Einsprachen sind während der öffentliche Auf-lage zu einem späteren Zeitpunkt möglich.
	3.3	Reglemente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bevor die Reglemente nicht überarbeitet und die Richtli-nien nicht eingehalten werden, ist der Mitwirkende nicht bereit, die Situation auch im Winter zu ertragen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einhaltung des bestehenden Gemeindecampingregle-ments (gültig für den Sommerbetrieb des Campingplat-zes) betrifft KUEO nicht direkt. ▪ Es fand eine Aussprache zwischen Mitwirkendem, Ein-wohnergemeinde und AGR statt (12.11.2018).
	3.4	Art. 5 UeV Definition Wohneinheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Artikel muss klarer und genauer umfasst werden. Vor allem "mehrere (Wohn-) Wagen" müsse genauer um-schrieben werden, "da das Gesamt-Bild der Lochmatte auch im Winter für Anwohner sowie Gäste einladend wir-ken soll". 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Überbauungsvorschriften der KUEO werden nicht ge-ändert. In der zukünftigen Platzordnung kann die Wohneinheit genauer definiert werden. Dies liegt in der Kompetenz der Einwohnergemeinde. Der Mitwirkende wird durch die Einwohnergemeinde einbezogen.
	3.5	Art. 5 UeV Abstellplätze Fahrzeuge	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Einwände bezüglich Abstellplätze der Fahrzeuge. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
	3.6	Durchsetzung Regle-mente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde sichert die Durchsetzung des Reglements während den Sommermonaten nicht. Verlangt werden ein klares Konzept der Umsetzung und eine rigorose Durch-setzung der Gemeinde. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Einhaltung des bestehenden Gemeindecampingregle-ments (gültig für den Sommerbetrieb des Campingplat-zes) betrifft KUEO nicht direkt. ▪ Es fand eine Aussprache zwischen Mitwirkendem, Ein-wohnergemeinde und AGR statt (12.11.2018).
	3.7	Befristeter Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Überbauungsordnung / Nutzungsänderung ist nicht befristet. Es sollte für eine definierte Zeitspanne eine pro-visorische Nutzung gelten. Nach Ablauf der Testperiode und je nach Einhaltung des Versprochenen und den Er-fahrungswerten der Gemeinde und Anwohner könnte die Nutzung definitiv erfolgen oder verlängert werden können. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Überbauungsordnung kann nicht befristet in Kraft gesetzt werden.
	3.8	Gesprächsbereitschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Mitwirkende ist bereit, die genannten Punkte mit dem Kanton sowie der Gemeinde zu besprechen, um eine eventuelle Einigung zu finden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es fand eine Aussprache zwischen Mitwirkendem, Ein-wohnergemeinde und AGR statt (12.11.2018).
4	4.1	Keine Betroffenheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die mitwirkende Behörde ist weder direkter Nachbar oder betroffen durch den zukünftigen Standplatz für Fahrende. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme

Anhang B: Bericht über Ämterkonsultation vom 4. Juni – 4. September 2019

Eingebende Stelle Datum	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUEO)
Gemeinde Erlach 13.06.2019	1.1	Entspricht den Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Überbauungsvorschriften und der Erläuterungsbericht entsprechen den Vorgaben, welche in vielen Gesprächen diskutiert und abgemacht wurden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
Feueraufsicht 30.06.2019	2.1	Änderungen Sanitäre Einrichtung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Bauvorhaben ist gem. den gültigen Brandschutzvorschriften zu realisieren. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
	2.2	Handfeuerlöscher	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei den sanitären Anlagen ist 1 geeigneter Feuerlöscher zu montieren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird berücksichtigt
Region see- land.biel/bienne 25.06.2019	3.1	Regionale Sicht	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aus regionaler Sicht bestehen keine Einwände gegenüber der KUEO "Lochmatte" 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
	3.2	Abstimmung mit RGSK II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wir würden es begrüßen, wenn die Abstimmung mit dem RGSK II in den Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) aufgenommen würde. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird berücksichtigt ▪ Im Kapitel 3.1.2 wird die Abstimmung mit dem RGSK erwähnt
Energieberatung See- land 01.07.2019	4.1	Schlusskontrolle EMN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bedingungen der KEnV werden erfüllt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
	4.2	Hinweis an die Bauherrschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Änderungen gegenüber den Angaben im überprüften Massnahmennachweis sind rasch und unaufgefordert der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung einzureichen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
Amt für Gemeinden und Raumordnung; Abteilung Bauen 20.08.2019	5.1	Stellungnahme Baugesuch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Baugesuch ist komplett 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme
	5.2	Hinweise zum Formular 1.0	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauvorhaben: <ul style="list-style-type: none"> – Baubeschrieb = Umnutzung; – bisherige Nutzung = Gemeinde-Campingplatz; – Umschreibung: bestehender Campingplatz in Winterstandplatz... 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wird berücksichtigt ▪ Das Formular 1.0 wird gemäss den Bemerkungen angepasst

Eingebende Stelle Datum	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUEO)
Amt für Gemeinden und Raumordnung; Abteilung Orts- und Regionalplanung 03.07.2019	6.1	Gesamtwürdigung	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich sind die Ausgangslage, der Planungszweck und die damit verbundenen Überlegungen schlüssig dargestellt. Die Ausführungen zu den Standortvarianten sind nachvollziehbar. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
	6.2	Stellung zur kommunalen Grundordnung	<ul style="list-style-type: none"> Antrag: Bezüglich Stellung zur kommunalen Grundordnung sind Art. 3 der KUEO-Vorschriften und die Ausführungen im Erläuterungsbericht anzupassen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Es erfolgt ein statischer Verweis auf die kommunale Grundordnung.
	6.3.1	Hinweise zum Überbauungsplan; Vermassung	<ul style="list-style-type: none"> Alle Flächen sind in Bezug auf die Parzellengrenzen vermasst darzustellen. Dies erscheint uns bspw. bezüglich Bepflanzung oder Einfriedung noch nicht gegeben. Es kann auch ein vermasster Bereich festgelegt werden, in welchem Bauten oder Pflanzen zu liegen kommen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Die Flächen werden in Bezug auf die Parzellengrenzen vermasst dargestellt.
	6.3.2	Hinweise zum Überbauungsplan; Planinhalte	<ul style="list-style-type: none"> Wir empfehlen, die KUEO möglichst einfach zu halten. Planinhalte wie Informationstafeln, Abwasserentsorgung oder Stromanschlüsse oder auch die Unterscheidung bestehend/neu sind in den Baugesuchsplänen darzustellen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird teilweise berücksichtigt Es erfolgt keine Unterscheidung zwischen bestehend/neu auf dem Überbauungsplan.
	6.4.1	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; Grundordnung der Gemeinde Erlach	<ul style="list-style-type: none"> Art. 3 Stellung zur Grundordnung der Einwohnergemeinde Erlach (siehe Thema Nr.6.2) 	<ul style="list-style-type: none"> Siehe Thema 6.2
	6.4.2	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; Vorschriften	<ul style="list-style-type: none"> Art. 7: Es kann nicht auf die Uferschutzplanung (partiell aufgehoben) und auf das Campingreglement (nicht im Verfahren nach BauG erlassen) verwiesen werden. Die Vorschriften sind vollständig im vorliegenden Planungsinstrument festzusetzen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird teilweise berücksichtigt Es erfolgt ein statischer Verweis auf die entsprechenden Bestimmungen.
	6.4.3	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; BMBV	<ul style="list-style-type: none"> Wir empfehlen, die Bestimmungen der BMBV anzuwenden: «Vollgeschoss» statt «eingeschossig», «anrechenbare Gebäudefläche». 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Die Bezeichnungen werden angepasst.
	6.4.4	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; Planinhalte	<ul style="list-style-type: none"> Inhalte wie beispielsweise die Elektro-, Wasser-, Abwasserleitungen, welche im Plan nur hinweisend dargestellt sind, sind in den Vorschriften zu streichen oder im Plan festzusetzen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Die entsprechenden Vorschriften werden gestrichen.

Eingebende Stelle Datum	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUeO)
	6.4.5	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; Zufahrt	<ul style="list-style-type: none"> Art. 9 Zufahrt: Die Zufahrt wird sprachlich umschrieben, ist aber im Plan nicht ersichtlich. Entspricht dies dem Le-gendenpunkt «Barriere (Kette und Poller)»? 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Art. 9.2 wird präzisiert: "Der Zutritt zum Areal des Standplatzes mit Motorfahrzeugen wird mit einer Barriere (Kette und Poller) gere-gelt."
	6.4.6	Hinweise zu den Überbauungsvorschriften; Aufhebung KUeO	<ul style="list-style-type: none"> Art. 18: Geht man davon aus, dass mit Erlass der KUeO die Vorschriften der Grundordnung resp. der Uferschutz-planung für diesen Bereich aufgehoben und nicht lediglich überlagert werden, liegen keine Bestimmungen mehr vor, welche zur Anwendung gelangen könnten. Es wird daher empfohlen, Art. 17 beispielsweise demgemäss umzufor-mulieren, dass mit Aufhebung der KUeO eine kommunale Nutzungsplanung erlassen werden muss. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird nicht berücksichtigt Weil die Vorschriften der Grundordnung ge-mäss statischem Verweis weiterhin gelten, wird Art. 17 nicht geändert.
	6.5	Erläuterungsbericht	<ul style="list-style-type: none"> Der Erläuterungsbericht ist gemäss den oben gestellten Fragen und Überlegungen zu überarbeiten und insbeson-dere bezüglich der Stellung zur Grundordnung zu ergän-zen. 	<ul style="list-style-type: none"> Wird berücksichtigt Der Erläuterungsbericht wird entsprechend angepasst
Amt für Kultur; Denkmalpflege 13.08.2019	7.1	Stellungnahme der Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> Die Denkmalpflege ist mit der vorliegenden Überbauungs-ordnung einverstanden, wir haben keine weiteren Bemerkungen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
Amt für Wasser und Abfall 08.07.2019	8.1	Auflagen Grundstücksentwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Sämtliche Abwässer der Sanitäranlage sind an die Kanali-sation anzuschliessen. Der Anschluss hat gemäss den Weisungen der Gemeinde zu erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme Die Sanitäranlage ist bereits an die Kanali-sation angeschlossen
	8.2	Auflagen Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> Verlässt Ober- oder Unterboden den Bauperimeter ist dieser zuvor chemisch analysieren zu lassen. Die Resul-tate sind mit dem Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Abfall, Boden, Rohstoffe abzusprechen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme Der abzutragende Boden wurde chemisch analysiert und der Befund mit dem AWA be-sprochen. Der abzutragende Boden wird auf einer Deponie Typ B entsorgt.
	8.3	Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> Es wird auf folgende Vorschriften, Merkblätter oder Richt-linien hingewiesen, die beim geplanten Vorhaben zu be-achten sind: Allgemeine Auflagen für die Grundstücksent-wässerung (Dezember 2010), Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (September 2011) 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme

Eingebende Stelle Datum	Thema Nr.	Thema	Inhalt	Beurteilung AGR (inkl. Umsetzung in der KUEO)
Amt für Wirtschaft; Immissionsschutz 24.06.2019	9.1	Beurteilung Luftreinhal- tung	<ul style="list-style-type: none"> Das Vorhaben beinhaltet mit Ausnahme der kleinen Gas- feuerung keine Anlagen oder Prozesse, für welche spezi- fische Emissionsbegrenzungen nach Anhang 2 und 3 der Luftreinhalteverordnung (LRV) bestehen. Einzuhalten sind die generellen Anforderungen nach Anhang 1 LRV. Die Beurteilung der Gasfeuerung ist in der Zuständigkeit der Gemeinde. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
	9.2	Beurteilung Lärmschutz	<ul style="list-style-type: none"> Anhand der uns vorliegenden Planungs- und Baue- suchsakten wird eine unzulässige Lärmbelastung von An- liegern nicht erwartet. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
	9.3	Antrag zur Nutzungspla- nung	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
	9.4	Antrag zur Baubewilligung	<ul style="list-style-type: none"> Das Vorhaben entspricht den Vorschriften und kann bewil- ligt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
	9.5	Bedingungen, Auflagen, Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> Keine Bedingungen, Auflage oder Hinweise 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
Tiefbauamt; Dienstleistungszent- rum 18.06.2019	10.1	Keine Bemerkungen	<ul style="list-style-type: none"> Aus Sicht SFG [See- und Flussufergesetz] haben wir keine Bemerkungen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme
Tiefbauamt; Oberingenieurkreis III 04.07.2019	11.1	Naturgefahren (Wasser- prozesse)	<ul style="list-style-type: none"> Es wird beantragt, das Vorhaben ohne Bedingungen und ohne Auflagen zu bewilligen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kenntnisnahme