

# **Fernheizwerk FESAG, 3762 Erlenbach i.S.**

## **Technischer Kurzbericht inkl. Mitwirkungsbericht vom 16.10.2024**

### **Projektbeschreibung**

Fernwärmenetzbetreiber/in: Fernheizwerk FESAG  
p.A. OLWO Erlenbach AG  
Bahnhofstrasse 179b  
3762 Erlenbach i.S.  
T: 033 681 80 90

Projektverfasser: ahp abbühl haustechnikplanung gmbh  
Matthias Abbühl  
Hauptstrasse 40  
3752 Wimmis  
T: 033 654 90 33  
M: [info@ahatec.ch](mailto:info@ahatec.ch)

Das Fernheizwerk FESAG betreibt seit 1978 eine Fernwärmeversorgung im Dorfgebiet der Gemeinde Erlenbach i.S. Im Fernwärmegebiet werden private Haushalte, öffentliche Gebäude, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe mit erneuerbarer Energie aus Holzhackschnitzeln mit Wärmeenergie versorgt. Das Fernwärmenetz wurde stetig erweitert und erneuert.

Mit der Überbauungsordnung sollen die Fernwärmeleitungen der FESAG im Versorgungsgebiet gesichert werden. Es wird eine Überbauungsordnung ohne Baubewilligung nach Art. 20 ff KEnG und Art. 88 ff BauG angestrebt.

### **Genehmigte Objekte:**

Fernwärmeleitungen  
Schächte  
Schieber  
Entlüftungen  
Entleerungen  
Steuerungszuleitungen  
Unterstationen in Gebäude Nr. 304 auf Parzelle Nr. 482  
Unterstation in Gebäude Nr. 346f auf Parzelle Nr. 1342

### **Technische Angaben**

Das Fernwärmenetz ist in zwei Stränge (Dorf und Weiermatte) aufgeteilt. Die Fernwärmeleitungen sind grösstenteils aus starren, werkgedämmten und ummantelten Stahlrohren ausgeführt. Aus topographischen Gründen wurde teilweise auf flexible, werkgedämmte und ummantelte Chrom-Nickel-Stahl Wellrohre zurückgegriffen. Sämtliche Fernwärmeleitungen wurden durch geschultes und geprüftes Montagepersonal ausgeführt. Alle Fernwärmeleitungen sind erdverlegt. Die Leitungen wurden mit einer Mindestüberdeckung von 80 cm verlegt. Das gesamte Fernwärmenetz ist mit einem Leckwarnsystem ausgerüstet, welches das genaue Orten von Undichtheiten oder

Schadenfällen ermöglicht. In topographisch schwierigen Geländezonen wurde auf grabenlose Leitungsverlegung zurückgegriffen.

## Mitwirkung

Die betroffenen Grundeigentümer werden mit folgenden Massnahmen zur Mitwirkung eingeladen und informiert:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Schriftliche Orientierung Grundstückeigentümer am:            | 31.05.2024                |
| Informationsanlass mit Grundstückeigentümern vom:             | 19.06.2024                |
| Öffentliche Mitwirkung mit Publikation im amtlichen Anzeiger: | 29.08.2024 bis 18.09.2024 |

Es ging eine Eingabe (Grundeigentümerin Parzelle Nr. 1023) ein, die nachfolgend beantwortet wird (gilt als Mitwirkungsbericht):

### 1. Ungenügende Mitwirkungsfrist

Es wird moniert, dass die Mitwirkungsfrist von 3 Wochen ungenügend sei und mindestens eine zwei bis drei Monate dauernde Mitwirkungsfrist eingeräumt werden muss. Zudem seien die aufgelegten Unterlagen nicht ausreichend.

Antwort Planungsbehörde:

Art. 58 BauG regelt die Mitwirkung im Kanton Bern. Abs. 3 zählt die Möglichkeiten einer Mitwirkung auf, unter Buchstabe b wird die «angemessene Mitwirkungsfrist» erwähnt.

#### *Art. 58 Information und Mitwirkung der Bevölkerung*

*1 Die Behörden sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen frühzeitig in geeigneter Weise mitwirken kann.*

*2 Für den Erlass, die nicht geringfügige Änderung und die Aufhebung von Richtplänen, der baurechtlichen Grundordnung und von Überbauungsordnungen ist die Mitwirkung zu gewähren. Im Überbauungsverfahrensverfahren, das aufgrund der Vorgaben einer bestehenden Zone mit Planungspflicht durchgeführt wird, wird keine weitere Mitwirkung durchgeführt. \**

*3 Die Mitwirkung kann eingeräumt werden, \**

*a indem vorgesehene Planungen an der Gemeindeversammlung oder an besonderen Orientierungsversammlungen zur Diskussion gestellt werden;*

*b indem die Unterlagen über vorgesehene Planungen während einer angemessenen Mitwirkungsfrist öffentlich aufgelegt werden;*

*c bei vorgesehenen Änderungen der Grundordnung oder einer Überbauungsordnung, die nicht von allgemeinem Interesse sind, auch im Rahmen des Einspracheverfahrens nach Artikel 60.*

*4 Im Rahmen der Mitwirkung können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden. Sie sind den für Beschluss und für Genehmigung zuständigen Behörden in Form des Versammlungsprotokolls oder eines zusammenfassenden Mitwirkungsberichtes zur Kenntnis zu bringen. Protokoll und Bericht sind öffentlich.*

*5 Die Gemeinden und die Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen können ein weitergehendes Mitwirkungsverfahren durchführen. Insbesondere können die Gemeindebehörden die Quartierbevölkerung zur Lösung von Fragen der Quartierplanung heranziehen. \**

Der Kommentar zur Baugesetzgebung des Kantons Bern (Aldo Zaugg, Peter Ludwig) erläutert die diese angemessene Mitwirkungsfrist und präzisiert, dass die Mitwirkung entweder im Rahmen einer öffentlichen Versammlung oder durch öffentliche Auflage der Planungsunterlagen mit Äusserungsmöglichkeiten einzuräumen sei (S. 45, Band II).

Die Planungsbehörde beurteilt daher die 3 Wochen Mitwirkungsfrist als ausreichend. Die UeO umfasst das seit Jahren bestehende Fernwärmenetz. Alle betroffenen Grundeigentümerschaften wurden laufend informiert, neue Inhalte sind nicht in der UeO enthalten. Zudem fand am 19. Juni 2024 eine Informationsveranstaltung statt, an der die Regelungen der UeO ausführlich präsentiert wurden und Fragen geklärt werden konnten.

## 2. Private Interessen der FESAG

Es wird bemängelt, dass die FESAG als privat organisiertes Energieversorgungsunternehmen keine öffentliche Aufgabe wahrnimmt, selbst wenn die Fernwärmeversorgung öffentliche Interessen bedienen mag.

Antwort Planungsbehörde:

Das Fernheizwerk wird seit den 1970-er Jahren betrieben. Rund 70 Kundinnen und Kunden werden mit Wärme beliefert. Ein Teilbereich des Netzes, der Strang Weiermatte, wurde bis 2018 von der Gemeinde betrieben und wurde erst per 1.9.2018 der FESAG übergeben. Aus Sicht der Planungsbehörde handelt es sich somit um die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe.

## 3. Fehlen einer privatrechtlichen Regelung

Es wird moniert, dass die Situation der Leitung auf dem Grundstück 1023 widerrechtlich erstellt wurde und eine Vereinbarung betr. Beseitigung und Verlegung der Fernwärmeleitung nach wie vor nicht unterzeichnet ist.

Antwort Planungsbehörde:

Die Durchleitung auf der Parzelle 1023 ist im Baujahr 1997 ordnungsgemäss zustande gekommen; der damalige Eigentümer, Herr Otto Zehr, wurde von der Gemeinde entsprechend entschädigt. Auch wenn kein Durchleitungsrecht im Grundbuch eingetragen wurde, so hat Herr Zehr seine Zustimmung für die Leitung gegeben und die Entschädigung entgegen genommen.

Die Fesag ist an einer gütlichen Einigung mit der heutigen Grundstückeigentümerin der Parzelle 1023, der Blum Gebäudehüllen GmbH, interessiert und hat in einem Schreiben an die Anwaltschaft von Frau Blum am 13.09.2024 angeboten, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, eine neue Leitungsführung im Bereich des Leitungsknicks am Ende der Lebensdauer auf eigene Kosten soweit wie möglich an die Grundstücksgrenze zu verlegen. Eine solche neue Leitungsführung könnte in die Pläne der UeO übernommen werden.