

Teilrevision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht

Die Teilrevision beinhaltet

- Erlass Zonenpläne Gewässerräume
- Änderungen Baureglement (BMBV)

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht**

Datum:	23. April 2020	Öffentliche Mitwirkung
--------	----------------	-------------------------------

Verfasser:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

Schmalz Ingenieur AG, Hochbau, Tiefbau und Vermessung, Kirchweg 1, 3510 Konolfingen

Inhalt

1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Anlass/Auslöser	3
1.3	Planungsorganisation	3
2.	Erlass Zonenpläne Gewässerräume	4
2.1	Koordination in der Region Kiesental	4
2.2	Festlegung Gewässerräume nach GSchG/GSchV	4
2.3	Beurteilung dicht überbaute Gebiete	8
2.4	Erlass Zonenpläne Gewässerräume	8
2.5	Anpassungen Baureglement	8
3.	Anpassung Baureglement an BMBV	9
3.1	Auftrag	9
3.2	Übersicht Umsetzung der BMBV	9
3.3	Geringfügige Anpassungen am Baureglement	10
4.	Planerische Beurteilung	10
4.1	BMBV	10
4.2	Gewässerräume	10
4.3	Planbeständigkeit	10
5.	Planerlassverfahren	11

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Die bestehende Ortsplanung der Gemeinde Oberthal wurde am 26. Oktober 2011 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung werden drei neue Zonenpläne zu den Gewässerräumen erlassen und im Baureglement wird ein entsprechender Artikel ergänzt. Das Baureglement wird zudem an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst.

In Form einer Teilrevision der Ortsplanung nimmt die Gemeinde Oberthal die ihr delegierten Aufgaben wahr. Folgende kommunale Planungsinstrumente sind von der Teilrevision betroffen:

- Zonenpläne Gewässerräume (neu)
- Baureglement (BauR) (Ergänzung und Anpassung)

1.2 Anlass/Auslöser

Harmonisierung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Zur Einführung dieser harmonisierten Baubegriffe hat der Regierungsrat am 25. Mai 2011 die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen und auf den 1. August 2011 in Kraft gesetzt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Begriffe und Messweisen angepasst haben. Dabei handelt es sich um eine gesetzliche Frist, welche nicht erstreckt werden kann.

Neue Gewässerschutzgesetzgebung

Im Jahr 2011 wurde das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes in Kraft gesetzt. Damit erhalten die Gemeinden den Auftrag, die Gewässerräume gemäss den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen bis spätestens Ende 2018 grundeigentümergebunden festzulegen. Der Gewässerraum bezweckt, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Gegenüber der bisherigen Praxis beinhaltet die revidierte Gesetzgebung eine differenzierte Betrachtungsweise zur Festlegung der Gewässerräume in Inventar- und Schutzgebieten, Baugebieten und dicht überbauten Gebieten sowie in Landwirtschaftsflächen und im Wald.

1.3 Planungsorganisation

Das vorliegende Planungsgeschäft wird vom Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung, dem Ingenieurbüro Schmalz Ingenieur AG und dem Planungsbüro Bönzli, Kilchhofer & Partner ausgeführt.

Das Ingenieurbüro Schmalz Ingenieur AG, Niederlassung Konolfingen, behandelt dabei das Geschäft Gewässerräume; das Planungsbüro Bönzli, Kilchhofer & Partner, Bern, die technische Anpassung des Baureglements an die Vorgaben der BMBV.

2. Erlass Zonenpläne Gewässerräume

2.1 Koordination in der Region Kiesental

Planungsvorhaben	Mehrere Gemeinden in der Region Kiesental beabsichtigen, die Gewässerräume gemeinsam koordiniert zu erarbeiten und mit einer Ergänzung der baurechtlichen Grundordnung festzulegen. Die Bestimmung der Gewässer bei denen die Gewässerräume festzulegen sind, die berechneten Gewässerräume sowie die Beurteilung der als dicht überbaut definierten Gebiete in Oberthal werden in einem nächsten Planungsschritt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung und das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II vorgeprüft (ohne Voranfrage).
Gesamtschau Gewässernetz	Die Region Kiesental weist ein verzweigtes Gewässernetz auf. Das Landschaftsbild und das Siedlungsgebiet sind von der Chise und dem Biglebach sowie deren wichtigsten Zuflüssen geprägt. Die Gewässer sind mehrheitlich stark beeinträchtigt.
Gewässernetz Oberthal	Nebst dem Zäzibach und dem Schwändigraben als Hauptgewässer gibt es etliche Zuflüsse, welche zum Teil eingedolt sind. Alle Gewässer fliessen letztlich via Zäziwil oder Bowil in die Chise.

2.2 Festlegung Gewässerräume nach GSchG/GSchV

Grundlagen	– Kanton Bern: Arbeitshilfen des Kantons zu den Gewässerräumen – Kanton Bern: Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern – Geoportal des Kantons Bern: Gewässernetz des Kantons Bern – Geoportal des Kantons Bern: Ökomorphologie – Amtliche Vermessung der Gemeinde Oberthal – Werkkataster Abwasser Obertal
Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume	Im ganzen Gemeindegebiet ist die Lage nur von wenigen eingedolten Gewässern bekannt. Bei eingedolten Gewässern, deren Lage nur aus dem GNBE bekannt ist, wurde auf die Festlegung der Gewässerräume verzichtet. Bei Gewässerabschnitten, die im Wald liegen, wurde gemäss Bundesrecht auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. Ausgenommen davon sind eingedolte Gewässer in der Bauzone, in der Nähe von Gebäuden oder eingedolte Gewässer, bei welchen im Rahmen eines Gewässerfeststellungsverfahrens ein Gewässerraum festgelegt wurde. Wo kein Gewässerraum festgelegt wird, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.0 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.0 m ab Gewässerachse zwingend beim Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis (OIK II) vorzulegen (vgl. Art. 39 Wasserbauverordnung, WBV).

Darstellung der Gewässerräume

Bei allen offenen Gewässern sind die Gewässerachsen geometrisch definiert. Die Gewässerräume werden je hälftig von der Gewässerachse als Korridor festgelegt. Es wird bei der Darstellung der Gewässer unterschieden, ob die Verläufe von der amtlichen Vermessung übernommen werden konnten oder wenn sie in dieser nicht enthalten waren, aus dem GNBE ergänzt wurden. Weiter wurden die breiteren Gewässer (allesamt in der amtliche Vermessung enthalten) anders dargestellt als die schmalen. Somit gibt es drei unterschiedliche Darstellungstypen der Gewässer und entsprechend der Gewässerräume:

- Bei breiteren Gewässern (aus der amtlichen Vermessung): schwarze Doppellinie mit hinterlegtem Gewässerraum
- Bei schmalen Gewässern (aus der amtlichen Vermessung): einfache schwarze Linie mit hinterlegtem Gewässerraum
- Bei Gewässern aus dem GNBE: dickere hellblaue Linie mit hinterlegtem Gewässerraum

Die Daten der Gewässerachsen werden nach Abschluss der Gewässer-raumausscheidung dem Tiefbauamt (TBA) zur Nachführung des GNBE zur Verfügung gestellt.

Die minimale Breite der Gewässerräume in nicht dicht überarbeiteten Gebieten beträgt 11 Meter.

Für die eingedolten Gewässer gilt generell eine Breite von 11 Meter.

Berechnung der Gewässerräume

Die Gewässerräume wurden gestützt auf die Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern ermittelt. Dort wurde vom Kanton Bern die sogenannte «natürliche» Sohlenbreite abhängig vom Natürlichkeitsgrad der Fliessgewässer aus der Ökomorphologie und der gemessenen Sohlenbreite berechnet. Auf Grundlage dieser natürlichen Sohlenbreite wurde der Gewässerraum gemäss «Hochwasserkurve» in der Arbeitshilfe Gewässerräume des Kantons Bern bestimmt. Die berechneten Gewässerräume wurden mittels Stichproben (Berechnung des Gewässerraums ausgehend von der gemessenen effektiven Sohlenbreite) überprüft. Bei der Festlegung der Gewässerräume sind kleinräumige Unterschiede der gerechneten Breiten bei gleichförmigen Gerinnestrukturen durch die Wahl einer mittleren Breite harmonisiert und ausgeglichen worden.

Die Bestimmungen der Gewässerräume sind mit den Nachbargemeinden (Zäziwil und Bowil) soweit nötig koordiniert.

In der nachfolgenden Tabelle sind spezielle Erläuterungen zu einzelnen Gewässern inkl. der Herleitung der spezifischen Gewässerraubreiten aufgeführt.
Der vom Kanton Bern zur Verfügung gestellte und hier angewandte Datensatz (Ökomorphologie der Oberflächengewässer) datiert vom 12. Oktober 2017.

Gewässername	Plan	Lage / Parzellnr.	Kurve	Faktor	eGSB	nGSB	GW-Raum	Bemerkung	Herkunft Lage
Zäzibach	2 + 3	Stutzmatt - Bätzi- bode	HWK	1.5		< 2.0m	11.00	Mittlerer nGSB aus kantonalem Geoportal	
	1 + 2	Bätzibode - Mühle	HWK	2		2.8m	14.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	GNBE / AV
Schmittegrabe	1		HWK	-		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Alterswilgrabe	1		HWK	2		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Näbetgrabe	1	Metzger- hüsi Reutegra- ben	HWK	1.5		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Schürgrabe	2	Linden- weid - Im Bach	HWK	2	0.9	< 2.0m	11.00	eGSB aus Mes- sung vor Ort	AV
Waldmattgrabe	3	Parz. 473	HWK	-		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Längibachgrabe	2	Parz. 311	HWK	1.5		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	GNBE
Vordere Stäffis- berggrabe	2	Parz. 398	HWK	-		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Stäffisberggrabe	2	Im Hüsi	HWK	1		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	GNBE
Chäneltalgrebli	2	Parz. 14.02	HWK	1.5		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV
Tächimattgrabe	2	Parz. 497.03	HWK	1		< 2.0m	17.00	inkl. Hecke + Puf- ferstreifen	AV
Stiereweidgrabe	2 + 3	Hargarten	HWK	-		< 2.0m	11.00	nGSB aus kanto- nalem Geoportal	AV

Hüttlergrabe	3	Hargartenberg	HWK	2	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	Orthophoto
Schwändigrabe	2 + 3	Halden	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	Orthophoto
Graueholz-Grabe	3	Parz. 25, 48	HWK	1	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Rutschigrabe	2	Parz. 297.01	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV/ GNBE
Vordere Weichelgrabe	2	Im Winkel	HWK	1	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Hindere Rotzigrabe	2	Parz. 369	HWK	1	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV/ GNBE
Vordere Rotzigrabe	2	Parz. 111	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Weidgrabe	2	Untere Ofenegg	HWK	1.5	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Offenegggrabe	2	Parz. 204	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Schlangewinkel	2	Parz. 176 + 253	HWK	1.5	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Liechtguetgrabe	2	Parz. 282, 122 + 254	HWK	2	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV / GNBE
Burggrabe	2	Himpberg	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Nebengraben	2		HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV
Gurnitalgräbe	2	Parz. 505	HWK	-	< 2.0m	11.00	nGSB aus kantonalem Geoportal	AV

Abkürzungslegende

eGSB = effektive Gerinnesohlenbreite
nGSB = natürliche Gerinnesohlenbreite
GW-Raum = Gewässerraum
HWK = Hochwasserkurve
GNBE = Gewässernetz Kanton Bern
AV = Amtliche Vermessung

Die Einwohnergemeinde Oberthal hat einzig bei Hecken einen erweiterten Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 3 GSchV bezeichnet. Ansonsten besteht kein Bedarf für eine Vergrösserung des Gewässerraums gegenüber der Arbeitshilfe Gewässerräume des Kantons Bern bei einzelnen Gewässern oder Gewässerabschnitten.

2.3 Beurteilung dicht überbaute Gebiete

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum reduziert werden. Die Beurteilung der dicht überbauten Gebiete in Oberthal stützt sich auf das Merkblatt «Gewässerraum im Siedlungsgebiet» der Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und Umwelt (BAFU) vom 18. Januar 2013.

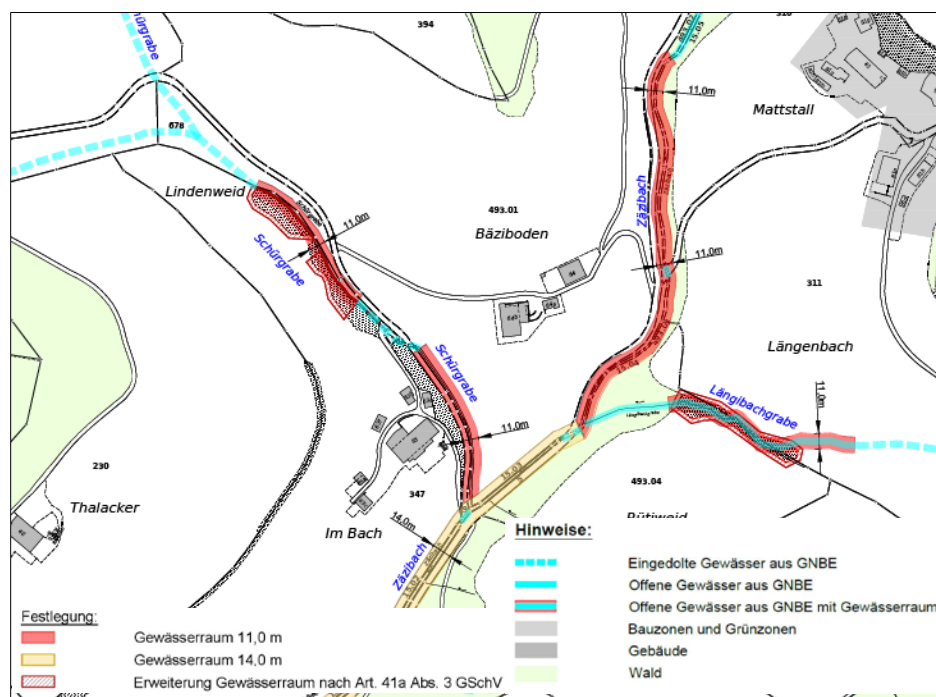
Es ist nicht vorgesehen, dicht überbaute Gebiete in den Zonenplänen Gewässerräume auszuscheiden.

2.4 Erlass Zonenpläne Gewässerräume

Die Gewässerräume werden als Ergänzung der baurechtlichen Grundordnung in drei separaten Zonenplänen Gewässerräume dargestellt (drei Teilpläne im Massstab 1 : 2'500).

In diesen sind die Gewässerräume als symmetrisch ab Gewässermittellinie dargestellte Korridore dargestellt, die andere Zonen überlagern können.

Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen (z.B. Gebäude, Fahrwege) innerhalb der Gewässerräume sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Sie können somit innerhalb des Gewässerraums bestehen bleiben.



► Ausschnitt aus dem Zonenplan Gewässerräume Plan 2

2.5 Anpassungen Baureglement

Der Kanton hat zum Festlegen der Gewässerräume einen Musterartikel für das Baureglement verfasst. Dieser Artikel bildet die Grundlage für den angepassten Art. 20 BauR über die Fliessgewässer.

3. Anpassung Baureglement an BMBV

3.1 Auftrag

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, Abstände und Abstandsbereiche.

Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z.B. Gebäudehöhen sowie die Bruttogeschossflächen) müssen durch neue Begriffe und Messweisen der BMBV ersetzt und allenfalls umgerechnet werden.

3.2 Übersicht Umsetzung der BMBV

Folgende zentrale neue Begriffe werden aufgrund der BMBV im Baureglement angepasst:

- Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV). Der neue ersetzt den bisherigen Begriff gewachsener Boden.
- Die Gebäudearten werden in Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten (altrechtlich: Bauten und Bauteile unter dem gewachsenen Boden) und Unterniveaubauten (altrechtlich: unterirdische Bauten) unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtliche Unterscheidung zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten entfällt. Neu sind An- und Kleinbauten per Definition immer unbewohnt.
- Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile werden definiert.
- Der altrechtliche Begriff Ausnützungsziffer (AZ) wird durch die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ersetzt.
- Die altrechtliche Bruttogeschossfläche wird durch den Begriff Geschossfläche oberirdisch (GFo) ersetzt.
- Die bisher bekannte Gebäudehöhe wird durch die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) ersetzt. Die Messung der Fh tr erfolgt neu immer an der Stelle mit dem grössten Höhenunterschied zwischen der Fassadenlinie und der Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion (und somit nicht immer an der Hausecke oder in der Fassadenmitte, wie unter bisherigem Recht).
- Die Begriffe Grenzabstand, Gebäudeabstand, Baulinien und Baubereich werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).
- Die vorspringenden offenen Gebäudeteile, die gemäss BMBV über die Fassadenflucht hinausragen, müssen in der Breite und in der Tiefe begrenzt werden. Da bereits bisher Begrenzungen in der Breite und in der Tiefe existierten, musste diesbezüglich nichts ergänzt werden.
- Es werden neu konsequent die BMBV Begriffe Vollgeschoss, Untergeschoss und Dachgeschoss verwendet.

- Neu wird ausdrücklich festgehalten, dass An- und Kleinbauten, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie vorspringende offene Gebäudeteile nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden.

3.3 Geringfügige Anpassungen am Baureglement

Das laufende Planungsverfahren zur Überbauungsordnung „Möschberg-West“ bedingt eine Anpassung des rechtskräftigen Baureglements. Damit die Bestimmungen der ZPP 1 und der UeO „Möschberg-West“ übereinstimmen, werden die Masse in Art. 9 Abs. 4 und 5 BR geringfügig angepasst.

4. Planerische Beurteilung

4.1 BMBV

Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Oberthal wird das Reglement bezüglich den Messweisen und Baubegriffen angepasst und die gewünschte Harmonisierung realisiert.

Die vorgeschriebene Frist (1. Januar 2024) zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung kann eingehalten werden.

4.2 Gewässerräume

Mit dem Erlass der drei Zonenpläne Gewässerräume und dem zugehörigen Artikel im Baureglement werden die kantonalen und nationalen Vorgaben vollumfänglich umgesetzt.

4.3 Planbeständigkeit

Die bestehende baurechtliche Grundordnung wurde im Oktober 2011 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Bei der Umsetzung der BMBV handelt es sich um eine technische und nicht inhaltliche Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert und daher die Planbeständigkeit nicht tangiert.

Der Erlass der Zonenpläne Gewässerräume bringt grundeigentümergebundene Folgen mit sich. Da bei der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nur themenspezifisch bei den Gewässerräumen die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Aufträge umgesetzt, aber ansonsten keine weiteren inhaltliche Anpassungen an der Grundordnung vorgenommen werden, ist die Planbeständigkeit gewahrt. Auch für spätere Revisionen bleibt somit der nötige Spielraum erhalten.

5. Planerlassverfahren

Planerlassverfahren	Das Verfahren der Teilrevision der Ortsplanung richtet sich nach dem ordentlichen Planungsverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung durch das AGR, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat, Beschluss Gemeindeversammlung sowie die Genehmigung durch das AGR).
Mitwirkung	Die öffentliche Mitwirkung erfolgt vom 22. Mai bis 22. Juni 2020.
Vorprüfung	folgt
Öffentliche Auflage	folgt
Beschluss Gemeindeversammlung	folgt
Genehmigung AGR	folgt