



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Umwelt und Energie

Laupenstrasse 22  
3008 Bern  
+41 31 633 36 51  
info.aue@be.ch  
www.be.ch/aue

Boris Bayer  
+41 31 635 48 93  
boris.bayer@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

**Per Mail**  
info@localnet.ch  
janick.lampen@localnet.ch

Localnet AG  
Bernstrasse 102  
3401 Burgdorf

AUE-Geschäftsnr.: 23-135F

19. September 2024

## Öffentlich-rechtliche Sicherung von Fernwärmeleitungen (Art. 20 ff KEnG) mit gleichzeitiger Baubewilligung (Art. 88 Abs. 6 BauG) Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG, Art. 7 KoG und Art. 118 BauV

<b>Gemeinde</b>	Burgdorf
<b>Vorhaben</b>	<b>Überbauungsordnung Fernwärme Burgdorf 2030</b>
<b>Gesuchstellerin</b>	Localnet AG, Bernstrasse 102, 3401 Burgdorf
<b>Unterlagen</b>	Überbauungsordnung mit <ul style="list-style-type: none"><li>– Überbauungsvorschriften</li><li>– Übersichtsplan Nr. 0, Massstab 1:5'000 vom 25.06.2024</li><li>– Situationspläne im Massstab 1:500:<ul style="list-style-type: none"><li>– Nr. 01-02, 04-09 und 11 vom 25.06.2024</li><li>– Nr. 03 und 10 vom 06.09.2024</li></ul></li><li>– Längsschnitte im Massstab 1:100:<ul style="list-style-type: none"><li>– Nr. 22, 24-29 und 31 vom 25.06.2024</li><li>– Nr. 23 und 30 vom 06.09.2024</li></ul></li><li>– Technischer Bericht vom 25.06.2024</li><li>– Mitwirkungsbericht vom 30.10.2023</li><li>– Baugesuchsformular 1.0 mit Beilagen (4.2.2, 5.0.1, 5.0.2, Bodenschutz, NG Naturgefahren Rutschung und NG Naturgefahren Überschwemmung) vom 20.06.2024</li><li>– Gesuche um Ausnahmegewilligungen (Gewässer, Strassenabstand Gde. Strasse, Strassenabstand Kt. Strasse, Waldnähe) vom 20.06.2024</li><li>– Liste der Grundeigentümer vom 20.06.2024</li></ul>

### I. Allgemeines zur Vorprüfung

1. Die Vorprüfungsunterlagen wurden beim Amt für Umwelt und Energie (AUE) am 20.11.2023 digital eingereicht. Nach Prüfung der Unterlagen durch das AUE wurden die Nachforderungen des AUE mit Eingabe eines vollständigen Dossiers vom 22.01.2024 erfüllt. Weitere formelle Nachforderungen, welche für die Beurteilung der Fachstellen nicht relevant sind, wurden mit Eingabe vom 07.02.2024 erfüllt.

2. Mit dem Verfahrensprogramm vom 23.01.2024 holte das AUE die folgenden Amts- und Fachberichte sowie Stellungnahmen ein:
  - Tiefbauamt, Oberingenieurkreis IV (TBA OIK IV) vom 09.02.2024
  - TBA OIK IV, Strassenbaupolizei vom 05.02.2024
  - TBA OIK IV, Wasserbaupolizei vom 13.02.2024
  - Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Region Mittelland (AWN) vom 14.03.2024
  - Amt für Landwirtschaft und Natur, Naturförderung (ANF) vom 17.03.2024
  - Amt für Landwirtschaft und Natur, Fischereiinspektorat (FI) vom 07.02.2024
  - Amt für Kultur, Archäologischer Dienst (ADB) vom 05.03.2024
  - Amt für Umwelt und Energie, Fachstelle Energie vom 22.03.2024 (integriert in vorliegenden Prüfungsbericht)
  - Stadt Burgdorf, Baudirektion vom 20.02.2024
  - BLS Netz AG, Multiprojekte & Ingenieurbau (BLS) vom 12.02.2024
  - SBB AG, Immobilien – Grundstücksmanagement (SBB) vom 19.02.2024
3. Nach Erhalt der Fach- und Amtsberichte stellte das AUE am 27.03.2024 der Gesuchstellerin die Stellungnahmen der Fachstellen mit substantziellen Genehmigungsvorbehalten zur Verfügung mit der Möglichkeit diese zeitnah zu bereinigen.
4. Auf Wunsch der Gesuchstellerin wurde der ARA-Verband Burgdorf am 03.05.2024 vom AUE per Mail zur Stellungnahme aufgefordert. Das AUE erhielt die Stellungnahme mit Genehmigungsvorbehalten am 06.06.2024.
5. Am 26.06.2024 erhielt das AUE die angepassten Gesuchsunterlagen und leitete diese den betroffenen Fachstellen am 04.07.2024 weiter. Der ARA-Verband wurde am 18.07.2024 zur erneuten Stellungnahme durch das AUE aufgefordert. Im Rahmen der erneuten Aufforderung zur Prüfung der neuen Gesuchsunterlagen gingen die folgenden Amts- und Fachberichte sowie Stellungnahmen ein:
  - TBA OIK IV, Wasserbaupolizei vom 10.07.2024
  - AWN vom 16.07.2024
  - ANF vom 14.08.2024
  - FI vom 29.07.2024
  - Stadt Burgdorf vom 15.07.2024
  - SBB vom 05.08.2024
  - ARA-Verband Burgdorf vom 31.07.2024
6. Am 27.08.2024 leitete das AUE der Gesuchstellerin die Stellungnahme der SBB weiter, da es noch offene Punkte gab. Die Gesuchstellerin stellte dem AUE am 06.09.2024 überarbeitete Gesuchsunterlagen und Informationen zu. Die SBB nahm zu diesen Unterlagen mit Mail vom 09.09.2024 Stellung.

## **II. Generelle Beurteilung**

1. Aufgrund der zahlreich betroffenen Parzellen und Grundeigentümer/-innen erachtet das AUE ein Planerlassverfahren zur öffentlich-rechtlichen Sicherung nach Art. 20 ff KEnG mittels einer Überbauungsordnung in diesem Fall als zweckmässig. Die Überbauungsordnung «Fernwärme Burgdorf 2030» gilt gemäss Art. 88 BauG dort als Baubewilligung, wo sie das Bauvorhaben mit der Genauigkeit der Baubewilligung festlegt. Daher wird gemäss Koordinationsgesetz das Planerlassverfahren für die Überbauungsordnung mit dem Baubewilligungsverfahren für die Erstellung der Fernwärmeleitung kombiniert.
2. Im Rahmen der Vorprüfung äusserten das AWN, die ANF, das FI, die Wasserbaupolizei des OIK IV, die SBB und der ARA-Verband Vorbehalte. Diese wurden wie folgt bereinigt:
  - 2.1. Das AWN erklärte in der ersten Stellungnahme vom 14.03.2024 Vorbehalte bezüglich der formellen Bearbeitung des Rodungsgesuchs, der Rodung, der Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands und der nachteiligen Nutzung. Insbesondere der Verlauf der Leitung durch das Waldstück zwischen Lerchenbühlweg und Lyssachstrasse in Plan 04 wurde beanstandet. Mit Nachreichung vom 26.06.2024 ersetzte die Gesuchstellerin die Querung des Waldes im offenen Grabenbau durch eine Spülbohrung. Somit ist diese Querung nicht mehr als Rodung zu beurteilen, sondern als nichtforstlich Kleinbaute nach Art. 35 der kantonalen Waldverordnung (KWaV). Das AWN erwartet keine Beeinträchtigung des Waldes und die Schutzfunktion wird nicht tangiert.

Das AWN merkt an, dass im technischen Bericht im Rahmen der Bohrung und Verlegung im Wald von einer Baute im Waldabstand gesprochen wird. Richtig wären aber Bauten im Wald und darin die nachteilige Nutzung von Wald (Art. 16 WaG) und nichtforstliche Kleinbauten (Art. 35 KWaV). Mit Stellungnahme vom 16.07.2024 stellt das AWN die Zustimmung zu den notwendigen Ausnahmegewilligungen in Aussicht. Die übrigen Anmerkungen und der genaue Wortlaut sind der Stellungnahme des AWN zu entnehmen.

- 2.2. Die ANF stellte im ersten Amtsbericht vom 17. März 2024 die Unvollständigkeit der Gesuchsunterlagen in Bezug auf die Bau- und Naturschutzgesetzgebung fest. Die massgeblichen Schutzobjekte waren Einzelbäume, Ufervegetation und eine Hecke.  
Mit Nachreichung vom 26.06.2024 reichte die Gesuchstellerin ein Baumschutzkonzept und bezüglich des Baumschutzes angepasste Pläne nach. Im zweiten Amtsbericht vom 14.08.2024 nimmt die ANF die Berücksichtigung ihrer Anliegen dankend zur Kenntnis und stimmt der Erteilung einer Ausnahmegewilligung für Eingriffe in die Ufervegetation nach Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> und 1<sup>ter</sup> des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) mit Auflagen zu. Die Auflagen und der Wortlaut sind dem Amtsbericht vom 14.08.2024 zu entnehmen.
- 2.3. Der OIK IV und das FI stellten in ihren Fachberichten vom 13.02.2024 und 07.02.2024 fest, dass die Linienführung ausserhalb der Gewässerräume zu führen ist. Zudem sind gemäss Fachbericht des OIK IV die Gewässer auf der kürzest möglichen Verbindung, also möglichst senkrecht, zu queren und zu allen Widerlagern der Brücken und Überdeckungen der Gewässer bei der Unterquerung ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten. Mit der Nachreichung vom 26.06.2024 wurde die tangentielle Linienführung aus den Gewässerräum des Lyssachteilbachs verlegt und die Abstände zu allen Widerlagern eingezeichnet.  
Mit Fachbericht vom 10.07.2024 stellt das OIK IV eine wasserbaupolizeiliche Ausnahmegewilligung nach Art. 48 WBG in Aussicht. In den Auflagen wird auf die Mindestabstände zwischen Widerlagern oder Gewässersohle und Oberkante Rohr hingewiesen. Diese sind in den nachgereichten Plänen mit entsprechenden Hinweisen verzeichnet. Zudem ist ein Mindestabstand von 5 m zwischen vegetationsfreiem Böschungsfuss der Emme und der Leitung einzuhalten. Die Auflagen des OIK IV sind dem Fachbericht vom 10.07.2024 zu entnehmen.  
Mit Stellungnahme vom 29.07.2024 stimmt das FI dem Vorhaben mit der Auflage 3.3 aus dem Fachbericht vom 07.02.2024 zu, da die Auflagen 3.1. und 3.2 soweit als möglich berücksichtigt wurden.
- 2.4. In der ersten Stellungnahme vom 19.02.2024 stimmte die SBB dem projektierten Spülbohrverfahren unter dem Trassee der SBB nicht zu und stellte fest, dass die Gleise möglichst senkrecht zu kreuzen seien. In den nachgereichten Plänen wurden die Querungen unter dem Trassee der SBB neu im Micro-Tunneling-Verfahren und im Schlagvortrieb durchgeführt.  
Mit Stellungnahme vom 05.08.2024 formulierte die SBB weiterhin Bedingungen bezüglich der Gleisabstände, der Weichen und der Rechtwinkligkeit zwischen Gleisen und Leitung, die durch das Projekt nicht erfüllt waren.  
Auf Nachfrage des AUE und nach Rücksprache mit der SBB reichte die Gesuchstellerin am 06.09.2024 Änderungen für die Situationspläne Nr. 03 und 10 sowie für die Querschnitte Nr. 23 und 30 nach. Gemäss Mail der SBB vom 09.09.2024 erfüllen diese Nachreichungen und die Erklärungen der Gesuchstellerin die Nachforderungen der SBB.
- 2.5. Der ARA-Verband der Gemeinde Burgdorf stellte in der Stellungnahme vom 30.05.2024 fünf Konflikte zwischen der Fernwärmeleitung und den Leitungen des ARA-Verbands fest. Von diesen fünf Konflikten bezeichnete der Verband vier als «in Ordnung», da die Mindestabstände von 1.00 m horizontal und 0.60 m vertikal eingehalten werden. Zwischen der geplanten Leitung in der Maritzstrasse und der ARA-Verbandsleitung wird der horizontale Mindestabstand unterschritten. Der ARA-Verband forderte hier eine Anpassung.  
Auf Nachfrage erklärte die Gesuchstellerin per Mail vom 16.07.2024, dass der Abstand zum Verbandskanal so gross wie möglich projektiert wurde. Die Verlegung im Privatgrund der angrenzenden Gärten erachtete die Gesuchstellerin als nicht zweckmässig und unverhältnismässig. Diese Stellungnahme wurde dem ARA-Verband zugestellt. Dieser stimmt mit Stellungnahme vom 31.07.2024 der Leitungsführung in der Maritzstrasse zu.
3. Gestützt auf die eingeholten Stellungnahmen und unsere Prüfung, kommen wir zum Schluss, dass die Genehmigungsfähigkeit / Bewilligungsfähigkeit der Überbauungsordnung (UeO) «Fernwärme Burgdorf 2030» mit den unter Ziffer III aufgeführten Genehmigungsvorbehalten gegeben ist.
4. 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.

5. Die Rückmeldungen zur UeO sind gegliedert in Genehmigungsvorbehalte (Ziffer III), welche eine materielle Bearbeitung erfordern sowie in Hinweise (Ziffer IV) und Empfehlungen, die zu einer formell richtigen und gesetzeskonformen Darstellung in Plan und Vorschriften beitragen und inhaltlich zur weiteren Verbesserung der vorliegenden Planung führen.
6. Unter Ziffer V wird auf die Bedingungen, Auflagen und Hinweise betreffend der Baubewilligung und dem weiteren Verfahren hingewiesen.

### **III. Genehmigungsvorbehalte**

#### **Überbauungsvorschriften:**

Keine

#### **Technischer Bericht (Erläuterungsbericht):**

1. Der Bau der Leitung durch das Waldareal im Bereich Lerchenweg gilt als nachteilige Nutzung von Wald nach Art. 16 WaG und als nichtforstliche Kleinbaute nach Art. 35 KWaV. Dies ist entsprechend zu ergänzen.

### **IV. Hinweise und Empfehlungen**

Keine

### **V. Bedingungen, Auflagen und Hinweise für die Baubewilligung**

Der Gesamtentscheid zur Überbauungsordnung «Fernwärme Burgdorf 2030» mit Baubewilligung ist mit weiteren Bedingungen, Auflagen und Hinweisen der Amts- und Fachstellen verbunden. Diese Bedingungen, Auflagen und Hinweise werden im Gesamtentscheid vollständig aufgeführt. Die Amts- und Fachberichte liegen diesem Vorprüfungsbericht bei.

### **VI. Weiteres Vorgehen**

Die Überbauungsvorschriften und der technische Bericht haben gemäss Ziffer III keine substanziellen, sondern lediglich einen formellen Genehmigungsvorbehalt.

Die eingereichte Überbauungsordnung muss während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufgelegt werden (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation im Anzeiger und im Amtsblatt ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Gemeindeorgan 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 einzuplanen.

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).

Die Pläne und Vorschriften sind in **3-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften des Präsidenten/der Präsidentin und des Sekretärs/der Sekretärin des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis des Gemeindeschreibers/der Gemeindeschreiberin einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (3-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte

- 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

## **VII. Gebühren**

Die Gebühren gemäss der Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung werden erst im Rahmen der Genehmigung erhoben.

Freundliche Grüsse

Amt für Umwelt und Energie

Boris Bayer  
Wissenschaftlicher Mitarbeiter Energieversorgung

### *Beilage*

- Stellungnahmen gemäss Ziffern 1 / 2, 1 / 3, 1 / 5 und 1 / 6.

### *Geht zur Kenntnisnahme per Mail (Kopie mit Beilagen)*

- Stadt Burgdorf, Baudirektion, Lyssachstrasse 92, 3400 Burgdorf, [baudirektion@burgdorf.ch](mailto:baudirektion@burgdorf.ch), [michael.jermini@burgdorf.ch](mailto:michael.jermini@burgdorf.ch)

### *Geht zur Kenntnisnahme per Mail (Kopie ohne Beilagen)*

- M + P AG, Tiergarten 3, 3400 Burgdorf, [mpag@mpag.ch](mailto:mpag@mpag.ch), [marco.buettler@mpag.ch](mailto:marco.buettler@mpag.ch)
- Amts- und Fachstellen gemäss Ziffern 1 / 2 und 1 / 3 (per Mail)