



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

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

Claudia Schmid
+41 31 636 94 93
claudia.schmid1@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Rütligen-Alchenflüh
Jurastrasse 19
3422 Rütligen-Alchenflüh

G.-Nr.: 2024.DIJ.24858

22. Dezember 2025

Rütligen-Alchenflüh; Änderung Zonenplan und Baureglement Schulanlage, Zone für öffentliche Nutzung (ZöN B/F), Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 12. Dezember 2024 ist bei uns die Änderung Zonenplan und Baureglement Zone für öffentliche Nutzung (ZöN B/F) mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Baureglement vom Dezember 2024
- Änderung Zonenplan 1:1'200 vom Dezember 2024
- Erläuterungsbericht (inkl. Gefahrengutachten) vom Dezember 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt Kanton Bern, Oberingenieurkreis IV, Fachbericht Wasserbau vom 16. Januar 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Fachbericht vom 3. Februar 2025

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte

verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Um in der Gemeinde Rüdtligen-Alchenflüh zukünftig genügend Schulraum sicherzustellen, sind vorliegend verschiedene Änderungen im Baureglement sowie am Zonenplan vorgesehen. Einerseits werden in Art. 221 Abs. 4 des Baureglements die Zweckbestimmungen zur bestehenden Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) B erweitert. Die ZöN B soll zusätzlich eine Turnhalle, Kita sowie Tagesschule ermöglichen. Andererseits wird auf Parzelle Nr. 535 die Zone für Sport und Freizeit (ZSF) in die neue ZöN F umgezogen. Die ZöN F soll Raum für eine Primarschule, Kindergarten, Kita, Tagesschule sowie für einen Turn- und Sportplatz bieten. Die Bestimmungen zur neuen ZöN F werden ebenfalls in Art. 221 Abs. 4 des Baureglements aufgenommen.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung Zonenplan und Baureglement Zone für öffentliche Nutzung (ZöN B/F) zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Mitwirkungsbericht

Gemäss Aussage der Gemeinde wurde die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG durchgeführt. Es wurden keine Mitwirkungseingaben eingereicht. Dies ist im Erläuterungsbericht entsprechend festzuhalten. **GV**

4. Haushälterische Bodennutzung ZöN F

Es ist jeweils differenziert nach Art der Nutzung innerhalb der ZöN F eine Mindestdichte festzulegen. Für Zonen für öffentliche Nutzungen, welche für Schulanlagen vorgesehen sind, ist eine Unterteilung in Sektoren sinnvoll. Für die Flächen, welche überbaut werden sollen (Primarschule, Kindergarten, Kita, Tagesschule), ist eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.55 festzulegen (analog Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans). Für die Fläche, auf welcher keine Gebäude erstellt werden sollen (bspw. Sportplatz) muss keine Mindestdichte festgelegt werden.

Die Sektoren inkl. zugehöriger Bestimmung und Mindestdichte sind im Baureglement zur ZöN F entsprechend aufzunehmen. Zudem sind die Sektoren im Zonenplan festzulegen und falls nötig zu vermessen. **GV**

5. Naturgefahren

Die Änderung in Zonenplan und Baureglement tangiert ein gelbes und blaues Gefahrengebiet (geringe und mittlere Gefährdung, Wassergefahren).

Schulen, Kitas, Kindergärten etc. gelten als sensible Objekte, wofür auch im gelben Gefahrengebiet Schutzmassnahmen umzusetzen sind. Ein Objektschutzgutachten liegt vor (vgl. Gefahrengutachten vom 28. Oktober 2024, Hunziker, Zarn & Partner). Die Objektschutzmassnahmen sind in geeigneter Form in der Nutzungsplanung umzusetzen.

Im Gefahrengutachten wurde die Gefährdung im Detail und verschiedene Hochwasserschutzkoten ermittelt. Ins Baureglement übernommen wurden Schutzkoten, welche für Vorprojektstände ermittelt wurden

(für die Parzelle Nr. 535 z.B. die tiefste der ermittelten Schutzkoten). Der Gutachter weist darauf hin, dass Änderungen in der weiteren Planung des Bauvorhabens dazu führen kann, dass nur noch eine reduzierte oder sogar keine Schutzwirkung mehr vorhanden wäre. Aus diesem Grund müsse für das Bauprojekt das Schutzkonzept überprüft und ggf. angepasst werden.

Die Schutzkoten sind zum Zeitpunkt der Baueingabe zu überprüfen und festzulegen. Dies ist entsprechend im Baureglement zu ergänzen. **GV**

Im Baureglement steht in den Hinweisen zur ZöN B und F: «Gebäudeöffnungen unterhalb dieser Kote müssen abgedichtet werden.» Es handelt sich dabei um einen verbindlichen Inhalt, dieser ist daher im Artikel aufzuführen und kann nicht in den Hinweisen verbleiben. **GV**

6. Wald-Baulinie

Art. 221 Abs. 4 des Baureglements hält fest, dass für Neubauten in den ZöN B und F ein reduzierter Waldabstand von 15 m gilt. Diese dauerhafte Verkürzung des Waldabstandes ist einer Wald-Baulinie nach Art. 26 Abs. 2 KWaG und deren Vorgaben gleichzusetzen. Erfahrungen zeigen, dass mit einer Festlegung eines verkürzten Waldabstandes im Baureglement eine Rechtsunsicherheit entsteht, z.B. wenn die Waldgrenze einmal ändern sollte. Zudem entspricht die Festlegung einer Wald-Baulinie im Zonenplan der gängigen Praxis und ist besser ersichtlich.

Die Einrichtung einer Wald-Baulinie hat zum Zweck, den gesetzlichen Waldabstand für Bauten und Anlagen dauerhaft zu verringern und planerisch festzuhalten (Sicherung der Rechtsverbindlichkeit). Die Einrichtung einer Wald-Baulinie ist nach Art. 26 Abs. 2 KWaG gebunden an das Vorliegen besonderer Verhältnisse. Wo grössere, zusammenhängende Baugebiete vorhanden sind (Art. 34a Abs. 1 KWaV), können Wald-Baulinien eingerichtet werden. Die Zonen B und F umfassen ein grösseres Baugebiet. Die Wald-Baulinie ist auf eine verbindliche Waldgrenze oder eine im Gelände sichtbaren Grenze abzustützen (gemäss Art. 34a Abs. 2 KWaV). In vorliegendem Fall ist entweder eine verbindliche Waldgrenze vorhanden oder die Waldgrenze ist durch die Parzellen- bzw. Strassengrenze im Gelände genügend sichtbar. Mit der Einrichtung einer solchen Wald-Baulinie geht einher, dass innerhalb dieser Grenze grundsätzlich keine Ausnahmen für ordentliche Bauten mehr erteilt werden können. Nach Art. 26 Abs. 3 KWaG kann die Zustimmung zu einer Wald-Baulinie von einer Regelung für die Waldrandpflege abhängig gemacht werden. Im vorliegenden Fall ist eine Pflegevereinbarung für den Waldrandunterhalt nicht notwendig, da die Einwohnergemeinde Waldeigentümerin ist. **H**

6.1 Baureglement

In Art. 221 Abs. 4 des Baureglements ist für die ZöN B und die ZöN F festzuhalten, dass eine Wald-Baulinie von 15 m gilt (Art. 26 Abs. 2 KWaG). **GV**

Wald-Baulinien regeln die Abstände zwischen Waldgrenze und Hochbauten. Kleinbauten und Anlagen sind teilweise mit geringeren Waldabständen möglich, z.B. Spielflächen, Feuerstellen usw. Solche Vorhaben bedürfen einer walddrechtlichen Ausnahmegewilligung und müssen daher dem AWN zur Beurteilung vorgelegt werden. Wir empfehlen in Absprache mit dem AWN im Baureglement zu regeln, welche Kleinbauten und Anlagen zwischen der Wald-Baulinie und der Waldgrenze möglich sind. **E**

6.2 Zonenplan

Im Zonenplan ist in den ZöN B und F eine Wald-Baulinie mit einem Waldabstand von 15 m zur verbindlichen Waldgrenze bzw. zu den Parzellengrenzen Nrn. 559/534 und Nrn. 783/534 festzulegen. **GV**

6.3 Erläuterungsbericht

Wird eine Wald-Baulinie festgelegt, so sind die besonderen Verhältnisse im Erläuterungsbericht konkreter aufzuführen. Insbesondere ist die Standortgebundenheit des Vorhabens und der damit verbundenen Notwendigkeit der Unterschreitung des Waldabstandes zu begründen und im Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Der Erläuterungsbericht ist betreffend Waldbaulinie entsprechend zu ergänzen. **GV**

Beim AWN liegt weder eine Voranfrage zur ZöN B noch zur ZöN F vor. Das Kapitel 5.2 ist entsprechend zu korrigieren. **GV**

6.4 Hinweise

Beim Vorliegen einer Wald-Baulinie werden Baugesuche, welche den kantonalen Waldabstand von 30m unterschreiten, jedoch die Wald-Baulinie einhalten, nicht mehr durch das AWN beurteilt. Bezüglich Haftung gilt der Art. 27 KWaG: «ist eine Baute oder Anlage mit einer Ausnahme bewilligt worden, ist für allfälligen, vom Wald oder dessen Bewirtschaftung ausgehenden Schaden die Haftung wegbedungen, soweit dies bundesrechtlich zulässig ist.» **H**

7. 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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung 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 sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- 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
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 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 [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\) - Datenmodell](#)).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Raumplanerin

Beilagen

- Fachberichte

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- ecoptima ag

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen
- Intern: ROS