

Kanton Bern

Gemeinde Röthenbach i.E.



Teilrevision der Ortsplanung

Ausscheidung der Gewässerräume

Umsetzung BMBV

Bestehend aus:

Zonenplan Gewässerräume

Baureglement

Weitere Unterlagen:

Erläuterungsbericht

Stand: 29.01.2020, öffentliche Auflage

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.....	7
4.3.1	Erhöhung des Gewässerraumes.....	7
4.3.2	Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen.....	8
4.3.3	Bestimmen der dicht überbauten Gebiete.....	9
4.3.4	Asymmetrische Ausscheidung.....	10
4.4	Ortsplanerische Umsetzung der Gewässerräume.....	10
5.	Revision Baureglement (Anpassung an die BMBV).....	11
6.	Auswirkungen.....	15
7.	Planerlassverfahren.....	16
7.1	Information und Mitwirkung.....	16
7.2	Vorprüfung.....	16
7.3	Auflage, Einsprachen und Beschluss.....	16
7.4	Genehmigung.....	16
	Literaturverzeichnis.....	17
	Anhang.....	17

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 2023 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, Gewässernetz GNBE)

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 grundeigentümergebunden 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.

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 Gewässerraumbreiten (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 Gewässerraumbreite
 - 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 erforderlichen, gesetzlichen Minimalbreite (11m) ist überaus zahlreich.

Die vorhandenen Daten aus dem kantonalen Gewässernetz stellten sich bei einer Überprüfung durch die Gemeinde bzw. Schwellenkorporation als vielerorts nicht ausreichend genau dar. Die festgestellten Abweichungen («kein Gewässer», «Eingedoltes Gewässer», geänderte Linienführungen etc.) zum damalig geltenden Gewässernetz wurden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung überprüft und im Zonenplan Gewässerräume in bereinigter Form dargestellt.

Gestützt auf den Fachbericht des OIK IV wurden dort wo der vermutete oder gesicherte Verlauf eingedolter Gewässer innerhalb eines einseitigen Abstandes zu Strassen oder Gebäuden von 15 m lag, der Verlauf dieser Abschnitte durch die Gemeinde und Schwellenkorporation im Feld erhoben und ggf. im Plan bereinigt. In den Bereichen «Fambach / Fambachhübeli / Buchen / Winkel / Neuhaus / Rüegseggweid / Sagimatt / Neumatt / Riedmatt / Niedereischachen / Öschenmatt / Öschenmattweidli / Andresli / Martinsegggraben» wurden deshalb die Rohrverläufe von der Schwellenkorporation erhoben. Im Bereich des Trachselbaches wurde der Verlauf in der Bauzone an den Leitungskataster angepasst. Gestützt auf den Fachbericht ANF wurden Gewässer im Bereich «Boden» und «Waldmatt / Schallenberg» überprüft und ggf. Gewässerräume ergänzt.

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 Gewässerbite (eGSB) resultieren. Die effektive Gerinnesohlenbreite wird, wenn nötig mit einem Korrekturfaktor multipliziert. Daraus entsteht die natürliche Gerinnesohlenbreite.

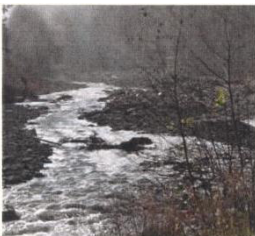


	Breitenvariabilität (Ökomorphologie)	Faktor
	<p>Klasse 1: grosse Breitenvariabilität</p> <p>natürliche, naturnahe Bäche und Flüsse unverbaute Gewässer mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite</p>	x 1
	<p>Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität</p> <p>wenig beeinträchtigte Bäche und Flüsse teilweise begradigte Ufer mit kleinen Aus- buchtungen, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden</p>	x 1.5
	<p>Klassen 3 und 4: fehlende Breitenvariabilität</p> <p>stark beeinträchtigte naturfremde bis künstliche Bäche und Flüsse (Klasse 3); begradigte bis vollständig verbaute Gerinne (Klasse 4)</p>	x 2

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.

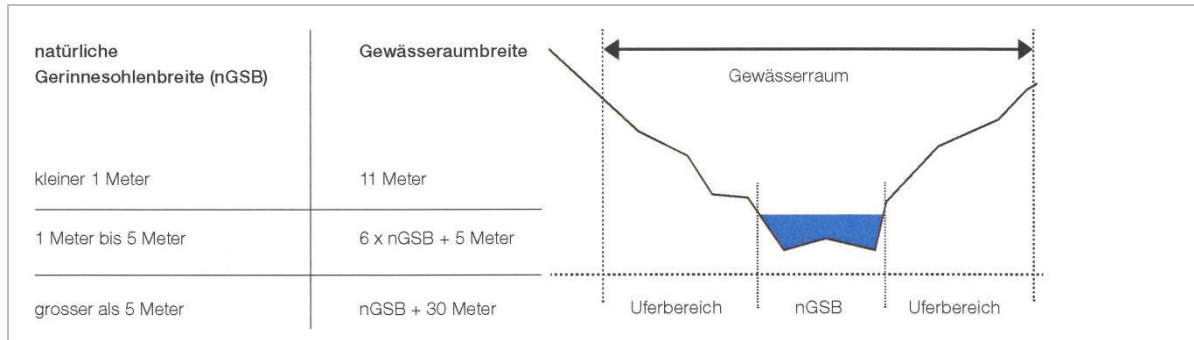


Abbildung 2: Die Formeln (Art. 41a Abs. 1 GschV) für Gebiete mit gewässerbezogenen Schutzziele

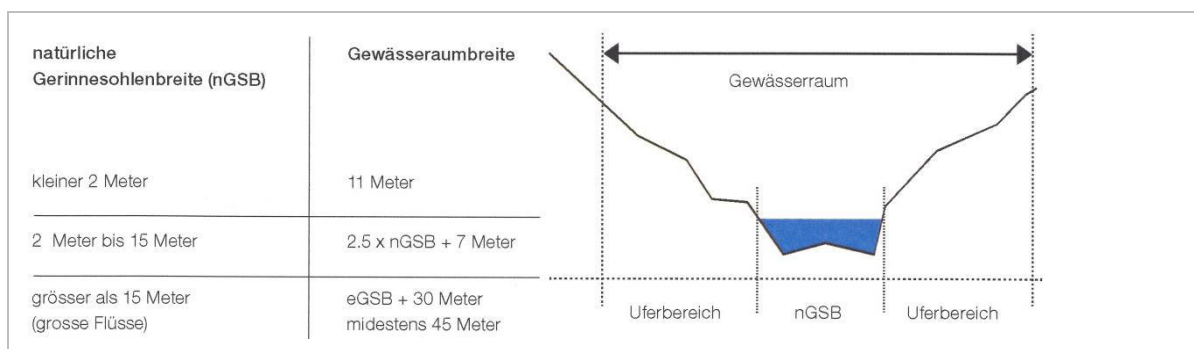


Abbildung 3: Die Formeln (Art. 41a Abs. 2 GschV) für die übrigen Gebiete

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 erfolgte 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, bei anstehenden Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten, gewässerbezogenen Schutzziele oder überwiegenden Interessendes Naturschutzes etc. Die vorliegende Planung sieht keine Erhöhung des Gewässerraumes vor.

Im kantonalen Gewässerentwicklungskonzept (GEKOB 2014) ist der Jassbach (Strecke mit mittlerer Priorität und mittlerem Nutzen; 2016 – 2035) aufgeführt. Jedoch ist weder ein konkretes Projekt noch eine Projektstudie bekannt. Eine pauschale Verbreiterung wäre unverhältnismässig und würde angesichts der Planbeständigkeit zu Problemen bei einer anschliessenden abweichenden Projektierung der Revitalisierungsmassnahmen führen. Eine Verbreiterung für künftige Revitalisierung wird nur dort vorgesehen, wo bereits konkrete Projekte vorhanden sind.

4.3.2 Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen

Nach Bundesrecht kann bei den 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. Auch bei den z.T. nicht vorhandenen Gewässern im Bereich «Boden» (Parzelle Nr. 553 und 557) und «Waldmatt / Schallenberg» (Parzelle Nr. 790) wird, wo kein Gewässerbett ausgebildet ist (und auch keine Uferbereiche / -Vegetation) auf Gewässerräume verzichtet.

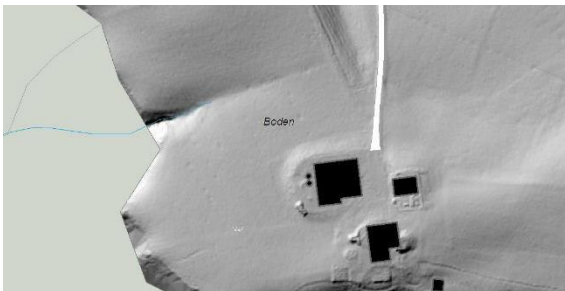


Abbildung 4: Relief-Ausschnitt Parzelle 553

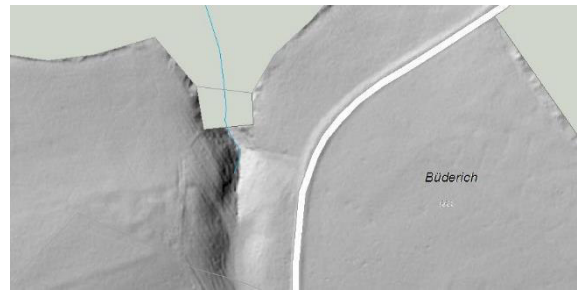


Abbildung 5: Relief-Ausschnitt Parzelle 557



Abbildung 6: Ausschnitt Feldplan



Abbildung 7: Feld-Foto 14

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
- Bei kleinen Gewässern mit überwiegenden Interessen des Naturschutzes (z.B. vorhandene Naturwerte wie Uferbereiche und Ufervegetation)

Zudem wird vom OIK 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 sowohl Waldareal wie Landwirtschaftsland vom Gewässerraum betroffen ist, sollen keine Streifen (welche aufwändig vermasst werden müssten) ausgeschieden werden, sondern der Gewässerraum soll in 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. Entlang des Jassbaches und wo wesentliche Infrastrukturen bestehen wird auch im Waldareal ein Gewässerraum festgelegt. Zu obengenannten Fällen am Waldrand werden zum Teil auch Gewässerräume ausgeschieden. Auch für kurze Strassenquerungen werden, um mehr Klarheit und Verbindlichkeit zu schaffen beispielsweise im Bereich „Gempel“ Gewässerräume umgesetzt.

Gestützt auf den Fachbericht Wald wurden diverse Gewässerraumabschnitt im Wald («Zerstückelung») vereinheitlicht.

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. Das im Rahmen der Planung geprüfte Gebiet im Dorfzentrum entlang dem Jassbach wurde durch das AGR als nicht dicht überbaut beurteilt.

Es ist möglich, im Baubewilligungsverfahren den Sachverhalt für weitere Gebiete zu prüfen. Dazu entscheidet im Einzelfall erneut das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR mit einem Amtsbericht zuhanden der Leitbehörde, der nötige Bauabstand ist im Baubewilligungsverfahren in Absprache mit dem/der zuständigen Wasserbauingenieur/in festzulegen.

4.3.4 Asymmetrische Ausscheidung

In bestimmten, seltenen Ausnahmefällen kann der Gewässerraum asymmetrisch ausgeschieden werden. Dabei kann auf topografische Verhältnisse oder spezielle Überbauungssituationen reagiert werden. Die vorliegende Planung sieht auf Eingabe Nr. 4 der Mitwirkung eine asymmetrische Ausscheidung im Bereich «Gempel» vor. Hier ist der Eigentümer der Landwirtschaftsflächen auf beiden Seiten derselbe. Es wird ein einseitiger Abstand ab der Uferlinie von mind. 6 m (Rötebach) bzw. 3 m (Spichergraben) durchgehend eingehalten. Gestützt auf den Fachbericht OIK IV darf der Gewässerraum zudem nicht auf die Kantonsstrasse oder in den Hang geschoben werden. Eine massstäbliche Gegenüberstellung des symmetrischen und asymmetrischen Gewässerraumes kann dem Anhang entnommen werden.

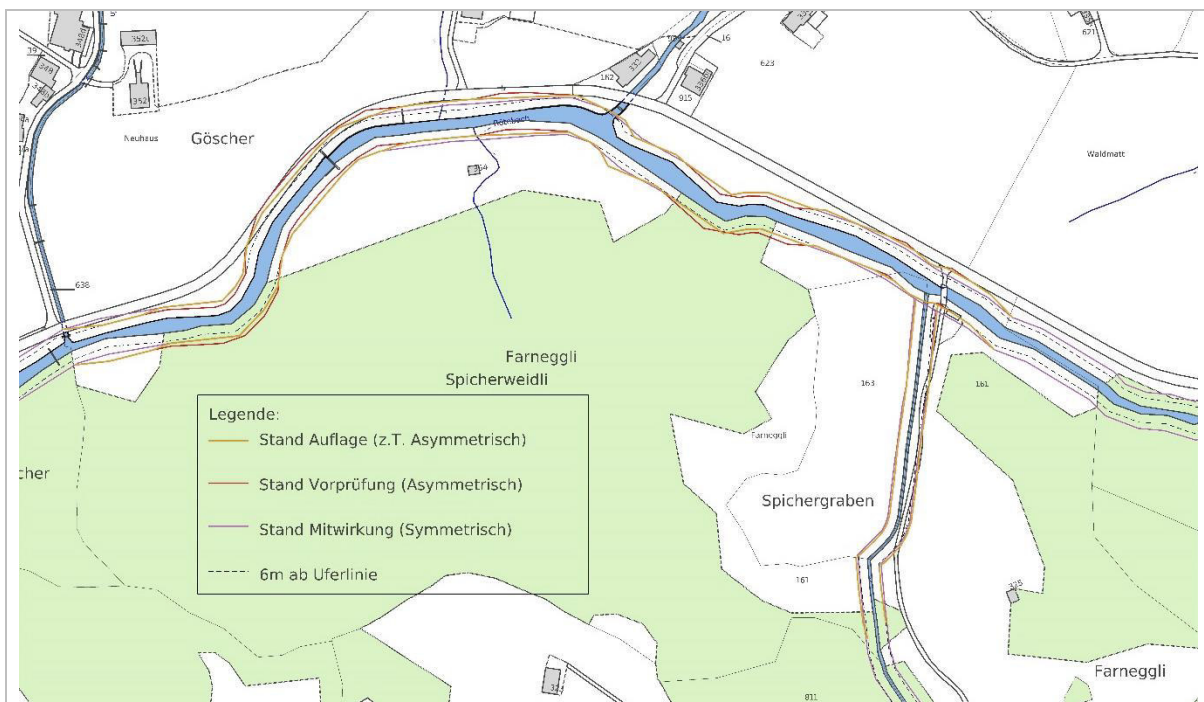


Abbildung 8: Gegenüberstellung des symmetrischen mit dem asymmetrischen Gewässerraum

4.4 Ortsplanerische Umsetzung der Gewässerräume

Im Zonenplan Gewässerräume werden das ermittelte Gewässernetz, die Lage und Breite der Gewässerräume sowie ergänzende, orientierende Hinweise dargestellt. Dabei wird darauf geachtet, dass die Abstufung der Gewässerräume 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 Anhang verwiesen;
- die Unterteilung des BauR in normativen Inhalt und Fussnoten mit Hinweisen und Erläuterungen;
- die Berücksichtigung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) gemäss den Empfehlungen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung

Die materiellen Änderungen, die im Baureglement vorgenommen werden, sind in diesem Erläuterungsbericht und im Anhang des Bauregments mit der Gegenüberstellung zum bisherigen Reglement dokumentiert. Für diese materiell geänderten Inhalte gilt ab der Teilrevision die Planbeständigkeit von rund 8 Jahren. Sie dürfen in diesem Zeitraum nur erneut angepasst werden, wenn dies durch grundsätzlich geänderte Verhältnisse nötig wird. Da es sich insbesondere um Änderungen handelt, welche die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen, gibt es für diese Vorschriften vorliegend keine Gründe für eine erneute Anpassung in diesem Zeitraum.

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.

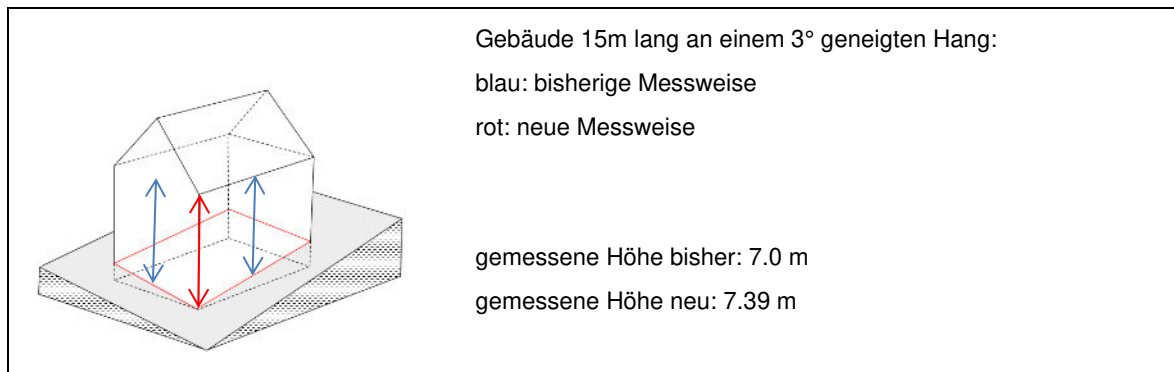


Abbildung 9: Messweise Gebäudehöhe (bisher) und Fassadenhöhe (neu)

Gesamthöhe für Attika: Für die Messweise von Attika genügt neu die Geschosshöhe nicht mehr, sie muss mit einer zusätzlichen Gesamthöhe festgelegt werden. Da nur in der Arbeitszone Flachdächer mit Attika zulässig sind, wird auch nur in dieser Zone das neue Mass (15 m) festgelegt.

Dachvorsprünge: Auf Empfehlung des Kantons wird eine Bestimmung zu Dachvorsprüngen aufgenommen, diese dürfen eine max. Ausladung von 2.5 m aufweisen, ansonsten müssen sie den vollen Grenzabstand einhalten.

Abgrabungen: Abgrabungen bis 5 m pro Fassadenseite wurden bisher nicht an die Gebäudehöhe angerechnet. Diese Regelung ist neu nur noch auf max. einer Fassadenseite zulässig.

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 gelten als Hauptgebäude und müssen daher die reglementarischen Grenzabstände (kA/gA) einhalten.

Vorspringende Gebäudeteile: Neu wird der maximale Anteil des Fassadenabschnitts 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 die Fassadenlinie 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 Grenz- und Gebäudeabstands 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. Neu wird zudem der Grundsatz aufgenommen, dass bei Neubauten welche die bestehenden Abstände zu Strassen unterschreiten, die überlieferte Bauweise übernommen werden kann, wenn diese für das Strassenbild wichtig ist und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.

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

Zonen mit Planungspflicht Moosmatte: Der Dachausbau wird in der ZPP Vorschrift wie in den übrigen Bauzonen nicht mehr eingeschränkt. Die 2014 aufgenommene Ergänzung, dass der Ausbau des Untergeschosses gestattet ist, ohne dass dieses als Vollgeschoss anzurechnen ist, ist nicht BMBV konform und wird aufgehoben. Ob ein Geschoss als Untergeschoss oder Vollgeschoss angerechnet wird, hängt gemäss BMBV davon ab, wie weit es über die Fassadenlinie hinausragt.

Gestaltungsgrundsatz, Beurteilungskriterien und Fachberatung: Die Gestaltungsvorschriften in verschiedenen Artikeln des bisherigen Baureglements werden neu im Artikel zum Gestaltungsgrundsatz und den Beurteilungskriterien zusammengefasst. Zudem wird der Beizug einer Fachberatung im Baureglement geregelt.

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

Dachaufbauten: Die zulässige Breite von Dachaufbauten wird von 1/3 auf 1/2 erhöht, dafür wird nicht mehr zwischen verschiedenen Arten von Dachaufbauten unterschieden. In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern gilt weiterhin 1/3. Dacheinschnitte werden bei K-Objekten gemäss dem kantonalen Bauinventar ausgeschlossen.

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

Solaranlagen: Die Vorschriften zu Solaranlagen werden gestrichen, die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen ist abschliessend im übergeordneten Gesetz geregelt.

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 2023 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 (unterhalb der Einmündung des Jassbachs) um ca. 3m. Am Jassbach und am Rötobach (oberhalb der Einmündung Jassbach) 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
Fruchtfolgefleichen und Kulturland	Wo die ausgeschiedenen Gewässerräume Fruchtfolgefleichen (FFF) betreffen, können diese weiterhin dem Kontingent angerechnet werden. Die Flächen erhalten aber einen besonderen Status.	Mit einer besseren Nutzung der bestehenden Bauzonen werden Kulturland und Fruchtfolgefleichen 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

7. Planerlassverfahren

Die gemäss den kantonalen Vorgaben überarbeiteten Unterlagen werden im Winter / Frühling 2020 öffentlich aufgelegt. Die Beschlussfassung ist für die ordentliche Gemeindeversammlung im Sommer 2020 vorgesehen.

7.1 Information und Mitwirkung

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

7.2 Vorprüfung

Die Planung wurde am 19. November 2019 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht, der Vorprüfungsbericht wurde am 2. Mai 2019 der Gemeinde zugestellt. Der Vorprüfungsbericht stellt der Planung unter Vorbehalt verschiedener formeller und materieller Vorbehalte und mit verschiedenen Hinweisen und Empfehlungen eine Genehmigung in Aussicht. Bei der Überarbeitung konnten die Vorbehalte berücksichtigt werden, die Hinweise wurden ebenfalls weitgehend umgesetzt.

7.3 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt.

7.4 Genehmigung

Folgt.

Ruefer Ingenieure AG

3550 Langnau i.E.

georegio ag

3400 Burgdorf

Literaturverzeichnis

Amt für Gemeinden und Raumordnung Bestimmung der dicht überbauten Gebiete (AHOP dicht überbaut). - Bern : [s.n.], 30.10.2017, veröffentlicht 2018.

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).

Amt für Gemeinden und Raumordnung; Tiefbauamt des Kantons Bern // Arbeitshilfe Gewässerraum (AHOP GR). - 30.05.2015, revidiert 15.07.2017.

ARE; BAFU; Kantone // Gewässerraum im Siedlungsgebiet. - 18.01.2013.

AWA, LANAT, AGR, TBA Bewirtschaftung im Gewässerraum. Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GschV. Merkblatt für die Planung.. - 2019.

BAFU; BLW; ARE; Kantone // Gewässerraum und Landwirtschaft. - 20.05.2014.

BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW (Hrsg.) Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.. - 2019.

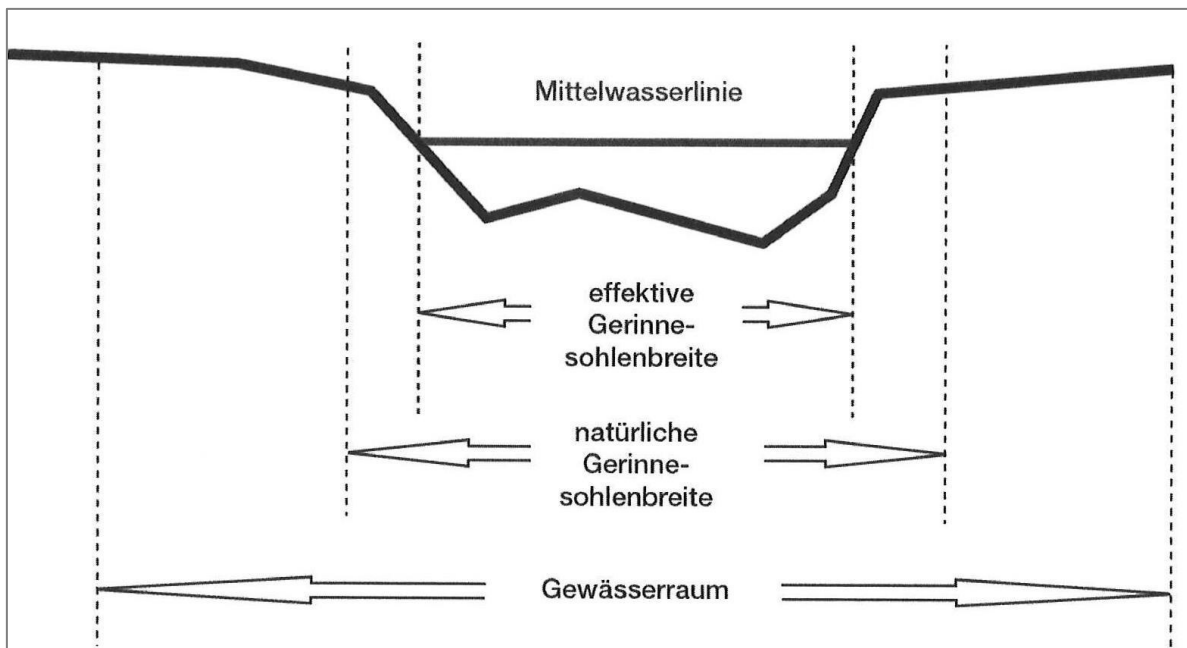
BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW (Hrsg.) Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.. - 2019.

BVE; JGK; VOL // Kartografische Umsetzung der Gewässerräume in der Ortsplanung. - 04.04.2016.

Anhang

- Einige Begriffe
- Ermittelte Gewässerraumbreiten
- Asymmetrische Ausscheidung «Gempel»
- 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.

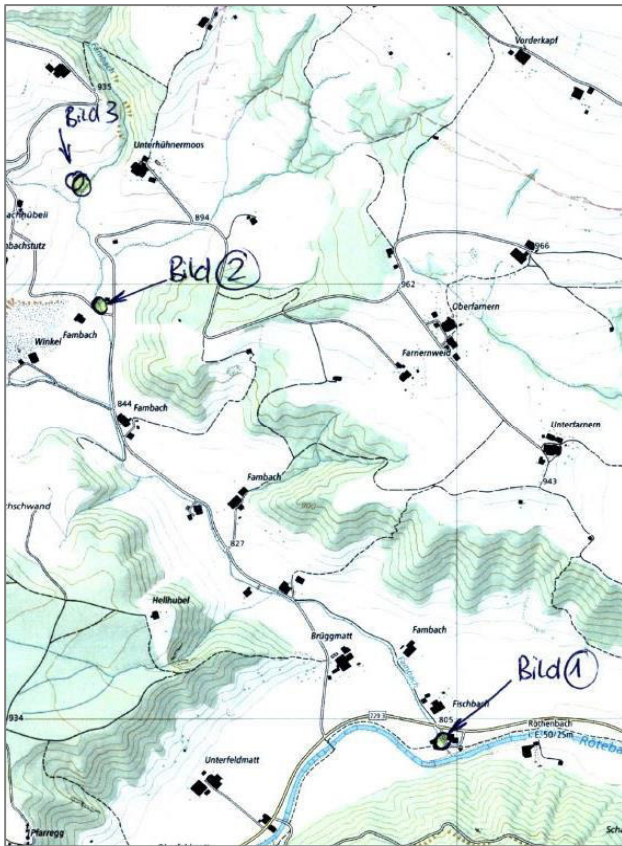
Gewässerraum: Notwendiger Gewässerraum nach GSchG / GschV mit dem die minimalen Funktionen zum Schutz vor Hochwasser, des Lebensraums Gewässer und der Gewässernutzung sichergestellt sind.

Anhang B: Ermittelte Gewässerraumbreiten

Ermittelte Gewässerraumbreiten

Gewässer	effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) [m]	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) [m]	Gewässerraum nach GschV [m]	Bemerkungen
Rötebach	ca. 8.20	1.50	ca. 12.40	38.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rötebach	ca. 6.70	1.50	ca. 10.00	32.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rötebach	ca. 5.00	1.50	ca. 7.60	26.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Flüebach	ca. 2.50	1.5 / 2.0	ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Träbach	ca. 1.90	1.50	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Husgrabe	ca. 2.10	1.50	ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Fambach (bis Röllergabe)	ca. 2.20	2.00	ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Fambach (Röllergabe - bis Leinegrabe)	ca. 1.80	2.00	ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Schmittbach	ca. 3.60	1.00	ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Jassbach	ca. 3.00	1.5 / 2.0	ca. 5.20	20.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Trüebach	ca. 2.10	1.50	ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe	ca. 2.90	1.50	ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe	ca. 2.00	1.00	ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Runggisloch	ca. 2.00	1.00	ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Feistergrabe	ca. 1.60	1.50	ca. 2.40	13.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Bärbach	ca. 1.60	2.00	ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Sandgrabe	ca. 1.90	1.50	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rambach	ca. 1.60	2.00	ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Waldbach	ca. 2.40	1.50	ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Spichergrabe	ca. 2.40	1.50	ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rehweidgrabe	ca. 1.90	1.50	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
alle übrigen	-	-	unter 1.60	11.00	GschV Art. 41a Abs. 2

Gewässerbreiten Fambach



Übersicht Fotostandorte

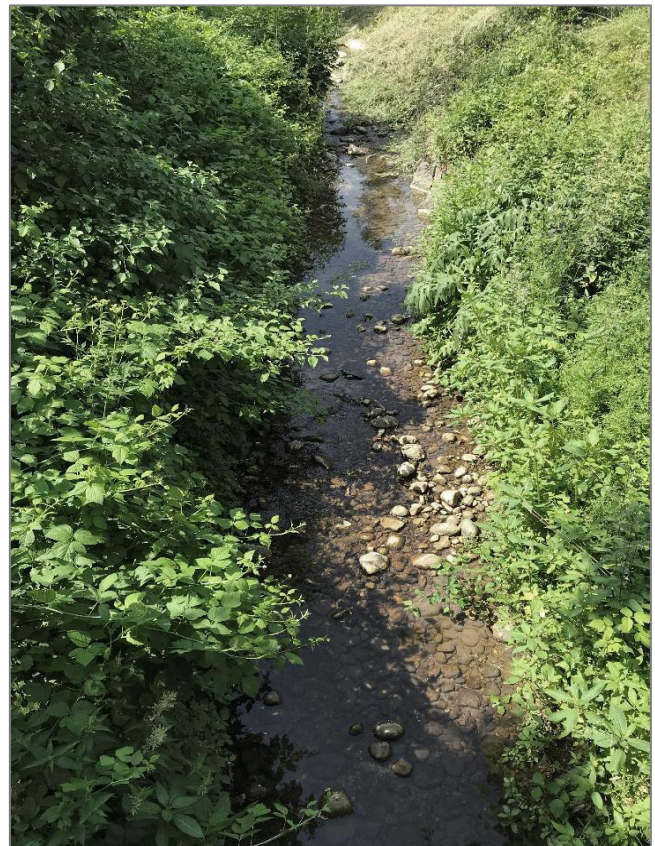


Foto 1: Gewählte natürliche Sohlenbreite: 4.40 m (KF 2)



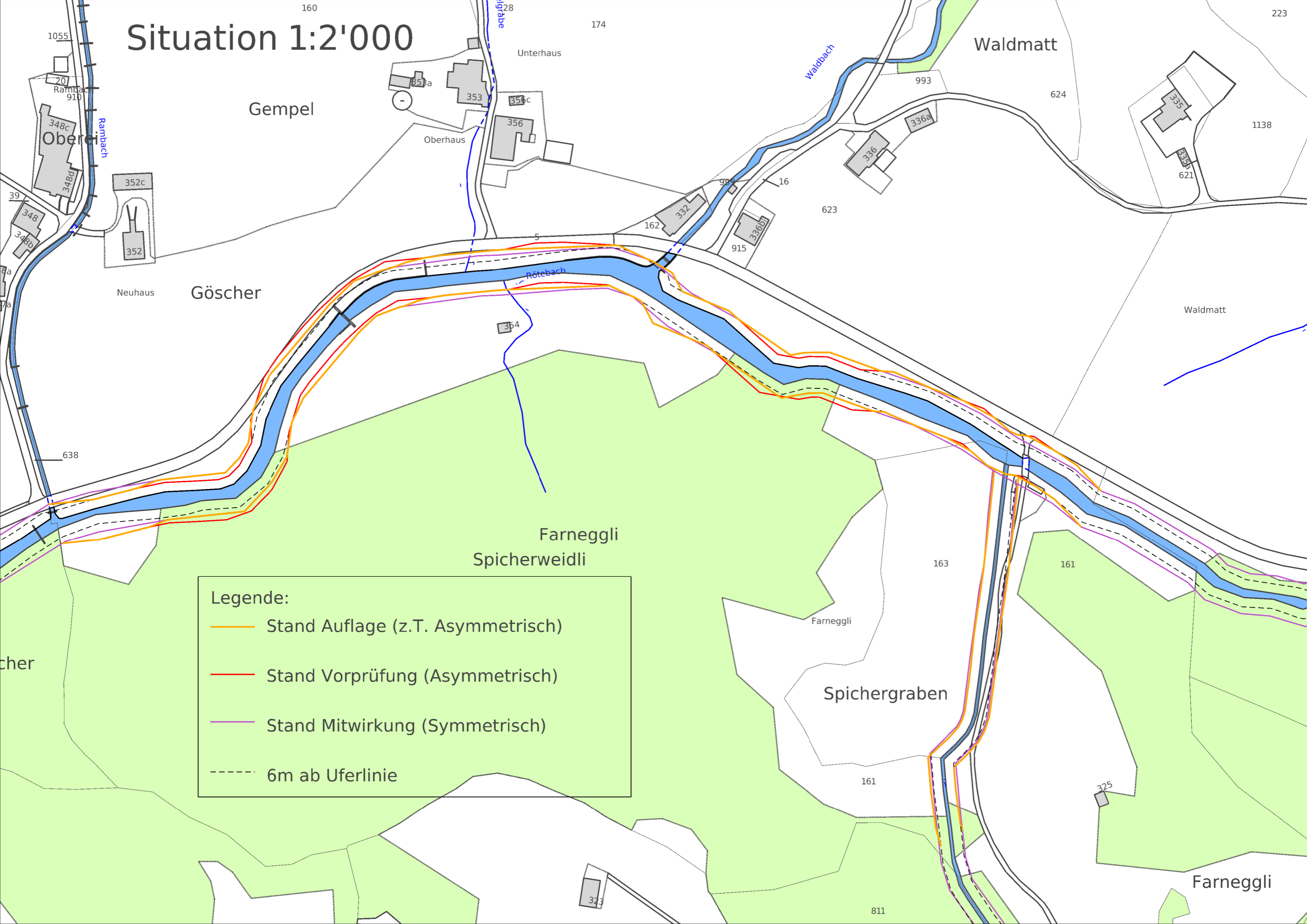
Foto 2: Gewählte natürliche Sohlenbreite: 3.60 m (KF 2)



Foto 3: Gewählte natürliche Sohlenbreite: < 1.60 m

Anhang C: Asymmetrische Ausscheidung «Gempel»

Situation 1:2'000



Legende:

- Stand Auflage (z.T. Asymmetrisch)
- Stand Vorprüfung (Asymmetrisch)
- Stand Mitwirkung (Symmetrisch)
- - - 6m ab Uferlinie

Anhang D: Mitwirkungsbericht

Teilrevision der Ortsplanung

Gemeinde Röthenbach i. E.

Bericht zur Mitwirkung

August 2018

Impressum

Auftraggeber:
Autoren:

Gemeinde Röthenbach i.E.
georegio ag, Benedikt Roessler, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
ruefer Ingenieure AG, Hans Mätzener, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i. E.

Version	Datum	Inhalt
1	29.08.2018	Bericht zur Mitwirkung
2	31.10.2018	Überarbeiteter Bericht nach Gemeinderatsbeschluss

1 Einleitung

Der Einbezug der Bevölkerung spielt bei Ortsplanungen eine wichtige Rolle. Nach der Entwurfsphase konnte vom 4. Juni bis 6. Juli 2018 die offizielle Mitwirkung zur Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Röthenbach i. E. durchgeführt werden. Die Informationsveranstaltung zur öffentlichen Mitwirkung fand am 19. Juni 2018 im Kirchgemeindesaal des Mehrzweckgebäudes „Hübeli“ statt, es nahmen rund 50 Personen teil. Anschliessend an die Informationsveranstaltung konnten Fragen gestellt und die Inhalte der Teilrevision mit den Vertretern der Arbeitsgruppe diskutiert werden, diese Möglichkeit wurde rege genutzt.

Die Bevölkerung wurde durch eine offizielle Publikation im Amtsanzeiger und einem Informationsblatt, welches jedem Haushalt per Post zugestellt wurde, auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht. Alle Pläne, das Baureglement und der Bericht wurden zudem auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

Auf der Gemeindeverwaltung sind innerhalb der Frist 6 schriftliche Eingaben eingegangen.

2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben

Ein-gabe Nr.	Name	Adresse
1	Michael Rügsegger	Dormatte 21h, 3538 Röthenbach i.E.
2	De Ligno AG (Sägerei Rügsegger), Rudolf Stettler	Dorf 24, 353538 Röthenbach i.E.
3	H.U. Erb	Oberhaus 353, 3618 Süderen
4	Berner Bauern Verband, Martina Iseli	Milchstrasse 9, 3072 Ostermundigen
5	Bernhard Wyss	Hauptgasse 35, 3280 Murten
6	André Furrer-Maibach	Lindenhof 520, 3674 Bleiken b. Oberdiessbach

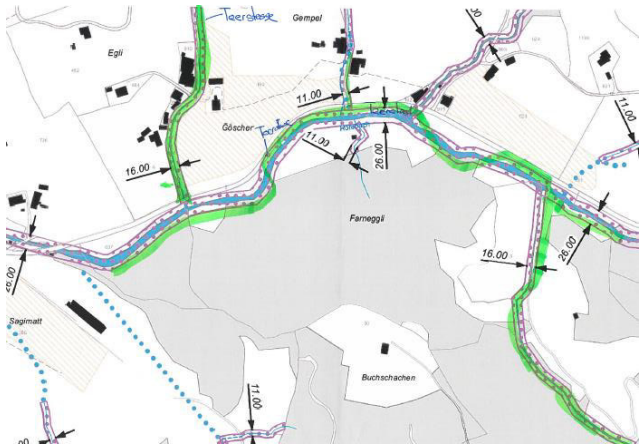
3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben

Im Rahmen der Mitwirkung wurden 5 schriftliche Eingaben von Privatpersonen und eine des Berner Bauernverbandes auf der Verwaltung eingereicht. Zudem wurden anlässlich des Informationsanlasses Gespräche zwischen der Bevölkerung und Vertretern der Arbeitsgruppe geführt. Die vorgebrachten Anliegen sind nachfolgend aufgeführt. Die Eingaben werden in Kurzform wiedergegeben und mit dem zugehörigen Entscheid des Gemeinderats ergänzt.

Die Zahlen in der Spalte «Nr.» beziehen sich auf die Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben.

Nr.	Gewässerraum	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Entscheid Gemeinderat
1		Kann am bestehenden Gebäude (nach geltendem Bau- reglement), im Gewässerraum jemals was angebaut/auf- gestockt werden, z.B. Eine Lukarne auf das Dach, ein Dachfenstereinbau, oder eine Energietechnische Auf- doppelung (Grundriss Vergrösserung) mit Wärmedäm- mung?	Es gilt der Besitzstand nach Art. 3 BauG: Auf- grund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilli- gungsfreie Bauten und Anlagen werden in ihrem Bestand durch neue Vorschriften und Pläne nicht berührt. Sie dürfen unterhalten, zeitgemäss er- neuert und, soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird, auch umgebaut oder erwei- tert werden. Konkret heisst dies für diese Liegen- schaft: Dachfenster, Lukarnen, Wärmedämmung sind sicher möglich (Vorbehalten anderer Bau- vorschriften der Gemeinde zur Dachgestaltung, allenfalls Bauinventar etc.). Es ist aber in jedem Fall eine Ausnahme für das Bauen im Gewäs- serraum durch das kantonale Tiefbauamt nötig. Erfahrungsgemäss legt das Tiefbauamt den Be- sitzstand relativ weit aus und lässt z.B. auch eine Aufstockung um ein Geschoss zu, sofern man innerhalb der Grundstückmauern bleibt.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
1		Muss im Gewässerraum etwas bestehendes Zurückge- baut und/oder entfernt werden?	Sofern die Baute oder Anlage nach bisherigem Recht bewilligt oder bewilligungsfrei war, muss sie nicht zurückgebaut oder entfernt werden, sondern hat Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
1		Sollte mein Gartenzaun, Verbundsteinplatz, meine Gar- tenmauer usw. irgendwann eine Erneuerung brauchen, darf ich sie abbrechen und wieder neu bauen, auch im Gewässerraum? Oder darf ich sie nur sanieren?	Sie dürfen nur saniert werden.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
1		Kann ich mein Haus nach einem Brand oder sonstigem Totalschaden an der genau gleichen Stelle wieder gleich erstellen trotz Gewässerraum (nach geltendem Baureg- lement)?	Nein, im Falle eines Brandes wäre der Gewässer- raum zu berücksichtigen. Vorbehalten bleibt eine Ausnahme nach Art. 41c Abs. 1 Bst. a ^{bis} GSchV: Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen für: zo- nenkonforme Anlagen ausserhalb von dicht über- bauten Gebieten auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>

1	Darf im Gewässerraum das ganze bestehende Gebäude abgebrochen und wieder aufgebaut werden (nach geltendem Baureglement), sollte irgendwann mal der Zeitpunkt gekommen sein, das sich eine Sanierung wirtschaftlich nicht mehr rechnet?	Nein, ausser im Falle einer Ausnahme nach Art. 41c Abs. 2 Bst. a ^{bis} GSchV (vgl. oben)	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
1	Im Erläuterungsbericht habe ich auch gelesen, dass bestehende Bauten und Anlagen am Gewässer in ihrem Bestand geschützt sind Was das auch immer im Einzelfall und konkret bei meiner Liegenschaft heissen mag?	Vgl. Antworten oben. Massgebend ist Art. 3 BauG und dessen Anwendung im Einzelfall. Wenn konkrete Bauabsichten bestehen, kann dies jederzeit mit einer Bauvoranfrage geklärt werden.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
1	Damit ich oder ein künftiger Besitzer in Zukunft keine Probleme bekommt und der werterhalt gewährleistet ist, wäre entlang meiner Parzelle Nr. 1042 eine Verringerung der Gewässerraubbreite angezeigt oder mindestens eine Ausscheidung als dicht überbautes Gebiet, wie das auch im Bereich Dorfbrücke 2 mal vorgesehen ist.	Die Ausscheidung als dicht überbautes Gebiet hat in diesem Bereich keine realistischen Chancen auf eine Genehmigung. Der Gewässerraum ist heute weitgehend frei von Bauten und Anlagen.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
2	Was hat die Teilortsplanungsrevision (vor allem die Gewässerräume) für die Sägerei in Röthenbach, beziehungsweise für die Lagerplätze (Bärenmatte und Grund) für Auswirkungen: - kann der Lagerplatz für die Lagerung und Trocknung weiterhin genutzt werden? - gibt es Auflagen? - neue Vorschriften? - generelle Änderungen?	Sowohl in der Landwirtschaftszone als auch in der Bauzone haben rechtmässig bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG, dies gilt auch für bewilligte Lagerplätze. Die erwähnten Lagerplätze existieren nachweisbar seit vor der Inkraftsetzung des Raumplanungsgesetzes und besitzen somit Besitzstandsgarantie. Eine Verschiebung aus dem Gewässerraum wird weder für die Lagerplätze in der Landwirtschaftszone noch für diejenigen in der Bauzone verlangt.	<i>Der Lagerplatz in der Gewerbezone Dorf besteht seit den 80-er-Jahren und wurde im Zusammenhang mit dem Bau der ARA-Hauptleitung erstellt. Der Lagerplatz Grund in der Landwirtschaftszone besteht sogar noch länger. Weil der Umgang mit solchen Bauvorhaben in dieser Zeit noch wesentlich anders war, ist es denkbar, dass die Vorhaben in dieser Zeit noch als bewilligungsfrei betrachtet worden sind. Abgesehen von der Einkofferung der Plätze wurden keine baulichen Veränderungen, insbesondere auch keine Hochbauten erstellt. Nachdem die Lagerplätze seit rund 40 Jahren ohne beanstandet zu werden bestehen, erscheint es rechtsmissbräuchlich diesen den Besitzstand abzusprechen.</i>
3	Ich verliere durch die neu ausgeschiedenen Gewässerräume ca. 3 ha fruchtbare Weide. Wenn ich dieses Land nicht mehr düngen kann, erleide ich	Antrag 1: So weit als möglich und sinnvoll werden, wo Herr Erb beidseits des Rötobaches Grundeigentümer ist, neu asymmetrische Gewässerräume ausgeschieden. Dadurch kann	<i>Entscheid Gemeinderat: Der Gewässerraum wird auf Antrag des Grundeigentümers asymmetrisch festgelegt.</i>

	<p>Ertragseinbussen welche mich unter Umständen zwingen weniger Vieh zu halten. Ergänzungen gemäss persönlichem Gespräch mit Herrn Erb: Der Betrieb ist so gelegen, dass die Weiden mehrheitlich im Gewässerraum liegen. Weiden müssen zwingend gedüngt werden können sonst ergeben sie keinen Ertrag d.h. mit dem neu ausgeschiedenen Gewässerräumen wird Weiden unmöglich und gemäss Tierschutzverordnung müssen Kühe im Sommer weiden.</p> <p>Antrag 1: So weit als möglich asymmetrische Gewässerräumauscheidungen zugunsten Weideland wo ich beidseitig des Baches Eigentümer bin.</p> <p>Antrag 2: Für den Rambach ist eine mittlere Gerinnesohlenbreite von < 2.0m anzunehmen.</p>  <p>Skizze asymmetrische Ausscheidung</p>	<p>wertvolles Weideland erhalten werden. Auf der Gewässerseite mit reduziertem Gewässerraum wird dabei mindestens ein Abstand von 6.0m ab Böschungsfuss beibehalten.</p> <p>Antrag 2: Die durch die Schwellenkooperation bestimmte Gerinnesohlenbreite des Rambaches wurde durch den Ingenieur im Fachbereich Wasserbau der Ruefer Ingenieure AG unabhängig überprüft:</p> <p>Resultat: Die ursprünglichen Werte gemäss Mitwirkungsaufgabe werden bestätigt, d.h. die gemessene, mittlere Gerinnesohlenbreite beträgt 2 - 3 m. Mit dem Korrekturfaktor von 1.5 - 2 beträgt damit die natürliche Gerinnesohlenbreite 3 – 6 m, der Gewässerraum ist zu Gunsten der Grundeigentümer am unteren Ende dieser Bandbreite bemessen und wird auf 16 m belassen.</p>	<p><i>Entscheid Gemeinderat: Es werden keine Änderungen vorgenommen</i></p>
4	<p>Im Mitwirkungsbericht Anhang B fehlen in der Tabelle beim Röthebach zwei Mal die nGSB-Angaben und vom Röthebach bis unten zum Rehweidgrabe die Angaben zur effektiven Gerinnesolebreite (eGSB). Damit jeder Grundeigentümer den geplanten Gewässerraum auf seinem Land fundiert anschauen und nachvollziehen</p>	<p>Die Angaben werden in der Tabelle ergänzt.</p>	<p><i>Die Angaben werden in der Tabelle ergänzt, es ergeben sich keine Änderungen an den verbindlichen Inhalten.</i></p>

	kann, bräuchte er zumindest die Angaben zur eGSB sowie zur nGSB und wenn möglich auch zum Korrekturfaktor. Sonst ist die Beurteilung der Gewässerraumbreite schwierig bis unmöglich. Hier wäre es hilfreich, wenn die Landwirte/Grundeigentümer diese Angaben noch bekämen.		
4	Gemäss Art. 41a Abs. 5 kann bei eingedolten und sehr kleinen Gewässern auf die Ausscheidung des Gewässerraums verzichtet werden. Das OIK gibt hier nur die Empfehlung ab, dass man den Korridor dort nicht verstükkelt. Bei sehr kleinen Gewässern gibt es keine grundsätzlichen Angaben, ab wann man ein Gewässer als solches bezeichnet. Hier kann man mit einer Begründung versuchen, ein Gewässer als solches zu deklarieren. Auch wenn es nur für kurze Zeit Wasser führt, kann man begründet und mit Fotos versuchen, dort keinen Gewässerraum auszuscheiden.	Das kantonale Tiefbauamt vertritt die Haltung, dass die sehr kleinen Fliessgewässer im Gewässernetz bereits weggelassen wurden. Ob überhaupt ein Gewässer besteht wurde zusammen mit der Schwellenkooperation überprüft und entsprechende Anpassungen vorgenommen, sie sind im Plan für die Mitwirkung mit der entsprechenden Signatur gekennzeichnet. Die Vorgaben von DZV und ChemRRV gelten auch für sehr kleine Gewässer unabhängig davon, ob ein Gewässerraum festgelegt wird. Es wird deshalb nicht als sinnvoll erachtet, zu diesem Punkt entgegen den Empfehlungen der kantonalen Fachstelle vorzugehen (zusätzlicher Aufwand für spätere Anpassungen, Rechtsverfahren etc.).	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
4	Übergangsbestimmungen: solange der Gewässerraum ab 2019 noch nicht ausgeschieden wurde: Die Vorschriften für Anlagen nach Artikel 41c Abs. 1 und 2 GSchV gelten in einem relativ breiten, übergangsrechtlichen Streifen entlang der Gewässer. In diesem Bereich sind die Baubeschränkungen, nicht aber die Bewirtschaftungseinschränkungen einzuhalten . / Der gestützt auf die Biodiversitätskurve festgelegte «zu grosse» Gewässerabstand muss also nicht zwingend extensiv genutzt werden. (Siehe Arbeitshilfe Gewässerraum)	Diese Aussage scheint gemäss Rückfrage beim kantonalen Tiefbauamt korrekt zu sein, die Bewirtschaftungseinschränkungen gelten erst ab der grundeigentümergebundenen Festlegung des Gewässerraums: „Die Übergangsbestimmung des Bundes bezieht sich effektiv nur auf Art. 41c Abs. 1 und 2 der GSchV. Die übergangsrechtlichen Gewässerräume gelten aber für Bauten und Anlagen schon heute (dies seit einem Verwaltungsgerichtsentscheid, welcher die Übergangsbestimmung im kantonalen WBG für bundesrechtswidrig erklärt hat).	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
5	Verzicht auf Gewässerraumausscheidung auf Parzellen Nr. 145 und 147.	Das kantonale Tiefbauamt vertritt die Haltung, dass die sehr kleinen Fliessgewässer im Gewässernetz bereits weggelassen wurden und für die	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>

	Beide geplanten Gewässerräume sind im weiteren Planungsvorhaben nicht mehr zu berücksichtigen, dies in Anwendung von Art.41a Abs. 4 (sic!, gemeint ist wohl Abs. 5) lit. d GSchV, Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums. Der Ermessensspielraum ist voll auszuschöpfen.	<p>verbleibenden offenen Fließgewässer zwingend ein Gewässerraum festzulegen ist.</p> <p>Die Vorgaben von DZV und ChemRRV gelten auch für sehr kleine Gewässer unabhängig davon, ob ein Gewässerraum festgelegt wird. Es wird deshalb nicht als sinnvoll erachtet, zu diesem Punkt entgegen den Empfehlungen der kantonalen Fachstelle vorzugehen (zusätzlicher Aufwand für spätere Anpassungen, Rechtsverfahren etc.).</p>	
5	Die materielle Enteignung betreffend Landnutzung und Baubewilligungen (Nutzungseinschränkungen im Gewässerraum) ist mit einer angemessenen finanziellen Entschädigung abzugelten.	<p>Bezüglich zulässigen Bauten wird auf die bereits bisher geltenden Bauabstände an Gewässern verwiesen – diese sind in den meisten Fällen strenger als der Gewässerraum, von einer materiellen Enteignung durch die Festlegung des Gewässerraums kann also nicht die Rede sein.</p> <p>Bezüglich landwirtschaftlicher Nutzung vertreten Bund und Kanton die Haltung, dass mit der Anrechenbarkeit als ökologische Ausgleichsfläche und den damit verbundenen Direktzahlungen die Bewirtschaftungseinschränkungen ausreichend abgegolten werden.</p>	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
6	Der Gewässerraum im Rötobach ist zu verkleinern (Parzellen Nr. 243, 1119) Besitzer Manfred Maibach / Pächter André Furrer-Maibach), dem Besitzer gehen gemäss seinen Berechnungen 6000m ² Kulturland verloren.	<p>Die Berechnungen des Kulturlandverlusts berücksichtigen die heutigen Bestimmungen nicht: Auch heute gilt ein Pufferstreifen von 6m ab Böschungsoberkante. Es entsteht aber eine zusätzliche Bewirtschaftungseinschränkung auf ca. 3000m².</p> <p>Bezüglich Gewässerraumbreite Rötobach vgl. Erläuterungen unten (Vergleich zur Chise)</p>	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
6	Der Gewässerraum von Zuflüssen des Rötobaches ist zu verkleinern (Beispiele: Dreiangel und Eimatt beim Bödeli)	Für die eingedolten Gewässer in der Eimatt wird kein Gewässerraum ausgeschieden. Die 11m Gewässerraum für die offenen Abschnitte entsprechen dem gesetzlichen Minimum und verschärfen die bereits geltenden Vorgaben der Direktzahlungsverordnung nicht.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>

6	Es muss verhindert werden, dass die eingedolten Gewässer im Schachen und in der Eimatt durch eine Gesetzesänderung wieder offengelegt werden müssen.	Die übergeordnete Gesetzgebung liegt ausserhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Röthenbach. Für diese Gewässer wird im Rahmen der Teilrevision kein Gewässerraum festgelegt.	<i>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</i>
6	In Oberdiessbach wurde an der Frühlingsversammlung 2018 über die Gewässerräume abgestimmt. Der Gewässerraum der Chise (Hauptfluss von Oberdiessbach) hat mit einer Gewässersole von 6 Metern neu einen Gewässerraum von 22 Meter → für den Rötebach wurde ein Gewässerraum von 36 resp. 40 Meter ausgedehnt.	<p>Der Rötebach ist in diesem Bereich nicht mit der Chise vergleichbar, die Chise wurde in Oberdiessbach als natürliches Gewässer (Faktor 1) beurteilt.</p> <p>Gestützt auf die Eingabe wurden die Gewässerräume trotz der Überprüfung. Am Rötebach, Fambach und Jassbach ist eine Reduktion gegenüber den Gewässerräumen aus der Mitwirkungsaufgabe fachlich vertretbar. Es ergeben sich die folgenden Anpassungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe:</p> <p>Abschnitt 1: Gewässerraum Mitwirkung: 40 m Gewässerraum neu: 38 m</p> <p>Abschnitt 2: Gewässerraum Mitwirkung: 36 m Gewässerraum neu: 32 m</p> <p>Weiter sind an folgenden Gewässern eine Reduktion fachlich vertretbar, sofern keine übergeordneten Interessen entgegenstehen:</p> <p>Fambach: Gewässerraum Mitwirkung: 22 m Gewässerraum neu: 16 m</p> <p>Jassbach: Gewässerraum Mitwirkung: 26 m Gewässerraum neu: 20 m</p>	<i>Der Gemeinderat passt den Gewässerraum auf das Minimum der fachlich vertretbaren Bandbreite an und unterstützt somit die Mitwirkungsaufgabe.</i>

Zu den weiteren Inhalten der Teilrevision (Revision Baureglement) sind keine Eingaben eingegangen.

4 Weiteres Vorgehen

Das Interesse an der Ortsplanungsrevision zeigte sich sowohl an dem sehr gut besuchten Informationsanlass als auch an den Anregungen aus der Mitwirkung.

Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in einem Bericht zusammengestellt. Die Teilrevidierte Ortsplanung mit den Änderungen aus der Mitwirkung wurden durch den Gemeinderat am Datum für die kantonale Vorprüfung freigegeben.

Der Gemeinderat dankt der Bevölkerung für die wertvollen Eingaben und das Engagement im Zusammenhang mit der Teilrevision.

Anhang E: Vorprüfungsbericht

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 636 06 62
Telefax 031 634 51 58

Gemeindeverwaltung Röthenbach im Em-
mental
3538 Röthenbach i. E.

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

Fabienne Schwab Hepp
2018.JGK.7039
fabienne.schwabhepp@jgk.be.ch

2. Mai 2019



Röthenbach i.E.;
Teilrevision Ortsplanung: Ausscheidung Gewässerräume (BMBV) mit Änderung
Baureglement,
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. November 2018 ist bei uns die Teilrevision Ortsplanung: Ausscheidung Gewässerräume (BMBV) mit Änderung Baureglement, mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Gewässerräume 1:10'000 vom 31. Oktober 2018
- Baureglement vom 14. September 2018
- Erläuterungsbericht vom 31. Oktober 2018

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 20. April 2019
- Amt für Wald, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 9. Januar 2019
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 31. Januar 2019
- Amt für Umweltkoordination und Energie, Fachbericht vom 21. Dezember 2019
- Tiefbauamt OIK IV, Fachbericht vom 30. Januar 2019

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fgv**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Unter Vorbehalt der in den folgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Festlegung der Gewässerräume und der damit verbundenen Änderung des Baureglementes zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Ausgangslage

Das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt von den Kantonen die Ausscheidung von Gewässerräumen an allen oberirdischen Gewässern. Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser sowie die natürlichen Funktionen – zum Beispiel als Lebens- und Erholungsraum. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümergebunden festzulegen, der Kanton hat dazu die Arbeitshilfe «Gewässerraum» erarbeitet.

In der Gemeinde Röthenbach i.E. sind noch keine Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz festgelegt, dies geschieht nun mit dem vorliegenden Planungsvorhaben. Die Gewässerräume werden dabei im Zonenplan Gewässerräume festgesetzt, ebenso werden dicht überbaute Gebiete ausgeschlossen und das Baureglement gemäss BMBV angepasst.

3. Umsetzung der Gewässerräume in der Ortsplanung

3.1 Gewässernetz

Das Gewässernetz wurde überprüft. Das OIK IV stellt in seinem Fachbericht vom 30. Januar 2019 fest, dass das Gewässernetz noch nicht vollständig abgebildet ist, beispielsweise Müliholegrabe 2622642 / 1189035 und 2622718 / 1192565. Die Abbildung des Gewässernetzes ist gemäss Fachbericht des OIK IV zu vervollständigen (**mGV**).

3.2 Darstellung der Gewässerräume

Für die Darstellung der Gewässerräume wurde die Korridorlösung gewählt, bei der die Gewässerräume im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt worden sind. Durch den gewählten Massstab 1:10'000 und die Darstellung in der gleichen Farbe für die Gewässerräume wie auch für die Datensatzänderungen ist der Zonenplan Gewässerräume stellenweise schwer lesbar. Eine Anpassung der Farben/Signaturen wird empfohlen.

3.3 Festlegung der Gewässerräume

Die Gewässerraumbreiten entsprechen gemäss Fachbericht des OIK IV grösstenteils den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben. Am Fambach ist der Gewässerraum mit 16m jedoch zu knapp bemessen und gemäss dem Fachbericht des OIK IV anzupassen auf 18m (**mGV**).

3.4 Gewässer mit erhöhtem Gewässerraum

Gemäss Art. 41a Abs. 3 und Art. 41b Abs. 2 GSchV kann die errechnete Breite der Gewässerräume in gewissen Fällen erhöht werden. Diese Erhöhung ist mindestens notwendig zur Gewährung des Schutzes vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes, der gewässerbezogenen Schutzziele, überwiegendem Interesse des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation) und der Gewährung einer Gewässernutzung.

Für eine Revitalisierung erforderlichen Raum: Im Erläuterungsbericht wird auf Seite 8 im Abschnitt 4.3.1 festgehalten, dass in der vorliegenden Planung keine Erhöhung des Gewässerraumes vorgenommen wird, da keine Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekte anstehen. Das OIK IV

führt in seinem Fachbericht aber diesbezüglich den Jassbach auf, der in der sogenannten 20-Jahreskarte mit mittlerer Priorität enthalten ist (vgl. Geoportal "Gewässerentwicklung", Priorität 2016-2035). Der Erläuterungsbericht ist diesbezüglich zu ergänzen und die Gewässerraum-Ausscheidung hat dies auch hinsichtlich allfällig erhöhter Gewässerraum-Breiten, dort wo topografisch möglich, zu berücksichtigen (**mGV**).

Bei gewässerbezogenen Schutzzielen: In der Gemeinde Röthenbach i.E. befindet sich kein BLN-Gebiet mit gewässerbezogenen Schutzzielen, was zu einer Erhöhung der Gewässerräume führen würde.

Zum Schutz der Ufervegetation

Die Abteilung Naturförderung (ANF) des LANAT weist in ihrem Fachbericht vom 20. April 2019 weist darauf hin, dass im Erläuterungsbericht auf Seite 8 zwar Bezug auf eine Erhöhung der Gewässerräume beispielsweise bei Hochwasserschutz oder Revitalisierungsbedarf genommen wird, die Erhöhung der Gewässerräume aus überwiegenden Interessen des Naturschutzes jedoch nicht erwähnt wird. Die Biotopinventare und Ufervegetation sind ebenso als Grundlagen zur Festlegung des Gewässerraumes zu beachten.

Das ANF hat anhand von Luftbildern strichprobenartig überprüft, ob in den Gewässerräumen die Ufervegetation enthalten ist und hat dabei keine Mängel festgestellt.

3.5 Gewässer mit Verzicht auf Gewässerraum

Auf die Festlegung des Gewässerraumes kann, soweit keine überwiegenden Interessen dagegen stehen, im Wald, in Sömmerungsgebieten, bei sehr kleinen Fliessgewässern und in der Landwirtschaftszone verzichtet werden gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV. Im Falle eines Verzichtes auf die Ausscheidung des Gewässerraumes ist eine Begründung mit Interessenabwägung erforderlich. Ein Verzicht auf eine Ausscheidung ist nicht zweckmässig, wenn es dabei zu einer unverhältnismässigen Zerstückelung des Gewässerraumes kommt.

Im Wald: Bei den Hauptgewässern stimmt das KAWA der Festlegung des Gewässerraumes auch über das Waldareal zu. Die Abgrenzung der Gewässerräume bei den Nebengewässern und Nebenbächen im Waldareal jedoch ist gemäss KAWA in folgenden Fällen nicht nachvollziehbar: z.B. Hölzli-grabe/Rehweidgrabe, Spitzachergrabe/Martinseggraben, Röllergarbe – Fambach, Trachselbach, Wolfgrabe 1, Rappeloch, Trüebebach/Öschematt, Bärbach (bei Hänzenegg), Sandgrabe, Fuchseggrabe und Husgrabe (bei Unt. und Ober Farneren). Dann zwei ganz speziell kurze Stücke bei Laui (nördlich Hölzli-grabe). Weshalb ist hingegen Schlötteregrabe nicht ausgeschieden, aber der Nebengraben? Die Gewässerräume in den Nebengewässern und -bächen sind mit der Waldabteilung Voralpen zu bereinigen (**mGV**).

Bei eingedolten Gewässern: Der generelle Verzicht auf die Ausscheidung der Gewässerräume im Landwirtschaftsgebiet ist nicht zulässig. Gemäss GSchV Art. 41a Bst. b kann bei eingedolten Gewässern auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen bestehen. Es handelt sich dabei jedoch nicht um einen generellen Verzicht auf eine Ausscheidung. Ein Verzicht auf eine Festlegung bei eingedolten Gewässern ist im Einzelfall zu begründen. Gestützt auf den Fachbericht des OIK IV ist dort, wo Bauten und Anlagen (Gebäude, Strassen) innerhalb von 15 m zum vermuteten oder gesicherten Gewässer vorhanden sind, die genaue Lage des Gewässers zu überprüfen oder zu erheben und ein Gewässerraum auszuscheiden (**mGV**):

- Als Beispiel führt das OIK IV das Gewässer 2'624'540 / 1'185'776 auf.

An folgenden Stellen kann ebenfalls nicht auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet werden. Der Plan ist entsprechend anzupassen (**mGV**).

- 2623758 / 1'188'123
- 2625373 / 1187280.

Bei sehr kleinen Gewässern: Auch ein Verzicht von Gewässerräumen an kleinen Gewässern ist nur dann zulässig ist, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Das ANF weist diesbezüglich auf die Bestimmungen der Gesetzgebung in Art. 41 a Abs. 5 GSchV. Die Planung ist entsprechend des Fachberichtes des ANF vom 20. April 2019 zu überarbeiten (**mGV**). Der Fachbericht mit erläuternden Plan-Ausschnitten des ANF ist diesem Vorprüfungsbericht beigelegt:

- Zwei Bäche bei Boden (Parzellen Nr. 553 und 557): Die Verkürzung der beiden Gewässern ausserhalb des Waldareals kann nicht nachvollzogen werden und ist zu begründen.
- Im Gebiet Waldmatt/Schallenberg, Parzelle Nr. 790, dürfen die drei Seitenäste im Quellgebiet des kleinen Zuflusses (vgl. Beilage) zum Rötobach nicht aus dem Gewässernetz entfernt werden.

3.6 Fliessgewässer entlang von Gemeindegrenzen

Bei Gewässern, die entlang von Gemeindegrenzen verlaufen, ist stets das ganze Fliessgewässer zu betrachten. Wir begrüßen es, dass die Gemeinde den Gewässerraum auch ausserhalb ihres Gemeindegebietes darstellt. Er kann aber nur "einseitig" im betreffenden Gemeindegebiet festgelegt werden. In der Nachbargemeinde kann der entsprechende Gewässerraum als Hinweis eingetragen werden (**mGV**).

3.7 Asymmetrische Ausscheidung von Gewässerräumen

Eine asymmetrische Ausscheidung der Gewässerräume ist nur in sehr seltenen Ausnahmefällen möglich. So führt eine asymmetrische Ausscheidung automatisch zu einer Mehrbelastung derjenigen Parzelle, auf der der grössere Anteil des Gewässerraumes ausgeschieden wird. Eine asymmetrische Ausscheidung ist zudem nur dann umsetzbar, wenn der verschobene Anteil des Gewässerraumes auch effektiv künftig dem Gewässer zur Verfügung stehen kann, dieser eher dem Talweg (tiefster Punkt im Gelände) entspricht und der (beidseitige) Zugang gewährleistet wird. Eine Verschiebung des Gewässerraumes an einen Hang ist beispielsweise unzulässig.

Der vorgesehenen asymmetrischen Ausscheidung am Rötobach auf Parz. 161 im Gebiet "Gämpele" kann das OIK IV nur unter folgender Bedingung zustimmen: der Gewässerraum wird max. bis an die Grenze der Parzelle Nr. 5 (Kantonsstrasse) geschoben und wird nicht an einen Hang geschoben (wie z.B. am Punkt 2625294 / 1185570 geschehen). Der Gewässerraum darf nur dort auf der Kantonsstrasse zu liegen kommen, wo er symmetrisch ausgeschieden wird. Der Zonenplan Gewässerräume ist entsprechend anzupassen (**mGV**).

3.8 Festlegung dicht überbauter Gebiete

In Gebieten, die als «dicht überbaut» festgelegt werden, kann die Breite des Gewässerraumes nach Art. 41a Abs. 4 und Art. 31b Abs. 3 der GSchV vom 28. Oktober 1998 angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Dies ermöglicht es, bestehende Siedlungen zu verdichten und Baulücken zu nutzen, dies im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach Innen.

Die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete in der Nutzungsplanung muss nicht zwingend abschliessend erfolgen, es ist möglich, im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Soll die Bezeichnung aber nicht abschliessenden Charakter haben, ist dies im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 28. Juni 2000 zu erwähnen. Die Gemeinde hat entschieden, dass die Bezeichnung «dicht überbaut» nicht abschliessend sein soll und dies entsprechend im Erläuterungsbericht festgehalten.

Zur Beurteilung, ob ein Gewässerraum im Gebiet dicht überbaut ist, wird einseitig entlang des Gewässers ein Betrachtungsperimeter/Korridor ausgeschieden. Innerhalb dieses Korridors (50m x 100m) wird geprüft, ob der Gewässerraum zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen ist.

Ist dies der Fall, wird anschliessend anhand von Beurteilungskriterien der konkrete Abschnitt untersucht (zentrale Lage im Verhältnis zum gesamten Siedlungsgebiet, Teil einer Kern- oder Zentrumszone gemäss Zonenplan mit hoher Ausnützung, Baulücke oder geringfügige Erweiterung einer bestehenden Anlage, Grundstücke in der Umgebung baulich weitgehend ausgenutzt, bedeutende siedlungsinterne Grünräume betroffen, Verhältnismässigkeit eines naturnahen Ausbaus des Gewässers, Aufwertung des Gewässerraumes). Nachfolgend nehmen wir Stellung zu den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten.

Der Ausscheidung der als «dicht überbaut» bezeichneten Gebiete können wir aus folgenden Gründen nicht zustimmen (**mGV**). Die Beantwortung der Beurteilungskriterien führt zu mehrheitlich negativen Antworten. Es ist jeweils die konkrete Bebauungssituation massgebend, und nicht der Blick auf eine angestrebte Siedlungsentwicklung. Die beiden genannten Kriterien im Anhang C in den Erläuterungen zu den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten bezüglich der heutigen unüberbauten Fläche des ehemaligen «Rössli» konnten wir deshalb nicht miteinbeziehen.

Die Grundstücke sind nicht weitgehend ausgenützt, ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist gemäss Gewässerentwicklung langfristig nicht unverhältnismässig (Revitalisierungsmassnahmen entlang des Jassbaches mit mittlerer Priorität 2016-2035).

4. Anpassung des Baureglementes gemäss BMBV

4.1 Formelle und materielle Änderungen

Im Zuge der Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung hat die Gemeinde sich auch mit der Überarbeitung des Baureglementes (BauR) auseinandergesetzt, und die Änderung des BauR als Teilrevision eingereicht. Neben einer rein «technischen» Überarbeitung des BauR, der Umsetzung der BMBV, wurden aber auch weitere materielle Änderungen vorgenommen. Die Gemeinde legt die von ihr gemachten materiellen Änderungen im Erläuterungsbericht dar.

Wir weisen die Gemeinde darauf hin, dass die aktuell materiell geänderten Inhalte nach ihrer Genehmigung von der Planbeständigkeit betroffen sein werden. Für eine erneute Änderung im Rahmen einer Gesamtrevision wären dann erheblich geänderte Verhältnisse gemäss Art. 21 RPG eine Grundvoraussetzung, falls die Planbeständigkeit noch gilt. Daher ist es wichtig, alle materiellen Änderungen zum jetzigen Zeitpunkt klar zu benennen, damit bei zukünftigen Planungen eine Beurteilung bezüglich Einhaltung der Planbeständigkeit möglich ist.

Wir empfehlen jeweils, ein Gemeindebaureglement einzugeben, in dem alle vorgenommenen Änderungen ersichtlich sind (Gegenüberstellung alt-neu oder im Korrekturmodus geändert).

Wir haben vorliegend das Baureglement gestützt auf die Ausführungen im Erläuterungsbericht geprüft. Folgende Punkte sind zu beachten:

4.2 Baureglement

Artikel 3, Fussnote 4	«Einkaufszentren» ist ein altrechtlicher Begriff. Korrekterweise wäre «Detailhandelseinrichtung» gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG.
Art. 4 Abs. 2	Es wird empfohlen, die Hangseite von dem «Mehrhöhenbonus» auszunehmen, wie es auch in Art. 212 Abs. 5 Musterbaureglement (MBR) gemacht wird.
Art. 5 Abs. 3	Es wird empfohlen, ein separates Mass für die Dachvorsprünge zu definieren. Diese sind gemäss Art. 10 BMBV privilegiert, da hier keine Breite festgelegt werden muss. Ein Beispiel für

	<p>die entsprechende Regelung findet sich in Art. 212 Abs. 2 Bst.e MBR unter Vordächer (korrekterweise Dachvorsprünge zu nennen).</p>
<p>Art. 5 Abs. 6 Untergeschoss</p>	<p>Die getroffene Regelung des Untergeschosses mit «(...) im Mittel max. 1.20 m über massgebendem Terrain» ist nicht BMBV-konform und muss entsprechend angepasst werden, siehe dazu Art. 19 BMBV :«Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.» (mGV).</p>
<p>Art. 5 Abs. 6 Attikageschoss</p>	<p>Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist das Attikageschoss inskünftig bei der Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe jeweils zu berücksichtigen. Zur Messung der Fassadenhöhe gilt dabei als oberer Messpunkt der oberste Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses und als unterer Messpunkt der tiefstliegende Punkt auf den Fassadenlinien des gesamten Gebäudes. Bei zurückversetzten Attikageschossen wird der obere Messpunkt auf die entsprechende Fassadenflucht zum unteren Messpunkt verlängert.</p> <p>Vorliegend wird lediglich eine Fassadenhöhe festgelegt. Soll die Attika nicht dieser ange-rechnet werden, muss eine zweite Höhe (bspw. Gesamthöhe) festgelegt werden. Mit anderen Worten muss das Attikageschoss innerhalb einer Fassadenhöhe oder aber in einer Gesamthöhe gemäss Art. 14 ff. BMBV enthalten sein.</p> <p>A1 (S. 17): Die Skizze mit der Geschosshöhe Attika muss entsprechend den Ausführungen zu Art. 5 Abs. 6 BauR angepasst werden.</p> <p>(mGV).</p>
<p>Art. 5 Abs. 7</p>	<p>Abgrabungen dürfen nur auf einer Fassaden-seite privilegiert werden, da ansonsten das Untergeschoss zu stark in Erscheinung tritt. Die Abgrabungen sind daher (noch stärker) ein-schränken. Abgrabungen bis zu einer Breite (nicht Länge) von... Siehe dazu auch BSIG Nr. 7/721.3/1.1, S. 7 (fGV).</p>
<p>Art. 6 grosser und kleiner Grenzabstand</p>	<p>Betreffend des grossen Grenzabstandes emp-fehlen wir folgende Definition, da sie praktikab-ler und unter Umständen bessere Auslegungs-und Bebauungsmöglichkeiten ergeben: Ge-</p>

	<p>bäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht auf der Nordseite liegen und ist nötigenfalls durch die Baupolizeibehörde festzulegen. Es ist darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist.</p>
<p>Art. 9 Abs. 1</p>	<p>Gemäss Art. 80 SG werden die Strassenabstände vom Fahrbahnrand aus gemessen und nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus. Es muss hier daher die Messweise gemäss kantonalem Strassengesetz übernommen werden. Skizze im Anhang auf Seite 21 mit den Ausführungen unter Art. 9 Abs. 1 abstimmen (fgv).</p>
<p>Art. 14 ZPP 1</p>	<p>Die ZPP «Moosmatte» wurde zuletzt im Jahre 2014 geändert und vom AGR genehmigt. Hierbei ist für die Art und das Mass der Nutzung neu auf die Dorfzone D verwiesen worden. Nun soll für die Art und das Mass der Nutzung auf die Mischzone M verwiesen werden. Ist es von der Gemeinde wirklich beabsichtigt, mit dem Wechsel von der Dorfzone D in die Mischzone M eine tiefere Fassadenhöhe traufseitig für die ZPP «Moosmatte» festzulegen?</p> <p>In Abs. 1 wird gesagt, die ZPP bezwecke die Sicherstellung einer qualitativ guten Überbauung, die den speziellen Verhältnissen einer Dorfrandsituation Rechnung trage. Für Art und Mass der Nutzung wird in Abs. 2 dann aber lediglich auf die Mischzone verwiesen. Die Bestimmung zur ZPP «Moosmatte» aus dem bestehenden BauR (Änderung vom 24.10.2014) mit einer spezifischen Regelung zu Art und Mass der Nutzung «(...)Für die Bauten im östlichen Bereich (Hangbereich) ist der Ausbau des Untergeschosses gestattet, ohne dass er als Vollgeschoss anzurechnen ist.(...)» wird nicht unter Art. 14 in die Bestimmungen für die ZPP «Moosmatte» aufgenommen. Wurde diese Bestimmung bewusst gestrichen? Auf diese Änderung wird im Erläuterungsbericht nicht eingegangen. Es handelt sich hier beispielsweise um eine materielle Änderung, die nicht als solche im Erläuterungsbericht dokumentiert worden ist.</p>
<p>Art. 19 Abs. 2 Dachgestaltung</p>	<p>Sind in der Arbeitszone auch Flachdächer ohne Attikageschoss erlaubt? Wenn ja, empfehlen wir, dies zu präzisieren.</p>

<p>Art. 20 Dachaufbauten Abs. 1</p>	<p>Der Absatz ist BMBV-konform anzupassen. Die Gesamtbreite (und nicht Gesamtlänge) der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster darf maximal 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses betragen (fGV).</p>
<p>Art. 20 Abs. 2</p>	<p>Wir empfehlen, allenfalls analog zu Art. 414 Abs. 5 MBR eine Regelung zu den technisch bedingten Dachaufbauten aufzunehmen («Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt»).</p>
<p>Art. 23 Abs. 2 Anschluss Fernwärmenetz</p>	<p>Absatz 2 wurde in dieser Teilrevision neu ins BauR aufgenommen. Dies wird jedoch im Erläuterungsbericht nicht erwähnt. Dies ist nachzuholen (Begründungspflicht). Verfügt das Fernwärmenetz überhaupt über die erforderlichen Kapazitäten?</p> <p>Das AUE weist in seinem Fachbericht vom 21. Dezember 2018 darauf hin, dass eine Anschlusspflicht gemäss Art. 13 Abs. 1 Bst. a KEnG vorbehältlich Art. 16 KEnG gilt.</p> <p>Wir empfehlen deshalb, Art. 23 Abs. 1 und 2 jeweils mit «(...) unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung» zu ergänzen und entsprechend dem Musterbaureglement unter den Hinweisen zu erwähnen, dass nicht zum Anschluss an ein Fernwärmeverteilnetz verpflichtet werden kann, wer höchstens 25 Prozent des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien deckt. Auch darf bei einer Anschlusspflicht die Nutzung eigener erneuerbarer Energien nicht untersagt werden (Art. 16 Abs. 1 und 2 KEnG).</p>
<p>Art. 27 Abs. 5 Gewässerraum</p>	<p>Wir weisen darauf hin, dass der Verweis auf Art. 39 WBV grundsätzlich in die Hinweise verschoben wird (siehe Art. 526 Abs. 6 Hinweis-spalte). Es handelt sich hierbei um die Wiederholung von übergeordnetem Recht.</p>
<p>Art. 33 Inkrafttreten</p>	<p>Da es sich nur um eine Teilrevision handelt, muss auch der Inhalt aus Art. 54 Abs. 1 BauR beibehalten werden, damit klar ist, was noch rechtskräftig ist und was nicht.</p> <p>Es ist ein zweiter Absatz aufzunehmen, in dem festgehalten wird, dass die teilrevidierte Grundordnung bestehende aus dem Baureglement und dem Zonenplan Gewässerräume am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft tritt (mGV).</p>

5. Zonenplan Gewässerräume

Zur Legende: folgende Punkte können nicht unter den Festlegungen aufgeführt werden und sind unter den Hinweisen aufzuführen (**fGV**):

- Fließgewässer
- kein Fließgewässer (Änderung Datensatz)
- Eingedoltes Fließgewässer
- Eingedoltes Fließgewässer (Änderung Datensatz)

6. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation 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 Organ 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 auszusparen.

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).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.


Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinderin / des Gemeindegemeinders einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Aus beiliegender Checkliste können Sie entnehmen, welche Dokumente und Daten wir für die Genehmigung Ihres Projektes benötigen. Das Genehmigungsverfahren wird erst aufgenommen, wenn wir über diese verfügen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Fabienne Schwab Hepp, Raumplanerin

- Überzählige Dossiers zurück
- Checkliste Genehmigungseingabe
- Fachberichte LANAT ANF, KAWA, KDP, AUE, OIK IV Abteilung Wasserbau

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Planungsbüro georegio ag

Kopie per E-Mail:

- info@roethenbach.ch
- Regierungstatthalteramt Emmental
- Fachstellen