



UeO Gyssberg Verlängerung der Nutzung als Kieslagerzone

Änderung der Vorschriften mit Erläuterungen



April 2021

Erläuterungen

1 Ausgangslage

In der Gemeinde Hindelbank besteht zwischen Bahnlinie und Autobahn seit 1991 die Überbauungsordnung (UeO) Gyssberg, sie regelt die Nutzungsbestimmungen des Kieslagerplatzes. Am Standort wurde früher selber Kies abgebaut, seit 1991 dient er als Kieszwischenlager für das Kies- und Betonwerk: das Kies wird vom Abbauggebiet «Silbersboden/Äspli» in Mattstetten zum Zwischenlager gebracht und dann kontinuierlich im angrenzenden Kies- und Betonwerk verarbeitet. Die Überbauungsordnung regelt nur das Zwischenlager und nicht das Kies- und Betonwerk, dieses liegt in einer ordentlichen Arbeitszone.

Ein solches Zwischenlager ist notwendig, weil Beton stets auf Bedarf hergestellt werden muss und nicht auf Vorrat produziert und gelagert werden kann. Für jeden Kubikmeter Beton braucht es rund zwei Tonnen Kies. Dank des Zwischenlagers ist die Versorgung des Kies- und Betonwerks mit Kies auch ohne ständige Transporte von Kleinmengen möglich, es kann konzentriert auf wenige Tage pro Monat beliefert werden. Das reduziert die Emissionen und damit die Belastung für die Umwelt und die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich. Das Zwischenlager ermöglicht es ausserdem, durch die Vormischung eine hohe Materialqualität sicherzustellen.

2 Handlungsbedarf

Die Nutzungsdauer der UeO Gyssberg ist gemäss Überbauungsvorschriften¹ auf 30 Jahre ab Inkrafttreten beschränkt, diese Frist läuft am 16. Juli 2021 aus. Ohne Änderung müsste das Zwischenlager ab diesem Zeitpunkt aufgegeben und wieder in eine landwirtschaftliche Nutzung überführt werden.

Im Jahr 2012 wurde die Erweiterung der Kiesgrube «Silbersboden/Äspli» in Mattstetten bewilligt. Dadurch kann in Mattstetten bis mindestens im Jahr 2050 Kies abgebaut werden. Für diese Zeitdauer ist in der näheren Umgebung auch weiterhin ein Kies- und Betonwerk notwendig. Aktuell laufen zwischen den Gemeinden Mattstetten und Hindelbank die Vorabklärungen, um das Kies- und Betonwerk aus dem Dorfzentrum von Hindelbank an einen neuen Standort, idealerweise in der Gemeinde Mattstetten, zu verschieben. Mit einem neuen Standort sollen die Fahrten verkürzt werden oder ganz wegfallen und somit die Belastung der Umwelt und der Bevölkerung von Hindelbank reduziert werden.

Die Abklärungen und das Planungsverfahren für einen neuen Standort des Kies- und Betonwerks nehmen noch Zeit in Anspruch. Deshalb soll mit einer Verlängerung der Nutzungsdauer des Zwischenlagers Gyssberg die Nutzung des heutigen Kies- und Betonwerks für weitere 10 Jahre ermöglicht werden. Ohne diese Verlängerung würde der Betrieb des Kies- und Betonwerks ab Mitte des nächsten Jahres erschwert – das Kies müsste ab dem «Silbersboden/Äspli» laufend in Kleinmengen an das Kies- und Betonwerk geliefert werden. Dies wäre aus betrieblicher Sicht und aufgrund der dadurch verursachten Emissionen nicht zweckmässig. Für die Gemeinde und die Kieswerkbetreiber ist darum klar, dass ein Handlungsbedarf besteht.

3 Änderung der Überbauungsordnung

Mit einer Änderung der Überbauungsvorschriften wird die Frist bis zur Rekultivierung um 10 Jahre, bis am 16. Juli 2031 (oder bis max. 3 Jahre nach der Einzonung einer Zone für ein neues Kieswerk, falls dies früher eintritt) verlängert. Damit besteht genügend Zeit für die detaillierten Abklärungen und alle nötigen Planungsverfahren zur Auslagerung des ganzen Kies- und Betonwerks inkl.

¹ Art.8 Abs. 1 UeV

Kieslager an einen neuen Standort. Die Frist der Verlängerung begründet sich in den komplexen Planungsverfahren, welche für einen neuen Standort nötig sind:

- der neue Standort muss zuerst in einem regionalen Richtplan (RGSK) aufgenommen werden;
- erst im Anschluss kann die kommunale Planung starten und eine Zonenplanänderung für den neuen Standort der Gemeindeversammlung der betroffenen Gemeinde zum Beschluss vorgelegt werden;
- für diese Zonenplanänderung sind umfassende Nachweise in Bezug auf die Standorteignung, die Auswirkungen auf die Umwelt, allenfalls die Kompensation von Fruchtfolgeflächen und dergleichen nötig.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung ist in einer ersten Beurteilung zum Schluss gekommen, dass eine Verlängerung nur einmalig zulässig sei. Vor diesem Hintergrund ist die Frist von 10 Jahren angemessen, da in diesem Zeithorizont auch bei unerwarteten Planungshindernissen bei der Standortsuche noch ein zeitlicher Puffer besteht. Gleichzeitig wird mit der einmaligen Verlängerung das Ziel¹, die Fläche langfristig wieder zu rekultivieren, immer noch erfüllt.

4 Verfahren

Die Fristverlängerung für die Nutzung als Kieslager ist von öffentlichem Interesse. Aus diesem Grund erfolgt die Anpassung der Überbauungsvorschriften im ordentlichen Verfahren nach Art. 58ff BauG, die Änderung wird der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt.

4.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung erfolgte mittels Publikation im amtlichen Anzeiger und einer Mitwirkungsfrist von 30 Tagen, vom 13.11.2020 bis zum 14.12.2020. Während der Mitwirkung ist eine Mitwirkungseingabe eingegangen.

Mitwirkungseingabe

Die SP Hindelbank begrüsst im Grundsatz die Bemühungen des Gemeinderats und der Alluvia AG um einen neuen Standort für das Kies- und Betonwerk. Die Kiestransporte sollen langfristig nicht mehr durch das Dorf geführt werden, da dadurch die Bevölkerung seit vielen Jahren belastet wird. Die vorgesehene Verlängerung der Frist bis zur Rekultivierung um 10 Jahre erachten sie jedoch als zu lang. Es wird eine kürzere Frist mit einer Verlängerung um 8 Jahre beantragt:

- Eine Lösung drängt für die Bevölkerung, sie soll sich frühzeitig zum weiteren Vorgehen äussern können.
- Die nicht weiter begründete Ansicht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung, dass eine zusätzliche Verlängerung nicht möglich wäre, wird in Frage gestellt.

Entscheid Gemeinderat

In der Zwischenzeit ist auch die Voranfrageantwort zur Umlegung des Kies- und Betonwerks eingegangen und die Voraussetzungen und weiteren nötigen Planungsschritte wurden darin aufgezeigt. Diese Voraussetzungen können mehrheitlich nicht durch die Gemeinde Hindelbank geschaffen werden, sondern liegen in der Hand der Nachbargemeinden Bärswil und Mattstetten resp. bedingen auch Beschlüsse der Regionalkonferenz Bern-Mittelland. So müssen als Voraussetzung für den neuen Standort des Kies- und Betonwerks unter anderem folgende Rahmenbedingungen geschaffen werden:

¹ Gemäss Art. 4 Abs. 2 UeV

- Festsetzung des neuen Standorts der Arbeitszone im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (4-jähriger Überarbeitungsrythmus, Beschluss Regionalversammlung)
- Schaffung einer neuen Arbeitszone durch die Gemeinde Mattstetten (Beschluss Gemeindeversammlung)
- Voraussetzung der ÖV-Erschliessung schaffen, z.B. durch eine neue Haltestelle
- Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen, z.B. durch Bodenverbesserungsmaßnahmen auf beeinträchtigten Böden.

Aufgrund dieser und weiterer Planungsschritte und Voraussetzungen wird die Verlängerung um 10 Jahre weiterhin als zweckmässig und realistisch beurteilt. Am Zeitraum wird festgehalten. Ob eine zusätzliche Verlängerung gemäss Aussage AGR rechtlich tatsächlich nicht möglich wäre, wurde nicht vertieft abgeklärt. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass die Umlegung innert der definierten Frist realisiert werden kann und keine weiteren Friststreckungen nötig werden.

4.2 Vorprüfung

Am 28. Januar 2021 wurden die Unterlagen dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung erachtet die Argumentation und die Gründe für die Verlängerung gemäss dem Vorprüfungsbericht mit Datum vom 27. April 2021 grundsätzlich als nachvollziehbar und stellt die Genehmigung in Aussicht.

Hinweisend empfiehlt das AGR, dass die rekultivierten Bereiche der UeO bereits jetzt aus dem UeO-Perimeter entlassen und wieder den Fruchtfolgeflächen zugewiesen werden könnten. Dieser Hinweis wird insbesondere aus verfahrenstechnischen Gründen nicht umgesetzt, damit wären umfangreiche Anpassungen an den Überbauungsvorschriften und den Überbauungsplänen notwendig. Mit der Aufhebung der UeO nach der Verschiebung des Kieswerks werden solche Anpassungen hinfällig, die UeO kann dannzumal als Ganzes aufgehoben wird. Die rekultivierten Flächen sind gemäss dem kantonalen Geoportal bereits heute im FFF Inventar enthalten, für den restlichen Bereich (soweit er nicht als Kieslagerfläche verwendet wird) hat der Kanton 2007 das Naturschutzgebiet Bärmatten erlassen, womit gemäss Schutzbeschluss eine Rekultivierung zu Landwirtschaftsland gar nicht mehr in Frage kommt.

Weiter verlangt das AGR, dass eine zeitliche Verknüpfung mit der Realisierung eines neuen Kieswerks in den Vorschriften aufgenommen wird. Bislang war die zeitliche Befristung entweder bis Sommer 2021 oder bis 3 Jahre nach Abschluss des Kiesabbaus Silbersboden/Mattstetten festgelegt. Neu wird die Befristung bis max. 3 Jahre nach Genehmigung der Zone für ein neues Kieswerk, längstens aber bis 16. Juli 2031 festgelegt. So bleiben nach der Genehmigung der neuen Zone für ein Kieswerk rund 3 Jahre für den Aufbau und die Inbetriebnahme.

Die entsprechenden Änderungen wurden in den Vorschriften umgesetzt.

4.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgt vom 6.05.2021 bis zum 7.06.2021. Im Anschluss ist vorgesehen, die Planung der Gemeindeversammlung vom 14.06.2021 zum Beschluss vorzulegen.

4.4 Beschluss Gemeindeversammlung

[folgt]

4.5 Genehmigung

[folgt]

Änderung Überbauungsvorschriften

Änderung in rot

Art. 8 Abs. 1 UeV

Die Nutzungszuweisung als Kieslagerzone ist zeitlich beschränkt bis 3 Jahre nach ~~Abschluss des Kiesabbaus Silbersboden / Mattstetten~~ Genehmigung einer neuen Zone für ein Kieswerk zum Kiesabbaugebiet Silbersboden / Mattstetten, längstens aber bis am 16. Juli 2031. ~~30 Jahre nach Inkrafttreten dieser Überbauungsordnung.~~

Art. 13 UeV

1 Die Überbauungsordnung, tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

2 Die Änderung von Art. 8 Abs. 1 UeV tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 13.11.2020	bis 14.12.2020
Kantonale Vorprüfung	vom 27.04.2021	
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 06.05.2021	
Öffentliche Auflage	vom 06.05.2021	bis 07.06.2021

Erledigte Einsprachen (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen (Anzahl)

Rechtsverwahrungen (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Hindelbank, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am