

Urnenabstimmung

vom 9. Juni 2024

Schutzzonenplanung;
Genehmigung Zonenplan
Landschaft und Änderungen
Baureglement

Gemeinde Kirchlindach
Lindachstrasse 17
3038 Kirchlindach

Übersicht

Vorbemerkung	4
Ausgangslage	4
Weshalb eine Landschaftsplanung?	4
Planungsziele und Vorgehen	5
Instrumente	6
Änderung Baureglement	7
Planungsverfahren und Meilensteine	16
Antrag Gemeinderat	18

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinden haben den gesetzlichen Auftrag, im Rahmen ihrer Ortsplanung Landschaften und Siedlungen von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung zu bezeichnen.

Der vorliegenden Landschaftsplanung von Kirchlindach liegt ein umfassender Ansatz zur Erhaltung der Landschaftsqualität zugrunde. Die gesamte Landschaft von Kirchlindach wird als wertvoll betrachtet und soll dementsprechend sorgfältig behandelt und langfristig in ihrer Eigenart erhalten werden.

Im Gegensatz zur im Jahr 2010 abgelehnten Schutzzonenplanung mit punktuellen, starren Schutz- und Schongebieten wurde ein flächendeckender, qualitativer Ansatz umgesetzt. Betriebliche landwirtschaftliche Entwicklungsvorhaben sowie generell Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sollen frühzeitig von einer Fachberatung begleitet werden, um landschaftlich möglichst gut integrierte Lösungen realisieren zu können.

Als weiteres Element der Qualitätssicherung werden in der Landwirtschaftszone Landschaftsschongebiete F (Freihaltung) und Landschaftsschongebiete B (Biodiversität) ausgedehnt.

Der Gemeinderat beantragt, die Schutzzonenplanung mit dem Zonenplan Landschaft und den Änderungen des Baureglements zu genehmigen.

Vorbemerkung

Beim vorliegenden Planungsgeschäft handelt es sich um eine Anpassung der baurechtlichen Grundordnung, womit gemäss Art. 37 Abs. 1 Bst. b der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Kirchlindach die Stimmberechtigten an der Urne darüber entscheiden.

Ausgangslage

Der kommunale Schutzzonenplan (neu: Zonenplan Landschaft) der Gemeinde Kirchlindach wurde an der Gemeindeversammlung im Jahr 2010 als Bestandteil der damaligen Ortsplanungsrevision durch die Stimmberechtigten abgelehnt. Die grössten Widerstände ergaben sich im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Schutz- und Schongebieten und den damit verbundenen Ängsten – vorwiegend aus Kreisen der Landwirtschaft – vor zukünftigen Einschränkungen bei der Bewirtschaftung und der betrieblichen Entwicklung.

Damit stand die Gemeinde in der Pflicht, die Überarbeitung des Schutzzonenplans an die Hand zu nehmen, auf die geäusserten Bedenken der Landwirtschaft einzugehen und gleichzeitig die Bedürfnisse der Bevölkerung bezüglich Landschaft und Biodiversität zu berücksichtigen. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden und der Bevölkerung eine mehrheits- und genehmigungsfähige Planung zur Beschlussfassung unterbreiten zu können, wurde die Planung von Grund auf neu aufgegleist.

Weshalb eine Landschaftsplanung?

Die Gemeinden haben gemäss Art. 86 Baugesetz Kanton Bern (BauG; BSG 721.0) den gesetzlichen Auftrag, im Rahmen ihrer Ortsplanung Landschaften und Siedlungen, oder Teile davon, von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung (wie zum Beispiel Fluss- und Bachufer, Baumbestände, Hecken, Aussichtslagen, Orts- und Strassenbilder) zu bezeichnen.

Dazu sind dem Schutzzweck dienende Bau- und Nutzungsbeschränkungen festzulegen. Dies wird in aller Regel mittels Schutz- und Schongebieten vollzogen:

- 1) Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerterte Erhaltung naturnaher Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich (Schutzzweck ist die Landschaftsökologie).
- 2) Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten von besonderer Eigenart, Schönheit und besonderem Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern (Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik).

Art. 86 Schutzzgebiete

¹ Als Schutzgebiete bezeichnen die Gemeinden Landschaften oder Landschaftsteile und Siedlungen oder Siedlungsteile von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert sowie von ökologischer oder gesundheitlicher Bedeutung, wie See-, Fluss- und Bachufer, Baumbestände, Hecken, Aussichtslagen, Orts- und Strassenbilder, sowie einzelne schützenswerte Objekte mit ihrer Umgebung.

² Die Gemeinden legen die dem Schutzzweck dienenden Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest.

³ In Schutzgebieten sind nur Bauvorhaben gestattet, die den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und den von der Gemeinde erlassenen Schutzvorschriften entsprechen oder standortgebunden sind.

Abbildung: Auszug aus dem Baugesetz des Kantons Bern (Art. 86 BauG; BSG 721.0)

Planungsziele und Vorgehen

Der Landschaftsplanung von Kirchlindach liegt ein **umfassender Ansatz zur Erhaltung der Landschaftsqualität** zugrunde. Die gesamte Landschaft von Kirchlindach wird als wertvoll betrachtet und soll dementsprechend sorgfältig behandelt und langfristig erhalten werden. Dazu sollen sich insbesondere Bauten und Anlagen bestmöglich in das Landschaftsbild integrieren. Zur Erreichung dieser Planungsziele wurde der Planungsprozess mit fachlicher Unterstützung des Büros Landplan AG und durch die kommunale Arbeitsgruppe Landwirtschafts- und Landschaftsplanung umgesetzt. In Workshops und einzelbetrieblichen Gesprächen mit den Landwirtinnen und Landwirten wurden die erforderlichen Grundlagen zusammengetragen und Inhalte erarbeitet.

Im Gegensatz zur abgelehnten Schutzzonenplanung mit punktuellen, starren Schutz- und Schongebieten wurde ein **flächendeckender, qualitativer Ansatz** umgesetzt. Betriebliche landwirtschaftliche Entwicklungsvorhaben sowie generell Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone sollen frühzeitig von einer Fachberatung begleitet werden, um landschaftlich möglichst gut integrierte Lösungen realisieren zu können. Dazu wird die Anwendung der bereits bestehenden kommunalen Fachberatung, welche vor allem im Siedlungsgebiet zum Einsatz kommt, auf das Gebiet ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone) erweitert. Zudem wird die kommunale Fachberatung mit in landschaftlichen und landwirtschaftlichen Fragen kompetenten Fachpersonen ergänzt.

Als weiteres Element der Qualitätssicherung werden in der **Landwirtschaftszone Landschaftsschongebiete F (Freihaltung)** und **Landschaftsschongebiete B (Biodiversität)** ausgeschrieben.

Landschaftsschongebiete F (Freihaltung)

Die Landschaftsschongebiete F bezwecken die Freihaltung von Gebieten von besonderer Eigenart, Schönheit und besonderem Erholungswert, insbesondere der gewässernahen Landschaften von Kirchlindach.

Die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendigen Infrastrukturen wie mobile Unterstände, mobile Ställe, mobile Melkanlagen, Weidezäune, Tränken und Futterstellen, Schattunterstände für Tiere sowie temporäre Folientunnel, Obstanlagen, Anlagen zur Be- und

Entwässerung und dergleichen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aussiedlungen und Grossbauten, Aufforstungen und Baumschulen.

Landschaftsschongebiete B (Biodiversität)

Die Landschaftsschongebiete B bezwecken die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Lebensräume für einheimische Pflanzen und Tiere.

Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen. Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Entwicklung der Biodiversität und nutzt bestehende Instrumente und zukünftige Förderinstrumente von Bund und Kanton. Die Grundlage für die Umsetzung von Massnahmen bilden Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Landeigentümerinnen und Landeigentümern.

Instrumente

Folgende Akten und Instrumente sind Gegenstand des Planungsgeschäftes und können auf der Website der Gemeinde Kirchlindach unter www.kirchlindach.ch (<https://kirchlindach.ch/news>) eingesehen werden:

Zonenplan Landschaft

Der Zonenplan Landschaft zeigt die Lage und Ausdehnung der Landschaftsschongebiete F (Freihaltung) und der Landschaftsschongebiete B (Biodiversität) als grundeigentümergebundene Inhalte auf und ist auf den Seiten 10 und 11 dargestellt. Weiter sind unter anderem die hinweisenden Inhalte Landwirtschaftszone, Wald und Bauzone abgebildet.

Baureglement

Die aus dem Schutzzonenplan resultierenden Anpassungen des Baureglements sind nachfolgend detailliert dargestellt. Diese umfassen primär die Bestimmungen zu den beiden Landschaftsschongebieten F und B und die Ausgestaltung der kommunalen Fachberatung.

Änderung Baureglement (Landschaft)

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
BauG	Baugesetz
FrSV	Freisetzungsverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Natur- und Heimatschutz
NSchG	Naturschutzgesetz
NSchV	Naturschutzverordnung
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
USG	Umweltschutzgesetz
WaG	Bundesgesetz über den Wald

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
2 24	NUTZUNGSZONEN Nutzungszone im Nichtbaugebiet	
Landwirtschaftszone (LWZ)	241 1	In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
	2	Es gelten die Vorschriften der ES III.
5 51	BAU- UND NUTZUNGS- BESCHRÄNKUNGEN Pflege der Kulturlandschaft	
Landwirtschaftszone	519 1	In der im Zonenplan Landschaft unter Hinweisen bezeichneten Landwirtschaftszone gelten die Bau- und Nutzungsvorschriften des übergeordneten Rechts.
	2	Es gelten die Vorschriften der ES III.
		Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
		Vgl. Art. 43 LSV.
		In der Landwirtschaftszone nach Art. 16 und 16a RPG soll die Erhaltung der Landschaftsqualität sowie die bestmögliche landschaftliche Integration von Bauten und Anlagen durch eine frühzeitige Standortabklärung und räumliche Lenkung (Lagesteuerung) sichergestellt werden.
		Vgl. Art. 43 LSV.

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
------	-------------------	---------

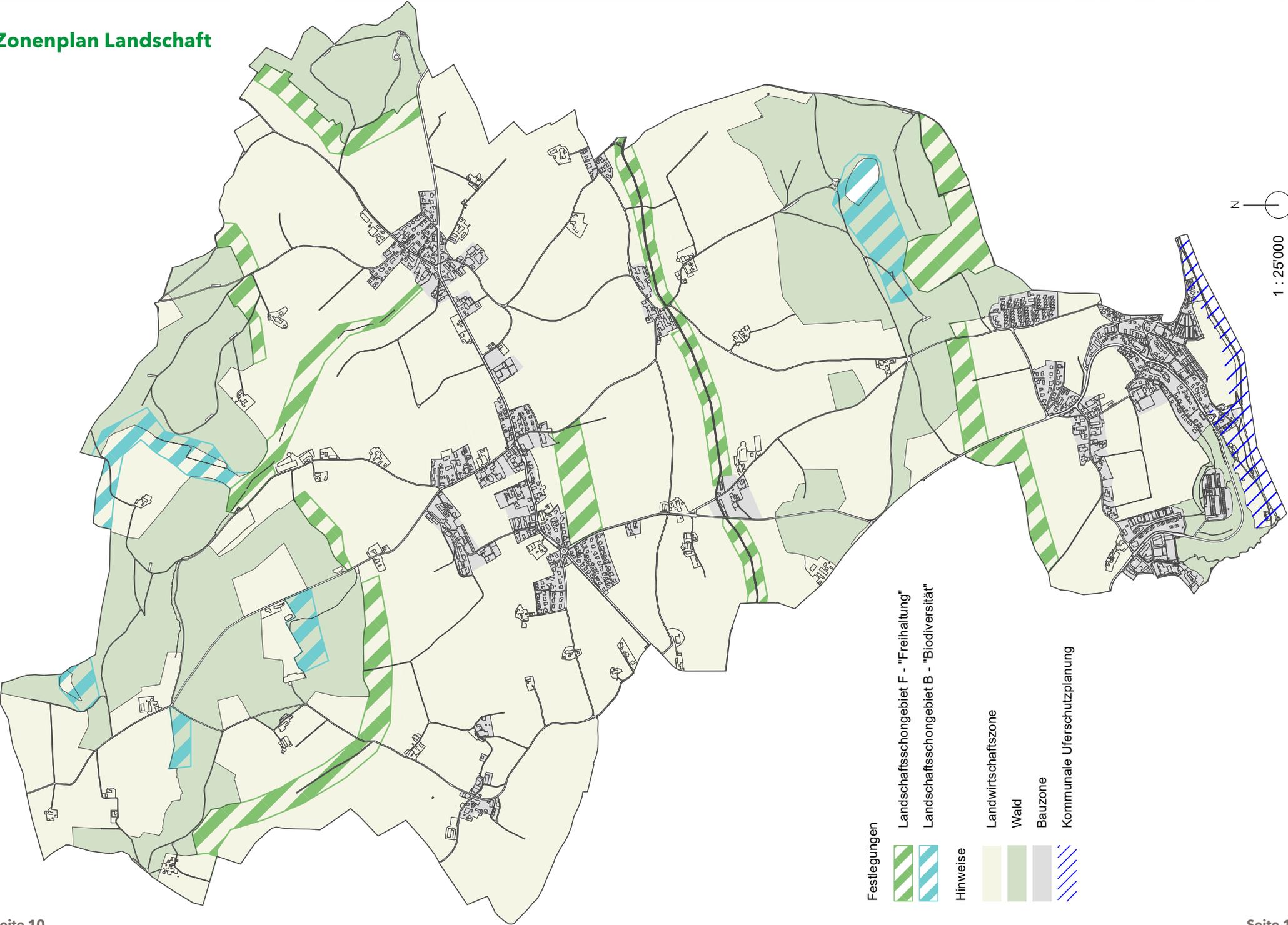
Landwirtschaftszone

519	3	<p>Bauten und Anlagen müssen sich insbesondere durch die Anbindung an bestehende Hofgruppen, die Stellung, die flächensparende Anordnung, die Materialisierung sowie durch die Vermeidung von Terrainveränderungen gut in das Landschaftsbild einfügen. Bedeutende Landschaftsräume wie Senken, Kuppen, Geländekanten und Gewässerbereiche sowie intakte Ortsansichten, siedlungstrennende Grünräume und Aussichtslagen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Regeln des Abs. 2 ergeben sich aus der Rechtsprechung zu Art. 16 und 16a RPG, welche die Berücksichtigung öffentlicher Interessen unter anderem des Landschaftsschutzes verlangt. Da die Landwirtschaftszone multifunktional und insbesondere Produktionsgrundlage für die bodenbewirtschaftende Landwirtschaft ist, ist stets ein Interessenausgleich zwischen den landwirtschaftlichen Bedürfnissen und dem Interesse am allgemeinen Landschaftsschutz zu suchen. Dazu trägt die kommunale Fachberatung im Sinne von Abs. 3 mit ihrer Beurteilung bei. Diese bezweckt, frühzeitig die Möglichkeiten für einen solchen Interessenausgleich zu ermitteln.</p> <p>Die Fachberatung ändert nichts daran, dass Bewilligungen für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone primär vom Kanton (AGR) erteilt werden (Verfügung des AGR unter Beizug anderer kantonaler Fachstellen für Landwirtschaft, Wald, Naturschutz usw.). Die Meinung der kommunalen Fachberatung fliesst dabei als Ansichtsausserung der Gemeinde ein.</p> <p>Zur langfristigen Erhaltung der offenen Kulturlandschaften sind in der Landwirtschaftszone neben Baumschulen insbesondere Aufforstungen unerwünscht. Deshalb sind - sofern ausserhalb keine Ersatzaufforstungsflächen verfügbar sind - anstelle von Realersatz (Rodungersatz) gemäss Art. 7 WaG Kompensationsmassnahmen mittels Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes als Rodungersatz vorzuziehen (Art. 7, Abs. 2 Bst. a/b sowie Abs. 3 Bst a/b/c WaG).</p>
------------	----------	--

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
------	-------------------	---------

Landwirtschaftszone

519	4	<p>Voranfragen sowie Baugesuche wie auch Umnutzungsgesuche sind der kommunalen Fachberatung vorzulegen. Die Fachberatung beurteilt die Einhaltung der Anforderungen gemäss Abs. 23.</p> <p>Die Fachberatung orientiert sich bei der Beurteilung insbesondere am Inventarplan Landschaft 1:10 000, dem Inventarplan Naturobjekte 1:10 000 und dem Konzeptplan Landschaft 1:10 000. Ferner sind der kantonale Richtplan wie auch das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) zu konsultieren.</p> <p>Das Verfahren und die Organisation der Fachberatung richten sich nach Art. 421 sowie allfälligen weiterführenden Bestimmungen wie überkommunalen Vereinbarungen und der kommunalen Verordnung für die Fachberatung.</p>
	52	Schutz der naturnahen Landschaft
526	1	<p>Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschongebiete F «Freihaltung» bezwecken die Freihaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere der gewässernahen Landschaften von Kirchlindach.</p> <p>Bei Art. 526 handelt es sich um eigentliche Landschaftsschutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG.</p>
	2	<p>Die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendigen Infrastrukturen wie mobile Unterstände, mobile Ställe, mobile Melkanlagen, Weidezäune, Tränken und Futterstellen, Schattenunterstände für Tiere sowie temporäre Folientunnel, Obstanlagen, Anlagen zur Be- und Entwässerung und dergleichen sind zugelassen. Zugelassen sind zudem auch Massnahmen zur Bodenverbesserung, Terrainveränderungen sowie Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle Vorhaben müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aussiedlungen und Grossbauten, Aufforstungen, Baumschulen.</p> <p>Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung (inklusive Tierhaltung) ist zugelassen. Abs. 2 gibt vor, wie die Schutzvorschrift des Abs. 1 zu verstehen ist. Untergeordnete Veränderungen sind bei guter Einordnung und Gestaltung möglich. Die grossen Eingriffe gemäss letztem Satz sind untersagt. Es handelt sich um eine Art vorstrukturierte Interessenabwägung.</p>



1 : 25'000

Festlegungen

- Landschaftsschongebiet F - "Freihaltung"
- Landschaftsschongebiet B - "Biodiversität"

Hinweise

- Landwirtschaftszone
- Wald
- Bauzone
- Kommunale Uferschutzplanung

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
------	-------------------	---------

Landschaftsschongebiet B «Biodiversität»

527	1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschongebiete B «Biodiversität» bezwecken die Erhaltung und Entwicklung naturnaher Lebensräume für einheimische Pflanzen und Tiere.	Art. 527 umfasst Biotope (Lebensräume für geschützte Tiere und Pflanzen) im Sinne von Art. 18 und 18b des NHG des Bundes. Zu beachten sind überdies Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15-18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten sind auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).
	2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.	
	3 Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Entwicklung der Biodiversität und nutzt bestehende Instrumente und zukünftige Förderinstrumente von Bund und Kanton.	
	4 Die Grundlage für die Umsetzung von Massnahmen bilden Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Landeigentümern.	

Fachberatung

421	1 Der Gemeinderat setzt eine unabhängige Fachberatung ein.	Die Fachberatung setzt sich aus unabhängigen und in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten zusammen.
	2 Die Fachberatung kann gemeindeübergreifend organisiert werden. Zuständig für diesen Entscheid ist der Gemeinderat, der dafür mit den anderen beteiligten Gemeinden eine Vereinbarung abschliesst. Die Vereinbarung enthält mindestens Bestimmungen zur Zusammensetzung, zur Organisation, zum Betrieb und zur Finanzierung der Fachberatung.	
	3 Für die Beurteilung von Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone sind Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft einzubeziehen.	Die Fachberatung ist in der gesamten Landwirtschaftszone obligatorisch. Dazu zählen auch die diese überlagernden Landschaftsschongebiete F und B. Die Beurteilung durch die Fachberatung orientiert sich am Inventarplan Landschaft 1:10 000, am Inventarplan Naturobjekte 1:10 000 und am Konzeptplan Landschaft 1:10 000. Der Einbezug und das Verfahren richten sich nach Anhang VI.

Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
------	-------------------	---------

3 4	Besteht keine Vereinbarung über eine gemeindeübergreifende Fachberatung, regelt der Gemeinderat die Fachberatung in einer Verordnung.	
4 5	Die Baubewilligungsbehörde kann die Fachberatung je nach Bedarf in Fällen beziehen, welche für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder die spezielle Fragen bezüglich Architektur oder Aussenraumgestaltung aufwerfen.	Ausgenommen sind Bauvorhaben, welche gemäss Bauinventar schützenswert sind oder als erhaltenenswert eingestuft werden und gleichzeitig einem Ortsbilderhaltungsgebiet einer Baugruppe gemäss Bauinventar angehören. In diesen Fällen wird die Beratung durch die kantonale Denkmalpflege wahrgenommen.

8 GENEHMIGUNGSVERMERKE ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Öffentliche Mitwirkung	vom 13. Februar bis 15. März 2019
1. Vorprüfung	vom 28. Februar 2020
2. Vorprüfung	vom 19. Mai 2022
Publikation im amtlichen Publikationsorgan	vom 15. November 2023
Publikation im amtlichen Publikationsorgan	vom 8. März 2024
1. Öffentliche Auflage	vom 15. November bis 15. Dezember 2023
2. Öffentliche Auflage	vom 8. März bis 8. April 2024
Einspracheverhandlungen	Januar / Februar 2024
Einspracheverhandlungen	Mai 2024
Erledigte Einsprachen	4
Unerledigte Einsprachen (1. öffentliche Auflage)	18
Unerledigte Einsprachen (2. öffentliche Auflage)	_____
Rechtsverwahrungen (1. öffentliche Auflage)	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	am _____
Beschlossen durch die Urne	am _____
Namens der Einwohnergemeinde Kirchlindach	
Der Präsident: Adrian Müller	_____
Die Gemeindeschreiberin: Diana Manova	_____
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Die Gemeindeschreiberin: Diana Manova	_____
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am _____

A VI KOMMUNALE FACHBERATUNG MIT EINBEZUG UND VERFAHREN FACHPERSON(EN) LANDSCHAFT/LANDWIRTSCHAFT IN DER LANDWIRTSCHAFTSZONE

Rechtsgrundlage

Art. 421 und 519 Baureglement

Zielsetzung/
Wirkung

In der Landwirtschaftszone gilt es, das Kulturland für die nachhaltige landwirtschaftliche Produktion und Bewirtschaftung als Grundlage für eine prosperierende Landwirtschaft zu erhalten. Die Landwirtschaft soll sich den Anforderungen und Ansprüchen sowie der Nachfrage entsprechend entwickeln können. Die für die Produktion und Bewirtschaftung erforderlichen Bauten und Anlagen sollen gut und mit hoher Rücksicht auf die Landschaft eingebettet werden. Folgende Wirkungen sollen erreicht werden:

- Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone fügen sich gut in die Landschaft ein und beeinträchtigen das zukünftige Landschaftsbild nicht negativ.
- Das Planungs- und Bewilligungsverfahren weist eine hohe Planungssicherheit für die Bauherrschaft auf, indem Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft in einem frühen Verfahrensstand (Voranfrage) beigezogen werden.
- Die Landwirtschaft hat mit den Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft eine fachliche Vertretung in der kommunalen Fachberatung.

Fachperson(en)
Landschaft/
Landwirtschaft

In der kommunalen Fachberatung gemäss Art. 421 Baureglement nehmen zwingend in landschaftlichen und landwirtschaftlichen Fragen kompetente Fachpersonen Einsitz. Die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft werden auf Antrag der Kommission für Entwicklung durch den Gemeinderat gewählt.

An die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft werden wie an die übrigen Mitglieder der Fachberatung die nachfolgenden Anforderungen und Pflichten gestellt. Die Fachpersonen

- sind gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde sowie der Bauherrschaft unabhängig,
- haben ihren Geschäfts- und Wohnsitz in der Regel ausserhalb der Gemeinde Kirchlindach,
- sind mit den baurechtlichen und kulturellen Gegebenheiten im Kanton Bern und in der Gemeinde Kirchlindach vertraut,
- sind in Fragen der Landschaftsplanung und -gestaltung sowie des Bauens ausserhalb der Bauzone ausgewiesen und erfahren.

Die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft beraten die Gemeinde und Bauherrschaft, stehen diesen fachlich zur Seite und verfassen bei Bedarf einen Fachbericht. Die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft übernehmen keine Mandate zur Überarbeitung von Projekten oder zur Weiterbearbeitung von Bauaufgaben, welche Gegenstand ihrer Fachberatung gewesen sind oder werden könnten.

Für die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft wie auch die weiteren Mitglieder der Fachberatung gelten wie für Kommissionsmitglieder die einschlägigen Bestimmungen betreffend:

- Unvereinbarkeit,
- Verschwiegenheit,
- Datenschutz,
- Ausstand und
- Verwandtenausschluss.

Verfahren

Voranfragen sowie Baugesuche in der Landwirtschaftszone werden frühzeitig der Bauverwaltung der Gemeinde mitgeteilt, welche das Verfahren und das weitere Vorgehen bestimmt. Die Bauverwaltung der Gemeinde entscheidet, wann und in welcher Form die kommunale Fachberatung beigezogen werden soll:

- Im konferenziellen elektronischen Verfahren (zum Beispiel für kleinere Bauten), indem die Fachperson(en) Landschaft/Landwirtschaft eine Beurteilung abgeben und die Fachberatung
- Der Fachberatung steht es zu, die Beurteilung zu hinterfragen und die Ausstellung eines ordentlichen Fachberichts respektive die Begleitung des Verfahrens durch die Fachberatung zu verlangen.
- Im ordentlichen Verfahren, indem die Fachberatung am Planungsprozess teilnimmt und einen abschliessenden Fachbericht zuhanden der Bewilligungsbehörde verfasst.

Der Einbezug der Fachberatung stützt sich auf das Baureglement der Gemeinde (Baureglement Art. 421). Die Beurteilung stützt sich auf die raumplanerischen Instrumente der Gemeinde (siehe Grundlagen).

Grundlagen

- Inventar Landschaft 1:10 000
- Konzeptplan Landschaft 1:10 000
- Inventar Naturobjekte 1:10 000
- Kommunale Grundordnung (Baureglement, Zonenplan Siedlung, Zonenplan Landschaft)

Erläuternde Dokumente

Folgende Dokumente haben erläuternden Charakter und dienen der Nachvollziehbarkeit der Planung (vor allem Erläuterungsbericht) und als Grundlage für die Beurteilung von Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone wie auch in den überlagernden Schongebieten durch die kommunale Fachberatung:

- Erläuterungsbericht Landschaftsplanung, Version vom 24. April 2024
- Inventarplan Landschaft, Version vom 19. Februar 2024
- Inventarplan Naturobjekte, Version vom 3. November 2023
- Konzeptplan Landschaft, Version vom 19. Februar 2024

Planungsverfahren und Meilensteine

Im Rahmen der im Jahr 2019 durchgeführten öffentlichen Mitwirkung waren 22 Stellungnahmen zur Landschaftsplanung eingegangen. Die Mitwirkungseingaben wurden geprüft und unter Berücksichtigung der bestehenden Vorgaben in die Unterlagen eingearbeitet. Die Ergebnisse der Mitwirkung wurden im Mitwirkungsbericht zusammengefasst und die Unterlagen im Februar 2020 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) beurteilte den Planungsansatz in den Grundzügen als genehmigungsfähig unter der Voraussetzung, dass die Ausscheidung kommunaler Schutz- und Schongebiete auf spezifische Elemente und Landschaftsteile (zum Beispiel Ansichtsbereiche entlang dem Waldvorland) zu erweitern seien. Gestützt auf die Ergänzung der Planung wurde das Dossier zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht.

Aus der zweiten Vorprüfung im Mai 2022 resultierten erneut verschiedene Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Bemerkungen. Das AGR kritisierte insbesondere, dass das ausgeschiedene flächendeckende «Kulturlandschaftsgebiet», welches im Wesentlichen die Qualitätssicherung des Bauens ausserhalb der Bauzone bezweckt, nicht der gängigen Praxis entspreche. In den anschliessenden Gesprächen zwischen der Gemeinde und dem AGR konnte vorerst keine Einigung erzielt werden.

Um den wegweisenden, gemeinsam entwickelten Planungsansatz in die Umsetzung führen zu können - insbesondere auch weil dieser von den Landwirtinnen und Landwirten mitgestaltet wurde -, beschloss der Gemeinderat, juristische Unterstützung einzuholen. Daraus entstand die Lösung, dass die flächendeckende Qualitätssicherung bei Bauvorhaben nicht mehr nach Art. 86 BauG über Schutz- oder Schongebiete erfolgt, sondern an die Bestimmungen der Landwirtschaftszone angeknüpft wird.

Nach weiteren Gesprächen mit der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) und AGR im Sommer 2023 konnten die Genehmigungsvorbehalte bereinigt werden. Damit konnte der Zonenplan Landschaft finalisiert und den Landwirtinnen und Landwirten sowie der Bevölkerung im Oktober 2023 anlässlich zweier Informationsveranstaltungen vorgestellt werden.

Die Landschaftsplanung lag anschliessend vom 15. November 2023 bis am 15. Dezember 2023 in der Bauverwaltung Kirchlindach öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen insgesamt 22 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein.

Die Mehrzahl der Einsprachen betraf das Landschaftsschongebiet F, bei welchem sich einzelne Landwirtinnen und Landwirte in ihrer Entwicklung eingeschränkt sehen. Zudem wird von einzelnen Einsprechenden - primär aus landwirtschaftlichen Kreisen - die kommunale Fachberatung infrage gestellt. Einzelne weitere Einsprachepunkte betreffen das Landschaftsschongebiet B, bei welchem von diversen Einsprechenden sowohl eine Reduzierung wie auch Ausweitung der ausgeschiedenen Flächen gefordert wurde.

Nach einer eingehenden Analyse der Einsprachen beschloss der Gemeinderat, an den Grundsätzen der Planung festzuhalten, aber der Spielraum wurde genutzt, um punktuelle Anpassungen im Bereich einzelbetrieblicher Anliegen so weit zu berücksichtigen, dass deren räumliche Entwicklung gewährleistet bleibt und gleichzeitig die Gesamtheit der Planung nicht verändert wurde. Auch sollen weitergehende Forderungen im Bereich Biodiversität in die anstehende Landwirtschaftsplanung aufgenommen werden.

Die Einspracheverhandlungen fanden im Januar und Februar 2024 statt. In den durchgeführten Verhandlungen konnten zahlreiche Einsprachen bereinigt werden. Bei einzelnen Punkten (wie zum Beispiel der kommunalen Fachberatung) konnte keine Einigung erzielt werden, womit das AGR im Rahmen der Genehmigung der Planung über diese Einsprachen entscheiden wird.

Die überarbeitete Schutzzonenplanung wurde anschliessend vom 8. März 2024 bis 8. April 2024 als zweite öffentliche Planaufgabe in der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt. Innert der Auflagefrist ist eine Einsprachen eingegangen. Die Einspracheverhandlung findet im Mai 2024 statt.

Die Situation der Einsprachen gestaltet sich aktuell (9. April 2024) wie folgt:

1. öffentliche Auflage
 - 4 Einsprachen erledigt
 - 18 Einsprachen unerledigt
 - 1 Rechtsverwahrung
2. öffentliche Auflage
 - 1 Einsprache (Einspracheverhandlung noch offen)

ANTRAG GEMEINDERAT

Der Zonenplan Landschaft und die Änderungen Baureglement sind zu genehmigen.

ABSTIMMUNGSFRAGE

Wollen Sie den Zonenplan Landschaft und die Änderungen im Baureglement annehmen?

Hinweis

Die erwähnten Akten können auf der Website der Gemeinde Kirchlindach unter [www.kirchlindach.ch](https://kirchlindach.ch) (<https://kirchlindach.ch/news>) eingesehen werden.



Der Gemeinderat von Kirchlindach dankt allen Mitwirkenden für das Interesse und die aktive Mitgestaltung der Landschaftsplanung.

Der Gemeinderat



Gemeinde Kirchlindach
Lindachstrasse 17
3038 Kirchlindach

T 031 828 21 21
M gemeinde@kirchlindach.ch
W kirchlindach.ch