



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

Yvonne Mebold  
+41 31 636 56 65  
yvonne.mebold@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Ostermundigen  
Schiessplatzweg 1  
3072 Ostermundigen

G.-Nr.: 2024.DIJ.12374

24. Juni 2025

## Ostermundigen

### Änderung Baureglement und Zonenplan, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 39 «Tell» Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. Juni 2024 ist bei uns die Änderung Baureglement und Zonenplan, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 39 «Tell» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Mitwirkungsbericht Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 39 «Tell» vom 15. Mai 2024
- Änderung Zonenplan Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 39 «Tell» vom 28. Mai 2024
- Änderung Gestaltungsrichtplan vom 28. Mai 2024
- Änderung Baureglement Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 39 «Tell» vom 28. Mai 2024
- Erläuterungsbericht Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 39 «Tell» vom 28. Mai 2024
- Studienauftragsprogramm Arealentwicklung «Tell» nach SIA 143 vom 29. Mai 2024
- Bericht Arealentwicklung Tell-Areal, Bericht Aussenlärmuntersuchung vom 19. Oktober 2023

Wir haben bei den folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ), E-Mail vom 12. Juli 2024
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Fachbericht vom 15. Juli 2024
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 23. Juli 2024
- Kantonale Denkmalpflege (KDP), E-Mail vom 24. Juli 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 5. August 2024
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 23. August 2024
- TBA, Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 3. September 2024
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM), Fachbericht vom 30. September 2024
- AUE, Fachbericht Energie vom 3. Juni 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

Die Gemeinde Ostermundigen beabsichtigt, die heute rechtsgültige Zone mit Planungspflicht ZPP 1 "Kernschutzzone" für den Teilbereich "Tell" abzulösen und eine neue planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Mit der neuen Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 39 «Tell» sollen die Prinzipien aus der behördenverbindlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) in die allgemein verbindliche Nutzungsplanung, konkret in den Zonenplan und in das Baureglement der Gemeinde Ostermundigen überführt werden.

Beabsichtigt ist, das Gebiet «Tell» zu einem städtisch geprägten Quartier mit hoher Dichte, schwergewichtig für eine qualitativ hochstehende Wohnnutzung, zu entwickeln. Eine umfassende Verdichtung mit hohem Identifikationspotenzial soll die Voraussetzung für eine haushälterische Bodennutzung erfüllen. Identitätsstiftende Freiräume, die Begegnungen ermöglichen und eine naturnahe Umgebungsgestaltung sind dabei zentrale Anliegen dieser Planung.

Seit 2017 läuft in Ostermundigen eine umfassende Ortsplanungsrevision (OPR) «O'mundo». Es wurden verschiedene Gebiete aus der OPR herausgenommen. Deren Planung erfolgt individuell und unabhängig von der Ortsplanung. Das vorliegende Planungsgeschäft zählt zu diesen. Es durchläuft ein ordentliches Planerlassverfahren. Die öffentliche Mitwirkung fand vom 15. Februar bis 18. März 2024 gemäss Art. 58 BauG statt.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir dem Planungsgeschäft der Gemeinde Ostermundigen; Änderung Baureglement und Zonenplan, Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 39 «Tell» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 3. Luftreinhaltung – Straßenverkehr

Das AUE-Abteilung Immissionsschutz (AUE-IMM) bezieht sich in ihrem Fachbericht auf den kantonalen Massnahmenplan zur Luftreinhaltung 2015/30 (MPL). Diesem ist zu entnehmen, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte, trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrs-entwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen

zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL). Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenabschnitt, hat die Fachstelle Immissionsschutz die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind. Die Standortgemeinde der Planung zählt zu den Zentren und Agglomerationen, in denen es immer noch stark vorbelastete Verkehrsachsen gibt. Das Tell-Areal ist im RGSK 2021 als "Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiet BM.SUV.1.125 (Vororientierung)" festgehalten. Aufgrund seiner Nutzungsart und Nutzungsgröße kann ein Verkehrserzeugungspotential bestehen, von dem relevante lufthygienische Belastungen ausgehen können. Das AUE-IMM stellt jedoch aufgrund der Vorprüfungsunterlagen fest, dass die Prüfung der lokalen lufthygienischen Belastbarkeiten nicht nach der Arbeitshilfe vorgenommen wurde. Dies ist jedoch zwingend erforderlich. **GV**

Im «Kapitel 2 Massgebender Verkehr» des Berichts «Arealentwicklung Tell-Areal Aussenlärmuntersuchung von Grolimund + Partner (Stand 19. Oktober 2023) wird angegeben, dass für die vorliegende Arealentwicklung der Verkehrszustand 2030 mit Tram massgebend ist. Gemäss Bericht sind dies auf der Bernstrasse 15'954 Fahrten (DTV) und auf dem Wegmühlegässli 4'375 Fahrten (DTV). Jedoch stellt das AUE-IMM fest, dass keine Angaben zum generierten Mehrverkehr aufgeführt werden, der mit der vorliegenden Planung entsteht. Diese Angaben sind zwingend erforderlich, um eine Beurteilung der lokalen Belastbarkeiten vornehmen zu können. **GV**

#### **4. Erschliessung**

Zur Erschliessbarkeit des ZPP-Areals über das Wegmühlegässli ist ausführlich Stellung zu nehmen, insbesondere zu der erwartenden Mehrbelastung und zur Verkehrssicherheit. Die Überprüfung, ob die Erschliessung über die Gemeindestrasse alle massgebenden Vorschriften und technischen Normen einhält, ist dazulegen und sicherzustellen. In Zusammenhang mit Art. 79e Abs. 5, Punkt 1 des BR ist zudem zu prüfen, ob der Verkehrsknoten in Bezug auf das Tramprojekt den voraussichtlichen Belastungen gewachsen ist. **GV**

#### **5. Gestaltungsrichtplan Bernstrasse Ost**

Durch den Neuerlass der Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 39 «Tell» und entsprechender Aufhebung der ZPP1 «Kernschutzzone» wird somit auch der Gestaltungsrichtplan Bernstrasse Ost geändert. Der darin enthaltende Teilperimeter soll entsprechend aufgehoben werden. Es wird empfohlen, den Titel des Plans vollständig wie folgt: «Gestaltungsrichtplan Bernstrasse Ost» zu benennen. **E**

#### **6. Erläuterungsbericht**

##### **6.1 Auswirkungen auf die kommunale Infrastruktur, Abwasser / Regenwasser**

Im Kapitel 6.1 des Erläuterungsberichtes wird festgehalten, dass in Ostermundigen im gesamten Gemeindegebiet die Versickerungspflicht gilt. Weiter wird in diesem Kapitel wie folgt aufgeführt: «Zudem wird der Hinweis auf den GEP als grundeigentümerverbindliche Vorgabe in die ZPP-Vorschriften überführt». Es wird darauf hingewiesen, diesen Textpassus im Erläuterungsbericht zu streichen, da die Überführung des GEP in die ZPP-Vorschriften nicht stufengerecht ist. **H**

## 7. ZPP-Vorschriften

Art. 79e Abs. 2	Im Art. 79e Abs. 2 wird angegeben, dass die Fläche für Ladengeschäfte bis 800 m <sup>2</sup> als Nutzungsart zugelassen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um die oberirdische Geschoßfläche (GFo) handelt. Dies ist zu präzisieren. <b>H</b>
Art. 79e Abs. 3	Es wird darauf hingewiesen, dass im Art. 79e Abs. 3 betreffend Höhe: Bereich Hochpunkt (Ecke Bernstr./Wegmühlegässli): Gesamthöhe sowie Übrige Bereiche: Fassadenhöhe traufseitig und Gesamthöhe Attika uneinheitliche Messweisen festgesetzt werden. Es gilt Art. 14 der Verordnung über die Begriffe und Messweisen (BMBV). <b>H</b>
Art. 79e Abs. 4, Punkte 2 und 8	Mit Art. 79e Abs. 4, Punkte 2 und 8 werden die Gestaltungsgrundsätze zur Gestaltung der Frei- und Aussenräume festgelegt. Anhand der formulierten Bestimmungen im Art. 79e Abs. 4, Punkte 2 und 8 wird jedoch sichtbar, dass diese eher unkonkret sind und dem Planungszweck der ZPP Nr. 39 «Tell» noch zu wenig gerecht werden. Dies betrifft beispielsweise die Bestimmungen zur Begründung: «soweit möglich zu begrünen» im Art. 79e Abs. 4, Punkt 8. Dies generiert einen gewissen Widerspruch zu den Absichten der Planung im Bereich Klima und Biodiversität. Im Erläuterungsbericht (Seite 23) werden die Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Klima und die Biodiversität beschrieben. Diese enthalten wichtige Eckpunkte. Wir empfehlen, die Bestimmungen des Art. 79e Abs. 4, Punkte 2 und 8 entsprechend zu konkretisieren und zu ergänzen und / oder einen eigenen Absatz zum Klima und Biodiversität im Art. 79e aufzunehmen. <b>E</b>
Art. 79e Abs. 4, Punkt 7	Im Art. 79e Abs. 4, Punkt 7 ist die Bestimmung aufgenommen: «Die Vorzone entlang der Bernstrasse ist als repräsentativer Strassenraum mit guter Aufenthaltsqualität und publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen zu gestalten». Die Bestimmung betreffend «Erdgeschossnutzung» ist nicht BMBV-konform. Diese ist umzubenennen in: «Die Vorzone entlang der Bernstrasse ist als repräsentativer Strassenraum mit guter Aufenthaltsqualität und publikumsorientierten Nutzung des 1. Vollgeschosses zu gestalten». <b>GV</b>
Art. 79e Abs. 5, Punkt 1	In Zusammenhang, mit dem im Kapitel 4 aufgeführten GV betreffend Mehrverkehr und Verkehrssicherheit ist im Hinblick auf die Genehmigung sicher zu stellen, dass die Erschliessung über das Wegmühligässli gewährleistet ist. <b>GV</b>
Art. 79e Abs. 6, Punkte 1 und 2 und 7	Die Gemeinde Ostermundigen verfügt über einen rechtskräftigen Richtplan Energie. Gemäss Richtplan soll ein Fernwärmeverbund mit Holz als primäre Energiequelle umgesetzt werden. Gemäss Erläuterungsbericht ist dieser Fernwärmeverbund jedoch noch nicht realisiert und steht für die Entwicklung des Tell-Areals nicht zur Verfügung. Im Art. 79e Abs. 6, Punkt 1 des BR ist festgelegt, dass an ein Fernwärmennetz anzuschliessen ist, «sofern eine Anschlussmöglichkeit» besteht. Die Formulierung, «wenn dieses vorhanden ist» lässt jedoch zu viel Interpretationsspielraum zu. Das AUE hält mit dem Fachbericht Energie dazu fest, dass diese Festlegung ungenügend ist. Dies daher, weil ein künftiger Fernwärmennetzbetreiber im Rahmen der Anschlusspflicht auch zur Lieferung der Fernwärme verpflichtet ist, gestützt auf Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Energiegesetzes (KEnG). Es wird daher ein Anschlusskriterium benötigt. Ein Beispiel für dieses Kriterium ist die Distanz von der nächsten Haupt- oder Versorgungsleitung wie es im kantonalen Muster für kommunale Energievorschriften vorgesehen ist. Die Bestimmungen des Art. 79e Abs. 6, Punkt 1 des BR müssen diesbezüglich ergänzt werden. <b>GV</b>

	<p>Laut Art. 13 Abs. 5 KEnG stellt der Kanton den Gemeinden «Musterregelungen» für kommunale Energievorschriften zur Verfügung. Die Muster sind der Webseite des AGR und AUE zu entnehmen und sind für die vorliegende Planung zu berücksichtigen. <b>H</b></p> <p>In Art. 79e Abs. 6, Punkt 2 werden mehrere erneuerbare Energieträger priorisiert, unter anderem auch Erdwärme. Das AUE hält mit dem Fachbericht Energie fest, dass gemäss dem kantonalen Geoportal die Erdwärmesmenutzung am geplanten Standort jedoch untersagt ist, siehe Karte «Zulässigkeit Erdwärmesonden» im kantonalen Geoportal. Die Vorschrift im Art. 79e Abs. 6, Punkt 2 zur Nutzung von Erdwärme ist zu streichen. <b>GV</b></p> <p>Gemäss Art. 79e Abs. 7 ist die ZPP Nr. 39 «Tell» der ES III zugewiesen. Dies bedarf der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte. Gemäss Bericht Aussenlärmuntersuchung vom 19. Oktober 2023 werden diese auf 4.5 m über Terrain überschritten (siehe Seite 7 des Berichts). Bereits auf Ebene ZPP muss mit einem Machbarkeitsnachweis aufgezeigt werden, dass im Rahmen einer späteren Planung geeignete Lösungen gefunden werden können. Ein solcher Nachweis fehlt. Auch im Erläuterungsbericht der vorliegenden Planung sind keine entsprechenden Angaben enthalten. Dies gilt es zu bereinigen. <b>GV</b> Es wird empfohlen folgende Bestimmung im Art. 79e Abs. 7 des BR zu ergänzen: «Um die Einhaltung der Anforderungen der Lärmschutzverordnung sicherzustellen sind die in der Lärmuntersuchung vom Datum XY aufgezeigten Lärmschutzmassnahmen in Überbauungsordnungen oder im Verfahren nach Art. 93 Absatz 1 lit. b und c BauG so umzusetzen, dass die Immissionsgrenzwerte überall eingehalten werden.» <b>E</b></p>
--	--

## 8. Weitere Hinweise und Empfehlungen

### 8.1 Naturschutz

Das ANF nimmt im Fachbericht unter anderem Stellung zum Erläuterungsbericht, konkret zu den erhobenen Naturobjekten. Der zur Vorprüfung beim AGR eingereichte Zonenplan Landschaft und Ökologie in Zusammenhang mit der OPR «O'mundo» basiert auf dieser Erhebung und wird für die Planung des Tell-Areals massgebend sein, vorbehältlich der Genehmigung der OPR «O'mundo».

Das ANF hält fest, dass es sich vorwiegend um kommunal geschützte Bäume gemäss Zonenplan Landschaft und Ökologie handelt. Das ANF stützt sich bei den kommunal geschützten Bäumen auf Art. 41 des kantonalen Naturschutzgesetzes (NSchG), betreffend schutzwürdige Lebensräume auf Art. 18 Abs. 1bis des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und zum ökologischen Ausgleich auf Art. 18b des NHG. Im Hinblick auf die nachgelagerte Planung soll die Arealentwicklung folglich auf diesen ökologisch wertvollen kommunal geschützten Baumbestand ausgerichtet werden. In der nachgelagerten Planung sind Baumschutzmassnahmen und ein allfälliger Ersatz nur dann zu treffen, wenn Standortgebundenheit und überwiegendes öffentliches Interesse für eine allfällige Fällung nachgewiesen werden können. Dies ist in der nachgelagerten Planung als Beurteilungsgrundlage, zum Beispiel in einer Überbauungsordnung abzuhandeln. **H**

Im Hinblick auf die weitere Planung gilt zu berücksichtigen, dass die Bestimmungen gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG einzuhalten sind. In diesem Zusammenhang gilt zu beachten, dass im Falle einer zwingenden Fällung der aus ökologischen Gründen kommunal geschützten Bäume, ein KoG-Verfahren erforderlich ist. Dies betrifft folglich auch die im Erläuterungsbericht auf Seite 18 erwähnten Hecken im Sinne von Art. 18 NHG und deren allfällige Rodungsnotwendigkeit. **H**

Das ANF weist darauf hin, dass zur Verbesserung des Stadtklimas und Förderung der Biodiversität die Begrünung inklusive Flachdächer und Fassaden mit standortheimischen Arten im Sinne des ökologischen Ausgleichs nach Art. 18b NHG in der nachgelagerten Planung vorgeschrieben werden soll. **H**

## 8.2 ISOS / IVS

Im Erläuterungsbericht wird wie folgt festgehalten, dass «*Ostermundigen als Dorf von regionaler / lokaler Bedeutung im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) verzeichnet ist. Die Bernstrasse ist als "historischer Verlauf" im Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) vorhanden. Beide Inventare haben keinen direkten Einfluss auf die Entwicklung des Tell-Areals.*» Die Ausführungen im Erläuterungsbericht sind teilweise falsch und unvollständig wiedergegeben. Gemäss kantonalem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), ist Ostermundigen als Dorf von lokaler Bedeutung und nicht von regionaler Bedeutung aufgenommen. In diesem Zusammenhang sind alle vom ZPP-Perimeter betroffenen Inventarobjekte aufzuführen. So ist beispielweise mit der ZPP Nr. 39 «Tell» ein Teil der Umgebungszone I (U-Zo I), welche als Durchmischte Strassenbebauung mit verschiedenen Neubauten angegeben ist, betroffen. Die U-Zo I ist der Aufnahmekategorie b zugeordnet, diese wird als «empfindlicher Teil des Ortsbildes, häufig überbaut» definiert. Diese Umgebungszone ist von besonderer Bedeutung für das Ortsbild oder Teile dessen. Als Erhaltungsziel ist die Kategorie b festgelegt. Diese Erhaltungszielkategorie fokussiert auf den Erhalt der wesentlichen Eigenschaften dieser Umgebungszone. Als generelle Erhaltungshinweise sind Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Bauen, Bepflanzungen zu treffen. Die Auseinandersetzung der vorliegenden Planung und deren Auswirkung mit und auf das kantonale ISOS wird empfohlen, zu korrigieren und zu vervollständigen. **E**

## 8.3 Verkehr, Parkierung

Bezüglich der Parkierung bleibt unklar, ob Parkplätze entlang der Bernstrasse für die Nutzungen im Erdgeschoss zugelassen sind, oder ob solche ausgeschlossen sind, aufgrund der Bestimmung Art. 79e Abs. 5, Punkt 1 des BR. Das AÖV weist in ihrem Fachbericht darauf hin, falls solche Parkplätze zugelassen sind, sollte deren Anzahl stark eingeschränkt werden und es muss gewährleistet werden, dass das Tram durch die ein- und ausparkenden Fahrzeuge in keiner Weise behindert wird. Es wird darauf hingewiesen, diese Aspekte in die weitere Planung einzubinden und zu berücksichtigen. **H**

## 8.4 Plangenehmigungsverfahren (PGV) Tramprojekt

Zu den geplanten Bauten und Anlagen, welche in Zusammenhang mit dem Tramprojekt stehen, werden keine Aussagen getroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einer nachgelagerten Überbauungsordnung konkretere Angaben erforderlich sind. Dies ist gestützt auf Art. 18m Eisenbahngesetz (EBG) erforderlich. Dies daher damit hervorgeht, welche Nutzungen unter «Nebenanlagen» zu subsumieren und daher durch den Kanton zu bewilligen sind, und welche als «Hauptanlagen» angesehen werden müssen und daher in die Zuständigkeit des Bundesamtes für Verkehr (BAV) fallen. **H**

## 9. 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.

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 Sitzung des Gemeinderates und der Sitzung des Grossen Gemeinderates
- 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

Yvonne Mebold  
Raumplanerin

**Beilagen:**

- Fachberichte und Stellungnahmen (AÖV, AWA, ANF, AUE-IMM, TBA-OIK II, RKBM, AUE-EN)

**Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte):**

- Planungsbüro Panorama AG

**Kopie per E-Mail:**

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- TBA-DLZ
- AÖV
- AWA
- KDP
- ANF
- AUE-IMM
- TBA-OIK II
- RKBM
- AUE-EN