Gemeinde Siselen
herzlich seeland

Tel. 032 396 25 66
Fax 032 396 32 36
E-Mail gemeinde@siselen.ch

Regierungsstatthalteramt Seeland
Amthaus
3270 Aarberg

Siselen, 19. März 2021

Geschäftsnummer der Leitbehörde: 2020-3800 / 11144

Amtsbericht

Gemeinde	**Siselen / Gde.- Nr. 20/2020**
Gesuchsteller/ Bauherrschaft	**Hermann Meyer AG, Architekten ETH/HTL, Hinterdorf 18, 2577 Siselen**
Standort/Adresse	**Hinterdorf 10, 2577 Siselen**
Parzellen Nr./Koordinaten	**204 – 2'581'030 / 1'209'115**
Vorhaben / Pläne vom	**Neubau eines Mehrfamilienhauses in Holzbauweise / 27.01.2021**
Zone	**Kernzone, Ortsbildschutzperimeter**
Schutzobjekt(e)	**Baugruppe A (Siselen, Dorf) des Bauinventars des Kt. Bern**
Beantragte Ausnahmen	**Unterschreitung des Strassenabstands im Bereich der Südwestfassade, der Parkplätze und der Erstellung eines Mäuerchens nach Art. 80 SG und Art. 5 GBR**
Leitverfahren	**Das Baubewilligungsverfahren ist Leitverfahren im Sinne des KoG. Die Bewilligungszuständigkeit liegt beim Regierungsstatthalteramt**
Ansprechpersonen	**Céline Tribolet, Gemeindeverwaltung Siselen**

Beurteilungsgrundlagen:

- Baugesuchsformulare
- Baugesuchspläne
- Bericht Begleitverfahren Neubau Hinterdorf 10 (Stand 23.11.2020)
- Ausnahmegesuche Unterschreitung Strassenabstand

1. Beurteilung des Vorhabens

1.1. Ausnahmen

Unterschreitung des Strassenabstands im Bereich der Südwestfassade
Begründung durch GR

Unterschreitung des Strassenabstands im Bereich der Parkplätze
Begründung durch GR

Unterschreitung des Strassenabstands mit der Erstellung eines Mäuerchens
Begründung durch GR

1.2 Materielle Prüfung

Bei der materiellen Prüfung wurde folgendes festgestellt:

- Es darf kein Vorplatzwasser auf die öffentliche Gemeindestrasse geleitet werden. Die Natursteinpflästerung ist nicht genügend sickerfähig. Es ist einen Einlaufschacht mit Schlammsammler oder eine Einlaufrinne mit Anschluss an einen Schlammsammler zu erstellen.
- Das Meteorwasser muss ebenfalls zuerst in einen Schlammsammler geführt und anschliessend an die Kanalisation angeschlossen werden und nicht wie im Plan eingezeichnet in den Einlaufschacht der Gemeinde.
- Auf keinem Plan ist ersichtlich wie weit das Dach auf die Strasse ragt. Zudem ist auch die Höhe des Gebäudes bis zum Dach nicht vermasst.
- Die Treppen im Dachgeschoss sind nicht vermasst. Die Treppe im Obergeschoss wir einseitig mit 1m vermasst. Gemäss BauV Art. 59 Abs. 2 sind Treppenläufe in einer Breite von mindestens 1m20 zu erstellen (ausgenommen Estrichtreppen).

1.3 Ortsbild- und Landschaftsschutz

Das Vorhaben wurde mit der zuständigen Person vom Amt für Denkmalpflege erarbeite. Im Weiteren wurde das Vorhaben in das Begleitverfahren Neubau Hinterdorf 10 einbezogen und beurteilt (gemäss beiliegendem Bericht, Stand 23.11.2020).

1.4 Gewässerschutz

Häusliche Abwässer sind an die Gemeindekanalisation Anzuschliessen. Die Regenabwässer werden, wenn möglich versickert oder im Trennsystem an die öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossen. Zudem verweisen wir auf die Mängel in Bezug auf die Vorplatzentwässerung sowie Meteorwasser (s. Punkte 1.2). Zusätzlich gilt die Bewilligung der Gemeinde, Formular B 3.0 Entwässerung von Grundstücken.

1.5 Schutzraum

Das Gesuch bedingt den Bau eines Schutzraumes.

1.6 Brandschutz

Es wird auf den Fachbericht des Brandschutzverantwortlichen verwiesen.

1.7 Strassenanschluss
Beurteilung durch GR

1.8 Verkehrssicherheit
Beurteilung durch GR

2. Antrag
Die beantragte Bewilligung kann unter den nachstehend genannten Bedingungen und mit folgenden Auflagen erteilt werden:

2.1 Ausnahmen
Bewilligung durch GR (3 Ausnahmen zur Unterschreitung des Strassenabstands)

3. Bedingungen
- Es darf kein Vorplatzwasser auf die öffentliche Gemeindestrasse geleitet werden. Die Natursteinpflästerung ist nicht genügen sickerbar. Es ist einen Einlaufschacht mit Schlammsammler oder eine Einlaufrinne mit Anschluss an einen Schlammsammler zu erstellen.
- Das Meteorwasser muss ebenfalls zuerst in einen Schlammsammler geführt und anschliessend an die Kanalisation angeschlossen werden und nicht wie im Plan eingezeichnet in den Einlaufschacht der Gemeinde.

4. Auflagen
Die Schnurgerüst- und die Schutzraumabnahme erfolgen durch das Ing.- und Vermessungsbüro Lüscher & Aeschlimann AG, Ins (Grundbuchgeometer).

5. Integrierte Bestandteile des Amtsberichtes sind:
- Bewilligung Wasseranschluss vom 17.12.2020
- Bewilligung Abwasseranschluss vom 17.12.2020
- Stellungnahme des Werkes betreffend Elektrizität vom 15.01.2021
- Bericht Begleitverfahren vom 23.11.2020
- B 3.0 Entwässerung von Grundstücken inkl. Beilage

6. Hinweise
Es wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen, Merkblätter oder Richtlinien hingewiesen die beim geplanten Vorhaben einzuhalten sind:

- Abnahme / Fertigstellungsmeldungen der Gemeinde Siselen
- Formulare SB1 / SB
- Korrekturen auf Werkplan Abwasser vom 23.09.2020

7. Gebühren

Gestützt auf das Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Siselen vom 17.06.2013 belaufen sich unsere Gebühren auf:

Bearbeitung 1. Projekt vom 12.11.2020	Fr.	300.00
Erneute Baueingabe vom 01.02.2021		
Materielle Prüfung	Fr.	380.00
Fachberichte Grundstückentwässerung	Fr.	50.00
Fachbericht Brandschutz	Fr.	380.00
Bewilligung Wasser- und Abwasseranschluss	Fr.	60.00
Amtsbericht	Fr.	250.00
Auslagen/Spesen	Fr.	32.20
Total	**Fr.**	**1'452.20**

Namens des Gemeinderates

Der Präsident Die Sekretärin

M. Althaus C. Tribolet

Beilagen:

-Auflageakten
-B 3.0 Entwässerung von Grundstücken (Bewilligung der Gemeinde)
-B 3.0 Beilage zur Bewilligung
-Stellungnahme des Werkes (Elektrizität)
-Bewilligung Abwasseranschluss
-Bewilligung Wasseranschluss
-Korrigierte Werkplan Abwasser
-Merkblatt Abnahmen / Fertigstellungsmeldungen
-Formulare SB 1 und SB 2