

Kanton Bern

Gemeinde Röthenbach i.E.



Teilrevision der Ortsplanung

Ausscheidung der Gewässerräume

Umsetzung BMBV

Bestehend aus:

Zonenplan Gewässerräume

Baureglement

Weitere Unterlagen:

Erläuterungsbericht

Stand: 07.05.2018, Entwurf Mitwirkung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Ausgangslage	3
2.1	Planungsorganisation	3
2.2	Gesetzliche Grundlagen	3
2.3	Merkblätter, Arbeitshilfen und Richtlinien	3
2.4	Datengrundlagen	3
2.5	Verfahren	4
3.	Ziele und Übereinstimmung mit übergeordneten Plangrundlagen	4
4.	Gewässerräume	5
4.1	Überprüfung des Gewässernetzes	5
4.2	Ermittlung der Gewässerraumbreiten	6
4.3	Anpassung der Gewässerräume	8
4.3.1	Erhöhung des Gewässerraumes	8
4.3.2	Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen	8
4.3.3	Bestimmen der dicht überbauten Gebiete	9
4.3.4	Asymmetrische Ausscheidung	9
4.4	Umsetzung der Gewässerräume im Plan	9
5.	Revision Baureglement (Anpassung an die BMBV)	10
6.	Auswirkungen	13
	Planerlassverfahren	14
7.1	Information und Mitwirkung	14
7.2	Vorprüfung	14
7.3	Auflage, Einsprachen und Beschluss	14
7.4	Genehmigung	14
	Literaturverzeichnis	15
	Anhang	15

1. Einleitung

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Röthenbach wurde im Jahr 2009 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. In der Zwischenzeit ist einerseits auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten, andererseits hat der Kanton die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser beiden Grundlagen werden Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanungen notwendig. Während bis Ende 2018 für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen sind, müssen die kommunalen Baureglemente bis im Jahr 2020 der BMBV angepasst werden.

Der vorliegende Bericht soll:

- Bei den Behörden den Wissenstransfer für nachfolgende Generationen gewährleisten und der Qualitätsförderung und -kontrolle dienen.
- Für die Bevölkerung Grundlage der Information und Mitwirkung darstellen.
- Dem Kanton zur Beurteilung der Zweck- und Rechtmässigkeit der Planung dienen.

2. Ausgangslage

2.1 Planungsorganisation

- Planungsbehörde: Gemeinde Röthenbach, Dorf 6, 3538 Röthenbach i.E.
- Auftragnehmer: Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E.
- Subakkordant BMBV: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

2.2 Gesetzliche Grundlagen

- Gewässerschutzgesetz (GschG)
- Gewässerschutzverordnung (GschV)
- Kantonales Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG)
- Wasserbauverordnung Kanton Bern (WBV)
- Baugesetz Kanton Bern (BauG und BauV)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

2.3 Merkblätter, Arbeitshilfen und Richtlinien

Die berücksichtigten Texte können dem Literaturverzeichnis entnommen werden.

2.4 Datengrundlagen

- Daten der amtlichen Vermessung
- Geodaten des Kantons Bern (z.B. die „gerechneten natürlichen Sohlenbreiten“ oder die Ökomorphologische Kartierung der Fliessgewässer)

2.5 Verfahren

Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung und öffentlicher Auflage. Die Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindeversammlung.

3. Ziele und Übereinstimmung mit übergeordneten Plangrundlagen

Das Ziel ist die gesetzeskonforme Umsetzung der Gewässerräume und die Revision des Baureglements gemäss BMBV.

4. Gewässerräume

Am 11. Dezember 2009 hat das Bundesparlament mit einer Änderung der Gewässerschutzgesetzgebung einen Gegenvorschlag zur Volksinitiative „Lebendiges Wasser“ beschlossen. Die Änderungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) sind am 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Die Bestimmungen sind in der Gewässerschutzverordnung (GSchV SR 814.201) konkretisiert. Diese sind auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt worden.

Für die Festlegung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung oder in Überbauungsordnungen grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der Bund hat hierzu eine Frist bis am 31. Dezember 2018 gesetzt. Wenn diese nicht eingehalten werden gelten die strengeren Übergangsbestimmungen.



Im Gewässerraum sind nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Gewässerraum darf nur noch extensiv genutzt werden. Vgl. [3]

Die ortsplanerische Umsetzung wird in folgenden Schritten vollzogen:

- Überprüfung der vorhandenen Grundlagen (als Beispiel sei hier die Verifizierung des kantonalen Gewässernetz durch die Gemeinde und die Schwellenkorporation genannt)
- Ermittlung der Gewässerräume (auf der Grundlage der vom Kanton „errechneten natürlichen Sohlenbreiten“ und des Gewässerzustandes) gemäss der GschV Art. 41 bzw. WBG Art. 5.
- Anpassung der Gewässerräume:
 - Erhöhung der Gewässerräume
 - Verzicht auf Gewässerräume
 - Verringerung der Gewässerräume
 - Asymmetrische Ausscheidung
- Umsetzung im Zonenplan Gewässerräume
- Ergänzungen Gewässerraum im Baureglement

4.1 Überprüfung des Gewässernetzes

Das Gewässernetz von Röthenbach i.E. ist sehr umfangreich. Der Rötobach als Hauptgewässer vereint eine Vielzahl von Zuflüssen die sich wiederum in noch kleineren Gräben verästeln. Die Anzahl der „kleinen“ Gewässer mit der mutmasslich erforderlichen, gesetzlichen Minimalbreite (11m) ist überaus zahlreich. Die vorhandenen Daten aus dem kantonalen Gewässernetz stellen sich bei einer Überprüfung durch die Gemeinde bzw. Schwellenkorporation als vielerorts nicht ausreichend genau dar. Folgende mehrfach auftretende Abweichungen der Plangrundlagen zur tatsächlichen Situation werden festgestellt:

Legende	Beschreibung
 „Kein Fliessgewässer“	Hiermit sind Gewässer gemeint die im Gewässernetz eingetragen sind, im Gelände aber gemäss Angaben der Gemeinde bzw. der Schwellenkorporation kein Bachbett ausgebildet ist. Gestützt auf Art. 3 Abs. 2 des Wasserbaugesetzes werden diese Abschnitte nicht als Fliessgewässer mit dazugehörigem Gewässerraum betrachtet. Diese Fälle treten in Röthenbach häufig oberhalb der durchflossenen Wälder bei den „Quellgebieten“ der Gräben auf. Hier ist auch der Beginn des Gewässers in der Lage überaus schwierig auszumachen.
 „Eingedoltes Fliessgewässer“	Diese Abschnitte fließen gemäss Angaben der Gemeinde bzw. der Schwellenkorporation in einem Rohr. Die Lage des Rohres ist nicht genau bekannt. Für sie wird gemäss Art. 41a Abs. 5b der Gewässerschutzverordnung auf einen Gewässerraum verzichtet (siehe auch Abschnitt 4.3.2).

In gewissen Fällen ist es für die Gemeinde bzw. die Schwellenkorporation nicht eindeutig auszumachen bzw. zu rekonstruieren welche der zwei Fälle zutrifft. Der Gemeinde ist es ein Anliegen die obenstehenden Ergänzungen mit dem Kanton zu bereinigen sowie im kantonalen Gewässernetz und der amtlichen Vermessung zu korrigieren.

4.2 Ermittlung der Gewässerraumbreiten

Die „gerechneten natürlichen Sohlenbreiten“ (GNATSOL) des Kantons werden als erstes konsultiert und überprüft. Grundlage für die dann ermittelten Gewässerraumbreiten sind die natürlichen Gerinnesohlenbreiten (nGSB), welche allenfalls mit einem Korrekturfaktor aus der effektiven Gewässerbreite (eGSB) resultieren. Die effektive Gerinnesohlenbreite wird wenn nötig mit einem Korrekturfaktor multipliziert. Daraus entsteht die natürliche Gerinnesohlenbreite.



	Breitenvariabilität (Ökomorphologie)	Faktor
	Klasse 1 grosse Breitenvariabilität natürliche, naturnahe Bäche und Flüsse unverbaute Gewässer mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite	x 1
	Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität wenig beeinträchtigte Bäche und Flüsse teilweise begradigte Ufer mit kleinen Ausbuchtungen, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden	x 1.5



Abbildung 1: Beispiele für die Korrekturfaktoren

Für die Ermittlung der Gewässerraumbreite schreibt die Gewässerschutzverordnung Berechnungsformeln vor. Es bestehen sowohl Berechnungsformeln für Gebiete mit gewässerbezogenen Schutzziele (z.B. kantonale Naturschutzgebiete, Landschaften von nationaler Bedeutung BLN) sowie die übrigen (alle verbleibenden) Gebiete.

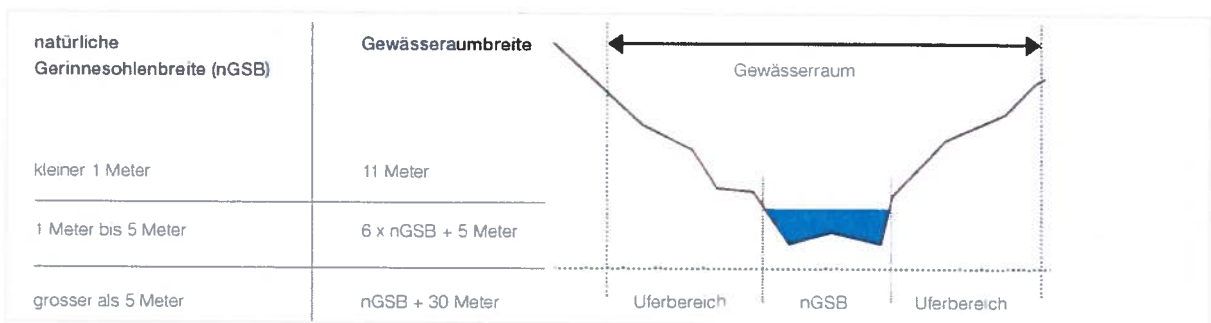


Abbildung 2: Die Formeln (Art. 41a Abs. 1 GschV) für Gebiete mit gewässerbezogenen Schutzziele

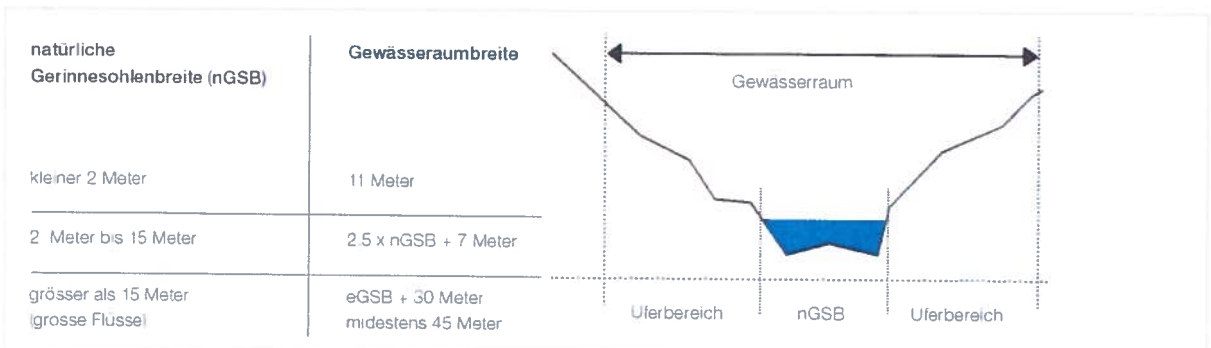


Abbildung 3: Die Formeln (Art. 41a Abs. 2 GschV) für die übrigen Gebiete

Der gesetzlich definierte minimale Gewässerraum beträgt in der Regel 11m. Im Siedlungsgebiet stellt dieser vor allem die Zugänglichkeit für den ordentlichen und baulichen Unterhalt sicher. Die ermittelten Gewässerraumbreiten für die Gewässerräume über dem Minimum können dem Anhang entnommen werden. Die definitive Festlegung der Breiten erfolgt durch das Tiefbauamt, OIK IV.

4.3 Anpassung der Gewässerräume

4.3.1 Erhöhung des Gewässerraumes

In gewissen Fällen muss der berechnete Gewässerraum erhöht werden. Insbesondere zum Schutz vor Hochwasser (z.B. bei Erddämmen mit Hochwasserschutzfunktion muss der Gewässerraum mindestens den Damm bis zum luftseitigen Dammfuss umfassen), bei anstehenden Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten etc. Da in Röthenbach nicht mit diesen Fällen gerechnet wird sieht die vorliegende Planung keine Erhöhung des Gewässerraumes vor.

4.3.2 Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen

Nach Bundesrecht kann bei folgenden Gewässerabschnitten auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen:

- Eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone. Begründung: Im Gegensatz zum Baugebiet ist der Verlauf eingedolter Gewässer ausserhalb der Siedlung oft nicht im Detail bekannt. Die Festlegung eines verbindlichen Gewässerraums wäre nur aufgrund einer aufwändigen Bestimmung der Linienführung möglich. Aus diesem Grund soll bei Eindolungen in der Landwirtschaftszone auf Gewässerräume verzichtet werden können
- Gewässer im Wald und im Sömmerungsgebiet
- künstlich angelegte Gewässer (z.B. Kanäle, Teiche)
- stehende Gewässer mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha
- Bei sehr kleinen Gewässern

In der Gemeinde Röthenbach bestehen grosse, abgeschiedene und kaum zugängliche Waldflächen. Zwei Gebiete sind zudem dem Sömmerungsgebiet zugeordnet. Grundsätzlich will die Gemeinde in diesen Gebieten auf eine Ausscheidung der Gewässerräume verzichten.

Durch übergeordnete Vorgaben ist zumindest in folgenden Fällen ein Verzicht trotz obenstehender Grundsätze nicht möglich:

- Wo die strategische Revitalisierungsplanung in der 20-Jahreskarte eine mittlere oder hohe Priorität vorsieht. Dies ist am Jassbach der Fall.
- Wo wesentliche Infrastrukturen (z.B. Strassen) im Wald bekannt sind. Als Beispiel hierfür sind Abschnitte im Bereich „Eschenmatt“ und „Hänzenegg“ zu nennen

Zudem wird von den Amtsstellen dringend empfohlen den Gewässerraum zwecks Übersichtlichkeit „durch zu ziehen“, wenn durch mehrmalige Abfolge von Wald- und Landwirtschaftsland ein stark zerstückeltes Gesamtbild entstünde. Dasselbe gilt, wenn bei kurzen eingedolten Abschnitten die Lage des offenen Gewässers sowohl ober- wie auch unterhalb klar bekannt ist. Wenn Teile des Gewässerraumes aus dem Wald herausragen, sollen keine Streifen (welche aufwändig vermasst werden müssten) ausgeschieden werden. Der Gewässerraum soll in diesen Fällen in der gesamten Breite festgelegt werden. Entlang der regionalen Hauptgewässer soll der Gewässerraum immer „durchgezogen“ dargestellt werden. Unübersichtliche und verwirrende Zipfel und Streifen sollen so wenn möglich verhindert werden.

In der Gemeinde Röthenbach sieht die Umsetzung folgendermassen aus: Entlang des Rötobachs wird bis zum Sömmerungsgebiet ein Gewässerraum ausgeschieden. Zu obengenannten Fällen am

Waldrand werden diverse Gewässerräume ausgeschieden (Beispielsweise entlang der Gewässer Rehweidgrabe inkl. Zuflüsse, Martinsegggrabe inkl. Zuflüsse, Husgrabe, Röllergarbe, Trachselbach, Rouchgratgrabe inkl. Zuflüsse, Trüebebach und Schaffelegarbe). Auch für kurze Strassenquerungen werden um mehr Klarheit und Verbindlichkeit zu schaffen beispielsweise im Bereich „Gempel“ Gewässerräume umgesetzt.

Auch bei einem Verzicht auf Gewässerräume ist aber zu beachten, dass die übergeordneten Vorschriften der ChemRRV, DZV, NHG, Fischereigesetz, WBG usw. einzuhalten sind. So sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen (Art. 39 WBV). Das Tiefbauamt entscheidet dann, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist. Somit können ausgeschiedene Gewässerräume Klarheit schaffen und die Bewilligung von Bauvorhaben deutlich verkürzen.

4.3.3 Bestimmen der dicht überbauten Gebiete

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Begebenheiten angepasst bzw. reduziert werden. Wieder sofern keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Die dicht überbauten Gebiete werden in Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR festgelegt. In der Gemeinde Röthenbach i.E. bestehen folgende dicht überbauten Gebiete:

- Gebiet im Dorfzentrum entlang Jassbach gemäss „Zonenplan Gewässerräume“

Die im Zonenplan Gewässerraum als dicht überbaut bezeichneten Gebiete sind nicht abschliessend. Es soll möglich sein im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Dazu entscheidet im Einzelfall erneut das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR. Der Gewässerraum wird in den dicht überbauten Gebieten nicht reduziert. Der Bauabstand ist im Baubewilligungsverfahren anhand eines konkreten Bauprojektes in Absprache mit dem/der zuständigen Wasserbauingenieur/in festzulegen. Die Herleitung der als dicht überbaut beurteilten Gebiete ist dem Anhang zu entnehmen.

4.3.4 Asymmetrische Ausscheidung

In bestimmten, begründeten Fällen kann der Gewässerraum asymmetrisch ausgeschieden werden. Dabei kann auf topografische Verhältnisse oder spezielle Überbauungssituationen reagiert werden. Die vorliegende Planung sieht keine asymmetrische Ausscheidung des Gewässerraumes vor.

4.4 Ortsplanerische Umsetzung der Gewässerräume

Im Zonenplan Gewässerräume werden die ermittelten Korrekturen am Gewässernetz, die Lage und Breite der Gewässerräume, die dicht überbauten Gebiete sowie ergänzende, orientierende Hinweise (z.B. die Sömmerungsgebiete und Fruchtfolgeflächen) dargestellt. Dabei wird darauf geachtet, dass die Abstufung vom Hauptgewässer Rötebach mit der höchsten Breite in die Verästelung der Zuflüsse immer mehr abnimmt. Die Gewässerräume werden über längere Strecken mit einer konstanten Breite festgelegt, eine Änderung der Breite wird bei Zusammenflüssen mit einer verbundenen Erhöhung der Einzugsgebietsgrösse vorgenommen. Im Baureglement werden die bisherigen Artikel zu Bauabständen entlang der Gewässer mit Musterartikeln (AGR) zu den Gewässerräumen ersetzt.

5. Revision Baureglement (Anpassung an die BMBV)

5.1 Aufbau Baureglement (BauR)

Für die Umsetzung der BMBV empfiehlt es sich, das Baureglement neu aufzubauen, da die Messweisen nicht mehr inhaltlicher Teil des Reglements sind, sondern diesbezüglich die BMBV abschliessend sind. Als Grundlage für das neue Baureglement dienen das Muster des Kantons (AGR) sowie eine Vorlage der georegio ag. Das Reglement wird einfach gehalten, auf Doppelregelungen wird bewusst verzichtet. Das Baureglement besteht aus einem normativen Bereich mit den eigentlichen Festlegungen sowie Fussnoten mit Erläuterungen und Hinweisen auf das übergeordnete Recht.

5.2 Wichtigste Änderungen

Zu den wesentlichen Änderungen zählen:

- der Verzicht auf Festlegungen, die bereits übergeordnet geregelt sind. Auf wichtige übergeordnete Festlegungen wird im unverbindlichen Anhang verwiesen;
- die Unterteilung des BauR in normativen Inhalt und Fussnoten mit Hinweisen und Erläuterungen;
- die Einleitung mit einer Lesehilfe;
- die Berücksichtigung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) gemäss den Empfehlungen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung [2].

Die materiellen Änderungen, die im Baureglement vorgenommen werden, sind in diesem Erläuterungsbericht dokumentiert.

5.3 Umsetzung der BMBV

Fassadenhöhe traufseitig: Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im Gegensatz zur bisherigen Gebäudehöhe wird sie also nicht immer in der Mitte der Fassade gemessen. Diese veränderte Messweise hat insbesondere bei Gebäuden am Hang erhebliche Auswirkungen auf die tatsächliche Gebäudehöhe. Ein fiktives Gebäude von 15 m Länge an einem 3° geneigten Hang ist mit der neuen Messweise 0.39 m höher als bisher. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe wird deshalb 0.5 m höher festgelegt als die bisherige Gebäudehöhe.

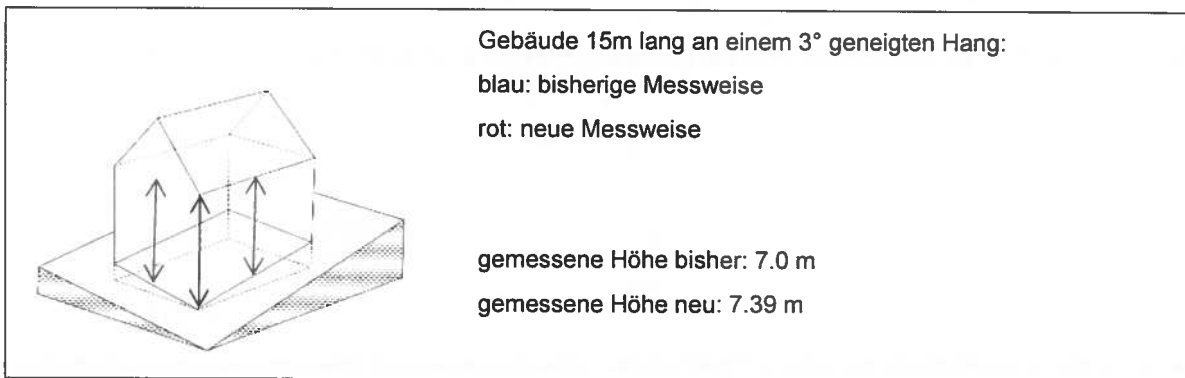


Abbildung 4: Messweise Gebäudehöhe (bisher) und Fassadenhöhe (neu)

Gebäuelänge: Anbauten werden neu ebenfalls der Gebäuelänge angerechnet. Aus diesem Grund wird die Gebäuelänge um 5.0 m erhöht.

An- und Kleinbauten: Die Fassadenhöhe traufseitig wird gegenüber der bisherigen Gebäudehöhe ebenfalls um 0.5 m erhöht. Die maximale Fläche von 60 m² wird beibehalten. Grössere An- und Kleinbauten sind möglich, müssen aber die reglementarischen Grenzabstände (kA/gA) einhalten.

Vorspringende Gebäudeteile: Neu wird der maximale Fassadenanteil für vorspringende Gebäudeteile auf 50% festgelegt.

Kniestockhöhe: Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. Die Kniestockhöhe wird aufgrund der geänderten Messweise (ausser gemessen ab rohem Boden bis OK Dachsparren anstelle innen gemessen ab fertigem Boden bis OK Dachsparren um 30 cm auf 1.50 m erhöht.

Kellergeschoss: Die bisherige Regelung, wonach ein Kellergeschoss als Geschoss zählt, wenn es zu mehr als 60% mit bewohnbaren Räumen belegt ist, ist nicht BMBV-konform. Neu wird ein maximales Mass für das Hinausragen des Untergeschosses über das massgebende Terrain festgelegt, die Art der Nutzung ist nicht mehr massgebend.

Staffelung: Es wird neu ein Mass der Staffelung festgelegt, ab dem die Fassadenhöhe und die Geschoszahl für jeden Gebäudeteil separat festgelegt werden.

5.4 Materielle Änderungen am Baureglement

Ausgleich von Planungsvorteilen und Bebauungsverpflichtung: Im Baureglement wird neu auf die übergeordneten Vorgaben zum Ausgleich von Planungsvorteilen (Mehrwertabgabe) und die Möglichkeit von Bebauungsverpflichtungen im Falle von Baulandhortung hingewiesen. Beide Instrumente kommen im Rahmen dieser Teilrevision nicht zur Anwendung.

Anpassung Mischzone: Die Aufteilung der Masse der Mischzone in «wohnen» und «arbeiten» wird aufgehoben, die Nutzungsmasse werden neu unabhängig von der Nutzungsart festgelegt.

Aufhebung Grünflächenziffer: Die bisherige Grünflächenziffer wird aufgehoben, sie hat bisher geregelt, welcher Anteil einer Parzelle begrünt sein soll. Da in Röthenbach kein Defizit an

Grünflächen besteht, wird diese Bestimmung zur Vereinfachung im Baubewilligungsverfahren gestrichen.

Näherbau: Es werden zusätzliche Möglichkeiten für den Näherbau und die Unterschreitung des Grenzabstands geschaffen. Die Voraussetzung ist, dass beide betroffenen Grundeigentümer zustimmen.

Strassenabstände: Die Vorgabe, dass Garageneinfahrten 5.0 m Abstand zur Strasse haben müssen, wird aufgehoben. Die jeweils nötigen Sichtachsen sind weiterhin einzuhalten.

Landwirtschaftszone: Für Bauten in der Landwirtschaftszone wird nur noch auf das übergeordnete Recht verwiesen.

Zonen mit Planungspflicht Moosmatte: Die ZPP verwies bisher auf eine Zone W2, diese gibt es nicht. Neu wird für Art und Mass der Nutzung auf die Zone M verwiesen. Die UeO sieht bereits eine Mischnutzung mit Wohnen, stillem Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben vor. Der Dachausbau wird in der ZPP Vorschrift wie in den übrigen Bauzonen nicht mehr eingeschränkt.

Dachausbau: Die Einschränkungen zum Dachausbau (nur zu 2/3) werden aufgehoben, es gelten nur noch die wohngyienischen Vorgaben des BauG.

Dachgestaltung: Die Bestimmungen zu Blechdächern werden aufgehoben, es gilt der allgemeine Gestaltungsgrundsatz zur Einpassung ins Ortsbild.

Dachformen für An- und Kleinbauten: Für An- und Kleinbauten werden die Dachformen gelockert, neu sind insbesondere auch Pult- und Flachdächer zulässig.

Stellung EGZGB: Bisher machte die Gemeinde das EGZGB mit Art. 18 Abs. 3 BauR zu öffentlichem Recht. Darauf wird neu verzichtet, die Gemeinde ist damit auch nicht für den Vollzug zuständig.

5.5 Anpassung von Überbauungsordnungen zu Zonen mit Planungspflicht

Es besteht keine Pflicht, die Überbauungsordnungen zu Zonen mit Planungspflicht zeitgleich mit dem Baureglement an die BMBV anzupassen. Gemäss der angestrebten Praxis des Amts für Gemeinden und Raumordnung werden ab Ende 2021 aber auch die Überbauungsordnungen zu Zonen mit Planungspflicht in die BMBV zu überführen sein. Mit dieser Umsetzung wird noch zugewartet, bis sich klarer abzeichnet inwiefern diese Vorgabe tatsächlich durchgesetzt wird.

Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG (Beschlossen durch die Stimmbevölkerung) müssen nicht an die BMBV angepasst werden.

6. Auswirkungen

	Gewässerraum	Revision Baureglement
Siedlungsentwicklung, Baulandreserven	Die Bauabstände in der Bauzone im Dorf Röthenbach erhöhen sich gegenüber dem alten (von übergeordnetem Recht abgelösten) Baureglement am Rötobach und Jassbach. Beim Rötobach in der Bauzone Oberei liegen die Bauabstände im Bereich der alten Regelungen.	Es werden verschiedene Massnahmen für eine bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen und Baulandreserven umgesetzt.
Gewässer	Die Gewässerräume zur Sicherung der natürlichen Funktionen sind im „Zonenplan Gewässerraum“ ausgeschieden. Bestehende Bauten und Anlagen am Gewässer sind in ihrem Bestand geschützt.	keine Auswirkungen
Fruchtfolgeflächen und Kulturland	Wo die ausgeschiedenen Gewässerräume Fruchtfolgeflächen (FFF) betreffen, können diese gemäss [5] weiterhin dem Kontingent angerechnet werden. Die Flächen erhalten aber einen besonderen Status.	Mit einer besseren Nutzung der bestehenden Bauzonen werden Kulturland und Fruchtfolgeflächen geschont.
Verkehr, Lärm- und Luftbelastung	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen
Natur- und Heimatschutz, Ortsbildschutz	Mit dem Gewässerraum wird der nötige Raum entlang der Gewässer für die natürliche Funktion der Gewässer geschützt.	keine Auswirkungen

Planerlassverfahren

Nach der Überarbeitung aufgrund der Mitwirkung im Sommer 2018 ist die kantonale Vorprüfung für den Herbst 2018 vorgesehen. Anschliessend wird die Planung soweit nötig gemäss den kantonalen Vorgaben überarbeitet und Anfang 2019 öffentlich aufgelegt. Die Beschlussfassung ist für die ordentliche Gemeindeversammlung im Sommer 2019 vorgesehen.

7.1 Information und Mitwirkung

Die Planung wird der interessierten Bevölkerung während der Mitwirkung an einer Informationsveranstaltung vom 19. Juni 2018 erläutert. Die Mitwirkung findet statt vom 04. Juni 2018 bis zum 06. Juli 2018.

7.2 Vorprüfung

Folgt.

7.3 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt.

7.4 Genehmigung

Folgt.

Ruefer Ingenieure AG
3550 Langnau i.E.

georegio ag
3400 Burgdorf

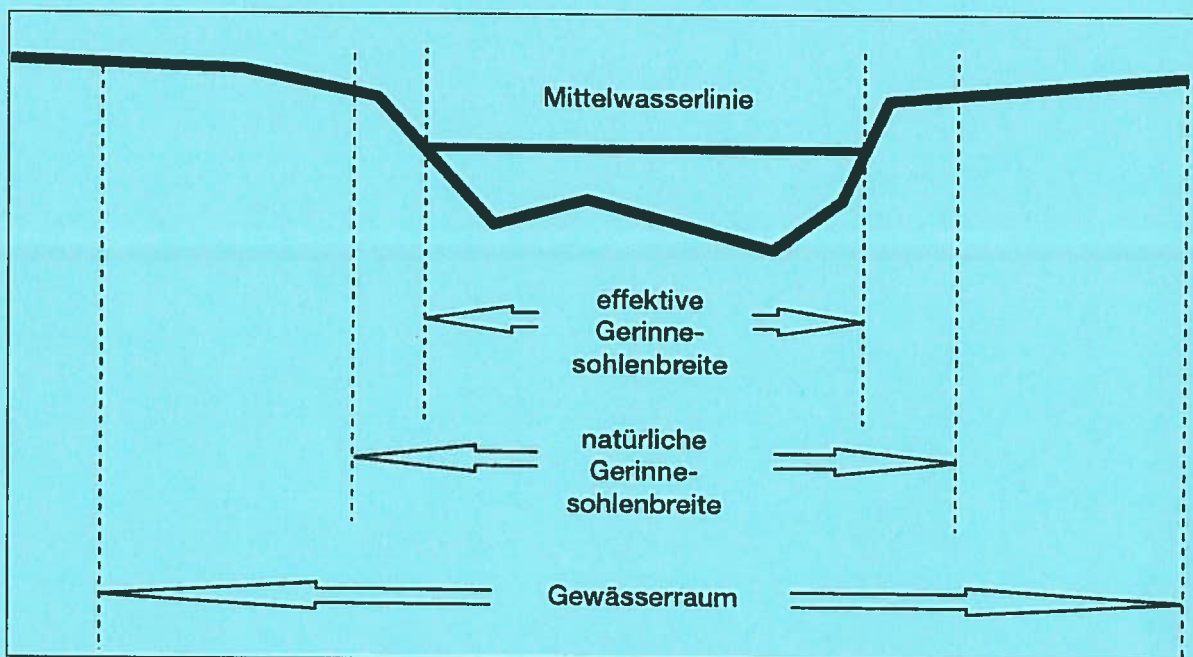
Literaturverzeichnis

- [1] **Amt für Gemeinden und Raumordnung** Bestimmung der dicht überbauten Gebiete (AHOP dicht überbaut). - Bern : [s.n.], 30.10.2017, veröffentlicht 2018.
- [2] **Amt für Gemeinden und Raumordnung** BSIG Nr. 7/721.3 /1.1, Erläuterungen und Praxisempfehlungen zur Umsetzung in die kommunalen Baureglemente, Zonenpläne und Überbauungsordnungen. - (Stand: 1. März 2018).
- [3] **Amt für Gemeinden und Raumordnung; Tiefbauamt des Kantons Bern** // Arbeitshilfe Gewässerraum (AHOP GR). - 30.05.2015, revidiert 15.07.2017.
- [4] **ARE; BAFU; Kantone** // Gewässerraum im Siedlungsgebiet. - 18.01.2013.
- [5] **BAFU; BLW; ARE; Kantone** // Gewässerraum und Landwirtschaft. - 20.05.2014.
- [6] **BVE; JGK; VOL** // Kartografische Umsetzung der Gewässerräume in der Ortsplanung. - 04.04.2016.

Anhang

- Einige Begriffe
- Ermittelte Gewässerraumbreiten
- Ermittelte dicht überbaute Gebiete (Herleitung und Begründung)
- Mitwirkungsbericht
- Vorprüfungsbericht

Anhang A: Einige Begriffe



Mittelwasserlinie: Mittlerer Abfluss eines Gewässers über das Jahr. An der Böschung in der Regel als Übergang zwischen einem Bereich mit Gewässervegetation (terrestrisch) und einem Bereich ohne Gewässervegetation (aquatisch) erkennbar.

effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB): Die Mittelwasserlinie definiert die effektive Gerinnesohlenbreite eines Fließgewässers. Dieser (aquatische) Bereich ist in der Regel vegetationsfrei.

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB): Errechnet aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (eGSB) multipliziert mit einem Faktor 1.0, 1.5 oder 2.0. Der Faktor 1.0 steht für eine ausgeprägte, 1.5 für eine eingeschränkte, 2.0 für eine nicht vorhandene Breitenvariabilität des Fließgewässers. Die Wasserspiegelbreitenvariabilität gibt Auskunft über die Strukturvielfalt der Sohle und über die Wasser-Land-Vernetzung.

Gewässerraum: Notwendiger Gewässerraum nach GSchG / GschV mit dem die minimalen Funktionen zum Schutz vor Hochwasser, des Lebensraums Gewässer und der Gewässernutzung sichergestellt sind.

Anhang B: Ermittelte Gewässerraubreiten

Ermittelte Gewässerrambreiten

Gewässer	effektive Gerinnesohlenbreite [eGSB]	natürliche Gerinnesohlenbreite [nGSB]	Gewässerraum nach GschV / WBG [m]	Bemerkungen
Rötebach	10.00		40.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Rötebach	6.00		36.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Rötebach		ca. 7.60	26.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Flüebach		ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Träbach		ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Husgrabe		ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Fambach		ca. 6.00	22.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Schmittbach		ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Jassbach		ca. 7.60	26.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Trüebach		ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe		ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe		ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Runggisloch		ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Feistergrabe		ca. 2.40	13.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Bärbach		ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Sandgrabe		ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rambach		ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Waldbach		ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Spichergrabe		ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rehweidgrabe		ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
alle übrigen		unter 1.60	11.00	GschV Art. 41a Abs. 2

Anhang C: Ermittelte dicht überbaute Gebiete

Erläuterungen zu dicht überbauten Gebieten

Makro-Betrachtungspereimeter:



Lage im Dorfkern von Röthenbach

Mikro-Betrachtungspereimeter:



ca. 100m x 50m beidseitig
ca. 150m x 50m einseitig

Kriterien und Begründung:

- Der Standort liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makroperimeter). Er ist umgeben von Bäckerei, Käserei, Kirche, Metzgerei, Landi und bildet das Zentrum des weitläufigen Siedlungsgebiets von Röthenbach
- Der Standort ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone mit (ortsspezifisch) hoher Ausnutzung
- Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt
- Der Standort tangiert keine bedeutenden, öffentlichen und siedlungsinternen Grün- / Freiräume. Im Gegenteil wirkt die heutige Grünfläche (ehemaliges „Rössli“) als Fremdkörper im ansonsten dicht bebauten Dorfzentrum und soll aus Sicht des Ortsbildes wieder bebaut werden können
- Die zentrale, unüberbaute Parzelle entlang des Jassbaches ist gut erschlossen und kann bei sorgfältiger Gestaltung und Ausrichtung einer Bebauung eine wertvolle Funktion der Dorfkerngestaltung übernehmen. An der Stelle stand vor dem Brand bereits das „Rössli“ (siehe Bild)



Das ehemalige Rössli mit „zentrumsbildender“ Funktion