



Einwohnergemeinde Safnern

Aktualisierung der Ortsplanung Umsetzung BMBV, Festlegung Gewässerräume

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Beschlussfassung



Bern, 25. April 2022

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Safnern
Hauptstrasse 62
2553 Safnern

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Moritz Iseli
Martin Lutz

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand.....	5
1.1 Ausgangslage.....	5
1.2 Handlungsbedarf	5
1.3 Planungsziel.....	7
1.4 Planungsorganisation	7
2. Übergeordnete Rahmenbedingungen.....	9
2.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).....	9
2.2 Gewässerschutzgesetzgebung.....	9
3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen	10
3.1 Baureglement	10
3.2 Zonenplan Gewässer	13
4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung.....	21
4.1 Allgemein	21
4.2 Baureglement	21
4.3 Gewässerraum.....	22
4.4 Planerische Beurteilung und Würdigung.....	23
5. Planungsprozess	24
5.1 Planerlassverfahren.....	24
Anhang.....	26
Anhang 1 Auswertung der Mitwirkung.....	26
Anhang 2 Auswertung der Vorprüfung vom 3. August 2020	26
Anhang 3 Beurteilung der Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkung.....	26

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet
Safnern

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Safnern. Die Gemeinde Safnern gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete».

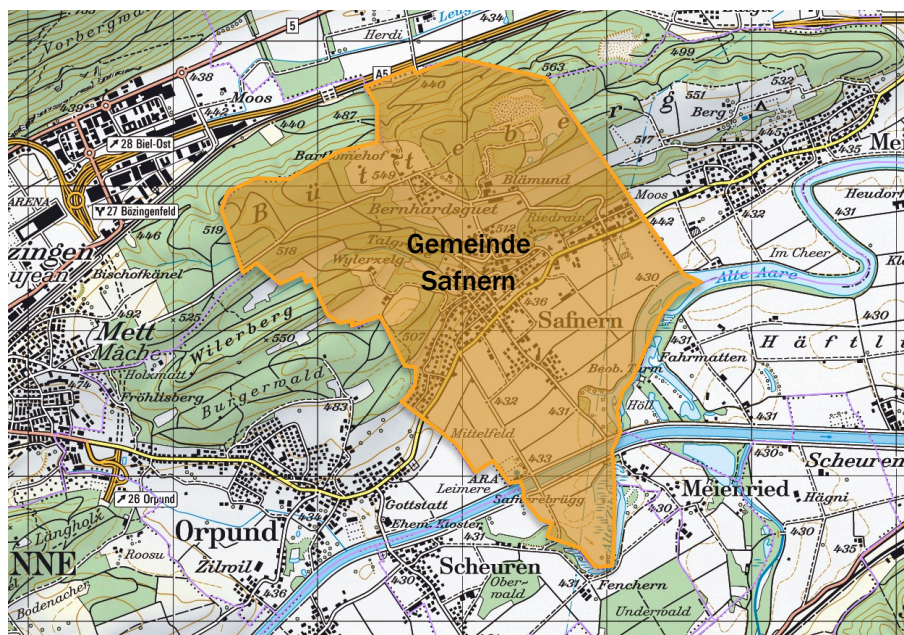


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

Baurechtliche
Grundordnung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Safnern – bestehend aus Zonenplan, Schutzzonenplan und Baureglement – wurde am 30. Januar 2014 vom Kanton genehmigt. Seither wurden an diesen Instrumenten einzelne Änderungen durchgeführt, zuletzt am 8. Dezember 2016. Die Gemeinde Safnern hat im Jahr 2018 gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Meienried, Orpund und Scheuren die Arbeiten für eine Aktualisierung der Ortsplanung aufgenommen. Sie umfasst die Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und die Festlegung der Gewässerräume.

Planbeständigkeit

Die bestehende Ortsplanung aus dem Jahr 2014 unterliegt der Planbeständigkeit und kann deshalb materiell nicht geändert werden. Einzige Anpassungen auf Grund des übergeordneten Rechts (BMBV & Gewässerräume) dürfen im Rahmen der Aktualisierung der Ortsplanung vorgenommen werden.

1.2 Handlungsbedarf

Anpassung an BMBV

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt, welche seit dem 1. August 2011 in Kraft ist. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen

die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2020 an die neuen Messweisen und Begriffe anpassen. Die Gemeinden wurden diesbezüglich erstmals im Oktober 2011 durch ein Schreiben des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) informiert. Mit der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung sollen die neuen Begriffe und Messweisen im Baureglement der Gemeinde Safnern umgesetzt werden

Gewässerräume

Die Gemeinde Safnern hat noch keine Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) festgelegt. Die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt neu, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Die neuen Vorschriften sind direkt anwendbar und seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Der Auftrag gemäss Artikel 36a GSchG kann im Kanton Bern seit dem 1. Januar 2015 vollzogen werden. Die dafür notwendigen kantonalen Rechtsgrundlagen sind mit der Revision des Wasserbaugesetzes (WBG) geschaffen worden. Für die Festlegung der Gewässerräume sind wie bisher die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes grundeigentümerverbindlich in Zonenplan und Baureglement umzusetzen. Der Bund hat hierzu eine Einführungsfrist bis 31. Dezember 2018 gesetzt.

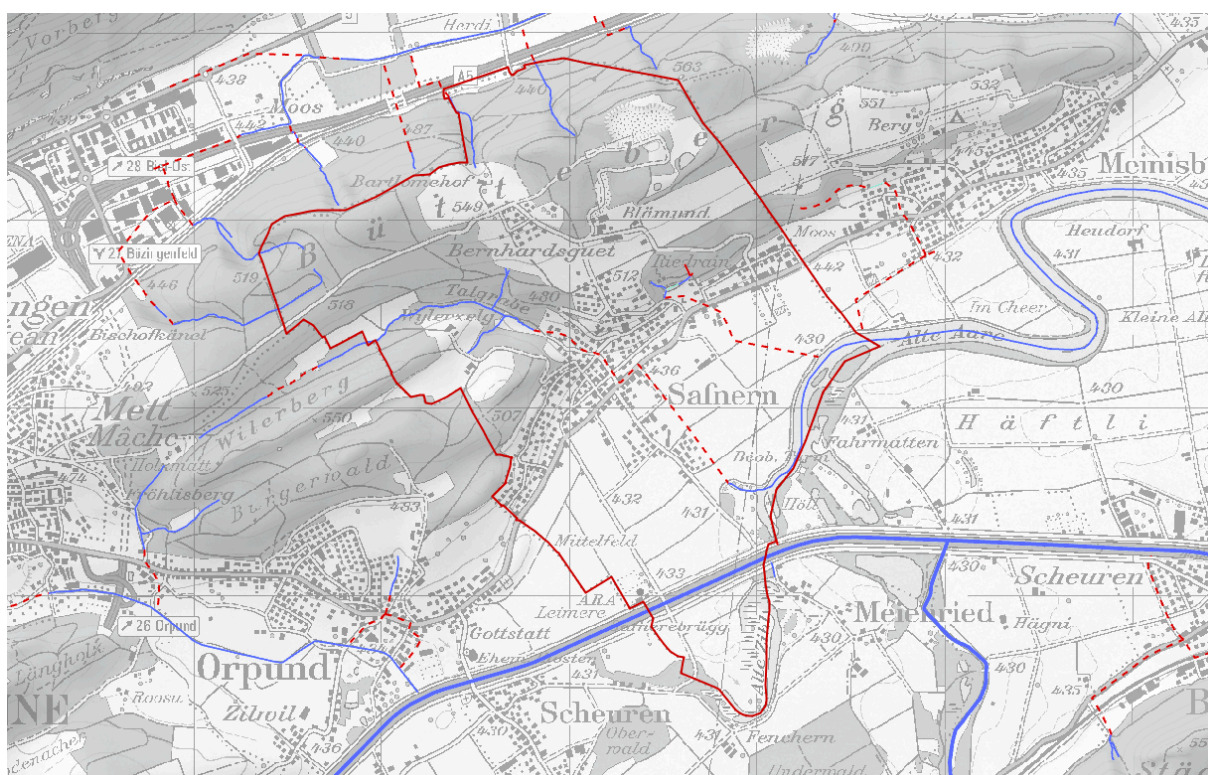


Abb. 2 Gewässernetz in der Gemeinde Safnern (rot umrandet; Quelle: Geoportal Kanton Bern)

1.3 Planungsziel

Anlass und Ziele

Aufgrund der obengenannten Änderungen im übergeordneten Recht hat sich die Gemeinde Safnern dafür entschieden, einerseits die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) umzusetzen und andererseits die Gewässerräume festzulegen. Ziel der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung ist nicht die Neuausrichtung der Entwicklung der Gemeinde und damit verbundene, vollumfängliche Überarbeitung der Planungsinstrumente. Dies wäre auf Grund der eingangs erwähnten Planbeständigkeit auch gar nicht möglich. Es werden jedoch die vorhandenen Instrumente an die aktuelle Gesetzgebung angepasst und ergänzt, so dass die Gemeinde weiterhin planerisch handlungsfähig bleibt.

1.4 Planungsorganisation

Politische Organe

Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Safnern, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Instanz wirkt die Baukommission. Die Baukommission ist Antrag stellendes Organ an den Gemeinderat. Zwischen- und Schlussergebnisse werden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschluss und Genehmigung) der Baukommission sowie dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.

1.4.1 Kommunale Arbeitsgruppe

Kommunale Arbeitsgruppe

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet. Die überkommunale Arbeitsgruppe bearbeitete die gemeindeübergreifenden Themen (vgl. Kapitel 1.4.2) und die gemeindeeigene Arbeitsgruppe bearbeitete vertieft die spezifischen, kommunalen Anliegen. Dazu gehört die Anpassung des Baureglementes an die BMBV und die Festlegung der kommunalen Gewässer. Die kommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Entscheidungen zuhanden der Baukommission.

Zusammensetzung Arbeitsgruppe

Fritz Dick	Safnern, Gemeinderat (ab 1.1.2019)
Beat Furer	Safnern, Gemeinderat (bis 31.12.2018)
Sandra Schäfer	Safnern, Gemeindeschreiberei
Kaspar Reinhard	BHP Raumplan AG, Ortsplaner
Moritz Iseli	BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter

1.4.2 Überkommunale Arbeitsgruppe

Koordination der gemeindeübergreifenden Planungsinhalte

Die gemeindeübergreifenden Planungsinhalte wurden in einer überkommunalen Arbeitsgruppe gemeinsam erarbeitet. Es werden die Gewässerräume des Nidau-Büren-Kanals, des Häftlis und der Alten Zihl in einem gemeinsamen Schritt einheitlich festgelegt. Zweitens sollen die baurechtlichen Grundordnungen und insbesondere die Baureglemente harmonisiert und auf einander abgestimmt werden, wobei Safnern von diesem Schritt ausgenommen ist. Die überkommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Beschlüsse zuhanden der jeweiligen gemeindeeigenen Organe, im Falle Safnern zuhanden der Baukommission.

*Zusammensetzung
überkommunale
Arbeitsgruppe*

Oliver Matti	Orpund, Gemeinderat (Vorsitz)
Michael Tuma	Orpund, Vize-Präsident Baukommission
Christian Lutz	Orpund, Bauverwalter
Christian Sahli	Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident
Jörg Franz	Meinisberg, Gemeinderat
Tanja Gilomen	Meinisberg, Gemeindeschreiberin
Kurt Mülchi	Meinisberg, Gemeindeschreiber
Fritz Dick	Safnern, Gemeinderat (ab 1.1.2019)
Beat Furer	Safnern, Gemeinderat (bis 31.12.2018)
Sandra Schäfer	Safnern, Gemeindeschreiberei
Andreas Minder	Scheuren, Gemeindepräsident
Fredy Burri	Scheuren, Gemeinderat
Karin Bigler	Scheuren, Gemeindeschreiberin
Kaspar Reinhard	BHP Raumplan AG, Ortsplaner
Moritz Iseli	BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter

2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Geänderte Rahmenbedingungen

Wie in Kapitel 1.3 beschrieben gilt es, die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Safnern an geänderte Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen anzupassen. Folgende neue, respektive revidierte Gesetzgebungen gilt es zu beachten.

2.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Beitritt IVHB

Am 1. August 2011 hat der Regierungsrat des Kantons Bern die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in Kraft gesetzt. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV sind die Gemeinden verpflichtet, ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2020 an die neuen Messweisen und die verwendeten Begriffe und Definitionen anpassen.

Standardisierung von Baubegriffen

Die Gemeinde Safnern hat daher ihr bestehendes Baureglement bis am 31. Dezember 2020 an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss BMBV anzupassen. Ziel der BMBV ist die Standardisierung und Vereinheitlichung von rund 30 formellen Baubegriffen wie z. B. Höhen, Abständen und Nutzungsziffern.

2.2 Gewässerschutzgesetzgebung

Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben

Die revidierte und aktualisierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes ist seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Sie verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetz (WBG) und im Baugesetz (BauG) zum geschützten Uferbereich abgelöst. Das WBG und das BauG wurden auf den 1. Januar 2015 angepasst.

Umsetzung auf Stufe Gemeinde

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 bis am 31. Dezember 2018 in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ansonsten gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen

3.1 Baureglement

3.1.1 Abstimmung auf die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Neue Begriffe und Messweisen

Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden neue Begriffe, Definitionen und Messweisen eingeführt. Die wesentlichen, mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen und Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie die Nutzungsziffern.

Adaption und Transformation bisheriger Bestimmungen

Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z. B. Gebäudehöhen und Ausnützungsziffern) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und umgerechnet.

Neue Begriffe

Die zentralen neuen Begriffe, welche aufgrund der BMBV ins Baureglement integriert wurden, sind nachfolgend beschrieben.

Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV).

Gebäude

Mit der Harmonisierung werden die Gebäudearten in Gebäude, eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtliche Unterscheidung zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten entfällt, da An- und Kleinbauten gemäss BMBV immer unbewohnt sind. Die ehemaligen bewohnten An- und Nebenbauten werden neu als eingeschossige Gebäudeteile bzw. kleinere Gebäude bezeichnet.

Gebäudeteile

Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile sind in Art. 7 bis 11 BMBV definiert.

Längen und Höhen

Die bisherige Gebäudehöhe wird neu mit der Fassadenhöhe traufseitig (Fh_{tr}) und die Firsthöhe mit der Fassadenhöhe giebelseitig (Fh_{gi}) definiert (vgl. Art. 15 BMBV). Die Gebäudelänge bleibt unverändert.

Geschosse

Die Geschosse werden in Voll-, Unter-, Dachgeschoss unterteilt (Art. 18 bis 21 BMBV).

Abstände und Abstandsbereiche

Grenz- und Gebäudeabstand, Baulinien und Baubereiche werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).

Nutzungsziffern

Die Gemeinde Safnern hat bislang die Ausnützungsziffer angewendet. Die Ausnützungsziffer kann mit der BMBV nicht mehr angewendet werden und wird mit der Geschossflächenziffer oberirdisch ersetzt (Art. 28 BMBV).

3.1.2 Zentrale Änderungen

Die Umsetzung der BMBV führt zu folgenden Änderungen am Baureglement.

Artikel 1 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die baurechtliche Grundordnung wird neu um den Zonenplan Gewässer ergänzt.

Artikel 5 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich neu nach Art. 142 ff. des Baugesetzes bzw. nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe vom 1.1.2021.

Artikel 15 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die Grünflächenziffer ist gemäss Art. 31 BMBV neu definiert und der Artikel 15 wurde entsprechend angepasst. Begrünte Flachdächer, Rasengittersteine und Schotterrassen werden nicht mehr an die Grünfläche angerechnet.

Artikel 19 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Der Begriff Gesamtlänge wurde durch den Begriff Gebäudelänge ersetzt, da die Gebäudelänge neu immer das Gebäude mit allen Anbauten umfasst.

Art. 21 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die bisherige Ausnützungsziffer (AZ) wird durch das BMBV-konforme Mass der oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo) ersetzt. Bei der Umrechnung wird das neue Mass gemäss den Empfehlungen um 10-15% erhöht.

Art. 22 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die Überbauungsziffer ist gemäss Art. 30 BMBV neu definiert und der Artikel 22 wurde entsprechend angepasst.

Art. 23 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Der Begriff Bauteile wurde durch den Begriff Gebäudeteile ersetzt. Der Abs. 8 wird um die Definition der lichten Breite gemäss Art. 83 Abs. 3 SG ergänzt.

Art. 24 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Der Abs. 1 wird um die Definition der Lichten Breite gemäss Art. 83 Abs. 3 SG ergänzt.

Art. 25 - 27 BR

Änderung

☐ formell ☒ materiell

Die gemäss übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung in der Nutzungsplanung festzulegenden Gewässerräume wurden im Zonenplan Gewässer ausgeschieden. Die entsprechenden Bestimmungen zum Gewässerraum, den Bereichen ohne Bewirtschaftungseinschränkung und zum Freihaltebereich finden sich im Artikel 27 BR.

Artikel 30 - 32 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

In den Artikeln 30 bis 32 des BR werden verschiedene Begriffe durch BMBV-konforme Masse ersetzt.

Artikel 34 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Zusätzlich zu den vorspringenden Gebäudeteilen werden neu auch rückspringende Gebäudeteile definiert. Sowohl für vor- wie auch rückspringende Gebäudeteile wird das Mass des maximalen Fassadenanteils festgelegt.

Artikel 36 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Im Artikel 36 des BR werden verschiedene Begriffe ersetzt und durch BMBV-konforme Masse ersetzt.

aArtikel 36 BR

Änderung

☐ formell ☒ materiell

Der bisherige Artikel 36 zur Messweise wurde mit der Einführung der BMBV ungültig und wird deshalb gestrichen.

Artikel 39 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die Mehrhöhe für Bauten am Hang wird aufgrund der geänderten Messweise mit Ausnahme der Hangseite neu allseitig gewährt.

Artikel 40 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Artikel 40 BR regelte bisher die Firsthöhe. Dieser Begriff kann nicht mehr verwendet werden, stattdessen wird auf das Mass der giebelseitigen Fassadenhöhe zurückgegriffen.

Artikel 41 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Artikel 41 BR regelt die gestaffelten Gebäude. Die Definition wird um ein Mass für die Staffelung in der Höhe ergänzt.

Artikel 42 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Artikel 42 BR regelt die Geschosse. Das bisherige Kellergeschoss wird neu als Untergeschoss definiert (Art. 19 BMBV). Das Mass der Bruttofläche wird durch ein äquivalentes, BMBV-konformes Mass ersetzt. Die Kniestockhöhe wird aufgrund der geänderten Messweise vereinheitlicht, im Ortsbildschutzgebiet neu nicht mehr gesondert gemessen und beträgt 1,5 m.

Artikel 44 BR

Änderung

☐ formell ☒ materiell

In Absatz 3 wird das Mass von An- und Kleinbauten der Definition gemäss Art. 30 angepasst und neu mit 60 m² festgelegt. Damit wird eine bisherige Unstimmigkeit im Baureglement behoben. Weiter wird neu der Absatz 4 ins BR aufgenommen, der neu verschiedene Bauten von den Bestimmungen in Absatz 2 befreit.

Artikel 46 BR

Änderung

☐ formell ☒ materiell

In Absatz 2 wird die maximale Höhe der Front von Schleppgauben von 1 m auf 1,5 m angehoben, um eine bessere Belichtung der Dachräume zu ermöglichen.

Artikel 53 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 53 wurden in BMBV-konforme Masse transformiert. So werden statt der Gebäudehöhe und der Firsthöhe neu die traufseitige und die giebelseitige Fassadenhöhe verwendet. Zum Ausgleich der geänderten Messweise wird zudem ein Höhenzuschlag von 0,5 m, bzw. in der Industriezone ein Höhenzuschlag von 1,0 m gewährt. Die Gartenbauzone ist auf dem Zonenplan nicht mehr vorhanden und deren baupolizeilichen Masse entfallen. Die in Absatz 2 festgelegte AZ bei Beanspruchung der Gestaltungsfreiheit wird neu in eine GFZo umgewandelt und mit dem entsprechenden Zuschlag (+10-15%) umgerechnet.

Artikel 55 und 56 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die in den ZPP festgelegte AZ wird neu in eine GFZo umgewandelt und mit dem entsprechenden Zuschlag (+10-15%) umgerechnet.

Artikel 57 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Das Baureglement wird formell um die im Jahr 2019 genehmigte ZPP 3 Stygräbe Süd ergänzt.

Artikel 58 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Das Baureglement wird formell um einen Platzhalter für die ZPP 4 Kiesabbau und Auffüllung Büttenberg ergänzt. Hierzu läuft ein Planerlassverfahren.

Artikel 59 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Die Liste der rechtskräftigen besonderen baurechtlichen Ordnungen wird gemäss dem Planverzeichnis des AGR ergänzt.

Artikel 60 und 61 BR

Änderung

☒ formell ☒ materiell

Die bestehenden Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) und den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) des altrechtlichen BR wurden grösstenteils übernommen. Bisher wurde betreffend der baupolizeilichen Masse entweder auf den jeweiligen Artikel verwiesen oder die Bestimmungen wurden um zusätzliche Masse ergänzt. Die Zweckbestimmung der ZöN B wurde um den Werkhof erweitert.

Artikel 86 BR

Änderung

☒ formell ☐ materiell

Der Artikel zum Inkrafttreten wird um einen neuen Absatz 2 ergänzt. Dieser regelt das Inkrafttreten der Änderungen.

3.2 Zonenplan Gewässer

3.2.1 Methodik und Vorgehen

Grundlagen

Kantonaler Richtplan

Laut Massnahmenblatt E_05 im kantonalen Richtplan 2030 sorgen Gemeinden und Kanton gemeinsam dafür, dass den Gewässern der notwendige Raumbedarf zur Verfügung steht. Die kantonalen Fachstellen beraten die Gemeinden bei der Bestimmung des Gewässerraumes.

Rechtliche Grundlagen und Arbeitshilfen

Für die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Safnern wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Gewässerschutzgesetz GSchG (Stand 1. Januar 2017)
- Gewässerschutzverordnung GSchV (Stand 1. Januar 2018)
- Kantonales Wasserbaugesetz WBG (Stand 1. April 2017)
- Kantonale Wasserbauverordnung WBV (Stand 1. Januar 2015)
- Kantonale Arbeitshilfe «Gewässerraum» (Stand April 2016)
- Kantonale Arbeitshilfe «Erläuterungen und Empfehlungen zur kartografischen Umsetzung der Gewässerräume» (Stand April 2016).

Weitere Grundlagen

- Gewässernetz Kanton Bern (GNBE)
- Gewässerentwicklung Kanton Bern
- Daten amtliche Vermessung
- Zonenplan
- Stellungnahme OIK III zu den Gewässerräumen des Nidau-Büren-Kanals, des Häftli und der alten Zihl (Aktennotiz vom 23. November 2018)
- Wasserbauprojekt Talgrabe und UeO Dorfkern (aktuell in Genehmigung)
- Orthofotos
- Historische Karten
- Messungen und Dokumentationen betr. Randstreifen am Nidau-Büren-Kanal

Gewässernetz Bern (GNBE) Teil des Gewässernetzes von Safnern sind der **Stieremattgrabe**, der **Senngrabe**, der **Wasserfall**, der **Talgrabe**, die **Riedere**, die **alte Zihl**, das **Häftli** und der **Nidau-Büren-Kanal**. Das dargestellte Gewässernetz wurde vom Kanton Bern (GNBE) zur Verfügung gestellt.

Bedeutung der Gewässerräume

Rechtliche Grundlagen Der Gewässerraum ist in Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sowie in den Artikeln 41a bis 41d der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt.

Funktionen des Gewässerraums Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser. Er dient aber auch dem Unterhalt der Gewässer. Zudem verringert ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen. Weiter gewährleistet der Gewässerraum die natürlichen Funktionen der Gewässer und kann der Bevölkerung als Naherholungsgebiet zugänglich gemacht werden.

Konsequenzen Die Ausscheidung der Gewässerräume hat Konsequenzen auf die Nutzung der betroffenen Flächen. Der Gewässerraum soll grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt der Besitzstand. Der Gewässerraum darf nur extensiv genutzt werden. Die Anforderungen sind in der eidg. Gewässerschutzverordnung im Art. 41c präzisiert: Kein Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln (PSM). Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraums als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Ausgenommen davon sind Landflächen landseitig von ufernahen Strassen und Wegen gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV. Diese werden separat ausgewiesen und im Zonenplan Gewässer festgelegt. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt.

Vorgehen

Bereinigung der Gewässerachsen In einem ersten Schritt wurde der Verlauf der Gewässerachsen überprüft und entsprechend angepasst. Als Grundlagen wurden das Gewässernetz des Kantons Bern (GNBE) und das digitale Terrainmodell (LIDAR 50 cm) des Kantons Bern verwendet. Zudem wurden die Geodaten der Amtlichen Vermessung, Orthofotos und aktuelle Wasserbaupläne und Revitalisierungsprojekte in der Gemeinde und der Zonenplan für die genaue Bestimmung der Gewässerachsen beigezogen. Somit besteht eine hohe Genauigkeit (Abweichungen < 50 cm) für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume.

Abschnittsbildung und Gerinnesohlenbreite Die bereinigten Fliessgewässer wurden in Abschnitte unterteilt, wobei Standorte von Zusammenflüssen berücksichtigt wurden. Anschliessend wurden die vom Kanton Bern *berechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten*¹ auf die einzelnen Gewässer-Abschnitte übertragen. Zur Ermittlung der nGSB wird die „effektive Gerinnesohlenbreite“ (eGSB; „effektive Breite des

¹ Die natürliche Sohlenbreite von Fliessgewässern wurde mit den Ökomorphologiedaten des Kantons berechnet und wird im Geoportal zur Verfügung gestellt.

Gewässers“) mit einem Korrekturfaktor multipliziert. Diese Werte wurden überprüft, plausibilisiert und bei fehlenden Angaben berechnet und ergänzt. Im Grundsatz nimmt die natürliche Gerinnesohlenbreite von der Quelle bis zur Aare hin zu.

Berechnung der Gewässerräume

Der minimale Gewässerraum für Fliessgewässer wurde gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41a Abs. 1 bzw. Abs. 2 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfe „Gewässerraum“ berechnet. Für alle Fliessgewässer wurde die Hochwasserkurve zur Bestimmung der Gewässerraumbreite verwendet. Die Biodiversitätskurve gilt ausschliesslich in Gebieten, welche bspw. als Biotope von nationaler Bedeutung oder als kantonale Naturschutzgebiete gelten. Die Ausnahme zum obgenannten Vorgehen stellen die Gewässerräume des Häftli, der alten Zihl und des Nidau-Büren-Kanals dar. Der Gewässerraum des Nidau-Büren-Kanals wurde nach Absprache mit dem TBA OIK III auf insgesamt 110 Meter festgelegt. Die Gewässerräume des Häftli und der alten Zihl betragen 15 Meter ab der Mittelwasserlinie und werden partiell erweitert. Die Gewässerräume sind georeferenziert im Zonenplan Gewässer eingetragen.

Formeln zur Berechnung

Auf Basis von Art. 41a Abs. 2 GSchV erfolgt die Berechnung der Gewässerräume gemäss folgender Formeln:

natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB	Gewässerraumbreite
• kleiner als zwei Meter	11 Meter
• zwei bis 15 Meter	$2.5 \times \text{nGSB} + 7 \text{ Meter}$
• grösser als 15 Meter	$\text{eGSB} + 30 \text{ Meter}$; mind. 45 Meter

Erhöhung und Anpassung gemäss Art. 41a GSchV Abs. 3 & 4

Die berechneten Gewässerräume wurden anschliessend gemäss Art. 41a Abs. 3 (Erhöhung) und Abs. 4 (Anpassung) GSchV beurteilt und gegebenenfalls angepasst. Die Abdeckung von Uferbestockung und Ufervegetation wurde überprüft. Die ausführlichen Erläuterungen und Interessenabwägungen finden sich in den nachfolgenden Abschnitten.

Festlegung von Freihaltebereichen

Zugunsten einer zukünftigen Verlegung und Aufweitung der Bachachse des Talgrabens wurden Freihaltebereiche festgelegt. Diese beinhalten ein Bauverbot, aber keine Bewirtschaftungseinschränkungen und halten die entsprechenden Gebiete für spätere wasserbauliche Massnahmen frei.

Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume

Bei nachfolgenden Tatbeständen und weil keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, wurde gemäss Bundesrecht (Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV) generell auf eine Festlegung der Gewässerräume verzichtet:

- Gewässer befindet sich vollständig im Wald
- Fliessgewässer ist eingedolt und in der Landwirtschaftszone
- Gewässer wurde künstlich angelegt
- Gewässer ist sehr klein

3.2.2 Erhöhung des Gewässerraums

In nachfolgenden Fällen wurde eine Erhöhung der berechneten Gewässerräume aus Gründen des Revitalisierungspotentials, zum Schutz der Uferbestockung und zum Schutz vor Hochwasser geprüft.

*Hecken-, Feld- und
Ufergehölze
(mit Krautsaum)*

Schutz der Uferbestockung

Zum Schutz der Uferbestockung können Gewässerräume partiell erhöht werden (Art. 41. a Abs. 3 GschV). Die Überprüfung hinsichtlich der Vergrößerung des Gewässerraums zum Schutz der Ufervegetation erfolgte anhand von Luftbildern und punktuellen Begehungen. Eine Erweiterung der überprüften Gewässerräume war nicht erforderlich.

*Erhebliche Gefährdung
durch Hochwasser*

Schutz vor Hochwasser

Die Naturgefahr Hochwasser muss bei der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt werden. Die zur Zeit rechtsgültig ausgeschiedenen roten Gefahrengebiete (erhebliche Gefährdung) liegen alle innerhalb der Gewässerräume.

*Revitalisierung
Talgrabe*

Revitalisierungsplanung

Am Talgrabe ist im Abschnitt ab der Parzelle GR Nr. 395 oberhalb des Dorfes bis zur Mündung ins Häftli ein umfassendes Wasserbauprojekt vorgesehen. Aus diesem Grund wird entsprechend den Plänen des Wasserbauplanes (aktuell in der Genehmigung) ein partiell erweiterter Gewässerraum festgelegt. Dadurch kann der Raumbedarf für die zukünftige Revitalisierung gesichert und grundeigentümerverbindlich verankert werden.

*Verzicht auf Festlegung
der Gewässerräume*

3.2.3 Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums

Bei nachfolgenden Tatbeständen wurde auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet:

Verzicht im Wald

Das Amt für Wald des Kantons Bern bestätigt, dass nach üblicher kantonaler Praxis auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet wird. Auf eine Ausscheidung im Waldareal wird insbesondere verzichtet, da auf Grund der bestehenden Gesetzgebung (eidg. und kant. Waldgesetzgebung) ein ausreichender Schutz besteht und keine überwiegenden Interessen dagegenstehen. Aus diesen Gründen werden im Wald in der Regel keine Gewässerräume ausgeschieden.

*Verzicht wenn eingedolt
und ausserhalb des
Siedlungsgebiets*

Im Gegensatz zum Baugebiet ist der Verlauf eingedolter Fliessgewässer ausserhalb des Siedlungsgebiets oft nicht im Detail bekannt. Die Festlegung eines verbindlichen Gewässerraums wäre nur aufgrund einer aufwändigen Bestimmung und Vermessung der Linienführung möglich. Aus diesem Grund kann in der Landwirtschaftszone in der Regel darauf verzichtet werden. Wird im Landwirtschaftsgebiet ein Gewässerraum für ein eingedoltes Gewässer festgelegt, so kommen die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft jedoch nicht zur Anwendung (vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV).

*Verzicht beim
Talgrabe*

Da mit dem Wasserbauplan «Talgrabe» (aktuell in der Genehmigung) ein grundeigentümerverbindliches Projekt für den umgelegten Talgrabe besteht, kann nach Rücksprache mit dem TBA OIK III auf die Ausscheidung des Gewässerraums im Bereich der Landwirtschaftszone verzichtet werden. Die Achse des eingedolten Fliessgewässers ist jedoch weiterhin hinweisend im Zonenplan Gewässer eingezeichnet. Im Bereich des zukünftigen Gewässerraums gemäss Wasserbauplan «Talgrabe» wird stattdessen ein Freihaltebereich festgelegt.

**Wasserbaupolizei-
bewilligung**

Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Gewässerachse (Mittelachse) dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist (vgl. auch Art. 39 WBV).

3.2.4 Gewässer mit Koordinationsbedarf**Gewässer mit
Koordinationsbedarf**

Der Nidau-Büren-Kanal, die Alte Zihl und die Alte Aare sind Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Die entsprechenden Gewässerräume wurden deshalb in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt (OIK III) festgelegt. Für den Nidau-Büren-Kanal wurde ein Gewässerraum von insgesamt 110 Metern Breite ausgeschieden. Für die Alte Zihl und die Alte Aare gelten im Grundsatz Gewässerräume von 15 Metern ab der Gewässergrenze.

Zonenplan Gewässer**3.2.5 Festlegungen und Darstellung**

Das Gemeindegebiet Safnern wird im neuen Zonenplan Gewässer dargestellt. Das gesamte Gemeindegebiet wird dabei im Massstab 1:5'000 abgebildet.

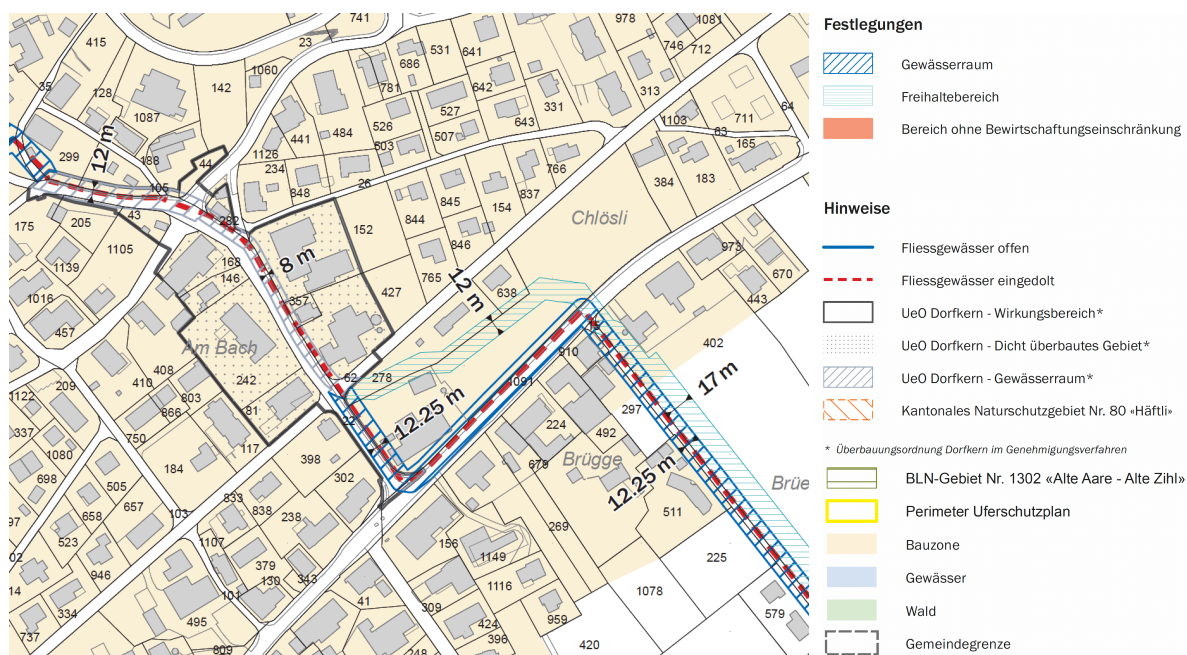


Abb. 3 Zonenplan Gewässer Safnern (Ausschnitt und Legende)

**Darstellung als
überlagernde Fläche**

Der Gewässerraum, die Freihaltebereiche und die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung werden im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt. Sie sind als überlagernde Zonen zu verstehen und georeferenziert. Weitere orientierende Inhalte werden in den Gewässerraumplänen hinweisend dargestellt. Der Gewässerraum wurde parallel zur effektiven Gewässerachse und somit symmetrisch festgelegt.

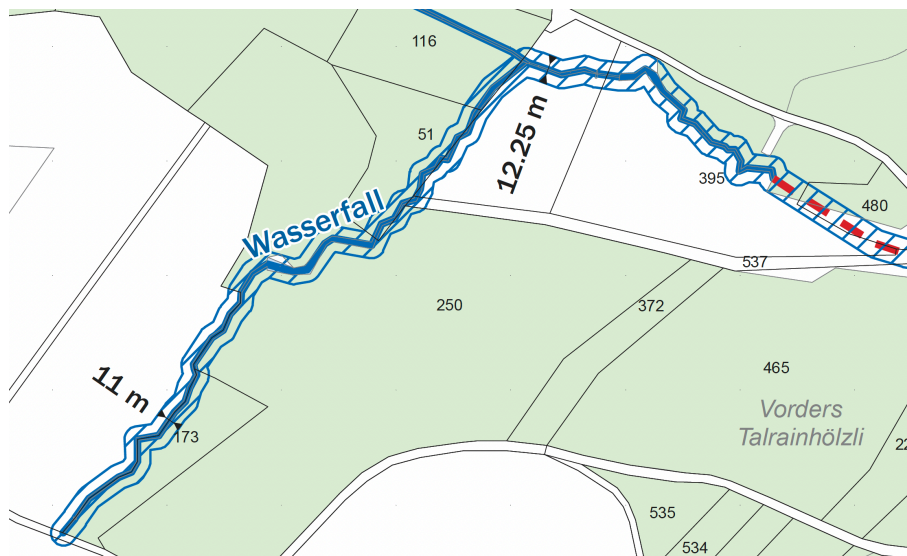


Abbildung 4: Darstellung Gewässerraum als überlagernde Fläche

*Bereiche Fläche ohne
Bewirtschaftungs-
einschränkung*

Im Zonenplan Gewässer werden Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkungen festgelegt. Es handelt sich dabei um den schmalen Streifen des Gewässerraums, welcher landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus ins landwirtschaftlich genutzte Kulturland ragt (vgl. Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV). Eine extensive Nutzung ist aufgrund der stirnseitigen Erschliessung der landwirtschaftlichen Parzellen nicht sinnvoll (überfahren des Streifens bei der Bewirtschaftung). Durch den schon heute grossen Abstand zwischen Uferlinie und Wegrand (ca. 7 bis 8 m) wird zudem gewährleistet, dass keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen. Aus diesen Gründen ist der im Zonenplan Gewässer bezeichnete Bereich von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Artikel 41c Absatz 3 und 4 GSchV befreit.

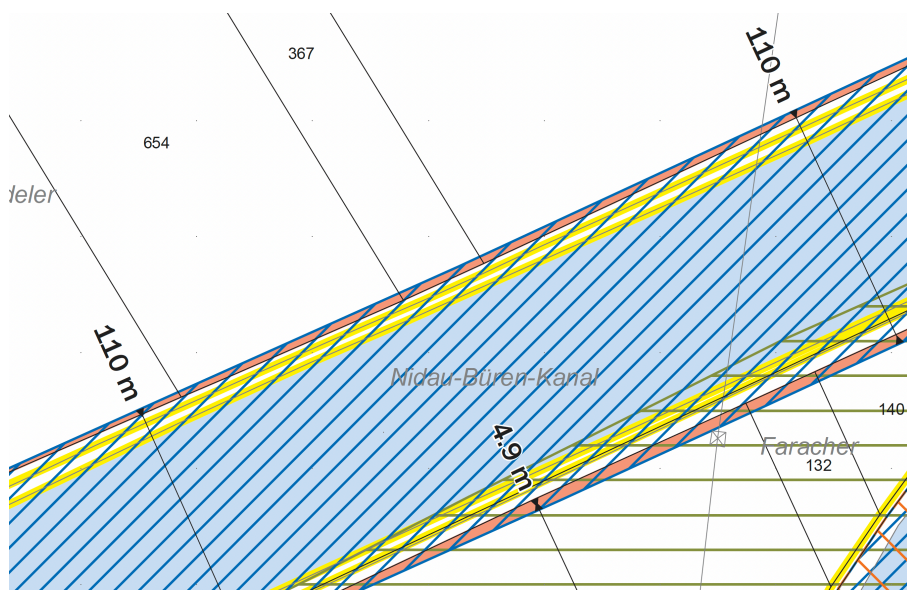


Abbildung 5: Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung (rote Fläche)

Bestimmungen im Baureglement

Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums für Fliessgewässer, der Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung und der Freihaltebereiche werden im Baureglement in Art. 25 - 27 verbindlich festgelegt. Die Gemeinde Safnern hat bei diesem Planungsgegenstand nur einen eingeschränkten Regelungsspielraum. Die Grundsätze zum Gewässerraum, der nötigen Gewässerraumbreite und den dazugehörigen Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen ergeben sich weitestgehend aus der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung.

3.2.6 Anpassungen Gewässerraum im Detail

Nidau-Büren-Kanal

- Der Nidau-Büren-Kanal entspricht einem Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Der Gewässerraum wurde in Absprache mit dem zuständigen kantonalen Fachamt (TBA OIK III) festgelegt und misst insgesamt 110 Meter respektive beidseitig 55 Meter ab der Gewässerachse.
- Es werden basierend auf Art. 41c Abs. 4bis der GSchV Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkungen festgelegt. Diese betreffen Gebiete, bei denen der Gewässerraum landseitig nur wenige Meter über die Strasse in das Landwirtschaftsgebiet hineinragt (vgl. Anhang 3).

Häftli

- Der Gewässerraum wird in Absprache mit dem zuständigen kantonalen Fachamt (TBA OIK III) festgelegt, misst im Grundsatz 15 Meter und wird zur Vereinfachung auf die Begrenzung des Uferweges gelegt.
- Der Gewässerraum wird zudem um die gesamte Parzelle Nr. 85 erweitert. Zusätzliche weitere Vergrößerungen der Gewässerräume wurden geprüft, jedoch aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht umgesetzt.

Alte Zihl

- Der Gewässerraum wird in Absprache mit dem zuständigen kantonalen Fachamt (TBA OIK III) festgelegt, misst im Grundsatz 15 Meter und wird zur Vereinfachung auf die Begrenzung des Uferweges gelegt.
- Im Bereich des kantonalen Naturschutzgebietes wird der Gewässerraum entsprechend des Perimeters des Naturschutzgebietes und insbesondere die Parzelle Nr. 53 erweitert. Weitere Vergrößerungen der Gewässerräume wurden geprüft, jedoch aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht umgesetzt.

Riedere

- Der Gewässerraum wird gemäss GEWRAG über die gesamte Länge mit 12,25 Metern ausgeschieden.
- Im Bereich des Weihers wird der Gewässerraum bis um den südlichen Dammfuss erweitert.
- Für die Gewässerabschnitte im Wald und die eingedolten Abschnitte im Landwirtschaftsland wird kein Gewässerraum ausgeschieden.
- Im Bereich der Parzelle Nr. 305 wird ein Freihaltebereich ausgeschieden.
- Für den Bereich der Parzelle Nr. 1134 wurde im Zusammenhang mit einem Baugesuch ein Wasserbauplan erarbeitet. Das Baugesuch wurde jedoch nicht

genehmigt und aus diesem Grund wird das entsprechende Wasserbauprojekt auch nicht im Zonenplan Gewässer dargestellt.

Talgrabe

- Der Gewässerraum für den ersten Gewässerabschnitt wird gemäss GEWRAG mit 11 Metern ausgeschieden. Ab dem Zusammenfluss mit dem Wasserfall wird der Gewässerraum mit 12,25 Metern ausgeschieden.
- Ab dem Perimeter der UeO Dorfkern werden die in der UeO festgelegten Gewässerräume und Freihaltebereiche übernommen und hinweisend dargestellt.
- Für ein entsprechend bezeichnetes Gebiet im Dorfkern wurde bereits in der gleichnamigen UeO ein dicht überbautes Gebiet festgelegt. Dieses wird im Zonenplan Gewässer übernommen und ebenfalls hinweisend dargestellt.
- Für den Abschnitt ab der Parzelle 278 wird zusätzlich zum Freihaltebereich ein die UeO überlagernder Gewässerraum festgelegt. Der Freihaltebereich für die Offenlegung und Verlegung des Baches wird aus dem bestehenden Wasserbauplan übernommen und festgelegt. Zu Beginn liegt die Breite des Freihaltebereichs bei 12 Metern, diese vergrössert sich ab Verlassen der Bauzone auf 17 Meter.
- Für die Gewässerabschnitte im Wald wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Bächli

- Der Gewässerraum für den offenen Teil des Gewässers wird gemäss GEWRAG mit 11 Metern ausgeschieden.
- Für die Gewässerabschnitte im Wald wird kein Gewässerraum ausgeschieden.

Wasserfall

- Der Gewässerraum wird gemäss GEWRAG mit 11 Metern ausgeschieden.

4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung

4.1 Allgemein

Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Bei der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung handelt es sich um eine technische Überarbeitung der Ortsplanung. Aufgrund der revidierten übergeordneten Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen wurde das Baureglement der Gemeinde Safnern an die BMBV angepasst und überarbeitet. Die Gewässerräume wurden auf Basis der eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Verordnungen umgesetzt und festgelegt und entsprechen damit den Vorgaben.

Die übergeordneten Planungsinstrumente und das übergeordnete Recht stehen der Überarbeitung des Baureglements und der Festlegung der Gewässerräume nicht entgegen.

Neuer Zonenplan Gewässer

Mit der Festlegung der Gewässerräume im Zonenplan Gewässer (und den entsprechenden Artikeln im BR) wurde der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung Rechnung getragen und die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Planbeständigkeit

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde vom Kanton am 30. Januar 2014 genehmigt. Aufgrund der ausschliesslich technischen Überführung des Baureglements an die geänderten Rahmenbedingungen und der Erarbeitung des neuen Zonenplans Gewässer anlässlich der geänderten Gesetzgebung wird die Planbeständigkeit der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Safnern gewahrt.

Geringfügige Änderung Baureglement

Einzig die folgende geringfügige Änderung am Baureglement wird vorgenommen:

Art. 45 BR: Dachgestaltung: c) Dachaufbauten und -einschnitte

Die bisher zulässige maximale Höhe der Front von Schleppgauben von 1,0 Metern erwies sich in der Praxis als untauglich und wird deshalb um einen halben Meter auf 1,5 Meter angehoben.

Zukünftige Gesamtrevision der OP

Im Rahmen einer zukünftigen Gesamtrevision der Ortsplanung gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG kann somit eine weitergehende Überarbeitung sämtlicher Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnung angegangen werden. Hierbei werden beispielsweise auch die Themen der Siedlungsentwicklung nach innen, die Aktualisierung des kantonalen Bauinventars oder die Schonung des Kulturlandes auf Stufe Nutzungsplanung zu beachten sein.

4.2 Baureglement

Anpassung an BMBV

Das bestehende Baureglement wurde auf Unvereinbarkeiten in Bezug zur Verordnung zu den Begriffen und Messweisen im Bauwesen (BMBV) überprüft. Die anpassungsbedürftigen Artikel wurden überarbeitet und die altrechtlichen Masse und Begriffe bestmöglich in BMBV-konforme Definitionen überführt, ohne dabei neue materielle Tatsachen zu schaffen.

Weitere Anpassung im das Baureglement

Mit den Artikeln 26, 27 und 28 zum Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer, Bereichen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen und

Freihaltebereichen wurden drei weitere Artikel gemäss neuen übergeordneten rechtlichen Vorgaben formuliert.

4.3 Gewässerraum

Neue Gebäude und Anlagen im Gewässerraum

Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist nur dann möglich, wenn diese standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Ausnahmen sind nach GSchV Art. 41c Abs. 1 zugelassen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Gewässerraums sind bewilligungspflichtig. Rechtmässig bewilligte Gebäude und Anlagen, die sich bei der Festlegung des Gewässerraums bereits innerhalb desselben befinden, geniessen Besitzstandsgarantie. Über die Frage des Besitzstands wie auch über das öffentliche Interesse und die Standortgebundenheit entscheidet die Baubewilligungs- bzw. Leitbehörde.

Extensive Bewirtschaftung

Artikel 36a Abs. 3 GSchG beinhaltet die Verpflichtung, den Gewässerraum extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung wird in Artikel 41c Abs. 4 GSchV im Detail geregelt und verbietet das Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. Erlaubt sind extensive Nutzungen als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Der Übergang von einer extensiven in eine intensivere Nutzung fällt in der Landwirtschaftszone oft mit der Begrenzung des Gewässerraums zusammen. Ausgenommen davon sind Landflächen landseitig von ufernahen Strassen und Wegen gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt. Die Übertragung der Gewässerraumgrenzen aus den Plänen bzw. dem Baureglement liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer. Die extensiv genutzten Flächen können als Biodiversitätsförderflächen (BFF) über die gewohnten Kanäle (GELAN) angemeldet werden.

Inventarisierte Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum

Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland, Kunstwiesen und ackerfähige Naturwiesen. Sie sind der wertvollste Teil des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz. Gemäss Art. 36a Abs. 3 GSchG gilt der Gewässerraum nicht als Fruchtfolgefläche. Das ackerfähige Kulturland weist jedoch weiterhin Fruchtfolgeflächenqualität auf, solange es nicht durch bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung beansprucht wird. Aus diesem Grund ist das ackerfähige Kulturland im Gewässerraum vom Kanton bei der Inventarisierung der Fruchtfolgeflächen separat auszuweisen. Für diese Flächen muss daher kein Ersatz geleistet werden. Ökologische Ausgleichsflächen bzw. Biodiversitätsförderflächen (z.B. Hecken) sind mit FFF vereinbar. FFF, die benötigt werden, um bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung umzusetzen, sind in bestimmten Fällen zu kompensieren. Zuständige Fachstelle im Kanton Bern zu Themen der FFF ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR.

Schmaler landseitiger Gewässerraumstreifen

Reicht der Gewässerraum bei Strassen und Wegen mit einer Tragschicht oder bei Eisenbahnlinien entlang von Gewässern landseitig nur wenige Meter über die Verkehrsanlage hinaus, so kann die Behörde für den landseiti-

gen Teil des Gewässerraums Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen bewilligen, wenn keine Düng- oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können (vgl. Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV). Von dieser Ausnahmeregelung wird Gebrauch gemacht. Im Sinne der Vereinheitlichung und Vereinfachung der kommunalen Praxis werden diese Flächen bereits im Rahmen dieser Planung geprüft und verbindlich festgelegt.

Naturgefahren

Die Naturgefahr Hochwasser muss bei der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt werden. Die zur Zeit rechtsgültig ausgeschiedenen roten Gefahrengebiete (erhebliche Gefährdung) liegen innerhalb der Gewässerräume.

Dicht überbaute Gebiete

Die (potenziell) dicht überbauten Gebiete wurden im Rahmen dieser Planung nicht abschliessend überprüft und beurteilt. Es ist daher möglich, dass in künftigen Änderungen der Nutzungsplanung sowie im Rahmen von Bauvorhaben weitere Gebiete als dicht überbaut definiert werden können.

4.4 Planerische Beurteilung und Würdigung

Die vorliegende Planung entspricht dem übergeordneten Recht und die Planungsinstrumente wurden in denjenigen Bereichen zweckmässig angepasst, wo es erforderlich war. Somit ist das Baureglement neu konform mit den Anforderungen der BMBV. Die Gewässerräume wurden erarbeitet und im neuen Zonenplan Gewässer grundeigentümerverbindlich festgelegt. Somit bleibt die Gemeinde planerisch weiterhin handlungsfähig und ist auf die nächste Ortsplanungsrevision vorbereitet.

5. Planungsprozess

5.1 Planerlassverfahren

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Kanton.

5.1.1 Entwurfsprozess

Die kommunale Arbeitsgruppe hat den Entwurfsprozess begleitet und den jeweiligen Stand der Arbeiten in zwei Sitzungen behandelt. Die Entwürfe des Baureglements und des Zonenplans Gewässer wurden am 5. Februar 2019 zuhanden der Beratung in der Baukommission verabschiedet. Die Baukommission hat das Baureglement und die Festlegung der Gewässerräume am 19. März 2019 beraten und zuhanden des Gemeinderates verabschiedet. Dieser hat das Dossier am 1. April beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

5.1.2 Öffentliche Mitwirkung

Öffentliche Mitwirkung

Die Mitwirkung zur Aktualisierung der Ortsplanung wurde vom 9. Mai 2019 bis am 10. Juni 2019 durchgeführt. Die Dokumente lagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Weiter waren die Dokumente über die Website der Gemeinde zugänglich.

*Öffentliche
Sprechstunde*

Interessierte Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit, während der öffentlichen Sprechstunde vom 15. Mai individuelle Fragen und Anregungen an die Planungsbehörden zu richten.

Mitwirkungseingaben

Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeindeverwaltung vier schriftliche Eingaben eingegangen. Der Bericht in Anhang 1 fasst die Anliegen der Mitwirkenden zusammen.

5.1.3 Kantonale Vorprüfung

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 3. August 2020 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Aktualisierung der Ortsplanung Safnern Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte sowie Hinweise und Empfehlungen. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier bereinigt. Zusätzlich wurde eine umfassende Dokumentation betreffend der Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen erarbeitet (vgl. Anhang 3). Eine Übersicht der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung ist in Anhang 2 ersichtlich.

Das Dossier wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 7. Februar 2022 beraten und zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

5.1.4 Öffentliche Auflage

Gegenstand und Frist

Die öffentliche Planauflage wurde am 16. Februar 2022 im kantonalen Amtsblatt und am 17. Februar 2022 im Nidauer Anzeiger form- und ordnungsgemäss publiziert. Die Unterlagen zum Planungsossier «Aktualisierung der Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Festlegung Gewässerräume» wurden vom 17. Februar bis am 21. März 2022 gemäss Art. 60 BauG in der Gemeindeverwaltung Safnern öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen konnten während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem wurde das Planungsossier auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Einsprachen und Ergebnis der Einspracheverhandlungen

Während der Auflagefrist sind drei Einsprachen eingegangen. Die Einspracheverhandlungen fanden am 21. April 2022 statt. Die drei Einsprachen konnten nicht bzw. nur teilweise erledigt werden. Somit bleiben drei Einsprachen aufrechterhalten. Anlässlich seiner Sitzung vom 2. Mai 2022 behandelte der Gemeinderat Safnern die eingegangenen Einsprachen und beantragt der Genehmigungsbehörde (AGR) die unerledigten Einsprachen als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, sofern überhaupt darauf eingetreten werden kann.

Aufgrund einer Einsprache wurde im Bereich der Überbauungsordnung «Im Tal» die Lage des eingedolten Fliessgewässers mit dem aktuellen Wasserbauplan Dorfbach Safnern (Stand 13.02.2019) überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Achse des eingedolten Fliessgewässers und der darauf festgelegte Gewässerraum von 12.25m im öffentlich aufgelegten Zonenplan Gewässer vom 07.02.2022 tatsächlich noch nicht richtig eingezeichnet wurden. Die Achse des eingedolten Fliessgewässers ist in den Akten der Beschlussfassung bereits korrigiert. Die von der Änderung Betroffenen werden nach der Beschlussfassung mittels erneuter Publikationen im Amtsblatt und amtlichen Anzeiger in Kenntnis gesetzt und erneut Gelegenheit zur Einsprache gegeben.

5.1.5 Beschluss

Ausstehend.

Anhang

- | | |
|-----------------|--|
| Anhang 1 | Auswertung der Mitwirkung |
| Anhang 2 | Auswertung der Vorprüfung vom 3. August 2020 |
| Anhang 3 | Beurteilung der Randstreifen ohne
Bewirtschaftungseinschränkung |

Anhang 1 Auswertung der Mitwirkung

1. Durchführung der Mitwirkung

Gegenstand und Information

Die Mitwirkung zur Aktualisierung der Ortsplanung wurde vom 9. Mai bis am 10. Juni 2019 durchgeführt. Die Dokumente lagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Weiter waren die Dokumente über die Website der Gemeinde zugänglich. Zudem hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, in der öffentlichen Sprechstunde vom 15. Mai 2019 individuelle Fragen und Anregungen an die Planungsbehörden zu richten.

Zusammenfassung

Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeindeverwaltung vier schriftliche Eingaben eingegangen. Der vorliegende Bericht fasst die Anliegen der Mitwirkenden zusammen.

Mitwirkende

Eingabe Nr.	Name	Adresse	Datum der Eingabe
1	Brand Architekten AG <i>Vertreten durch: Corina Berger, Häusermann+Partner</i>	Bahnhofstrasse 15 3672 Oberdiessbach <i>Schwanengasse 5/7 Postfach 3301 Bern</i>	1. Juni 2019
2	Isler Immo AG <i>Vertreten durch: Rudolf Meier, Notariat-Advokatur</i>	Grenchenstrasse 11 2504 Biel/Bienne <i>Jurastrasse 15 Postfach 84 2501 Biel/Bienne</i>	11. Juni 2019
3	Fritz Messer <i>Vertreten durch: Urs Lanz, seeland lex</i>	Hauptstrasse 85 2553 Safnern <i>Hauptstrasse 54 Postfach 2560 Nidau</i>	11. Juni 2019
4	Hans Walther-Schönbächler	Talstrasse 22 2553 Safnern	11. Juni 2019

2. Eingaben und Stellungnahme

Nr. Anliegen

- 1 In Bezug auf die öffentlich aufgelegten Mitwirkungsunterlagen in eingangs erwähnter Angelegenheit möchte ich Ihnen namens und im Auftrag meiner Mandantin, der Brand Architekten AG, nachfolgend form- und fristgerecht meine Anregungen und Einwendungen unterbreiten. Meine Mandantin ist Eigentümerin der Grundstücke Safnern, Gbbl. Nrn. 176, 515, 883 und 1131 (sowie von Anteilen an den Anmerkungsgrundstücken Safnern, Gbbl. Nrn. 547 und 1133). Im zur Mitwirkung aufgelegten Zonenplan Gewässer wird auf den im Eigentum meiner Mandantin stehenden Parzellen Safnern Gbbl. Nrn. 547 und 883 (vgl. *gelbe Flächen im Bild rechts*) ein Gewässerraum ausgeschieden. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich demgemäss auf diese beiden Parzellen.

Grössere Spielfläche im Sinne des BauG

Gemäss Ziff. 2.2 des Erläuterungsberichts (5. 9) sollen die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umgesetzt werden. Dabei ist die aktuell gültige baurechtliche Grundordnung zu beachten. Der Überbauungsplan zur UeO "im Tal" (vgl. Art. 12 UeV) sieht auf der Parzelle Safnern Gbbl. Nr. 547 ein Spielfeld im Sinne von Art. 46 BauV ("grössere Spielfläche") vor. Aufgrund der Grösse der Überbauung "im Tal" ist eine solche grössere Spielfläche aufgrund der kantonalen Vorgaben zwingend (vgl. Art. 46 BauV und Art. 15 Abs. 2 BauG). Die Ausscheidung des Gewässerraums auf der Parzelle Safnern, Gbbl. Nr. 547 darf nicht dazu führen, dass diese Spielfläche und somit die Umsetzung der geltenden UeO "im Tal" verunmöglicht wird.

Stellungnahme



Die Überbauungsordnung «Im Tal» legt seit der Änderung 2005 den «Lauf Talbach» und den «Raumbedarf für Offenlegung Talbach» fest. Weiter ist auch die Spielfläche gemäss Art. 46 BauV seit 2005 in der betreffenden UeO festgelegt. All diese Festlegungen geniessen Besitzstand.

Eine Überschneidung der Flächen «Spielfeld» wie auch «Raumbedarf für Offenlegung Talbach» wurde im Rahmen der Genehmigung nicht infrage gestellt, heute wäre diese Festlegung jedoch nicht mehr genehmigungsfähig.

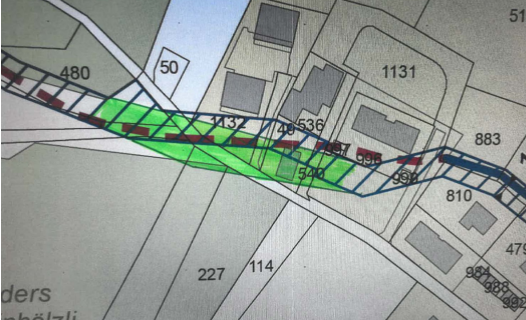
Die Linienführung der Bachachse, wie auch der Raum für die Offenlegung wurden aus dem Wasserbauplan in den Zonenplan Gewässer übernommen.

Anlässlich der Sitzung vom 7. August 2019 in Safnern wurde dem Eigentümer durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) und das Tiefbauamt (TBA) zugesichert, dass er ein Baugesuch aufgrund der bestehenden UeO einreichen kann (vgl. Aktennotiz vom 7.8.2019). Da die Spielfläche bereits besteht, bedeutet das Wasserbauplanverfahren keinen Hinderungsgrund für das Bauvorhaben.

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
	<p>Diesbezüglich sind zwei weitere Aspekte zu berücksichtigen. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die UeO "im Tal" bereits teilweise realisiert wurde. Namentlich wurden die beiden Mehrfamilienhäuser (Baufeld D) bereits erstellt. In diesem Zusammenhang wurde auch die Spielfläche auf der Parzelle Safnern, Gbbl. Nr. 547 realisiert. Diese wird entsprechend bereits heute rege genutzt. In Ziff. 3.2.1 sowie in Ziff. 4.3 des Erläuterungsberichts (S. 13 resp. S. 21) wird explizit festgehalten, dass für bestehende Bauten und Anlagen der Besitzstand gilt. Die Spielfläche, welche bereits existiert, kann dementsprechend nicht durch die Ausscheidung des Gewässerraums wieder "aufgehoben" werden.</p> <p>Vielmehr muss der Gewässerraum in diesem Bereich so festgelegt werden, dass dieser die Spielfläche nicht tangiert. Weiter wird in Ziffer 3.2.2 des Erläuterungsberichts (S. 15) explizit auf die Abhängigkeit resp. das Zusammenspiel mit dem Wasserbauprojekt am Talgrabe (ab der Parzelle Gbbl. Nr. 395 oberhalb des Dorfes bis zur Mündung ins Häftli) verwiesen.</p> <p>Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass meine Mandantin im Wasserbauplanverfahren Einsprache erhoben hat (vgl. Beilage 1). Mit ergänzendem Schreiben vom 11. Juni 2018 hat meine Mandantin erneut auf die Problematik des Spielfeldes in Bezug auf den aufgelegten Wasserbauplan hingewiesen (vgl. Beilage 2).</p> <p>Die Eigentümerin beantragte dabei, sie sei von der Verpflichtung zur Erstellung eines Spielfeldes und der Besucherparkplätze zu befreien. Dies ändert aber nichts daran, dass das Spielfeld zu diesem Zeitpunkt bereits bestand. Gemeint war offensichtlich, dass sie von der Pflicht befreit wird, eine Ersatzlösung zu suchen, wenn das Spielfeld durch das Wasserbauprojekt aufgehoben wird.</p> <p>Die laienhafte Formulierung kann meiner Mandantin nicht zum Nachteil gemacht werden. Anlässlich der darauf folgenden Einigungsverhandlung vom 21. Juni 2018 wurde dann jedoch von Jörg Bucher explizit erklärt, dass "der Spielplatz auf der Parzelle 547 zwar betroffen ist, jedoch kann das Wasserbauprojekt bzw. der Bachlauf problemlos in den Spielplatz integriert werden" (vgl. Beilage 3). Nur aufgrund dieser Aussage war meine Mandantin bereit, die Einsprache in eine Rechtsverwahrung umzuwandeln (vgl. Beilage 3).</p>	<p>Diese Feststellung ist korrekt.</p> <p>Nein, dies trifft nicht zu. Der Gewässerraum wurde wie oben beschrieben bereits in der UeO vordefiniert und ist entsprechend festzulegen. Ob und wie der Bach ausgedolt wird ist Gegenstand des Wasserbauplanes. Der Gewässerraum im Zonenplan Gewässer muss gemäss Vorgaben des Kantons innerhalb des Siedlungsgebietes immer festgelegt werden. Massgebend für die Festlegung ist bei eingedolten Gewässern die Lage der bestehenden Leitung.</p> <p>Anlässlich der Sitzung vom 7. August 2019 in Safnern wurde dem Eigentümer durch das AGR und das TBA zugesichert, dass er ein Baugesuch aufgrund der bestehenden UeO einreichen kann (vgl. Aktennotiz vom 7.8.2019). Da die Spielfläche bereits besteht, bedeutet das Wasserbauplanverfahren keinen Hinderungsgrund für das Bauvorhaben.</p>

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
	<p>Den Anwesenden musste aufgrund der Einsprache sowie dem ergänzenden Schreiben meiner Mandantin, der Definition in Art. 12 UeV sowie deren Fachwissen im Zeitpunkt der Einigungsverhandlung klar gewesen sein, dass es sich beim "Spielplatz" auf der Parzelle Safnern, Gbbl. Nr. 547 um eine Spielfläche im Sinne von Art. 46 BauV handelte. Die in der Einigungsverhandlung vom 21. Juni 2018 in Aussicht gestellte Integration des Spielfelds in das Wasserbauprojekt resp. in den Gewässerraum ist mit der grundeigentümerverbindlichen Festlegung des Gewässerraums nun umzusetzen.</p> <p>Der Gewässerraum ist dementsprechend so festzulegen, dass diese Vereinbarkeit gegeben ist und auch die weiteren Baufelder der heute gültigen UeO "im Tal" realisiert werden können. Gegebenenfalls ist zudem auf die laufenden Gespräche und Verhandlungen betreffend Anpassung der UeO "im Tal" Rücksicht zu nehmen (insbesondere gemäss Besprechung vom 15. Mai 2019; das Protokoll der Besprechung liegt im Entwurf vor; die Brand Architekten AG wird mit separatem Schreiben zu diesem Protokoll Stellung nehmen).</p> <p>Zusammengefasst wird angeregt und beantragt, dass diese Ausführungen in den zur Mitwirkung aufgelegten Dokumenten, namentlich im Zonenplan Gewässer aufgenommen werden. Zudem ist im Erläuterungsbericht aufzunehmen, wie mit der Thematik umgegangen und die notwendige Koordination sichergestellt wird.</p> <p>Baufeld E</p> <p>Das Baufeld E sowie dessen genaue Lage ist ebenfalls im Überbauungsplan zur UeO "im Tal" definiert. Für dieses gilt eine maximale Bruttogeschossfläche von 500m² (Art. 4 UeV). Der Gewässerraum ist in diesem Bereich so auszuscheiden, dass die Bebaubarkeit des Baufelds E gemäss gültiger UeO "im Tal" dadurch nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Für die Berücksichtigung dieser Anregungen und Einwendungen im weiteren Planungsverfahren sowie die entsprechenden Anpassungen danke ich Ihnen bereits im Voraus bestens. Gerne sind ich und meine Mandantin auch bereit, Ihnen die vorgebrachten Anregungen und Einwendungen im Rahmen eines Gesprächs zu erläutern.</p>	<p>Wie bereits beschrieben wurden 2005 sowohl das Spielfeld wie auch der Raumbedarf für die Offenlegung des Talbaches genehmigt.</p> <p>Das Spielfeld umfasst gemäss Festlegung in der UeO 500 m². Da aber der Raumbedarf für den Gewässerraum auch genehmigt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei einer Offenlegung keine neue Beurteilung der genehmigten Situation vorgenommen wird, solange die UeO selber nicht angepasst wird.</p> <p>Die Festlegung des Gewässerraumes folgt der Festlegung in der bestehenden UeO und die Bebaubarkeit des erwähnten Baufeldes ist damit nicht gefährdet.</p>

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
2	<p data-bbox="309 277 788 300">Zonenplan Gewässer, Parzelle Nr. 1132</p> <p data-bbox="309 313 788 667">Ich schreibe Ihnen im Auftrag der Firma Isler Immo AG in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin des Grundstückes Safnern Nr. 1132 mit den Mehrfamilienhäusern Talstrasse 34 und 36, verweise auf die Einsprache vom 19. Februar 2018 betreffend den Wasserbauplan "Dorfbach / Talgrabe" (Beilage 2) und berufe mich auf das Ergebnis der Einspracheverhandlung vom 21. Juni 2018 auf dem Regierungstatthalteramt Biel/Bienne (Beilage 3).</p> <p data-bbox="309 680 788 1093">Im Rahmen der Einspracheverhandlung hat die Gemeinde Safnern unter anderem zugesichert, eine westliche Umleitung des Gewässers über den Standort des Schützenhauses (Grundstück Safnern Nr. 49) zu prüfen. Die Vertreter der Gemeinde haben in der Folge anlässlich einer Unterredung auf der Gemeindeverwaltung darauf hingewiesen, dass die zugesicherte Überprüfung erst vorgenommen werde, sofern und sobald die Gemeindeversammlung ihre grundsätzliche Zustimmung zur Weiterverfolgung des Wasserbauplanes erteilt habe.</p>	<p data-bbox="839 313 1394 398">Die Festlegung der Gewässerräume im Bereich der UeO Im Tal entspricht den in der UeO festgelegten Gewässerachsen und –räumen.</p>

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
	<p>Meine Klientschaft stellt fest, dass im revidierten Zonenplan der Gewässerraum im Bereich des Grundstückes der Isler Immo AG mit demjenigen des Wasserbauplans übereinstimmt und somit unverändert übernommen worden ist.</p> <p>Antrag 1</p> <p>Damit die von der Gemeinde zugesicherte Überprüfung erfolgen und umgesetzt werden kann, ist es unumgänglich, den Gewässerraum zu verschieben, auf jeden Fall aber in südwestlicher Richtung zu erweitern (vgl. Skizze).</p>	<p>Aktuell liegt für den Wasserbauplan die Genehmigung noch nicht vor. Sobald der Wasserbauplan vom Kanton Bern genehmigt wird, bedarf es einer kommunalen Urnenabstimmung über den Kredit zum Ausführungsprojekt für den Wasserbauplan. Erst wenn diese Schritte erfolgt sind, kommt es zu konkreteren Planungsschritten.</p> <p>Die Bestimmung des genauen Gewässerverlaufes ist anschliessend Teil der Ausführungs- und Detailplanung. Über einen allfälligen Abbruch des Schützenhauses hätte der Gemeinderat Safnern zu befinden.</p>
	 <p>Eine Verlegung des Talbaches ausserhalb des im Zonenplan bzw. dem Wasserbauplan festgesetzten Gewässerraumes nach Eintritt der Rechtskraft des Zonenplans ist nicht möglich bzw. würde erhebliche, nachträglich anzuordnende Massnahmen bedingen. Ich lege einen Ausschnitt aus dem Zonenplan bei, in welchem die Fläche des geänderten Gewässerraumes, wie er nach Auffassung der Isler Immo AG festgesetzt werden muss, in grüner Farbe eingezeichnet ist (Beilage 3). Ich danke Ihnen für die Berücksichtigung dieser Eingabe zum Voraus bestens.</p>	<p>Grundsätzlich wurde der Gewässerraum gemäss Wasserbauplan festgelegt. Wenn der Gewässerlauf im weiteren Verlauf der Planung im Ausführungsprojekt zum Wasserbauplan angepasst werden sollte, kann der Gewässerraum im Zonenplan Gewässer auch nachträglich noch verlegt werden.</p>
3	<p>Namens und im Auftrage von Herrn Fritz Messer, Landwirt, Safnern, reiche ich die vorliegende Mitwirkung ein. Gemäss Publikation lagen die Akten vom 9. Mai bis 10. Juni 2019 in der Gemeindeverwaltung Safnern auf. Während der Auflagefrist können schriftlich und begründet Einwände erhoben und Anregungen unterbreitet werden. Da der letzte Tag der Frist auf einen Feiertag fiel, ist die publizierte Frist mit der heutigen Postaufgabe der vorliegenden Eingabe eingehalten.</p>	

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
	<p>Zonenplan Gewässer, Parzelle Nr. 213</p> <p>Die aufgelegten Akten umfassen insbesondere auch den Zonenplan Gewässer. Hier ist Herr Fritz Messer besonders betroffen. Wie Sie wissen, ist er Eigentümer der Parzelle Safnern Grundstück Nr. 213. Wie im Wasserbauplan, welcher im Übrigen noch nicht in Rechtskraft erwachsen ist, ist nun auch in der vorliegenden Planung vorgesehen, dass dieser Bach nicht nur offengelegt wird, sondern die Parzelle meines Mandanten durchquert und somit durchschneidet. Die Parzelle Nr. 213 liegt mitten im Baugebiet und wäre als voll erschlossene Parzelle ohne weiteres überbaubar. Durch die geplante Führung des Baches wird die heute landwirtschaftlich gut nutzbare Parzelle in zwei Teile zerschnitten. Die Bewirtschaftung dieser Parzelle wird erheblich erschwert.</p> <p>Wie bereits erwähnt und wie auch in der Einsprache gegen den Wasserbauplan der Einwohnergemeinde geschrieben wurde, wird auch eine zukünftige Nutzung dieser Parzelle mitten im Dorf erheblich beeinträchtigt. Die Parzelle ist von ihrer Erschliessung und ihrer Lage her bestens geeignet für eine zukünftige Überbauung. Die Einwohnergemeinde Safnern verbaut sich die Entwicklung des Dorfes durch die vorgesehene Führung des Dorfbaches. Der bereits durch die Gemeindeversammlung genehmigte Wasserbauplan könnte nun im Rahmen der Ortsplanungsrevision dahingehend abgeändert werden, dass für die Führung des Dorfbaches eine bessere Lösung gefunden und die Parzelle Nr. 213 verschont wird.</p> <p>Stellt man im vorliegenden Falle die Interessen der Allgemeinheit den Interessen des Grundeigentümers gegenüber, so sieht man, dass die Interessen des Grundeigentümers wesentlich höher zu gewichten sind. Eine Führung des Dorfbaches entlang der Strasse, allenfalls streckenweise unterirdisch, stellt ein wesentlich kleinerer Eingriff dar, als die Durchquerung einer Parzelle, welche sicher praktisch aber wohl auch rechtlich mindestens zu einer teilweisen Enteignung des Grundeigentümers führt. Betrachtet man die Skizze auf Seite 17 des Erläuterungsberichts, so ersieht man den schweren Eingriff ins Eigentum von Herrn Fritz Messer.</p>	<p>Die Parzelle Nr. 213 ist gegenwärtig einer Bauernhofzone zugeordnet und ist somit nicht Teil der eigentlichen Bauzone und es sind nur landwirtschaftliche Bauten und Anlagen zulässig.</p> <p>Im Zonenplan Gewässer wird für den betreffenden Abschnitt nicht ein Gewässerraum, sondern ein Freihaltebereich für eine zukünftige Ausdolung des Baches festgelegt. Dieser Bereich würde erst nach einer Ausdolung neu als Gewässerraum festgelegt und die Bewirtschaftungseinschränkungen greifen auch erst ab diesem Zeitpunkt.</p> <p>Aktuell liegt für den Wasserbauplan die Genehmigung noch nicht vor. Sobald der Wasserbauplan vom Kanton Bern genehmigt wird, bedarf es einer kommunalen Urnenabstimmung über den Kredit zum Ausführungsprojekt für den Wasserbauplan. Erst wenn diese Schritte erfolgt sind, kommt es zu konkreteren Planungsschritten.</p> <p>Die Bestimmung des genauen Gewässerverlaufes ist anschliessend Teil der Ausführungs- und Detailplanung.</p> <p>Grundsätzlich wurde der Gewässerraum gemäss Wasserbauplan festgelegt. Wenn der Gewässerlauf im weiteren Verlauf der Planung im Ausführungsprojekt zum Wasserbauplan angepasst werden sollte, kann der Gewässerraum im Zonenplan Gewässer auch nachträglich noch verlegt werden.</p>

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
	<p>Wenn auf Seite 16 des Erläuterungsberichts geschrieben sei, dass der Wasserbauplan Talstrasse genehmigt und ein Grundeigentümer verbindliches Projekt darstelle, ist dies nicht richtig. Die Gemeindeversammlung hat zwar das Projekt genehmigt, allerdings sind die Einsprachen noch hängig und ein Entscheid der übergeordneten Instanz ist nicht gefallen. Die Planungsbehörde wird ersucht, auf die vorliegende Eingabe einzugehen und im Rahmen der Ortsplanungsrevision den vorgesehenen Verlauf des strittigen Gewässers zu korrigieren.</p>	<p>Besten Dank für den Hinweis. Die erwähnte Aussage im Erläuterungsbericht ist falsch und wird korrigiert.</p>

Nr.	Anliegen	Stellungnahme
4	<p>Zonenplan Gewässer, Parzelle Nr. 810</p> <p>Warum wird der Gewässerraum auf unserer Parzelle 810 mehrheitlich auf unserer Seite festgelegt obwohl der Bachlauf nach Plan nicht Mittig ist?</p> <p>Bleibt der Gewässerraum dem Landbesitzer?</p> <p>Oder wird man enteignet, wie schon angedroht beim Bach-Projekt?</p> <p>Hat es überhaupt einen Sinn mitzuwirken wenn doch schon alles geregelt ist?</p> <p>Wenn man den Bericht durch liest ist ja alles Reglementiert!</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist mir der Absatz" Verzicht Talgrabe " nicht klar.</p> <p>Wird die Gefahrenzone auch angepasst?</p>	<p>Das Gewässer verläuft auf der Parzellengrenze. Die Gewässerachse ist aber im Abschnitt längs der Parzelle Nr. 810 nicht zentimetergenau dargestellt. Grundsätzlich gilt, dass die Anstösser an ein Gewässer gleichbehandelt werden und die Gewässerräume symmetrisch festgelegt werden. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass beide angrenzenden Parzellen mit einem Gewässerraum von je 5,5 Metern belegt werden. Der Gewässerraum wurde auch in der UeO «Im Tal» bereits so festgelegt. Die Gewässerachsen sind im Zonenplan Gewässer nur hinweisend dargestellt, massgebend ist der festgelegte Gewässerraum.</p> <p>Der Gewässerraum ist eine überlagernde Festlegung im Zonenplan mit gewissen Nutzungseinschränkungen, vergleichbar mit Auflagen in einem Ortsbildschutzgebiet.</p> <p>Das Land innerhalb der Gewässerräume verbleibt aber immer im Eigentum des jeweiligen Grundeigentümers.</p> <p>Im Falle der Realisierung eines Wasserbauprojektes kann es im Falle einer Verweigerung zu einer Enteignung kommen. Dies ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.</p> <p>Es ist tatsächlich so, dass aufgrund übergeordneter gesetzlicher Vorgaben die Handlungsspielräume der Gemeinde stark eingeschränkt sind. Wo es Spielräume gibt, wurden diese zuhanden der BürgerInnen der Gemeinde nach Möglichkeit ausgeschöpft.</p> <p>Im Bereich Talstrasse – Hauptstrasse soll der Bach gemäss Wasserbauprojekt offengelegt und neu geführt werden. Es macht also keinen Sinn für die bestehende Leitung entlang der Strassen einen Gewässerraum mit Einschränkungen für die angrenzenden GrundeigentümerInnen festzulegen, wenn der Bach in absehbarer Zeit neu geführt werden soll. Aus diesem Grund ist es aus Sicht des Tiefbauamtes für diesen Gewässerabschnitt vertretbar, auf einen Gewässerraum zu verzichten und stattdessen einen Freihaltebereich für den zukünftigen Verlauf des Gewässers festzulegen.</p> <p>Die Anpassung der Gefahrengebiete ist nicht Teil der laufenden Planung. Im Falle der Umsetzung des Wasserbauplanes kann bei einer damit einhergehenden Änderung der Gefahrensituation eine Überarbeitung der Gefahrenkarte erforderlich sein.</p>

Einwohnergemeinde Safnern

Aktualisierung der Ortsplanung

Vorprüfung: Bereinigung gemäss Vorprüfungsbericht vom 30. Juli 2020

Stand: 07.02.2022

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
3 Gewässerräume											
1	3.1	Gewässernetz					Laut Fachbericht des OIK III vom 7. April 2020 (2) ist das Gewässernetz von Safnern gemäss GNBE voll-ständig. Der Banngrabe ist zwar gekürzt dargestellt, was aber in der Änderung der UeO Abbau und Auffüllung Büttenberg so vorgesehen ist.	Kenntnisnahme.			
2	3.2	Ausscheidung Gewässerräume					Der OIK III (2) weist darauf hin, dass im Erläuterungsbericht eine Übersicht zur Festlegung des Gewässerraums fehlt, in welcher die Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite, die Vergrösserung, Verkleinerung oder das Weglassen des Gewässerraums gemäss Art. 41a GSchV abgehandelt wird. Die Ermittlung der Gewässerräume ist im Erläuterungsbericht zu ergänzen.	Die Herleitung stützt sich auf die kantonalen Angaben zum Gewässernetz und zur ökomorphologie der Oberflächengewässer. Diese Angaben wurden mittels Luftbildern überprüft und ggf. angepasst und korrigiert. Die Anpassungen für die einzelnen Abschnitte findet sich im Erläuterungsbericht in Kapitel 3.2.6.			
3							Auf der Parzelle 1134 am Riedere läuft laut OIK III ein Wasserbaubewilligungsverfahren. Dieses ist im Erläuterungsbericht zu dokumentieren.	Das Verfahren wird im Erläuterungsbericht aufgegriffen. Aufgrund der fehlenden Baubewilligung und der damit verbundenen planerischen Unsicherheit wird der Freihaltekorridor jedoch in Absprache mit dem TBA OIK III aktuell nicht im ZP Gewässer dargestellt.			
4							Der Zonenplan Gewässer ist entsprechend anzupassen.	Wird nicht angepasst (vgl. Nr. 3).			
5							Im Zonenplan Gewässer fehlt auf der westlichen Seite der Parzelle 305 der gemäss Amtsbericht vom 30. Dezember 2016 bedingte Freihaltekorridor. Dieser ist im Zonenplan Gewässer auszuscheiden. Der Gemeinde steht es frei, stattdessen im Bereich der Parzellen 1153 und 1121 einen Freihaltekorridor auszuscheiden.	Am westlichen Rand der Parzelle 305 wird wie gefordert ein 11 m breiter Freihaltekorridor festgelegt.			
6							Im Zusammenhang mit dem Wasserbauprojekt am Talgrabe fordert der OIK III (2) folgende Anpassungen: — Der Gewässerraum des Talgrabens ist durchgehend darzustellen. Im Minimum sind die Gewässerraumbreiten gemäss Wasserbauplan zu übernehmen. Wir weisen aber darauf hin, dass im Perimeter der UeO Dorfkern (im Genehmigungsverfahren) sowohl Gewässerraum als auch dicht überbautes Gebiet festgelegt und abgehandelt werden. Daher sind sie innerhalb dieses Perimeter auf dem Zonenplan Gewässer lediglich hinweisend darzustellen. — Bei eingedolten Abschnitten im Siedlungsgebiet ist zwingend der Gewässerraum auszuscheiden. Es kann nicht nur der Freihaltekorridor ausgeschieden werden. — Vom Waldrand bis und mit Überbauung Sonnhalde ist der Gewässerraum axial auf die bestehende Bachleitung zu legen. Nach der Umsetzung der wasserbaulichen Massnahmen muss der Gewässer-raum in der Lage angepasst werden. — Von der Paul Jenni-Strasse bis zum Mattenweg ist der Gewässerraum axial auf der bestehenden Bachleitung festzulegen. Der korrekt abgebildete Freihaltekorridor kann nach erfolgter Bachumlegung als Gewässerraum ausgeschieden werden.	Der Gewässerraum des Talgrabens wird im Siedlungsbereich durchgehend dargestellt. Im UeO Perimeter werden Gewässerraum und dicht überbautes Gebiet neu nur hinweisend dargestellt. Zusätzlich zum Freihaltekorridor wird nun auch ein Gewässerraum ausgeschieden. Oberhalb der Siedlung Sonnhalde und zwischen Paul-Jenni-Strasse und Mattenweg wurde der Gewässerraum jeweils symmetrisch auf die bestehende Bachleitung gelegt.			

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
7	3.4	Dicht überbautes Gebiet					Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete in der Nutzungsplanung nicht zwingend abschliessenden Charakter haben muss, so ist es möglich im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Soll die Bezeichnung in der Nutzungsplanung nicht abschliessend sein, ist darauf im Erläuterungsbericht hinzuweisen.	Der Erläuterungsbericht wird auf s. 23 entsprechend ergänzt.			
8	3.5	Erhöhung des Gewässerraums					Das Häftli und die Alte Zihl liegen im BLN-Objekt «Alte Aare – Alte Zihl», im Auengebiet von nationaler Bedeutung «Altwässer der Aare und der Zihl» und im kantonalen Naturschutzgebiet «Häftli» und «Meien-riedloch». Für die Berechnung des Gewässerraums kommt daher gemäss den Fachberichten des OIK III (2) und des ANF und FI (1) die Biodiversitätskurve nach Art. 41a Abs. 1 GSchV zur Anwendung. An der Alten Aare ist der Gewässerraum bis zur BLN- und Auen-Grenze zu erweitern. Insbesondere ist die gesamte Parzelle 85 als Gewässerraum auszuscheiden.	Für die Alte Zihl und das Häftli wurde die Begrenzung des Gewässerraumes gemäss Sitzung mit dem OIK III vom 23. November 2018 mit 15 Metern ab dem Ufer festgelegt und jeweils um das Naturschutzgebiet erweitert. Eine Berechnung des kaum fliessenden Gewässers mittels Gerinnesohlenbreite und Biodiversitätskurve stand von Seiten OIK III nicht zur Diskussion. Mit dem Mail vom 14. Oktober 2020 wurde anschliessend von Seiten ANF bestätigt, dass die Verwendung der Biodiversitätskurve hier nicht als sinnvoll erachtet wird. Jedoch müssen die Gewässerräume aufgrund der Geoprodukte PNU (potenziell natürlicher Uferraum) überprüft und punktuell erhöht werden. Als Resultat dieser Überprüfung wurde den die Gewässerräume um die gesamten Parzellen Nm. 85 und 53 erweitert. Auf zusätzliche Gewässerraumerhöhungen wurde aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (FFF) verzichtet.			
9							Die ANF und das FI empfehlen zudem, den Gewässerraum um den Bewirtschaftungsweg (Parzelle 17) zu erweitern.	Aus Sicht der Gemeinde ist dies nicht sinnvoll. Gemäss der Stellungnahme des OIK III an der Sitzung vom 23. November 2018 soll der Gewässerraum auf die Begrenzung des Uferwegs gelegt werden.			
10							An der Alten Zihl ist der Gewässerraum mit dem Perimeter des kantonalen Naturschutzgebiets und des Auengebiets von nationaler Bedeutung in Übereinstimmung zu bringen. Insbesondere ist die gesamte Parzelle 53 als Gewässerraum auszuscheiden.	Die Perimeter werden in Übereinstimmung gebracht.			
11							Die Vergrösserung des Gewässerraums für die Alte Aare und die Alte Zihl ist herzuleiten und im Erläuterungsbericht darzulegen.	Die Herleitung wird auf S. 19 des Erläuterungsberichtes erläutert.			

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
12	3.6.	Bewirtschaftung im Gewässerraum					Im Rahmen des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens soll geprüft werden, ob für die landseitigen Randstreifen entlang des uferparallelen Strasse eine Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV erteilt werden kann. Die Prüfung der Gewässerabschnitte erfolgt anhand vom Merkblatt «Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV». Das AWA beurteilt den Gewässerabschnitt entlang vom Nidau-Büren-Kanal in seinem Fachbericht vom 21. April 2020 (3) wie folgt: — Für die Erteilung der Ausnahmegewilligung darf die Strasse keine Entwässerung (z.B. Schächte mit Ausleitung in Richtung Gewässer) aufweisen (Kriterium 2). Dies ist zu dokumentieren. — Bezüglich des Kriteriums 5 ist zu dokumentieren, dass kein Oberflächenabfluss direkt oder indirekt auf die Strasse und/oder ins Gewässer gelangt, da diese Möglichkeit hier gemäss Gewässeranschlusskarte besteht. — Der Randstreifen ist zwar weniger breit als der Uferstreifen, aber zum grössten Teil breiter als 6 m, im Mittel 6.38 m. Für die Erfüllung von Kriterium 6 muss der Randstreifen im Mittel weniger als 6 m breit sein — Die Ausnahmegewilligung kann nur erteilt werden, wenn die oben genannten Informationen vorliegen, und die Kriterien 2, 5 und 6 erfüllt sind.	Die notwendigen Nachweise konnten erbracht werden (vgl. Anhang 3)			
13	3.7.	Zonenplan Gewässer					Im Perimeter der UeO Dorfkern (im Genehmigungsverfahren) ist der Gewässerraum des Talgrabens als auch das «dicht überbaute Gebiet» festgelegt. Daher sind sie innerhalb dieses Perimeters auf dem Zonenplan Gewässer lediglich hinweisend darzustellen.	Wird angepasst.			
14							Die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung sind zu vermessen.	Die Bereiche werden an der breitesten Stelle vermessen, sind ansonsten jedoch georeferenziert.			
4 Baureglement und Umsetzung BMBV											
15		Anpassung BMBV: Allgemein					Allgemein gilt, dass im Erläuterungsbericht aufzuzeigen ist, welche Änderungen materieller Art und welche rein technischer Art sind, denn für materielle Änderungen wird die Planbeständigkeit neu zu laufen beginnen. Vorliegend wird dieser Anspruch mit dem 3-farbensystem vorbildlich gelöst. Nur stellenweise erfolgte die Umsetzung noch nicht ganz korrekt.	Die farbliche Kennzeichnung wurde punktuell angepasst.			
16		Art. 5, Planungsvorteile					Sofern die Änderung der baupolizeilichen Masse eine rein technische Überführung der BMBV darstellt, wird kein Mehrwert ausgelöst. Falls die Änderungen der Masse materieller Art sind, könnte man allenfalls von einer Aufzoning ausgehen. Hat die Gemeinde ein Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) erlassen, die die Abschöpfung bei Aufzonungen vorsieht, so wäre der MW abzuschöpfen.	Die Gemeinde Safnern geht davon aus, dass die Anpassung der baupolizeilichen Masse keine Mehrwertabschöpfung gemäss MWAR auslösen und sieht hier keinen Handlungsbedarf.			
17		Art. 23					Mit Genehmigung vom 8.12.2016 wurden die Baulinienpläne, inkl. Strassenalignement sowie der Art. 23 aufgehoben und Art. 83 Baureglement entsprechend ergänzt. Diese Änderungen 2016 fehlen vorliegend und sind im vorliegenden Baureglement abzubilden.	Der Artikel 23 wurde gestrichen und der Artikel 83 ergänzt.			
18		Art. 28, Freihaltebereich					Bitte Absatznummerierung prüfen.	Die Absatznummerierung wurde angepasst.			
19		Art. 32 Grenzabstände					Abs. 1 + 2: Der Begriff «Fassadenhöhe Giebel» ist durch «Fassadenhöhe giebelseitig» zu ersetzen.	Wurde angepasst.			
20		Art. 33, Grenzabstände					Da von Schwimmbecken massive Lärmemissionen ausgehen können, sollte der nachbarliche Grenzabstand von 3 m nicht unterschritten werden.	Da der Gemeinde keine Probleme mit Lärmemissionen bekannt sind, wird dieser Artikel nicht geändert.			

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
21		Art. 36, Messweise					Der bisherige Artikel 36 zur Messweise wird gestrichen. Der Nachvollziehbarkeit halber ist der Verweis auf den Anhang an anderer Stelle aufzunehmen und die Streichung als Änderung darzustellen	Wurde angepasst, Verweis auf Anhang entfällt.			
22							Sodann sind Erläuterungen im Erläuterungsbericht dazu aufzunehmen.	Wird im Erläuterungsbericht erläutert.			
23		Art. 39, Abgrabungen					Gemäss geltender Praxis sind Abgrabungen nur auf einer Seite bis max. 5 Meter zulässig, damit sie nicht an die Höhenberechnung anzurechnen sind. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen. Dabei gilt aber zu berücksichtigen, dass bei der Anwendung, wann überhaupt von einer relevanten Abgrabung zu sprechen ist, ein gewisser Spielraum bleibt. Wird nun bspw. auf der Vorder-/Talseite eines Gebäudes eine Abgrabung für eine Garageneinfahrt vorgenommen, kann auf der Rückseite des Gebäudes trotzdem auch ein Kellereingang mit Treppe realisiert werden, sofern es sich bei diesem Kellerabgang «nur» um einen im Normbereich liegenden Abgang handelt und nicht das Terrain als Ganzes abgegraben wird und die Fassade des Gebäudes in Erscheinung tritt. Bei solchen Zugängen handelt es sich nicht um Abgrabungen, welche für die Höhenmessweise relevant sind.	Die entsprechende Bestimmung wurde angepasst.			
24		Art. 43, Geschosse					Bst. a) Untergeschosse Damit ein Untergeschoss nicht als Vollgeschoss zählt, darf die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses im Mittel nicht mehr als 1.20 m über die Fassadenlinie (und nicht massgebendes Terrain) hinausragen.	Das Mass wird aufgrund der geänderten Messweise (neuer Bezugsrahmen ist massgebendes Terrain) auf 1,5 m angehoben. Diese Änderung gilt als technische Änderung.			
25							Bst. b) Dachgeschoss, erstes Lemma: Die Kniestockhöhe soll im Ortsbildschutzgebiet nicht mehr max. 1.20 m betragen, sondern wie für die übrigen Gebiete max. 1.50 m. Hierbei handelt es sich u.E. um eine materielle Änderung, die nicht aufgrund der Umsetzung der BMBV erfolgt. Es gilt damit grundsätzlich die Planbeständigkeit. Es stellt sich die Frage, ob es sich um eine geringfügige Änderung handelt, welche auch während der Planbeständigkeit zulässig wäre. Die Änderung betrifft jedoch das ganze Ortsbildschutzgebiet der Gemeinde und es würde sich somit nicht um eine geringfügige Änderung handeln. Es stellt sich zudem die Frage, ob die Erhöhung der Kniestockhöhe einen grossen Einfluss aufs Ortsbild haben wird. Die Gemeinde hat hierzu Ausführungen nachzuliefern und die erheblich geänderten Verhältnisse darzulegen.	In Ortsbildschutzgebieten wird das Mass bei 1,20 m belassen.			
26		Art. 45, Dachform					Abs. 4: Die u.a. als Ausnahme von Abs. 2 in Bst. e aufgeführten landwirtschaftliche Ökonomiegebäude wären in den fraglichen Zonen von Abs 2 nicht zonenkonform und sind hier zu streichen.	Wird angepasst.			
27		Art. 47, Dachaufbauten und -einschnitte					Abs. 2, letztes Lemma: Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung, die nicht aufgrund der Umsetzung der BMBV erfolgt. Es gilt damit grundsätzlich die Planbeständigkeit. Gemäss den Ausführungen unter Ziffer 4.1 des Erläuterungsberichts, soll es sich um eine geringfügige Änderung handeln, welche auch während der Planbeständigkeit zulässig wäre. Es ist davon auszugehen, dass wohl nicht alle bestehenden oder neu zu erstellenden Gebäude in der Gemeinde eine Schleppgaube aufweisen (werden), und somit nicht eine Mehrheit der Gebäude von der Änderung betroffen wären? Es stellt sich zudem die Frage, ob die Erhöhung um 50 cm einen grossen Einfluss aufs Ortsbild haben? Die Gemeinde hat hierzu Ausführungen nachzuliefern oder die erheblich geänderten Verhältnisse darzulegen.	Es wird von Seiten Gemeinde von einer geringfügigen Änderung ausgegangen, welche bei der grösstenteils bestehenden Bausubstanz kaum direkte Auswirkungen haben wird. Die Marginalie auf s. 12 des EB ist anzupassen und die Änderung ausführlicher zu begründen. Die Begründung in der BAUKO war wegen grösserer Fensterfläche (Ausnützung und Belichtung Dachgeschoss im Zusammenhang mit innerer Verdichtung und Erhalt alter Bausubstanz).			

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
28		Art. 54, Baupol. Masse					Abs. 1: Zum Ausgleich der geänderten Messweise wird vorliegend ein Höhenzuschlag von 0.50 m. bzw. in der Industriezone (IG) von 1.0 m vorgenommen. Infolge der Planbeständigkeit ist eine Erhöhung der Masse lediglich um eine technische Umrechnung zulässig. Die Erhöhung um rund 1.0 m für die IG geht über die technische Umrechnung hinaus und ist als eine materielle Änderung zu beurteilen, wofür erheblich geänderte Verhältnisse nachzuweisen sind.	Der Höhenzuschlag in der IG wird auf 0,5 m reduziert.			
29							Vorliegend wird das Mass der Grünflächenziffer (GZ) bei den jeweiligen Zonen reduziert bzw. bei der Industriezone (IG) gestrichen. Es ist nicht nachvollziehbar, inwieweit diese Reduktion der GZ um 10% mit der Umsetzung der BMBV steht, oder inwieweit eine materielle Änderung vorliegt, wofür erheblich geänderte Verhältnisse nachzuweisen sind.	Die Umsetzung der BMBV beinhaltet eine geänderte Definition der GZ, welche neu beispielsweise keine Rasengittersteine, Flachdächer und Schotterrassen mehr berücksichtigt. Aufgrund dieser Änderung wird zwingend eine technische Reduktion der Grünflächenziffer notwendig, da keine materiellen Änderungen vorgenommen werden dürfen (Planbeständigkeit).			
30							Abs. 2: Die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) ist zu definieren. Mithin ist festzulegen, ob Untergeschosse und Unterniveaubauten an die GFZo angerechnet werden oder nicht.	Die GFZo wird in Art. 21 des BR bereits definiert.			
31							Bei Kulturlandflächen wird zwingend die Definition gemäss Art. 11c Abs. 3 BauV zur Anwendung gelangen müssen. Für eine einheitliche Praxis im gesamten Gemeindegebiet empfiehlt sich daher die Übernahme der Definition gemäss BauV.	Definition in Art. 21 wurde gemäss Art. 11c Abs. 3 BauV angepasst.			
32		Art. 57, ZPP 2 Gassenacher					Die geringfügige Änderung des Art. 56 Abs. 3 zur ZPP 2 vom 21.05.2019 fehlt vorliegend und ist abzubilden.	Besten Dank für den Hinweis. Wird angepasst.			
33		Art. 60, Zonen mit besonderer baur. Ordnung					Die Aufzählung ist gemäss beiliegendem Planverzeichnis zu aktualisieren; es fehlt bspw. die Ue0 zur ZPP 2 Gassenacher.	Besten Dank für den Hinweis. Wird angepasst.			
34		Art. 61, ZöNs					Bisher wurde betreffend der baupolizeilichen Masse auf den jeweiligen Artikel verwiesen. Neu werden die Masse der jeweiligen Zonen direkt bei den ZöN's aufgeführt, teil-weise jedoch nicht vollständig oder mit neuen Massen ergänzt. Es sind grundsätzlich keine materiellen Änderungen zulässig. Für jede Änderung sind die erheblich geänderten Verhältnisse nachzuweisen.	Die fehlenden Masse in den ZöN werden ergänzt.			
35							ZöN A: Bisher wurden keine Masse angegeben, da die Bestimmung keine neuen Hauptgebäude vorsieht, sondern Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen. Die Ergänzung um zusätzliche Masse steht folglich im Widerspruch mit den bisherigen Grundzügen der Zone. Die Begründung für eine materielle Änderung im Erläuterungsbericht ist nicht nachvollziehbar.	Die baupolizeilichen Masse wurden entsprechend der Dimensionierung der heutigen Gebäude ergänzt. Die materielle Änderung wird jedoch auf die anstehende OPR verschoben.			
36							ZöN B: Grösstenteils keine materielle Änderung, da lediglich die Masse einzeln aufgeführt werden, anstatt den Verweis auf die W2. Es fehlt jedoch der gGA.	Die baupolizeilichen Masse werden um den Grenzabstand der W2 ergänzt.			
37							Zudem wird der Zweck mit «Werkhof» ergänzt, Diese Änderung ist nicht dargestellt. Es sind die wesentlich geänderten Verhältnisse dafür nachzuweisen.	Der Werkhof besteht an dieser Stelle bereits und die Ergänzung der Zweckbestimmung stellt ein Nachvollziehen der heutigen Nutzung dar. Die wesentlich geänderten Verhältnisse liegen damit vor. Die Änderung wird dargestellt.			
38							ZöN C: Keine materielle Änderung, da lediglich die Masse einzeln aufgeführt werden, anstatt den Verweis auf die Dorfzone. Es fehlt jedoch der gGA.	Die baupolizeilichen Masse werden um den GA der Dorfzone ergänzt.			

Thema			GV				Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung	Änderungen		
Nr.	Kap.	Thema	mat.	for.	HW	E			BR	ZP	EB
39							ZöN D: Hier sind nicht nur die bestehenden Bauten zulässig. Es handelt sich daher grundsätzlich um eine aufgrund der Planbeständigkeit unzulässige materielle Änderung. Für eine ZöN ist jedoch eine Höhenangabe zwingend und fehlte bisher offensichtlich. Dieses Höhenmass mit einer Fh tr von 5.5 m entspricht aber nicht mehr einem eingeschossigen Gebäude. Wieso wird hier nicht die Fh tr 4.0 m für eingeschossige Gebäude gemäss Art. 32 BR übernommen?	Es wird die Fh tr von 4,0 m übernommen.			
40							Für die Einführung einer Gebäudelänge sind die wesentlich geänderten Verhältnisse nachzuweisen.	Es liegen keine wesentlich geänderten Verhältnisse vor.			
41							ZöN E: Es sind alle Masse der IG zu übernehmen.	Die baupolizeilichen Masse werden vervollständigt.			
42							ZöN F: Es sind alle Masse der W2 zu übernehmen.	Die baupolizeilichen Masse werden vervollständigt.			
43		Art. 62, ZSF					ZSF 1: Zum Ausgleich der geänderten Messweise wird vorliegend ein Höhenzuschlag vorgenommen. Infolge der Planbeständigkeit ist eine Erhöhung der Masse lediglich um eine technische Umrechnung zulässig. Die Erhöhung um rund 1.0 m geht über die technische Umrechnung hinaus und ist als eine materielle Änderung zu beurteilen, wofür erheblich geänderte Verhältnisse nachzuweisen sind.	Der Höhenzuschlag wird auf 0,5 m reduziert.			
44							Im Übrigen galten bisher die baupolizeilichen Masse der IG. Neu wird der Grenzabstand auf 3 m reduziert, was eine materielle Änderung darstellt und wofür erheblich geänderte Verhältnisse nachzuweisen sind.	Es liegen keine wesentlich geänderten Verhältnisse vor.			

Anhang 3

Beurteilung der Randstreifen ohne Bewirtschaftungs- einschränkung

Ausnahmebewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c 4bis GSchV

**Erläuterungen zu den
Abschnitten QP1-O bis
QP4-Me**

Bei der Revision der Gewässerschutzverordnung 2017 wurde für schmale Flächen im Gewässerraum, die landseitig von Verkehrsflächen liegen, eine Ausnahmemöglichkeit von den Bewirtschaftungsvorschriften eingeführt.

Der Umgang mit dem Thema und die Prüfung der Kriterien für die einzelnen Abschnitte sind im Bericht nach Art. 47 RPV zu erläutern. Die Beurteilungen der einzelnen Gebiete können auch in einem Anhang aufgeführt werden, sie sind insbesondere für das AWA als zuständige Behörde nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV nachvollziehbar aufzuzeigen. Dies geschieht in den vorliegenden Erläuterungen zu den Abschnitten OP1-Sa bis OP2-Sa.

Art. 26 BR

Die Ausnahmemöglichkeiten sind im Artikel 26 im Baureglement geregelt.

Beurteilungskriterien und Begriffsdefinition

Die Prüfung der Kriterien (K1 bis K6) erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung abschnittsweise. Die Abschnitte werden durch wesentliche Änderungen des Gewässers (Abschnitte bei der Gewässerraumfestlegung, wichtige Zuflüsse, starke Gefällsänderungen) oder der Verkehrsfläche gebildet. So wird gewährleistet, dass kleine Geometrieänderungen in den Parzellengrenzen oder bei Strassenabständen nicht zu Ungleichbehandlung führen. Abbildung 1 zeigt die entsprechenden Begriffsdefinitionen und Abmessungen, die für die Dokumentation notwendig sind.

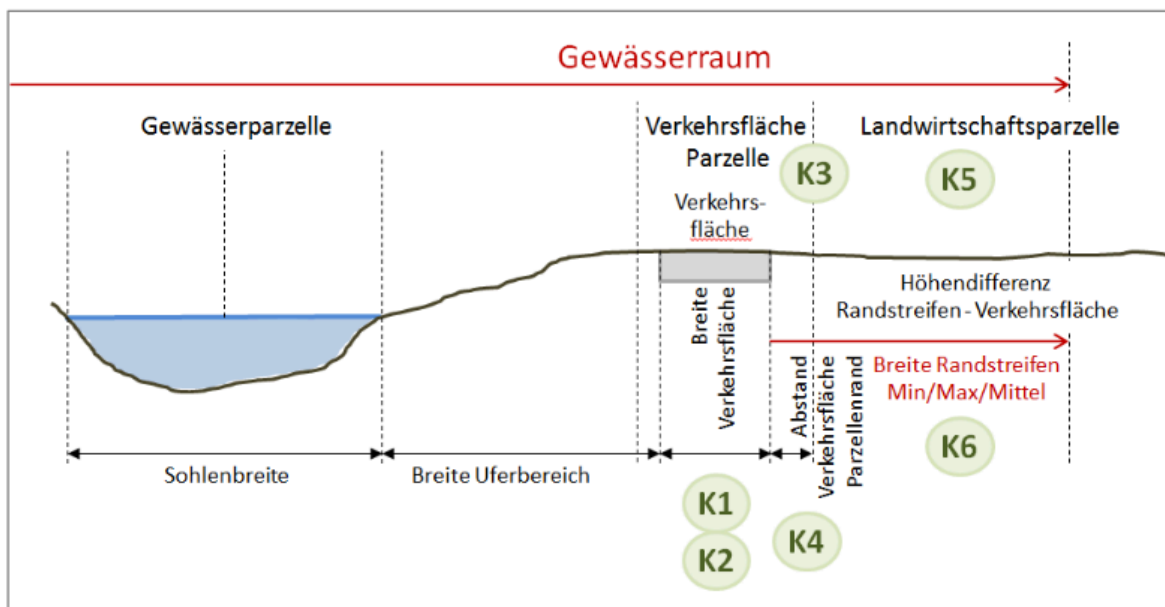
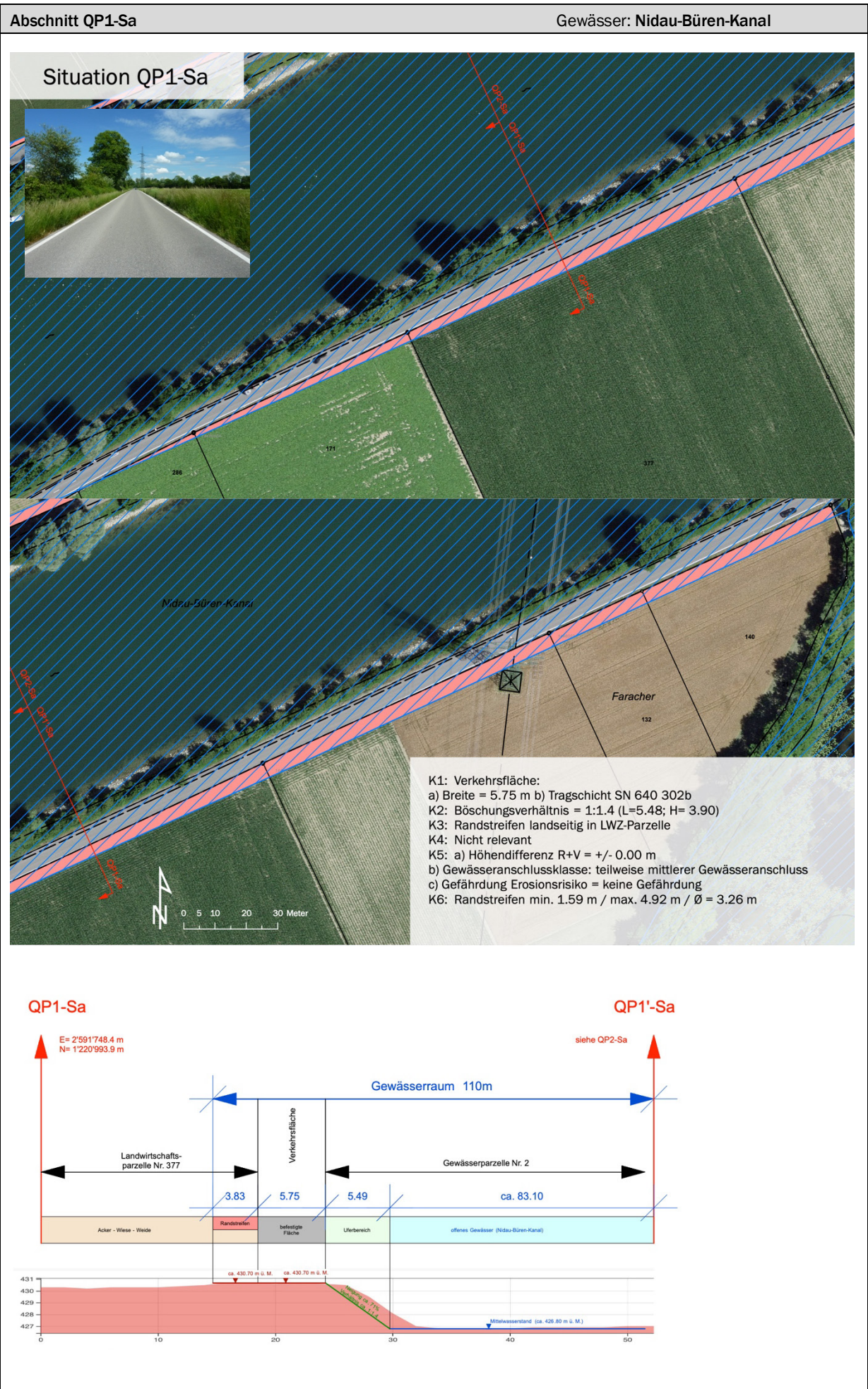


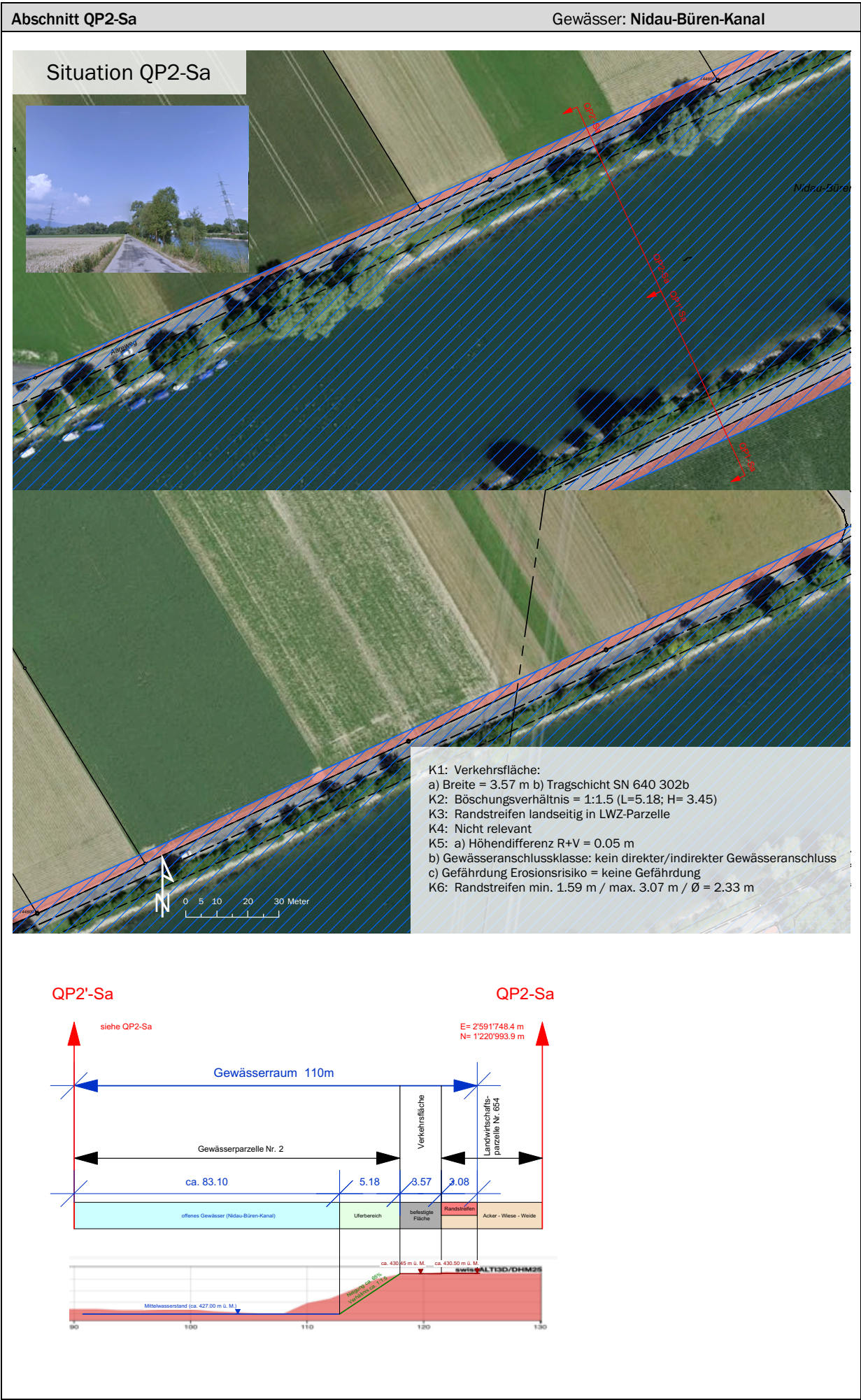
Abbildung 1: Die für die Dokumentation notwendigen Begriffsdefinitionen und Abmessungen.



Abschnitt QP1-Sa

Gewässer: Nidau-Büren-Kanal

	Kennzahlen	Wert AV
Gesamt	GWR-Breite total	110m
	Natürliche Gerinnesohlenbreite	140m
	Effektive Gerinnesohlenbreite (gemessen)	82m
Je Gewässerseite mit Randstreifen	Breite des Uferbereichs bis zur Verkehrsfläche	5.48m
	Neigung des Uferbereichs	1:1.4
	Breite der Verkehrsfläche	5.75m
	Abstand der Verkehrsfläche zur Parzellengrenze	0.00m
	Höhendifferenz zw. Randstreifen und Verkehrsfläche	+0.20m
	Breite des Randstreifens ab Verkehrsfläche	3.83m
	Kriterien	Erfüllt?
K1: Verkehrsfläche	Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3 m breit	<input checked="" type="checkbox"/>
K2: Entwässerung	Die Verkehrsfläche oder der Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.	<input checked="" type="checkbox"/>
K3: landseitig	Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus. Keine Verkehrsflächenparzelle vorhanden.	<input checked="" type="checkbox"/>
K4: Randstreifen >0.5 m	Nicht relevant – siehe K3	<input type="checkbox"/>
K5: Dünger, Pestizide, Erosion	Dünger und Pestizide können vom Randstreifen nicht ins Gewässer gelangen. Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist teilweise mittel. (gem. Gewässeranschlusskarte) Erosionsrisiko: Keine Gefährdung, d.h. der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächengewässer. (gem. Erosionsrisikokarte 2)	<input checked="" type="checkbox"/>
K6: Randstreifen <6 m	Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.	<input checked="" type="checkbox"/>
	Total Kriterien erfüllt:	(5/5)
Resultat	Ausnahmebewilligung für Bewirtschaftungsbeschränkungen für Randstreifen?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>



Abschnitt QP2-Sa

Gewässer: Nidau-Büren-Kanal

	Kennzahlen	Wert AV
Gesamt	GWR-Breite total	110m
	Natürliche Gerinnesohlenbreite	140m
	Effektive Gerinnesohlenbreite (gemessen)	82m
Je Gewässerseite mit Randstreifen	Breite des Uferbereichs bis zur Verkehrsfläche	5.18m
	Neigung des Uferbereichs	1:1.5
	Breite der Verkehrsfläche	3.57m
	Abstand der Verkehrsfläche zur Parzellengrenze	0.00m
	Höhendifferenz zw. Randstreifen und Verkehrsfläche	+0.20m
	Breite des Randstreifens ab Verkehrsfläche	3.08m
	Kriterien	Erfüllt?
K1: Verkehrsfläche	Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens ca. 3 m breit	<input checked="" type="checkbox"/>
K2: Entwässerung	Die Verkehrsfläche oder der Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässert. Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.	<input checked="" type="checkbox"/>
K3: landseitig	Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus. Keine Verkehrsflächenparzelle vorhanden.	<input checked="" type="checkbox"/>
K4: Randstreifen >0.5 m	Nicht relevant – siehe K3	<input type="checkbox"/>
K5: Dünger, Pestizide, Erosion	Dünger und Pestizide können vom Randstreifen nicht ins Gewässer gelangen. Der Gewässeranschluss im Randstreifen ist niedrig oder erweitert direkt/indirekt niedrig. (gem. Gewässeranschlusskarte) Erosionsrisiko: Keine Gefährdung, d.h. der Randstreifen liegt tiefer als die Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächengewässer. (gem. Erosionsrisikokarte 2)	<input checked="" type="checkbox"/>
K6: Randstreifen <6 m	Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 m und weniger breit als der Uferbereich.	<input checked="" type="checkbox"/>
	Total Kriterien erfüllt:	(5/5)
Resultat	Ausnahmebewilligung für Bewirtschaftungsbeschränkungen für Randstreifen?	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>