

Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen



Teilrevision der Ortsplanung

Ausscheidung der Gewässerräume

Umsetzung BMBV und Anpassung ZPP 4

Bestehend aus:

Zonenplan Gewässerräume

Baureglement

Zonenplanänderung ZPP 4

Weitere Unterlagen:

Erläuterungsbericht

Stand: 25.02.2020, öffentliche Auflage

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
2.	Ausgangslage.....	3
2.1	Planungsorganisation.....	3
2.2	Gesetzliche Grundlagen.....	3
2.3	Merkblätter, Arbeitshilfen und Richtlinien.....	3
2.4	Datengrundlagen.....	3
2.5	Verfahren.....	4
3.	Ziele und Übereinstimmung mit übergeordneten Plangrundlagen.....	4
4.	Gewässerräume.....	5
4.1	Überprüfung des Gewässernetzes.....	5
4.2	Ermittlung der Gewässerraumbreiten.....	6
4.3	Anpassung der Gewässerräume.....	7
4.3.1	Erhöhung des Gewässerraumes.....	7
4.3.2	Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen.....	8
4.3.3	Bestimmen der dicht überbauten Gebiete.....	9
4.3.4	Asymmetrische Ausscheidung.....	9
4.3.5	Gewässerraum am Haseleegrabli.....	10
4.3.6	Gewässerraum und Überbauungsordnungen.....	10
4.4	Ortsplanerische Umsetzung der Gewässerräume.....	11
4.5	Bewirtschaftung des Gewässerraums.....	11
5.	Revision Baureglement.....	13
6.	Zonenplanänderungen.....	16
7.	Auswirkungen.....	18
8.	Planerlassverfahren.....	19
8.1	Information und Mitwirkung.....	19
8.2	Vorprüfung.....	19
8.3	Auflage, Einsprachen und Beschluss.....	19
8.4	Genehmigung.....	19
	Literaturverzeichnis.....	20
	Anhang.....	20

1. Einleitung

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Trubschachen wurde im Jahr 2010 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. In der Zwischenzeit ist einerseits auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten, andererseits hat der Kanton die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser beiden Grundlagen werden Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanungen notwendig. Während bis Ende 2018 für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen sind, müssen die kommunalen Baureglemente bis im Jahr 2020 der BMBV angepasst werden.

Der vorliegende Bericht soll:

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

2. Ausgangslage

2.1 Planungsorganisation

- Planungsbehörde: Gemeinde Trubschachen, Dorfstrasse 2, 3555 Trubschachen
- Auftragnehmer: Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E.
- Subakkordant BMBV: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

2.2 Gesetzliche Grundlagen

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

2.3 Merkblätter, Arbeitshilfen und Richtlinien

Die berücksichtigten Texte können dem Literaturverzeichnis entnommen werden.

2.4 Datengrundlagen

- Daten der amtlichen Vermessung
- Geodaten des Kantons Bern (z.B. die „gerechneten natürlichen Sohlenbreiten“, kantonale Revitalisierungsplanung «Gewässerentwicklung» oder die ökomorphologische Kartierung der Fliessgewässer)
- Gewässernetz des Kantons Bern GNBE

2.5 Verfahren

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

3. Ziele und Übereinstimmung mit übergeordneten Plangrundlagen

Das Ziel ist die gesetzeskonforme Umsetzung der Gewässerräume und die Revision des Baureglements gemäss BMBV. Die Umsetzung erfolgt in Übereinstimmung mit diesen gesetzlichen Grundlagen.

4. Gewässerräume

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

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

Im Gewässerraum sind nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Der Gewässerraum darf nur noch extensiv genutzt werden. Vgl. Wegleitung Agridea, 2018.

Die ortsplanerische Umsetzung wird in folgenden Schritten vollzogen:

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

4.1 Überprüfung des Gewässernetzes

Die Ilfis als Haupttalfluss durchquert die Gemeinde Trubschachen von Ost nach West. Der grösste Zufluss stellt die Trueb dar. Weiter fliessen der Ilfis aus südlicher Richtung mehrere Bäche zu, welche auch die Seitentäler bilden. Die noch kleineren Gräben finden in der Ilfis, der Trueb oder den genannten Hauptbächen ihre Vorflut.

Die vorhandenen Daten aus dem kantonalen Gewässernetz müssen nach einer Überprüfung durch die Gemeinde bzw. Schwellenkorporation an manchen Stellen korrigiert werden. Die festgestellten Abweichungen («kein Gewässer», «Eingedoltes Gewässer», geänderte Linienführungen etc.) zum damalig geltenden Gewässernetz wurden im Rahmen der kantonalen Vorprüfung überprüft und im Zonenplan Gewässerräume in bereinigter Form dargestellt.

Gestützt auf den Fachbericht Wasserbau wurden diverse Gewässer überprüft, das Gewässernetz ergänzt und ggf. die Gewässerräume bereinigt.

Gestützt auf den Fachbericht Naturschutz und Fischerei wurde die Quelle im Blapbach überprüft.

Die Linienführung der eingedolten Gewässer in den Bauzonen wurden mittels Leitungskataster bereinigt. Die Lage der eingedolten Gewässer ausserhalb der Bauzonen sind hingegen häufig nicht genauer bekannt.

4.2 Ermittlung der Gewässerräumweiten

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

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

Abbildung 1: Beispiele für die Korrekturfaktoren

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

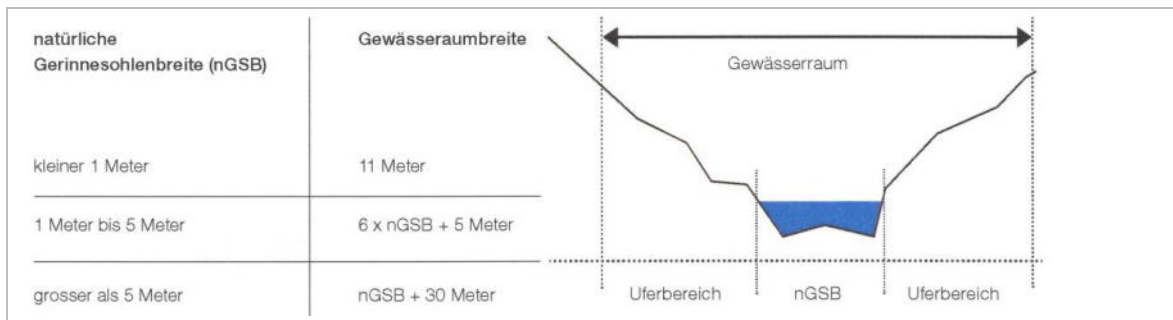


Abbildung 2: Die Formeln (Art. 41a Abs. 1 GschV) für geschützte Gebiete

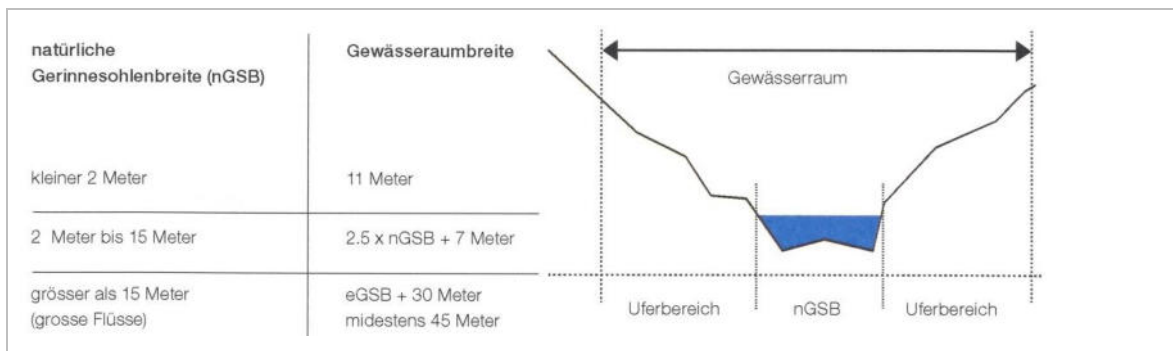


Abbildung 3: Die Formeln (Art. 41a Abs. 2 GschV) für die übrigen Gebiete

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

4.3 Anpassung der Gewässerräume

4.3.1 Erhöhung des Gewässerraumes

In gewissen Fällen muss der berechnete Gewässerraum erhöht werden. Insbesondere zum Schutz vor Hochwasser, bei anstehenden Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekten, gewässerbezogenen Schutzziele oder überwiegenden Interessens des Naturschutzes etc. Die vorliegende Planung sieht keine Erhöhung des Gewässerraumes vor.

Im kantonalen Gewässerentwicklungskonzept (GEKOB 2014) sind zwei Gewässer in Trubschachen aufgenommen:

- Trueb: Strecke mit mittlerer Priorität und mittlerem bis grossem Nutzen
- Ilfis: Strecke mit hoher Priorität und grossem Nutzen einer Revitalisierung

Die Rahmenbedingungen an diesen Hauptgewässern (wo auch Hochwasserschutz- und Revitalisierungskonzepte bestehen) wurden frühzeitig mit dem Tiefbauamt abgeklärt.

4.3.2 Verzicht auf Festlegung von Gewässerräumen

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

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

Grundsätzlich will die Gemeinde Trubschachen in diesen Fällen auf eine Ausscheidung der Gewässerräume verzichten.

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

- Wo die strategische Revitalisierungsplanung in der 20-Jahreskarte eine mittlere oder hohe Priorität vorsieht. Dies ist an der Ilfis und Trueb der Fall.
- Wo wesentliche Infrastrukturen (z.B. übergeordnetes Strassennetz) im Wald oder an eingedolten Gewässern bekannt sind

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

Gestützt auf den Fachbericht Wald wurden Abschnitte im Oberlauf Brünnligrabe, Oberlauf Chrümpelgrabe, Schafberggrabe und Mittellauf Teufebach überprüft und vereinheitlicht.

In der Gemeinde Trubschachen sieht die Umsetzung folgendermassen aus: Entlang der Ilfis und der Trueb wird durchgehend ein Gewässerraum ausgeschieden. Zu obengenannten Fällen am Waldrand werden diverse Gewässerräume ausgeschieden (Beispielsweise entlang des Ortbach- und Teufebachgrabe). Auch für kurze Strassenquerungen wird, um mehr Klarheit und Verbindlichkeit zu schaffen, der Gewässerraum festgelegt.

Am Haseleegräbli und Husgräbli wird aktuell ein Hochwasserschutzprojekt erarbeitet. Da die Leitungen hier genau bekannt sind und bereits umfassende Abklärungen mit dem Tiefbauamt getätigt wurden, wird z.T. auch ausserhalb der Bauzone ein Gewässerraum ausgeschieden. Zudem wird der zukünftige Verlauf mit einem Freihaltebereich freigehalten (vgl. auch Kapitel 4.3.5).

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

4.3.3 Bestimmen der dicht überbauten Gebiete

In dicht überbauten Gebieten können Bewilligungen für zonenkonforme Bauten im Gewässerraum erteilt werden, sofern keine übergeordneten Interessen entgegenstehen. Die dicht überbauten Gebiete werden im Zonenplan Gewässerräume festgelegt und müssen durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR genehmigt werden. In der Gemeinde Trubschachen sollen folgende Gebiete als dicht überbaut gelten:

- Rechtsufrig entlang der Ilfis im Bereich «Blapbach»
- Entlang des Haseleegräblis im Bereich «Brüggmätteliweg und Kantonsstrasse»
- Im Bereich der «Kambly»
- Entlang des undere Wegmattgräblis in die Trueb
- Entlang der Trueb im Bereich «Dorfstrasse»
- Entlang der Trueb im Bereich «Öli»

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht des AGR gelten die vorgeprüften Abschnitte «Blapbach - Brüggmätteli linksufrig» und «Vorders Wegmattgräbli» als nicht dicht überbaut.

Die im Zonenplan Gewässerraum als dicht überbaut bezeichneten Gebiete sind nicht abschliessend. Es soll möglich sein, im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Dazu entscheidet im Einzelfall dann das zuständige Regierungsstatthalteramt unter Anhörung des Amts für Gemeinden und Raumordnung. Der Gewässerraum wird in den dicht überbauten Gebieten nicht reduziert. Der Bauabstand ist im Baubewilligungsverfahren anhand eines konkreten Bauprojektes in Absprache mit der kantonalen Fachstelle (Tiefbauamt, OIK IV) festzulegen. Die Herleitung der als dicht überbaut beurteilten Gebiete ist dem Anhang zu entnehmen.

4.3.4 Asymmetrische Ausscheidung

In bestimmten, begründeten Fällen kann der Gewässerraum asymmetrisch ausgeschieden werden. Dabei kann auf topografische Verhältnisse oder spezielle Überbauungssituationen reagiert werden. Im Rahmen der Mitwirkung können Grundeigentümer, die beidseitig eines Gewässers Eigentümer sind, eine asymmetrische Ausscheidung beantragen – dadurch können in Einzelfällen die Bewirtschaftungsmöglichkeiten verbessert und wertvolles Kulturland erhalten werden. Gestützt auf die Anträge wird im Einzelfall geprüft, ob eine asymmetrische Festlegung zulässig ist.

Die Planung sieht im Bereich «Hinter Graben» ein asymmetrischer Gewässerraum-Abschnitt vor. Eine massstäbliche Übersicht dazu kann dem Anhang entnommen werden.

4.3.5 Gewässerraum am Haseleegräbli

Am Haseleegräbli muss die Festlegung auf verschiedene laufende Planungen und Wasserbaubewilligungsverfahren abgestimmt werden:

- Grundsätzlich wird der Gewässerraum für die Abschnitte in der Bauzone mit 11 m festgelegt, das Gebiet gilt zudem teilweise als dicht überbaut.
- Für die allfällige, zukünftige Gewässerverlegung auf Parzelle 233 («Brüggm wird mit einer separaten Signatur und einer Bestimmung im Baureglement ein Freihaltekorridor festgelegt, welcher den nötigen Raum vor weiterer Überbauung schützt.
- Im Bereich der Parzelle 269 wird zurzeit eine Zonenplanänderung (ZPP Göttschmatte) erarbeitet. In diesem Rahmen wird auch der Gewässerraum in der Überbauungsordnung zusammen mit einer Gewässerverlegung festgelegt. Vorliegend wird deshalb innerhalb des zukünftigen ZPP Perimeters auf eine Festlegung verzichtet. Der Gewässerraum wird nur für die Abschnitte ausserhalb festgelegt.
- Oberhalb der Bahnlinie wird der Gewässerraum soweit festgelegt, wie der Gewässerverlauf Metergenau bekannt ist. Im weiteren Verlauf besteht einerseits Unsicherheit über den Metergenauen heutigen Verlauf. Andererseits wird in nächster Zeit ein Wasserbauprojekt erarbeitet, welches eine teilweise Öffnung vorsieht. Aus diesen Gründen wird hier, in der Landwirtschaftszone, auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.
- Im obersten Abschnitt (PN 470) verläuft das Haseleegräbli wieder offen, hier wird wieder der Gewässerraum von 11 m festgelegt.

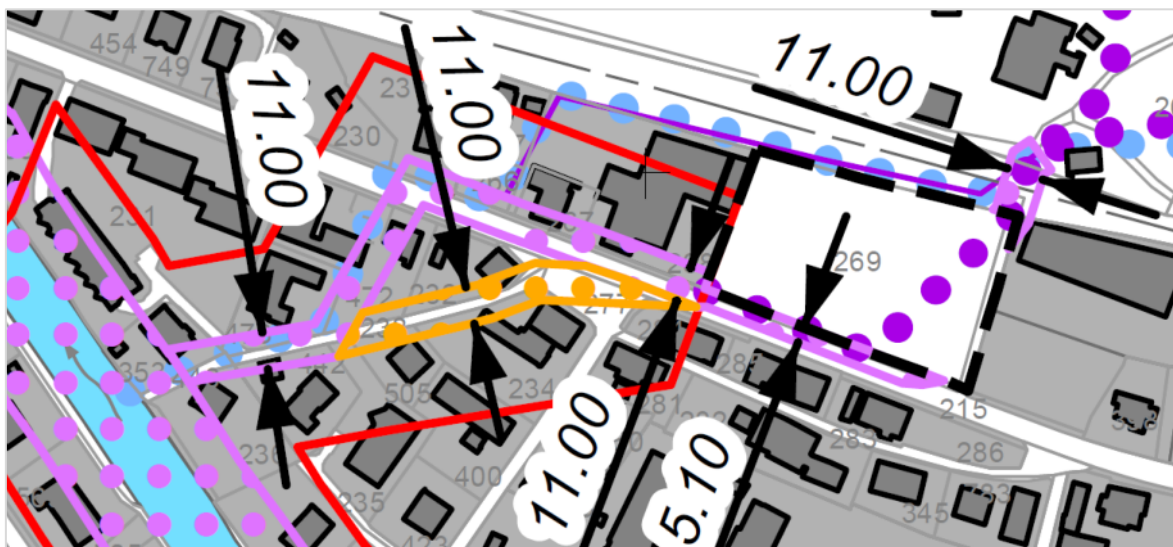


Abbildung 4: Planausschnitt Haseleegräbli

4.3.6 Gewässerraum und Überbauungsordnungen

Grundsätzlich gilt der Gewässerraum auch in den Überbauungsordnungen. Der Zonenplan Gewässerräume geht allfälligen gegenteiligen Bestimmungen in den Überbauungsordnungen vor. Im Falle der Überbauungsordnung Himmelhausmatte zur ZPP 1 (Stand 2015) wurde bereits der nötige Gewässerraum gemäss Gewässerschutzgesetz berücksichtigt. Er wird in der UeO jedoch erst hinweisend dargestellt. Im Rahmen der Teilrevision wird der Gewässerraum für diesen Bereich flächengleich übernommen und grundeigentümerverbindlich festgelegt.

4.4 Ortsplanerische Umsetzung der Gewässerräume

Im Zonenplan Gewässerräume werden die ermittelten Korrekturen am Gewässernetz, die Lage und Breite der Gewässerräume, die dicht überbauten Gebiete sowie ergänzende, orientierende Hinweise dargestellt. Dabei wird darauf geachtet, dass die Abstufung von den Hauptgewässern Ilfis und Trueb mit den höchsten Breiten über die grösseren Bäche bis in die kleinen Gräben immer mehr abnimmt. Die Gewässerräume werden über längere Strecken mit einer konstanten Breite festgelegt. Eine Änderung der Breite wird bei Zusammenflüssen mit einer verbundenen Erhöhung der Einzugsgebietsgrösse vorgenommen. Im Baureglement werden die bisherigen Artikel zu Bauabständen entlang der Gewässer mit Musterartikeln (AGR) zu den Gewässerräumen ersetzt. Zudem wird in Art. 39 Abs. 6 BauR der Freihaltekorridor für den zukünftigen Gewässerverlauf des Haseleegräblis geregelt.

4.5 Bewirtschaftung des Gewässerraums

Grundsätzlich ist im Gewässerraum nur eine extensive Bewirtschaftung zulässig. Der Gewässerraum ist dafür eine beitragsberechtigte Biodiversitätsfläche gemäss Direktzahlungsverordnung. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Diese Vorgabe gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

In der Agridea Wegleitung «Biodiversitätsförderung auf dem Landwirtschaftsbetrieb» sind die zulässigen Nutzungen (Extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Uferwiese, Extensiv genutzte Weide, Waldweite, Grün- und Streueflächen in Sömmerungsgebieten) im Detail erläutert und die massgebenden Beiträge aufgeführt.

Die Gewässerschutzverordnung sieht zwei Ausnahmemöglichkeiten für die intensive Bewirtschaftung im Gewässerraum vor:

Ausnahmemöglichkeit 1 gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV: Ausgewählte Dauerkulturen sind in ihrem Bestand geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind. In Trubschachen sind keine solchen Dauerkulturen bekannt.

Ausnahmemöglichkeit 2 gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV: 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 landseitigen Teil des Gewässerraums Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen nach den Absätzen 3 und 4 bewilligen, wenn keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können.

Die Anforderungen für die Ausnahmemöglichkeiten wurden durch eine kantonale Arbeitsgruppe Gewässerraum in einem Merkblatt zusammengestellt. Im Rahmen einer Vorprüfung prüft das AWA die Festlegungen der Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkungen aufgrund der eingereichten Unterlagen. Für diejenigen Gewässerabschnitte, die die Kriterien erfüllen, stellt das AWA dabei eine Ausnahmemöglichkeit in Aussicht. Für die Beurteilung müssen diverse Kriterien nachgewiesen werden. Für die Beantragung der Ausnahmemöglichkeit sind zwei Varianten («Koordiniert durch die Gemeinde» oder «individuell» durch die Bewirtschafter für jede Parzelle einzeln) möglich. Die Gemeinde hat sich entschieden die Ausnahmemöglichkeiten koordiniert über die ganze Gemeinde beim AWA zu beantragen, die entsprechenden Arbeiten laufen parallel zur Ortsplanungsrevision.

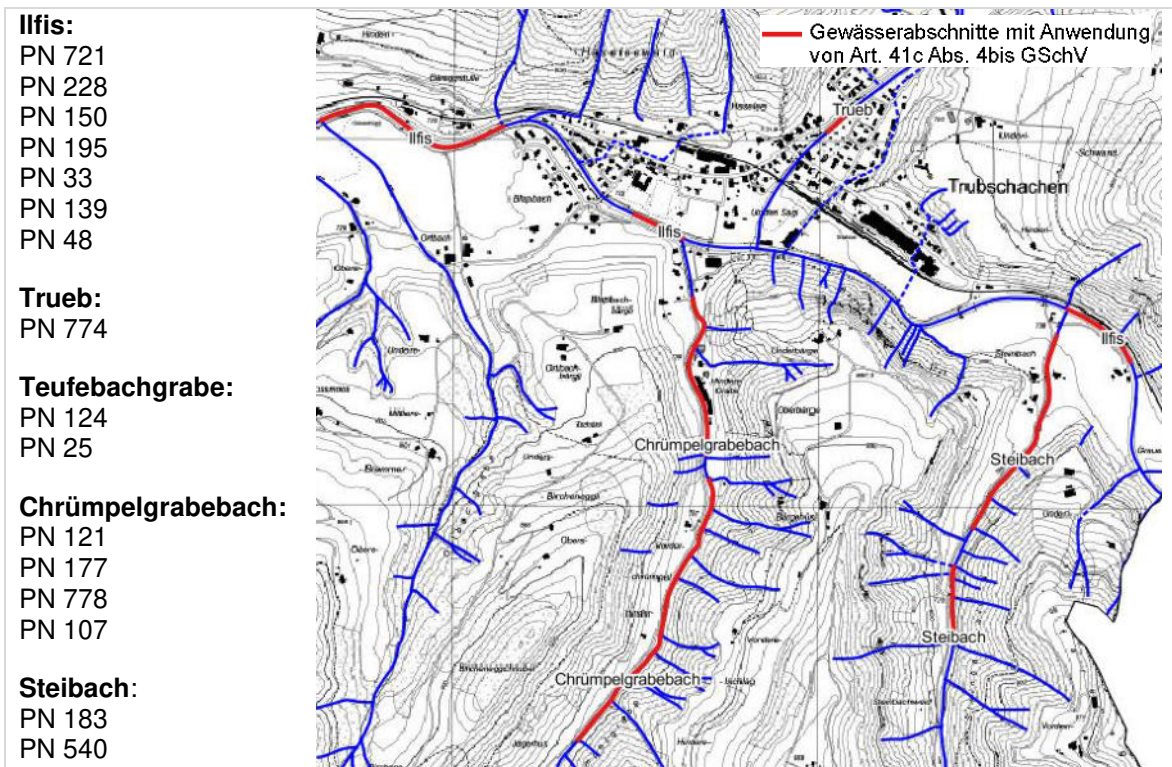


Abbildung 5: Gewässerabschnitte mit beantragter Anwendung von Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV



Gewässerraum für welchen beim AWA die Beantragung der Ausnahmegewässerrandstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkung gemäss Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV beantragt wird.

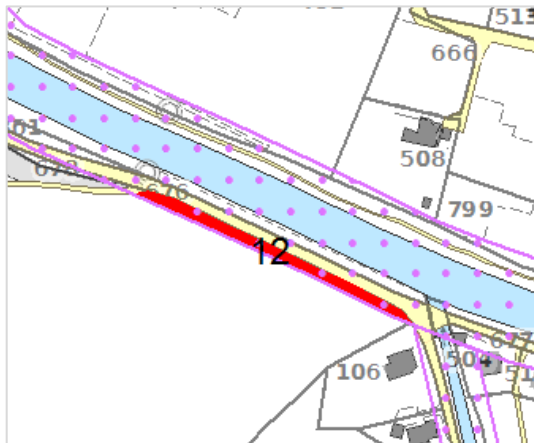


Abbildung 6: Beispiel Iflis
 (Gewässerraum 45 / 48m)

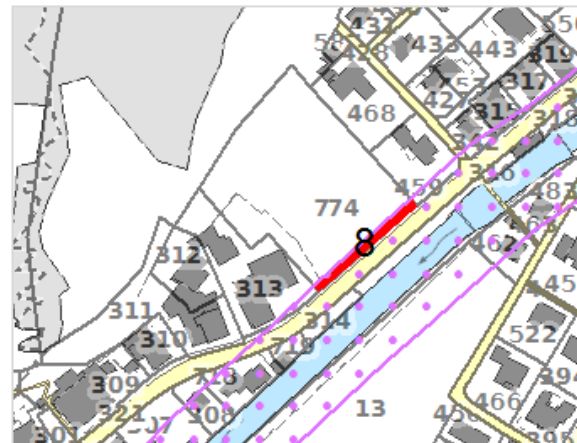


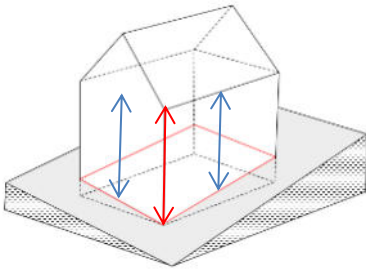
Abbildung 7: Beispiel Trueb
 (Gewässerraum 45m)

5. Revision Baureglement

5.1 Aufbau Baureglement (BauR)

Für die Umsetzung der BMBV empfiehlt es sich, das Baureglement neu aufzubauen, da die Messweisen nicht mehr inhaltlicher Teil des Reglements sind, sondern diese neu insbesondere in der BMBV geregelt sind. Das Reglement wird einfach gehalten, auf Doppelregelungen wird bewusst verzichtet. Das Baureglement besteht aus einem normativen Bereich mit den eigentlichen Festlegungen sowie Fussnoten mit Erläuterungen und Hinweisen auf das übergeordnete Recht. Bis auf die Änderungen im Bereich der ZPP 4 Sonnhalde verzichtet die Gemeinde im Rahmen der Teilrevision weitgehend auf materielle Änderungen am Baureglement. Damit gilt für die Ortsplanung nach Abschluss der Teilrevision keine Planbeständigkeit und für die anstehende Gesamtrevision besteht der vollständige Handlungsspielraum, um einzelne Festlegungen zu prüfen. Die wenigen materiellen Änderungen, die im Baureglement vorgenommen werden, sind in diesem Erläuterungsbericht dokumentiert.

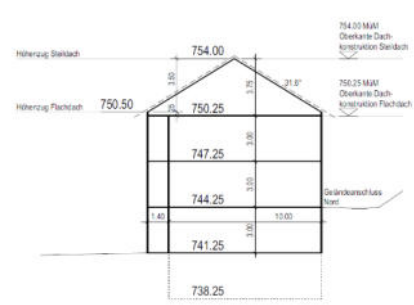

5.2 Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

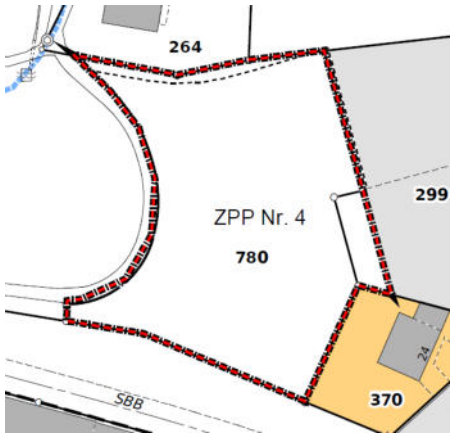
Begriff	Beschreibung
<p>Fassadenhöhe traufseitig</p> <p>ersetzt die Gebäudehöhe</p>	<p>Die traufseitige Fassadenhöhe ersetzt die bisherige Gebäudehöhe und ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im Gegensatz zur bisherigen Gebäudehöhe wird sie also nicht immer in der Mitte der Fassade gemessen. Diese veränderte Messweise hat insbesondere bei Gebäuden am Hang Auswirkungen auf die tatsächliche Gebäudehöhe. Ein fiktives Gebäude von 15 m Länge an einem 3° geneigten Hang ist mit der neuen Messweise 0.39 m höher als bisher. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe muss deshalb gegenüber der bisherigen Gebäudehöhe um 0.5 m erhöht werden. In der Arbeitszone beträgt die Korrektur 1.0 m, da mit den längeren Gebäuden auch die Abweichung grösser ist.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Gebäude 15m lang an einem 3° geneigten Hang:</p> <p>blau: bisherige Messweise rot: neue Messweise</p> <p>gemessene Höhe bisher: 7.0 m gemessene Höhe neu: 7.39 m</p>

Fassadenhöhe giebelseitig ersetzt die Firsthöhe	Die Fassadenhöhe giebelseitig ersetzt die bisherige Firsthöhe. Die Firsthöhe definierte das Mass von der Traufe bis zum First. Dieses wird mit der Fassadenhöhe giebelseitig ersetzt (Fassadenhöhe giebelseitig = Fassadenhöhe traufseitig + ehemalige Firsthöhe).
Gebäudelänge / Gebäudebreite	Anbauten werden neu in der Gemeinde Trubschachen ebenfalls an die Gebäudelänge und -breite angerechnet. Aus diesem Grund werden die zulässigen Gebäudelängen und -breiten in den Wohn-, Misch- und Kernzonen um jeweils 10.0 m erhöht. Im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision wird für die Gebäudebreite die Aufhebung geprüft.
An- und Kleinbauten ersetzen An- und Nebenbauten	Die Fassadenhöhe traufseitig wird gegenüber der bisherigen Gebäudehöhe ebenfalls um 0.5 m erhöht. Die anrechenbare Gebäudefläche beträgt wie bisher 40m ² , grössere Gebäude müssen die reglementarischen Grenzabstände (kA/gA) einhalten.
Vorspringende Gebäudeteile	Neu wird der maximale Fassadenanteil für vorspringende Gebäudeteile auf 1/2 festgelegt. (bisher 1/3). Damit wird der Umstand berücksichtigt, dass es keine privilegierten bewohnten Anbauten mit privilegierten Grenzabständen mehr gibt. Die zulässige Tiefe im Grenzabstand wird auf 2.0 m festgelegt. Die zulässige Tiefe für das Hinausragen über die Fassadenflucht wird mit 4.0 m festgelegt. Damit besteht ein grosser Gestaltungsspielraum für Balkone etc. auf der eigenen Parzelle.
Kniestockhöhe bisher kein Mass definiert	Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. In den Regelbauzonen von Trubschachen ist die Anordnung der Geschosse innerhalb von Fh t, Fh g und der maximalen Dachneigung von 45° wie bisher frei und die Kniestockhöhe kommt nicht zur Anwendung. In einzelnen UeO und ZPP ist die Geschossigkeit jedoch geregelt, die Kniestockhöhe wird für diese Gebiete auf 1.5 m festgelegt.
Staffelung	Es wird neu ein Mass der Staffelung festgelegt, ab dem die Fassadenhöhe für jeden Gebäudeteil separat gemessen wird.
Zonen mit Planungspflicht	Die ZPP-Bestimmungen werden an die Begriffe und Messweisen gemäss BMBV angepasst. Dies betrifft insbesondere die Umrechnung der bisherigen Bruttogeschossflächen in das neue Mass „Geschossfläche oberirdisch“. Bei der Umrechnung wird praxisgemäss der Faktor 1.1 angewendet.
Abgrabungen	Abgrabungen werden gemäss der neuen kantonalen Praxis maximal auf einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet.

5.3 Materielle Änderungen am Baureglement

Gestützt auf die kantonale Vorprüfung wird auf materielle Änderungen am Baureglement weitgehend verzichtet. So behält sich die Gemeinde den Handlungsspielraum offen, um die Festlegungen im Rahmen einer Gesamtrevision der Ortsplanung grundlegend zu prüfen.

Begriff	Beschreibung
ZPP 4	<p>Die ZPP 4 wird im Hinblick auf ein Bauprojekt zur Erstellung von Mehrfamilienhäusern leicht angepasst. Es werden die folgenden Änderungen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begradigung des Perimeters zur ZöN C zur besseren Abgrenzung gegenüber dem Schulhaus und Neuorganisation der öffentlichen und privaten Flächen. Für die neu der ZPP Nr. 4 zugewiesene Fläche besteht heute und in Zukunft kein öffentlicher Bedarf. Da die neue Abgrenzung auf einen Eckpunkt der Parzellen 299/370 zu liegen kommt, ist eine Vermassung im Dokument «Zonenplanänderung ZPP 4» nicht nötig. • Zulassen von Mehrfamilienhäusern. Reine Einfamilienhäuser sind nicht mehr zugelassen. Zudem werden zur Art der Nutzung die Nutzungen der Schule und Kindergarten ergänzt, da sich diesbezüglich Synergien mit dem Schulhaus Hasenlehn ergeben könnten. • Die Fläche gilt heute als Kulturland, mit den Anpassungen müssen die Vorgaben des kantonalen Baugesetzes zum Kulturlandschutz umgesetzt werden. Dies bedeutet die Festlegung einer Mindestdichte von GFZo 0.5. Entsprechend wird die Realisierung von mindestens 1300 m² GFo verlangt. • Um gegenüber der Nachbarschaft bereits vor der Ausarbeitung der Überbauungsordnung eine maximale Höhe der Bauten festzulegen, wird je eine maximale Höhenkote für Flachdächer (750.5 m.ü.M.) und Steildächer (754.00 m.ü.M.) in der ZPP festgelegt. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>Herleitung Höhenkoten, werk.Architekten, Dorfstrasse 5, 3550 Langnau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die zukünftige Erschliessungsrichtung wurde in der Vorbereitung kontrovers diskutiert. Sowohl die heute rechtlich mögliche Erschliessung aus Osten über die Dorfstrasse als auch die alternative Erschliessung über die Erschliessungsstrasse Sonnhalde weisen Vor- und Nachteile auf (Kosten, Einfluss auf Nachbarn, Verkehrssicherheit). Gemäss den erfolgten Abklärungen sind grundsätzlich beide Varianten realisierbar. Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, beide Varianten als mögliche Erschliessungsrichtungen in die Vorschrift aufzunehmen. In der weiteren Planung wird die beste Variante bestimmt, allenfalls auch mit einer Aufteilung des Verkehrs auf beide Erschliessungsachsen. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung und der Anwohnerschaft wird bei

	<p>der weiteren Planung sichergestellt und ein grosses Gewicht beigemessen.</p>  <p>Abbildung 8: Neue Abgrenzung ZPP 4, Begrädigung Perimeter zur Parzelle 299</p>
ZöN	<p>Für Zonen für öffentliche Nutzung werden die bisherigen Bestimmungen übernommen und wo nötig an die BMBV angepasst. Einzig für die ZöN B (Mehrzweckanlage) wird die nötige Empfindlichkeitsstufe (ES III) festgelegt. Die Überprüfung der baupolizeilichen Masse für die ZöN erfolgt im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision.</p>
Dachgestaltung	<p>Neu wird im Baureglement im verbindlichen Teil erwähnt, dass mit Ausnahme der Kernzone auch Flachdächer zulässig sind. Attika sind weiterhin nur in der ZPP 1 zugelassen. Der Dachausbau wird nicht mehr auf eine Nutzungsebene im Dachraum eingeschränkt.</p>
Weiteres	<p>Vereinzelte untergeordnete Änderungen, welche sich insbesondere durch die Angleichung an das kantonale Musterbaureglement ergeben, sind im Baureglement blau markiert.</p>

5.4 Anpassung von Überbauungsordnungen zu Zonen mit Planungspflicht

Es besteht keine Pflicht, die Überbauungsordnungen zu Zonen mit Planungspflicht zeitgleich mit dem Baureglement an die BMBV anzupassen. Die Umsetzung erfolgt in einem parallelen Paket von formellen Änderungen an der Planung.

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

6. Zonenplanänderungen

Neben der untergeordneten Zonenplanänderung im Zusammenhang mit der ZPP 4 hat der Gemeinderat gestützt auf eine Mitwirkungsangabe die Umzonung der Parzelle 323 von der Zone mit Planungspflicht Nr. 5 in die normale Wohnzone beschlossen. In der kantonalen Vorprüfung wurde für diese Umzonung keine Genehmigung in Aussicht gestellt, da damit die Qualitätsbestimmungen für diesen landschaftlich (exponierte Hanglage) und ortsbildnerisch (Baudenkmäler) heiklen Standort

wegfallen würden. Gestützt auf diese Haltung der kantonalen Fachstelle und im Hinblick auf die anstehende Gesamtrevision wird auf die Umzonung verzichtet.

7. Auswirkungen

	Gewässerraum	Revision Baureglement
Siedlungsentwicklung, Bau- landreserven	<p>Die Bauabstände in den Bauzonen im Dorf Trubschachen liegen gegenüber dem alten (von übergeordnetem Recht abgelösten) Baureglement an der Ilfis im Bereich der alten Regelung (15 m ab Mittelwasserlinie). An der Trueb erhöht sich der Gewässerraum (bisher 11 m bzw. 15 m ab Mittelwasserlinie). Auch entlang des Krümpelgrabenbachs erhöht sich der Gewässerraum (bisher 7 m ab Mittelwasserlinie).</p> <p>Dem Gegenüber kommen neu dicht überbaute Gebiete hinzu.</p>	Die Änderungen haben mit Ausnahme der ZPP 4 kaum Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung, da sich die Teilrevision auf die technischen Aspekte der BMBV beschränkt.
Gewässer	Die Gewässerräume zur Sicherung der natürlichen Funktionen sind im „Zonenplan Gewässerraum“ ausgeschieden. Bestehende Bauten und Anlagen am Gewässer sind in ihrem Bestand geschützt.	keine Auswirkungen
Fruchtfolgeflächen und Kulturland	Wo die ausgeschiedenen Gewässerräume Fruchtfolgeflächen (FFF) betreffen, können diese weiterhin dem Kontingent angerechnet werden.	Es werden keine Fruchtfolgeflächen und kein Kulturland ausserhalb von Bauzonen beansprucht.
Verkehr, Lärm- und Luftbelastung	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen
Natur- und Heimatschutz, Ortsbildschutz	Mit dem Gewässerraum wird der nötige Raum entlang der Gewässer für die natürliche Funktion der Gewässer geschützt.	Die Änderungen haben kaum Auswirkungen auf den Ortsbildschutz, da sich die Teilrevision mit Ausnahme der ZPP 4 auf die technischen Aspekte der BMBV beschränkt.

8. Planerlassverfahren

8.1 Information und Mitwirkung

Die Planung wurde der interessierten Bevölkerung während der Mitwirkung an einer Informationsveranstaltung vom 12. Februar 2019 erläutert. Die Mitwirkung findet statt vom 21. Januar 2019 bis zum 22. Februar 2019.

8.2 Vorprüfung

Nach der Überarbeitung aufgrund der Mitwirkung im Frühjahr 2019 wurde die Planung am 5. Juni 2019 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Gestützt auf den kantonalen Vorprüfungsbericht vom 16. Oktober 2019 wurde die Planung überarbeitet. Die grösste Änderung aus der Vorprüfung ist der weitgehende Verzicht auf materielle Änderungen am Baureglement und am Zonenplan. Die materiellen Änderungen können im Rahmen einer Gesamtrevision mit einer Gesamtbetrachtung geprüft werden.

8.3 Auflage, Einsprachen und Beschluss

Folgt.

8.4 Genehmigung

Folgt.

Ruefer Ingenieure AG

3550 Langnau i.E.

georegio ag

3400 Burgdorf

Literaturverzeichnis

Agridea Biodiversitätsförderung auf dem Landwirtschaftsbetrieb // Wegleitung. - Stand 2018.

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

Amt für Gemeinden und Raumordnung BSIG Nr. 7/721.3 /1.1, Erläuterungen und Praxisempfehlungen zur Umsetzung in die kommunalen Baureglemente, Zonenpläne und Überbauungsordnungen. - (Stand: 1. März 2018).

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

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

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

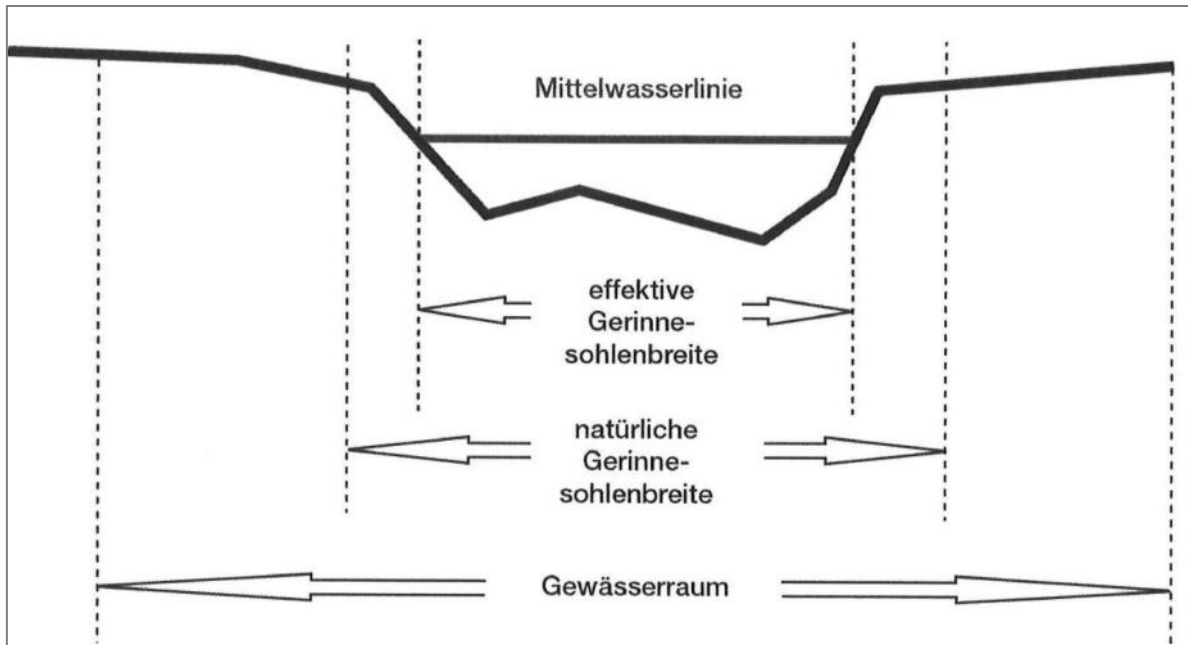
BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW (Hrsg.) Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.. - 2019.

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

Anhang

- a) Einige Begriffe
- b) Ermittelte Gewässerraumbreiten
- c) Ermittelte dicht überbaute Gebiete (Herleitung und Begründung)
- d) Mitwirkungsbericht
- e) Asymmetrische Ausscheidung «hinter Graben»
- f) Vorprüfungsbericht

Anhang A: Einige Begriffe



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

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

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

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

Anhang B: Ermittelte Gewässerraubreiten

Gewässer	effektive Gerinnesohlenbreite (eGSB) [m]	Korrekturfaktor	natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) [m]	Gewässerraum nach GschV / WBG [m]	Bemerkungen
Ilfis (nach Trueb) *	ca. 18.00	-	-	48.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Ilfis (vor Trueb) *	ca. 14.00	-	-	45.00 bzw. 15 m ab Mittelwasserlinie**	WBG Art. 5b Abs. 2
Trueb *	ca. 10.00	-	-	45.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Ramseregrabe	ca. 1.85	1.50	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Teufebachgrabe	ca. 1.85	1.50	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Chrümpelgrabe	ca. 4.80	1.50	ca. 7.20	25.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Steinbachgrabe	ca. 2.95	1.50	ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Bärlochgrabe	ca. 2.80	1.00	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Chrümpelhüttegrabe	ca. 2.80	1.00	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Chirschibodegrabe	ca. 2.80	1.00	ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
alle übrigen	-	-	unter 1.60m	11.00	GschV Art. 41a Abs. 2

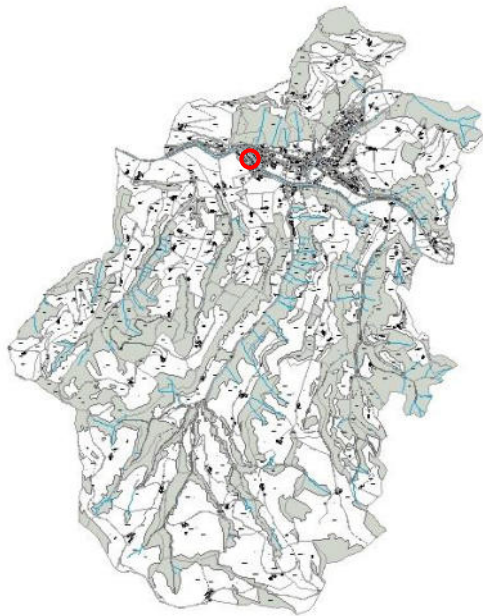
* für die Ilfis und Trueb sind nur die für die Berechnung relevanten Werte aufgeführt. Es wird aber immer von einem Korrekturfaktor von mind. 1.50 ausgegangen und damit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von mind. 15m. Daher kommt WBG Art. 5b Abs. 2 zur Anwendung.

** Als Mittelwasserlinie gilt die Abgrenzung gemäss damals gültiger amtlicher Vermessung zum Zeitpunkt der Plangenehmigung («Datum» auf Zonenplan Gewässerräume)

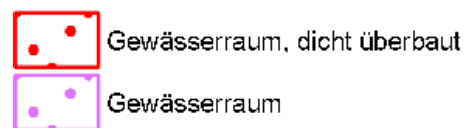
Anhang C: Ermittelte dicht überbaute Gebiete

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Blapbach - Brüggmätteli»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum:

Rechtsufrig: ~60% im Bereich der Parzellen 236, 353 und 231

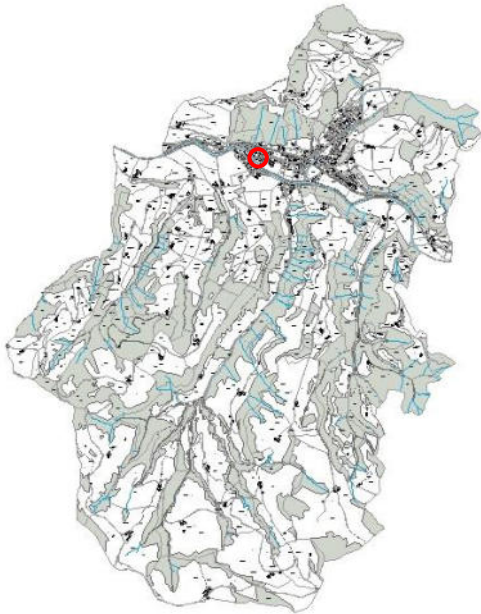
Kriterien und Begründung:

Das Gebiet an der Ilfis ist mit Ein- und Mehrfamilienhäusern eines der Hauptsiedlungsgebiete von Trubschachen. Das Gebiet ist vollständig gemäss den Vorschriften der Wohnzone ausgenutzt und enthält keine wichtigen siedlungsinternen Grün- oder Freiräume. Langfristig sind nur untergeordnete Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen möglich.

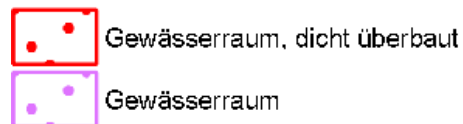
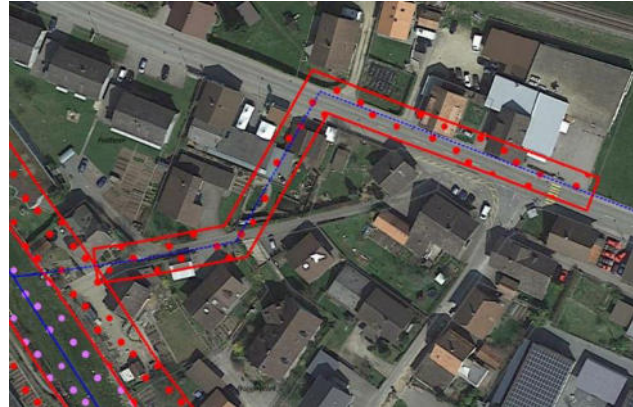
- Lage im Hauptsiedlungsgebiet (Makroperimeter)
- Nur einzelne Baulücken oder geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke weitgehend ausgenutzt
- Naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Haselegräbli»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum: Im ca. 200m langen Gewässerabschnitt sind ca. 60% des Gewässerraums mit Bauten und Anlagen bedeckt. Dies gilt sowohl für den heutigen Verlauf des Gewässers, als auch für den projektierten zukünftigen Verlauf unter dem Brüggmätteliweg.

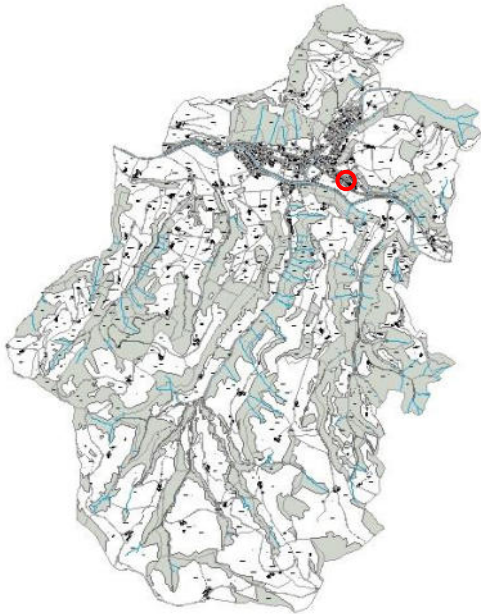
Kriterien und Begründung:

Das Brüggmätteli liegt im Hauptsiedlungsgebiet von Trubschachen. Das Gebiet ist vollständig gemäss den jeweiligen Zonenvorschriften der Wohn- resp. Mischzone ausgenutzt und enthält keine wichtigen siedlungsinternen Grün- oder Freiräume. Langfristig sind nur untergeordnete Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen möglich.

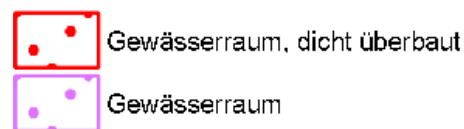
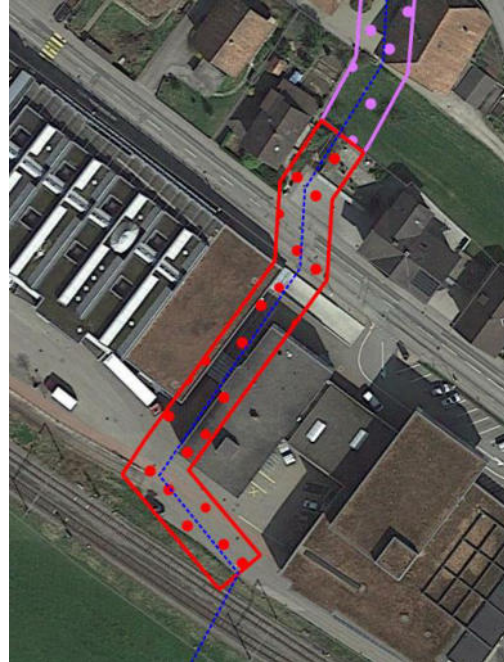
- Lage im Hauptsiedlungsgebiet (Makroperimeter)
- Nur einzelne Baulücken oder geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke weitgehend ausgenutzt
- Naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig (Verlauf z.T. unter bestehenden Gebäuden, unter Kantonsstrasse)

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Kambly»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



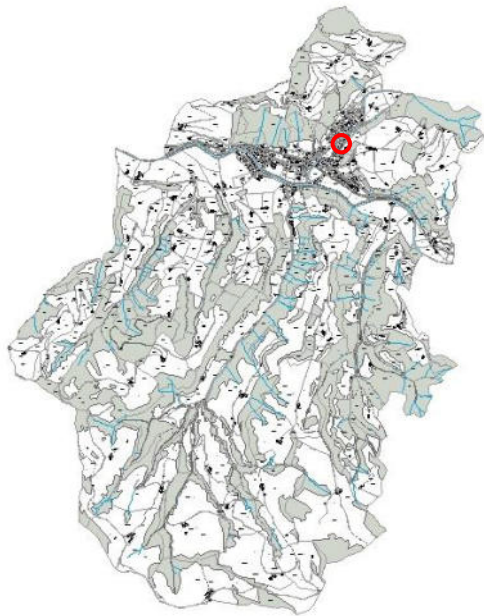
Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum: Ja, 100%

Kriterien und Begründung:

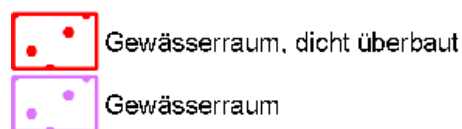
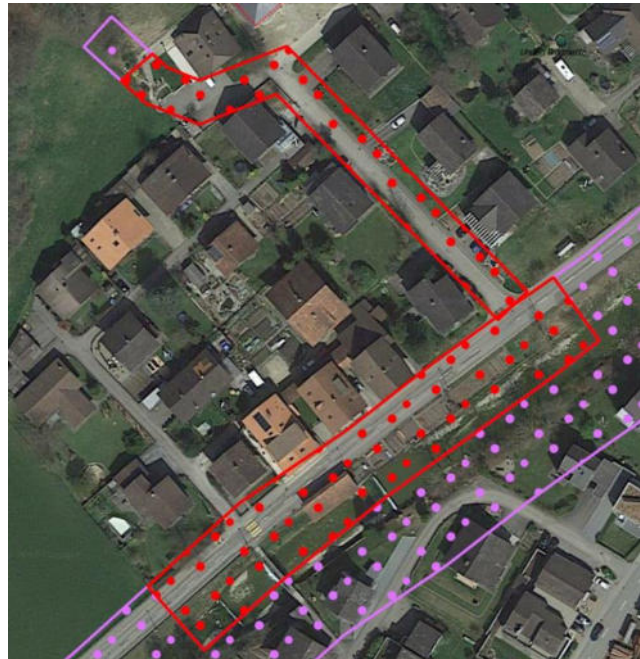
- Lage im Hauptsiedlungsgebiet direkt neben dem Bahnhof (Makroperimeter)
- Arbeitszone mit sehr hoher Ausnutzung
- Nur geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke in der Arbeitszone vollständig ausgenutzt
- Naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Unders Wegmattgräbli - Trueb»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum: Ja, 70%

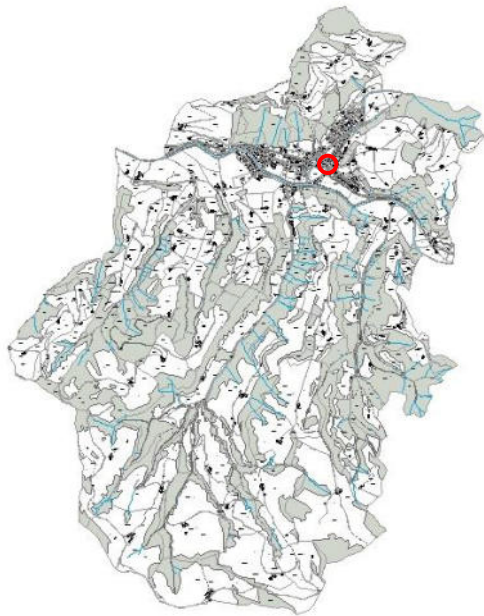
Kriterien und Begründung:

Das Undere Wegmattgräbli verläuft im Siedlungsgebiet über eine Länge von ca. 120 m vollständig unter der Erschliessungsstrasse, alleine diese Erschliessungsstrasse bedeckt über 50% des Gewässerraums. Die Erschliessungsstrasse ist beidseitig mit Wohnbauten bebaut. Angrenzend an die Erschliessungsstrasse sind die Parzellen vollständig gemäss den Vorschriften der Wohnzone genutzt. Der Gewässerraum der Trueb ist mit der Truebstrasse und den dahinterliegenden Gebäuden in der Wohnzone vollständig bebaut.

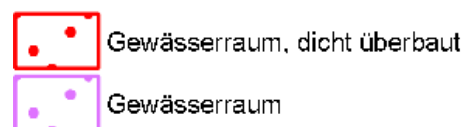
- Lage im Hauptsiedlungsgebiet (Makroperimeter)
- Nur einzelne Baulücken oder geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke weitgehend ausgenutzt
- Naturnaher Ausbau des Gewässers mit Verlegung der Kantonsstrasse ist langfristig unverhältnismässig

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Trueb, Dorfstrasse»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum: ~55%

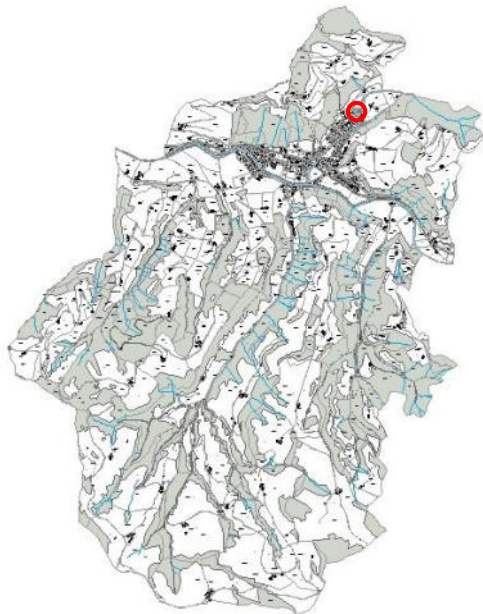
Kriterien und Begründung:

Der Abschnitt der Trueb ist mit Bauten und Anlagen bis an die Ufermauer bebaut und liegt im Zentrum des Siedlungsgebiets von Trubschachen. Die Grundstücke sind bis auf eine Baulücke vollständig ausgenutzt.

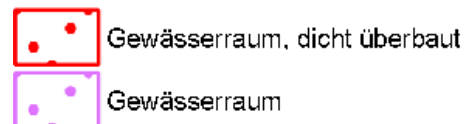
- Lage im Hauptsiedlungsgebiet (Makroperimeter)
- Kernzone mit hoher Ausnutzung
- Nur einzelne Baulücken oder geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke weitgehend ausgenutzt

Erläuterungen zu den dicht überbauten Gebieten «Öli»

Makro-Betrachtungssperimeter:



Mikro-Betrachtungssperimeter:



Mehr als 50% befestigte Strukturen (Bauten und Anlagen) im Gewässerraum:

Im in der oberen Abbildung dargestellten, dicht überbauten Bereich, ist einzig eine kleine Grünfläche (ca. 25 m Länge) zwischen der Öli und der Stiftung Lebensart Trubschachen nicht mit Bauten und Anlagen bedeckt. Insgesamt ist die Voraussetzung, dass 50 % des Gewässerraums mit Bauten und Anlagen bedeckt sein müssen, für den Gewässerraum des Ölibachs gegeben. Der dicht überbaute Abschnitt erstreckt sich über eine Länge von ca. 100 m.

Kriterien und Begründung:

Das Gebiet liegt in der ÜO Obere Wegmatte bzw. in der Mischzone. Die bestehenden Bauten haben mit der Wasserkraftnutzung des Ölibächlis einen Bezug zum Gewässer und liegen deshalb im Gewässerraum.

- Kernzone mit hoher Ausnutzung
- Nur einzelne Baulücken oder geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich
- keine bedeutenden Grün-/Freiräume
- umgebende Grundstücke weitgehend ausgenutzt (gem. UeO/Mischzone)

Anhang D: Mitwirkungsbericht



Gemeinde Trubschachen

ruefer
ingenieure ag



georegio
atelier für raumentwicklung

Teilrevision der Ortsplanung

Bericht zur Mitwirkung

Mai 2019

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Trubschachen
Autor: ruefer ingenieure ag, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E.
georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	08.05.2019	Beschluss Gemeinderat

1 Einleitung

Der Einbezug der Bevölkerung spielt bei Ortsplanungen eine wichtige Rolle. Nach der Entwurfsphase konnte vom 21.01.2019 bis zum 22.02.2019 die offizielle Mitwirkung zur Teilrevision der Ortsplanung durchgeführt werden. Die Informationsveranstaltung zur öffentlichen Mitwirkung fand am 12.02.2019 im Schulhaus statt, es nahmen 32 Personen teil. Anschliessend an die Informationsveranstaltung konnten Fragen gestellt und die Inhalte der Teilrevision mit den Vertretern der Arbeitsgruppe diskutiert werden, diese Möglichkeit wurde rege genutzt.

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

2 Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben

Ein- gabe Nr.	Name	Adresse
1	Verena und Stefan Rüfenacht	Am Waldrand 94, 3555 Trubschachen
2	Hans, Barbara, Michael, Christa Zürcher; Hanspeter Wüthrich	–
3	Theo Rügger, Therese Gerber	Sonnhalde 95, 3555 Trubschachen
4	Simon und Martina Kobel	Ob. Moosweid, 3555 Trubschachen
5	Jürg und Annamarie Fuhrer	Dorfstrasse 24, 3555 Trubschachen
6	Beat und Caroline Wüthrich	Hinter Wingey 455, 3555 Trubschachen
7	Käserei Götschi AG	Dorfstrasse 58, 3555 Trubschachen
8	Michael Schilt	Im Namen der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 323
9	Hermann und Hans-Ulrich Ramseier	Obere Schwand 243, 3555 Trubschachen

3 Zusammenfassung der Mitwirkungseingaben

Die Eingaben werden in Kurzform wiedergegeben und wo nötig mit Erläuterungen und dem zugehörigen Entscheid des Gemeinderats ergänzt.


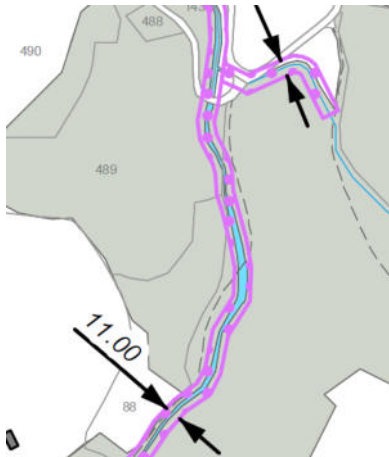
Die Zahlen in der Spalte «Nr.» beziehen sich auf die Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben.

Nr.	Baureglement	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Entscheid Gemeinderat
1	Die Eingebenden sind als Anwohner der Sonnhalde von den Änderungen betroffen. Sie sind nicht grundsätzlich gegen eine erneute Prüfung der Erschliessungssituation, stellen jedoch die folgenden Bedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Aussage bezüglich der Erschliessung von Westen ist zu absolut. ▪ Bei einer Erschliessung muss die Fahrbahn verbreitert werden, um ein gefahrenfreies Kreuzen der verschiedenen Verkehrsteilnehmenden zu ermöglichen. ▪ Umsetzung von Sicherheitsmassnahmen für motorisierten Verkehr und Langsamverkehr. ▪ Übernahme der Strasse durch die Gemeinde als Detailerschliessung. 	<p>Die Aussage zur Erschliessung wird so klar im Baureglement aufgenommen, damit die entsprechende Prüfung durch die kantonalen Fachstellen auch wirklich erfolgt.</p> <p>Falls sich aus der Vorprüfung ergibt, dass diese Erschliessungsvariante grundsätzlich genehmigungsfähig ist, müssen die Details zur Anpassung der Erschliessung projektiert und die Modalitäten zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde verhandelt werden.</p>	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
3	Die Eingebenden weisen auf die Planungsgeschichte an der Sonnhalde sowie auf das bestehende Überfahrrecht über Parzelle 780 hin. Im Zusammenhang mit der Zonenplanänderung werden die folgenden Forderungen gestellt:		Die ZPP 4 Sonnhalde ist heute rechtskräftig eingezont, Gegenstand der Mitwirkung sind somit vorrangig die nun vorgesehenen Änderungen.	
3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschliessung über den Sonnhaldenweg ist nicht möglich, die Bahnunterführung ist zu schmal. Der Grundsatz einer verkehrsfreien 		Falls sich aus der Vorprüfung ergibt, dass diese Erschliessungsrichtung grundsätzlich genehmigungsfähig ist, müssen die Details zu den	Es werden keine Änderungen vorgenommen.

	Siedlung muss zwingend in die ZPP aufgenommen werden.	nötigen Anpassungen an der Erschliessung projektiert und die Modalitäten zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde verhandelt werden. Ohne weitere Bestimmungen zur Anzahl Parkplätze gelten die Bestimmungen gemäss Art. 51 BauV: 0.5 – 2 Abstellplätze pro Wohnung. Weniger Parkplätze könnten nur für Vorhaben mit mehr als 10 Wohnungen gestützt auf ein Mobilitätskonzept bewilligt werden.	Die Bestimmungen werden mit dem Satz «die Zufahrt für Notzufahrt und Schwerverkehr ist zu gewährleisten.» ergänzt. Die Details müssen noch verhandelt werden (z.B. Kostenteiler). Es werden keine Bestimmungen zur Anzahl Parkplätze aufgenommen.
3	<ul style="list-style-type: none"> Es muss aufgezeigt werden, wie die minimale GFo von 1300m² erreicht wird, die Grenzabstände dürfen nicht reduziert werden. Auch die maximale Höhe muss zwingend in der ZPP definiert sein. 	Die minimale Geschossfläche muss gemäss Art. 11c BauV zwingend aufgenommen werden, auch gemäss den bisherigen Bestimmungen wäre eine Nutzung bis 1500 m ² Bruttogeschossfläche (entspricht ca. 1650 m ² Geschossfläche) möglich gewesen. Dies ist mit einer zweigeschossigen Bauweise gut erreichbar. Für Art und Mass der Nutzung wird auf die Wohnzone verwiesen, diese regelt die Maximalmasse.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
3	<ul style="list-style-type: none"> Es wird eine Anordnung der Gebäude erwartet, welche auch bezüglich Beschattung auf die bestehenden Bauten an der Sonnhalde Rücksicht nimmt. 	Die Anordnung der Gebäudekörper ist Gegenstand der Überbauungsordnung.	Es werden keine Änderungen vorgenommen
3	<ul style="list-style-type: none"> Es wird eine Abstimmung der Schulraumplanung und der Änderung in der ZPP Sonnhalde erwartet, die Umzonung des Teilbereichs von der ZöN in die ZPP wird abgelehnt. 	Die Fläche, welche von der ZöN in die ZPP 4 umgezont werden soll, hat keine Auswirkungen auf die Schulraumplanung.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
3	<ul style="list-style-type: none"> Die ZPP 4 ist nicht als Sonnhalde zu bezeichnen. 		Es werden keine Änderungen vorgenommen.



5	Die Eingebenden erläutern die Vorgeschichte der Planung und die Verkehrsproblematik. Es werden die folgenden Forderungen gestellt:		
5, 6	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Abstimmung über die Zonenplanänderung ZPP 4 hat an der Gemeindeversammlung separat zu erfolgen. 	Grundsätzlich handelt es sich bei der Teilrevision der Ortsplanung um ein Geschäft. Es steht aber jedem Bürger frei, an der Gemeindeversammlung entsprechende Anträge zu einzelnen Inhalten zu stellen. Die Schlussabstimmung nach den Abstimmungen über die einzelnen Anträge erfolgt dann wieder über die ganze Planung.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Teilumzonung der ZÖN in die ZPP 4 wird abgelehnt. Es würden Nachteile bezüglich der Abstände für einen allfälligen Carport auf dem Grundstück der Eingebenden entstehen. 	Die nötigen Abstände für einen Carport sind gegenüber der ZPP und der ZÖN gleich.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschliessung hat wie nun vorgeschlagen von Westen zu erfolgen. Die bestehende Strasse ist entsprechend auszubauen. Es ist sicherzustellen, dass der Pausenplatz verkehrsfrei bleibt. 	Falls sich aus der Vorprüfung ergibt, dass diese Erschliessungsvariante grundsätzlich genehmigungsfähig ist, müssen die Details zur Anpassung der Erschliessung projektiert und die Modalitäten zur Übernahme der Anlagen durch die Gemeinde verhandelt werden.	Es werden keine Änderungen vorgenommen. Die Bestimmungen werden mit dem Satz «die Zufahrt für Notzufahrt und Schwerverkehr ist zu gewährleisten.» ergänzt. Die Details müssen noch verhandelt werden (z.B. Kostenteiler).
5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Ausgestaltung der ZPP ist Rücksicht auf die besondere Lage und Situation der Sonnhalde zu nehmen. Die neuen Messweisen dürfen sich nicht zusätzlich als nachteilig erweisen. Es wird ein Schattenwurf auf die in Zukunft geplante Solaranlage befürchtet. 	Die maximal möglichen baupolizeilichen Masse werden mit dem Verweis auf die Wohnzone in die ZPP Bestimmung aufgenommen.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Begriff verkehrsarme Siedlung ist zu wenig aussagekräftig, es ist eine verkehrsfreie Siedlung anzustreben. 6 Parkplätze sind aber zu wenig. 	Ohne weitere Bestimmungen zur Anzahl Parkplätze gelten grundsätzlich die Bestimmungen gemäss Art. 51 BauV: 0.5 – 2 Abstellplätze pro Wohnung. Weniger Parkplätze könnten nur für	Es werden keine Bestimmungen zur Anzahl Parkplätze aufgenommen.

		Vorhaben mit mehr als 10 Wohnungen gestützt auf ein Mobilitätskonzept bewilligt werden.	
--	--	---	--

Nr.	Gewässerraum	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Entscheid Gemeinderat
2		Die Eingebenden anerkennen, dass die Bevölkerung angemessen und gut informiert wurde. Es werden die folgenden Anträge zu einzelnen Gewässern gestellt:		
2		<ul style="list-style-type: none"> Das Hexengräßli (Seitengraben vom Ortbach» ist als sehr kleines Gewässer zu behandeln und der Verzicht auf einen Gewässerraum zu prüfen. 	Der Kanton vertrat bisher die Haltung, dass die im Gewässernetz des Kantons aufgenommenen Gewässer nicht als «sehr klein» gelten. Aktuell werden jedoch Diskussionen geführt, diese Praxis zu lockern. Falls sich diesbezüglich vor der öffentlichen Auflage neue Erkenntnisse ergeben, kann der Gewässerraum noch gelöscht werden.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
2		<ul style="list-style-type: none"> Für den Ortbachgraben im Wald ist auf einen Gewässerraum zu verzichten. 	Bei zerstückelten Abschnitten des Gewässerraums im Wald und ausserhalb des Waldes wird der Gewässerraum praxisgemäss durchgezogen. Da es sich um einen längeren Abschnitt handelt, kann hier der Gewässerraum gestrichen werden.	Der Gewässerraum wird für den Abschnitt, der vollständig im Wald liegt, gestrichen.

2	<ul style="list-style-type: none"> Es wird empfohlen, die Parzellen, für welche die Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 4^{bis} GSchV nicht gelten, explizit im Bau- reglement aufzuführen. 	<p>Das Vorgehen, wie die Bewilligung für die nor- male Bewirtschaftung dieser Flächen erreicht wird, wird aktuell mit dem Kanton geprüft und anschliessend entsprechend umgesetzt.</p>	<p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> An der Ilfis wird im Bereich der Parzelle 195 ge- genüber der Kantonsstrasse eine asymmetrische Festlegung des Gewässerraums zugunsten des Landwirtschaftslands beantragt. 	<p>Eine asymmetrische Festlegung des Gewäs- serraums bedingt jeweils die Zustimmung des gegenüberliegenden Grundeigentümers. Da im vorliegenden Fall der Kanton betroffen ist, hat ein asymmetrischer Gewässerraum keine rea- listischen Chancen für eine Genehmigung.</p>	<p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
4	<p>Aufgrund der Grösse des Einzugsgebiets und der ge- messenen Gerinnesohlenbreite wird der Gewässerrum der Trub in Frage gestellt. Gemäss den Berechnun- gen des Eingebenden ergibt sich ein Gewässerraum von 37 m.</p>	<p>Die getroffenen Annahmen wurden überprüft. Hinweis: Die gemessenen Werte entsprechen der effektiven Sohlenbreite und nicht zwingend der natürlichen Sohlenbreite. Für die Trub wurde eine effektive (gemessene) Gerinnesoh- lenbreite von mind. 10 m angenommen, wel- che durch die Messungen des Eingebenden auch bestätigt werden. Mit einem Korrekturfak- tor von 1.5 (welcher von der ökomorphologi- schen Karte vorgegeben wird) ergibt sich eine natürliche Gerinnesohlenbreite von mind. 15 m. Gemäss Art. 5b Abs. 2 WBG gilt somit ein Ge- wässerraum von mind. 45 m.</p>	<p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>
6	<p>Die Eingebenden sind mit einer Ackerfläche von 86 Aren an der Ilfis und 24 Aren an den Seitenbächen betroffen. Die Eingebenden erläutern die heutige Be- wirtschaftung. Die Umsetzung der Gewässerräume und die dabei angewendete Interessenabwägung wird kritisiert, die Ernährungssicherheit und der Schutz der Fruchtfolgeflächen würden dabei zu wenig berücksichtigt.</p>	<p>Die Gewässerschutzverordnung gibt bei der Umsetzung keinen Spielraum mehr für eine In- teressenabwägung. Die angrenzende Bewirt- schaftungsart und die Neigung des Terrains (zum Gewässer geneigt oder weg vom Gewäs- ser) können dabei leider nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Es werden keine Änderungen vorgenommen.</p>

6	Die Eingebenden begrüssen, dass der Gewässerraum an der Ilfis asymmetrisch ausgeschieden wurde	Wo die Ilfis auch auf dem Gebiet der Gemeinde Langnau i.E. verläuft, ist die ausserhalb Trubschachen liegende Fläche der Ilfis nicht blau dargestellt (der Übersichtlichkeit halber gewählte Plandarstellung). Somit kann der Eindruck einer asymmetrischen Ausscheidung entstehen. Der Gewässerraum ist aber symmetrisch ausgeschieden (je 24m ab Flussmitte).	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
6	Es ist zu prüfen, ob entlang der Ilfis, wie auf anderen Flussabschnitten auf Gemeindegebiet, die Ausnahme gemäss Art. 41c Abs. 4 ^{bis} GSchV anwendbar ist.	Die Ausnahme ist grundsätzlich auch an der Ilfis anwendbar, jedoch nur wenn eine Strasse oder Weg mit Tragschicht besteht. Von einer den Anforderungen genügenden Tragschicht bei Wegen kann ab einer Breite von ca. 3 m ausgegangen werden. Im Bereich, von dem die Eingebenden betroffen sind, verläuft entlang der Ilfis nur ein schmaler Fussweg.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
6	Für die Aare war es möglich eine Ausnahmeregelung zu finden. Es wird verlangt, dass diese Möglichkeit auch für andere grössere Gewässer wie die Ilfis oder Emme angewendet wird.	Es ist nicht klar, welche Ausnahmeregelung gemeint ist. An der Aare als grosses Gewässer muss der Gewässerraum ab Uferlinie mindestens 15 m betragen.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
6	In den Seitenbächen (Ortbach-, Tiefenbach- und Ramserngraben) ist die Breite gemäss Art. 41a Abs. 2b GSchV auf das Minimum von 11 m zu reduzieren.	Beim Ortbach wird bereits ein Gewässerraum von 11 m festgelegt. Die Gewässerraumbreiten am Tiefenbach und Ramserngraben wurden überprüft. Die getroffenen Annahmen (effektive Gerinnesohlenbreite 1.85 m, Faktor 1.5 (eingeschränkte Breitenvariabilität) entsprechend den minimalen Vorgaben gemäss Art. 41a Abs. 2b GSchV.	Es werden keine Änderungen vorgenommen.
6	Die Ausscheidung von Gewässerräumen auf Fruchtfolgeflächen bedeutet eine Teilenteignung. Es wird eine finanzielle Entschädigung gefordert.	Die Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Festlegung des Gewässerraums stellen, bis auf extreme Einzelfälle, in	Es werden keine Änderungen vorgenommen.

		<p>der Regel keine materielle Enteignung dar und können nicht entschädigt werden. Die Haltung der Bewirtschafter wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Entschädigungsforderungen wären im Rahmen der öffentlichen Auflage mit einer Einsprache geltend zu machen.</p>	
7	<p>Parzelle 98:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der eingetragene Verlauf des eingedolten Fließgewässers unter dem Güllensilo ist falsch, das Gewässer wurde offengelegt und verläuft neben dem Güllensilo. ▪ Der Gewässerraum ragt in die Baufelder gemäss UeO Hinter Graben hinein. Der Gewässerraum ist so asymmetrisch auszuscheiden, dass die Baufelder nicht betroffen sind. 	<p>Der Gewässerverlauf und Gewässerraum des "hinter Graben" werden entsprechend den tatsächlichen Verhältnissen im Feld erhoben und angepasst. Die bestehenden Gebäude haben im Gewässerraum Besitzstandsgarantie.</p> <p>Parzelle 98: Der Gewässerraum des "hinter Grabens" kann, soweit möglich asymmetrisch ausgeschieden werden.</p> <p>Parzelle 107: Eine asymmetrische Festlegung ist nur mit Zustimmung des gegenüberliegenden Grundeigentümers möglich. Betroffen sind einerseits die Gemeinde und andererseits Parzelle 107.</p>	<p>Der Gewässerverlauf wird an die tatsächlichen Verhältnisse angepasst.</p> <p>Parzelle 98: Der Gewässerraum des "hinter Graben" wird asymmetrisch ausgeschieden. Dabei muss ein Streifen von 3 m ab Mittelwasserlinie eingehalten werden.</p> <p>Parzelle 107: Eine asymmetrische Ausscheidung müsste direkt durch den Antragsteller mit dem Grundeigentümer der Parzelle 107 (Hans Stalder, Grabenmatt) geklärt werden. Die Gemeinde als Strasseneigentümerin wäre durch die asymmetrische Ausscheidung nicht stärker betroffen.</p>
7	<p>Parzelle 268: Im Norden und Westen des Grundstücks sind eingedolte Gewässer eingetragen, welche effektiv gar nicht existieren.</p>	<p>Das Gewässer wird bereits mit dieser Signatur dargestellt:</p> <p> kein Fließgewässer (Änderung Datensatz)</p> <p>Der korrekte Gewässerverlauf weiter östlich wird zudem mit dieser Signatur dargestellt.</p> <p> Eingedoltes Fließgewässer (Änderung Datensatz)</p>	<p>Es werden keine Änderungen vorgenommen</p>

		Damit ist die Änderung am Datensatz des Kantons nachvollziehbar dargestellt.	
9	Die Parzelle 48 liegt im Gewässerraum der Ilfis. Da ein Weg zwischen Ilfis und Landwirtschaftsland besteht, ist die Abschwemmung von Dünger nicht möglich. Es wird eine Besichtigung vor Ort verlangt.	Die Parzelle 48 wird in die Liste der Parzellen und in den Plan aufgenommen, für welche eine Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art 41c Abs. 4 ^{bis} GSchV beantragt wird. Auf eine Begehung wird verzichtet, bis der Kanton über die Ausnahme von der Bewirtschaftungseinschränkung entschieden hat.	Für Parzelle 48 wird eine Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen beantragt.

Nr.	Verschiedenes	Zusammenfassung der Eingabe	Erläuterung	Entscheid Gemeinderat
8	Es wird beantragt, die ZPP Nr. 5 «Vorder Weg» in eine reguläre Wohnzone umzuzonen.		Durch die exponierte Hanglage und den Gewässerraum ist die bebaubare Fläche in der ZPP Nr. 5 eingeschränkt. Eine qualitativ hochwertige Bebauung kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sichergestellt werden. Aufgrund der Bezeichnung als Kulturland ist gemäss Art. 8a BauG eine minimale Nutzungsdichte festzulegen, diese wird über die ganze Parzelle aufgrund der schwierigen Bebauungssituation auf GFZo 0.3 festgelegt.	Dem Antrag wird zugestimmt, die ZPP Nr. 5 wird in die Wohnzone umgezont.

4 Weiteres Vorgehen

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

Die Eingaben wurden durch den Ortsplaner ausgewertet und in diesem Bericht zusammengestellt. Die teilrevidierte Ortsplanung mit den Änderungen aus der Mitwirkung wurden durch den Gemeinderat am 08.05.2019 für die kantonale Vorprüfung freigegeben.

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

Anhang E: Asymmetrische Ausscheidung «hinter Graben»

Situation 1: 1'000

Hindere Grabe

Hinter Graben

hinter Graben

Legende

- Stand Auflage (z.T. asymmetrisch)
- Stand Mitwirkung / Vorprüfung (z.T. an effektiven Verlauf angepasst, symmetrisch)
- Vermessungspunkte (Korrektur Verlauf)
- - - 3m ab Mittelwasserlinie

107

98

208

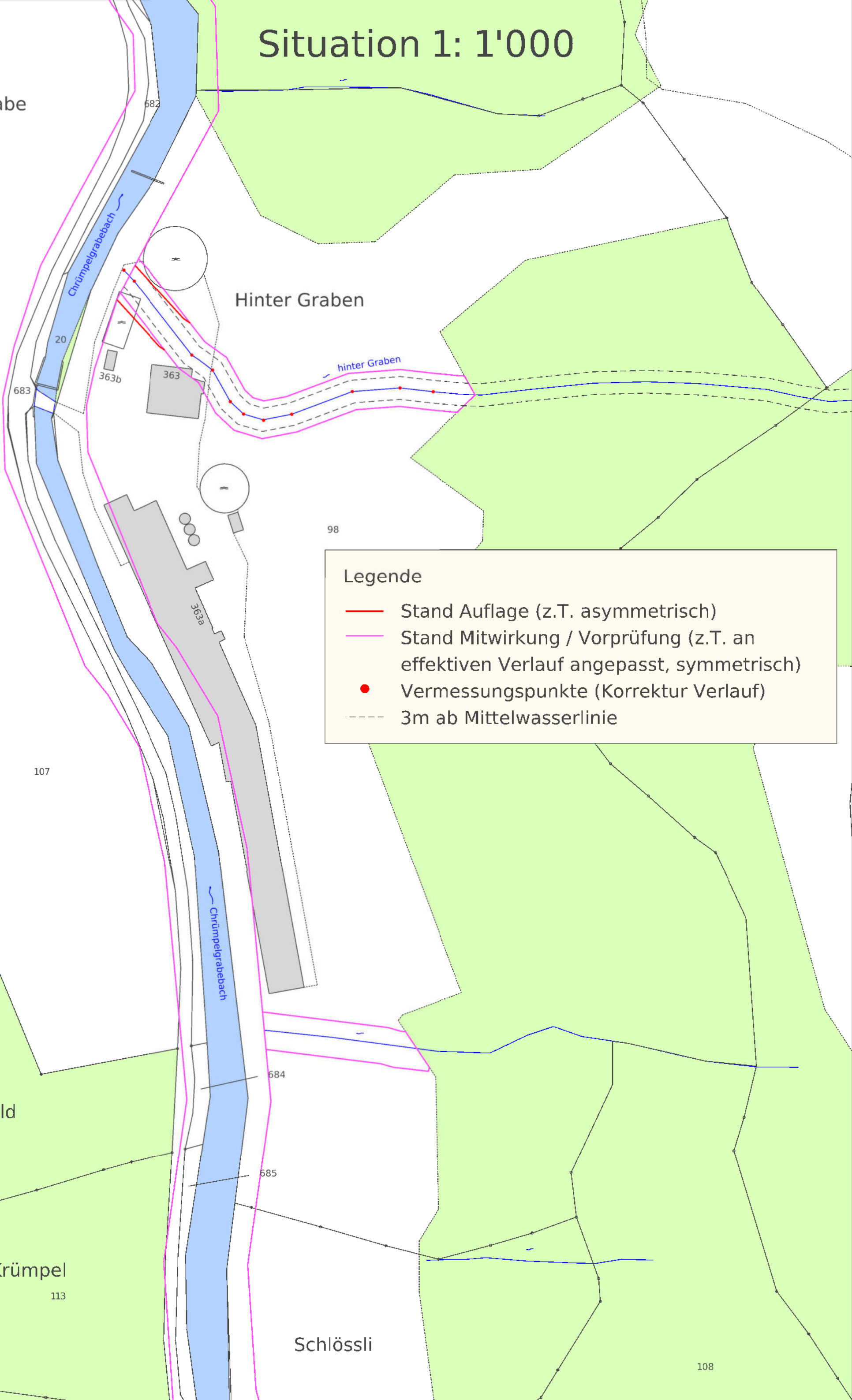
Krümpelwald

Krümpel

113

Schlössli

108



Anhang F: Vorprüfungsbericht

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

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

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 636 06 62
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

Fabienne Schwab Hepp
2019.JGK.4040
fabienne.schwabhepp@jgk.be.ch

16. Oktober 2019

Gemeineschreiberei 3555 Trubschachen	
E 18. OKT. 2019	
Protokoll Nr.	Archiv Nr.

Gemeindeverwaltung Trubschachen
Dorfstrasse 2
3555 Trubschachen



Trubschachen; Teilrevision Ortsplanung mit Ausscheidung Gewässerräume und Umsetzung BMBV, Änderung ZPP Sonnhalde, Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. Juni 2019 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung mit der Ausscheidung der Gewässerräume, der Umsetzung der BMBV und der Änderung der ZPP Sonnhalde mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement vom 27. Mai 2019
- Zonenplan Gewässerräume vom 27. Mai 2019
- Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkung vom 27. Mai 2019
- Zonenplanänderung ZPP 4, Sonnhalde, vom 20. September 2018
- Erläuterungsbericht vom 27. Mai 2019

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- LANAT, ANF, Fachbericht vom 10. Oktober 2019
- KAWA, Waldabteilung Voralpen, Fachbericht vom 17. Juli 2019
- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 6. September 2019
- TBA OIK IV, Strasseninspektorat, Fachbericht vom 25. Juli 2010
- TBA OIK IV, Abteilung Wasserbau, Fachbericht vom 25. Juli 2019
- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht vom 1. Juli 2019

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Unter Vorbehalt der in den folgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Teilrevision der Ortsplanung mit der Ausscheidung der Gewässerräume, der Umsetzung der BMBV und der Änderung der ZPP Sonnhalde zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

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

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

2. Ausgangslage

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

In der Gemeinde Trubschachen sind noch keine Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz festgelegt, dies geschieht nun mit dem vorliegenden Planungsvorhaben. Die Gewässerräume werden dabei im Zonenplan Gewässerräume festgesetzt, ebenso werden dicht überbaute Gebiete ausgeschieden (nicht abschliessend) und das Baureglement gemäss BMBV angepasst.

Als untergeordnete Zonenplanänderung soll die ZPP Nr. 4 Sonnhalde angepasst werden. Gestützt auf eine Mitwirkungseingabe soll zudem die Parzelle Nr. 323 von der ZPP 5 in eine Wohnzone überführt werden.

3. Umsetzung der Gewässerräume in der Ortsplanung

3.1 Gewässernetz

Das Gewässernetz wurde überprüft. Das OIK IV stellt in seinem Fachbericht vom 25. Juli 2019 fest, dass das Gewässernetz noch nicht vollständig abgebildet ist, beispielsweise 2'630'652 / 1'196'136, 2'631'357 / 1'196'770, 2'630'951 / 1'193'772, oberster Abschnitt des Bärlochgrabens 2'630'623 / 1'193'016. Die Abbildung des Gewässernetzes im Zonenplan Gewässerräume ist gemäss Fachbericht des OIK IV zu vervollständigen (**mGV**).

An den Punkten 2'632'150 / 1'196'645, 2'631'358 / 1'193'811 und 2'631'716 / 1'194'919 ist zu überprüfen, ob Gewässer vorhanden sind. Der Zonenplan Gewässerräume ist gegebenenfalls anzupassen (**Hinweis**).

Am Punkt 2'629'812 / 1'193'759 befindet sich gemäss Zonenplan Gewässerräume kein Gewässer (Änderung Datensatz). Gemäss OIK IV Abteilung Wasserbau sind auf dem Orthofoto Verbauungen und ein Gewässerverlauf zu erkennen. Die Situation ist zu überprüfen und der Plan gegebenenfalls zu überarbeiten (**Hinweis**).

3.2 Darstellung der Gewässerräume

Für die Darstellung der Gewässerräume wurde die Korridorlösung gewählt, bei der die Gewässerräume im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt worden sind.

3.3 Festlegung der Gewässerräume

Die Gewässerräumebreiten entsprechen gemäss Fachbericht des OIK IV grösstenteils den minimalen bundesrechtlichen Vorgaben. Folgende Anpassungen im Zonenplan Gewässerräume sind jedoch noch gestützt auf den Fachbericht des TBA OIK IV Abteilung Wasserbau vorzunehmen:

- Der Gewässerraum der Ilfis ist teilweise zu gering. Er beträgt 48 m, wobei diese Breite immer mindestens 15 m ab Böschungsunterkante enthalten muss (Beispiel: 2'631'954 / 1'196'023). Der Gewässerraum der Ilfis ist zu überprüfen und entsprechend anzupassen (**mGV**).
- Für die Sickermulde des Hinteren Zueloufgräblis ist ein Gewässerraum auszuscheiden (**mGV**).
- Empfehlung: für den Sagibach (Kanal; kein Gewässer nach WBG) einen Freihaltebereich definieren, damit der Zugang für den Unterhalt oder Instandstellungsarbeiten langfristig gesichert ist.
- Dringende Empfehlung: analog des Freihaltebereichs im Brüggmätteliweg für die geplante Ausdolung im Haselee (entlang des Bewirtschaftungswegs) ebenfalls ein Freihaltebereich definieren. Dieser Bereich muss unbedingt frei von Bauten und Anlagen bleiben, da ansonsten das Wasserbauprojekt nicht realisiert und schlussendlich nicht subventioniert werden kann. Dies ist auch unter 4.3.5 im Erläuterungsbericht so festzuhalten.

3.4 Gewässer mit Verzicht auf Gewässerraum

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

Im Wald: Beim Chrümpelgrabebach und Steinbach stimmt das KAWA der Festlegung des Gewässerraumes auch über das Waldareal grundsätzlich zu. Gestützt auf die Fachberichte des OIK IV und des KAWA ist die Ausscheidung der Gewässerräume im Wald an folgenden Punkten jedoch zu überprüfen: Oberlauf Brünnligrabe, Oberlauf Chrümpelgrabe (Unterhalb Zufahrt Bauer Blapbach), Schafberggraben, Mittelelauf Teufenbachgrabe (**Hinweis**).

Bei Gewässern, die entlang eines Waldrandes verlaufen, ist ein Gewässerraum auszuscheiden, dies hat zur Folge, dass der Gewässerraum dann teilweise im Waldareal liegt. Beispielsweise im Punkt 2'630'770 / 1'196'063 wurde der Gewässerraum nur einseitig ausgeschieden. Dies ist entsprechend anzupassen (**mGV**).

3.5 Fliessgewässer entlang von Gemeindegrenzen

Bei Gewässern, die entlang von Gemeindegrenzen verlaufen, ist stets das ganze Fliessgewässer zu betrachten. Der Gewässerraum kann aber nur "einseitig" im betreffenden Gemeindegebiet festgelegt werden. In der Nachbargemeinde kann der entsprechende Gewässerraum als Hinweis eingetragen werden. Bei der Trueb und der Ilfis ist der Gewässerraum auch ausserhalb des Gemeindegebietes festgelegt. Dies ist entsprechend anzupassen (**mGV**).

3.6 Asymmetrische Ausscheidung von Gewässerräumen

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

Gestützt auf den Fachbericht des TBA OIK IV Abteilung Wasserbau können wir einer Verschiebung des Gewässerraumes an einen Hang wie im vorliegenden Fall nicht zustimmen, die asymmetrische Gewässerraum-Ausscheidung bei "Hinter Graben" ist nicht möglich und der Zonenplan Gewässerraum ist entsprechend anzupassen (**mGV**).

3.7 Erhöhung des Gewässerraumes

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

Zum Schutz der Ufervegetation

Die Abteilung Naturförderung (ANF) des LANAT weist in ihrem Fachbericht vom 10. Oktober 2019 darauf hin, dass im Erläuterungsbericht auf Seite 8 zwar die Erhöhung der Gewässerräume beispielsweise bei Hochwasserschutz oder bei Revitalisierungsbedarf thematisiert wird, in der vorliegenden Planung jedoch auf eine Erhöhung verzichtet wird.

Das Vorhandensein von Ufervegetation ist für alle Gewässer zu überprüfen und gegebenenfalls eine Erhöhung des Gewässerraumes vorzunehmen. Die ANF hat anhand von Luftbildern strichprobenartig überprüft, ob in den Gewässerräumen die Ufervegetation enthalten ist. An folgenden Standorten (nicht abschliessende Liste) ist der Gewässerraum im Zonenplan Gewässerräume deshalb zu erhöhen und das Kapitel im Erläuterungsbericht entsprechend zu ergänzen. (**mGV**):

- Vorderes Weggräbli: bei Koordinate 2'631'030/1'197'760 ist Uferbestockung vorhanden, der Gewässerraum von 11m muss vergrössert werden, so dass die Ufervegetation innerhalb des Gewässerraumes integriert ist
- Steibach und Teufelbachgrube mit Gehölzen entlang der Ufer: falls diese das Kriterium der Ufervegetation erfüllen, muss der Gewässerraum soweit erhöht werden, dass die Uferbestockung ganz im Gewässerraum liegt.
- Quellen: Gemäss Quelleninventar des Kantons (Karte Gewässerqualität des Geoportals) sind auf dem Gemeindegebiet zwei zwar beeinträchtigte, aber natürliche Quellen bekannt. (Blapbach, Koordinate 2'629,090/1'193.080 und Marchzaunhüsli, Koordinate 2'631'860/1'196'910) Diese sind mit ihrem Gewässerraum auf dem Plan zu ergänzen.

3.8 Festlegung dicht überbauter Gebiete

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

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

Innerhalb der als dicht überbaut bezeichneten Gebiete wurde auf eine Reduktion der Gewässerräume verzichtet. Wir weisen darauf hin, dass somit im Baubewilligungsverfahren jeweils ein kostenpflichtiger Amtsbericht Wasserbaupolizei einzuholen ist.

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

Ist dies der Fall, wird anschliessend anhand von Beurteilungskriterien der konkrete Abschnitt untersucht. Die Ausführungen zum Umgang mit dem Thema «dicht überbaut» sind im Erläuterungsbericht dargelegt. Nachfolgend nehmen wir Stellung zu den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten. Die Ausscheidung der als dicht überbauter Gebiete ist entsprechend im Zonenplan Gewässerräume anzupassen (**mGV**):

«Blapbach – Brüggmätteli»: linksufrig nicht dicht überbaut (weniger als 50% befestigte Strukturen), rechtsufrig: das Gebiet im Betrachtungsperimeter weist zwar über 50% befestigte Strukturen auf, wir teilen die Einzelfallbeurteilung jedoch nicht. Gemäss Geoportal weist das Gewässer hier eine hohe Priorität auf für Revitalisierungsmassnahmen im Zeitraum 2016-2035, zudem sind die Parzellen 278, 432 und 231 auf insgesamt über 100 m Länge zum Gewässer hin unüberbaut.

«Haseleegräbli»: das Gebiet im Betrachtungsperimeter weist über 50% befestigte Strukturen auf, die Einzelfallbeurteilung im Anschluss führt zu mehrheitlich positiven Antworten, das Gebiet kann als dicht überbaut bezeichnet werden.

«Kambly»: das Gebiet im Betrachtungsperimeter weist über 50% befestigte Strukturen auf, die Einzelfallbeurteilung im Anschluss führt zu mehrheitlich positiven Antworten, das Gebiet kann als dicht überbaut bezeichnet werden.

«Unders Wegmattgräbli – Trueb»: Für den Gewässerraum entlang der Trueb teilen wir die Beurteilung dicht überbaut. Für eine Beurteilung beim Unders Wegmattgräbli jedoch ist zuerst ein genügend grosser Betrachtungsperimeter entlang des Gewässers auszuscheiden. Falls in diesem Betrachtungsperimeter der Gewässerraum weitgehend mit Bauten und Anlagen überbaut ist, können die weiteren Beurteilungskriterien angewandt werden. Die Beurteilung, dass über 50% befestigte Strukturen im ausgewiesenen Gewässerraum vorhanden sind, geht aus den Unterlagen im Erläuterungsbericht noch nicht genügend hervor.

«Vorders Wegmattgräbli»: Das Gebiet im Betrachtungsperimeter weist weniger als 50% befestigte Strukturen auf, es kann nicht als dicht überbaut bezeichnet werden.

«Trueb, Dorfstrasse»: das Gebiet im Betrachtungsperimeter weist über 50% befestigte Strukturen auf, die Einzelfallbeurteilung im Anschluss führt zu mehrheitlich positiven Antworten, das Gebiet kann als dicht überbaut bezeichnet werden.

«Öli»: Die Beurteilung, dass über 50% befestigte Strukturen im ausgewiesenen Gewässerraum vorhanden sind, geht aus den Unterlagen im Erläuterungsbericht noch nicht genügend hervor.

3.9 Weitere Bemerkungen zum Zonenplan Gewässerräume

Unterscheidung zwischen Festlegungen/Hinweise in der Legende: Ab der Festlegung «Fließgewässer» sind alle Festlegungen unter die Hinweise zu verschieben. Die Gemeinde kann keine Gewässer festlegen (**mGV**).

Vermassung: bei den dicht überbauten Gebieten ist der Anfangs- und Endpunkt der Gebiete zu vermessen, solange er nicht auf einer Parzellengrenze zu liegen kommt (**mGV**).

Zum Teil ist die Lesbarkeit der einzelnen Signaturen erschwert durch sehr ähnliche Schraffuren, beispielsweise sind sich die Schraffuren der «FFF» und der «BLN» sehr ähnlich. Wir empfehlen eine eindeutigere Unterscheidung.

Die Ausdehnung des BLN-Gebietes Napfbergland ist zu überprüfen und anzupassen (**Hinweis**).

Weiter weisen wir darauf hin, dass mit dem «Chrümpelhüttli» ein Objekt aus dem Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung in der Gemeinde Trubschachen existiert, das unter den Hinweisen aufzuführen ist.

4. Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkung

Im separaten Plan «Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkung» werden Gewässerabschnitte ohne Bewirtschaftungseinschränkungen bezeichnet.

Art. 41c Abs. 4bis GschV lautet dazu folgendermassen:

«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 landseitigen Teil des Gewässerraums Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen nach den Absätzen 3 und 4 bewilligen, wenn keine Dünger oder Pflanzenschutzmittel ins Gewässer gelangen können.»

Wie im Erläuterungsbericht unter Abschnitt 4.5 aufgeführt, ist im Kanton Bern das Verfahren für die Erreichung dieser Ausnahmen noch nicht abschliessend definiert. Die Anforderungen für die Ausnahmebewilligungen wurden durch eine Arbeitsgruppe Gewässerraum aus den beteiligten Fachstellen in einem Merkblatt zusammengestellt. Das Merkblatt ist Stand Mitte Oktober 2019 noch nicht genehmigt, einzelne Punkte werden noch präzisiert.

Es steht jedoch fest, dass das AWA zuständig ist für die Erteilung der Ausnahmebewilligung. Im Rahmen der Vorprüfung bei Nutzungsplanverfahren prüft das AWA die Festlegungen der Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkungen aufgrund der eingereichten Unterlagen und gibt seine Beurteilung in einem Fachbericht zuhanden des AGR ab. Für diejenigen Gewässerabschnitte, die die Kriterien erfüllen, stellt das AWA dabei eine Ausnahmebewilligung in Aussicht.

Das AWA hat vorliegend in seinem Fachbericht vom 1. Juli 2019 noch keine Stellung genommen zu den entsprechenden Gebieten im separaten Plan «Gewässerräume ohne Bewirtschaftungseinschränkung», da die Unterlagen noch entsprechend ergänzt werden müssen:

- Die Flächen, für die eine Ausnahmebewilligung beantragt wird, sind im Nutzungsplan (z.B. Zonenplan Gewässerräume oder in separatem Plan) als Festlegung in einem gut lesbaren Massstab darzustellen.
- Im Baureglement sind die Ausnahmemöglichkeiten im entsprechenden Artikel zu regeln.
- Der Umgang mit dem Thema und die Begründung für die Beantragung einer Ausnahmebewilligung ist für die einzelnen Abschnitte im Erläuterungsbericht darzulegen.
- Es muss nicht unbedingt jede Parzelle einzeln dokumentiert werden. Die Dokumentation kann pro Gewässerabschnitte erstellt werden, die die gleichen Grundlagen aufweisen (analog wie bei der Ausscheidung der Gewässerräume).

5. Erläuterungsbericht

Wir weisen darauf hin, dass im Erläuterungsbericht noch folgende Anpassungen vorzunehmen sind, die in den vorhergehenden Kapiteln des Vorprüfungsberichtes nicht erwähnt wurden:

Seite 3, Kapitel 2.4: Unter den Datengrundlagen ist auch die kantonale Revitalisierungsplanung (vgl. Geoportalkarte "Gewässerentwicklung", Priorität 2016-2035) aufzuführen.

Seite 6, Kapitel 4.1: In der Tabelle ist bei den eingedolten Fliessgewässern zu präzisieren, dass die Lage der eingedolten Gewässer ausserhalb der Bauzone meist nicht bekannt ist. Innerhalb der Bauzone müssen die Verläufe rekonstruiert werden und es muss ein Gewässerraum ausgedelimitiert werden.

Seite 9, Kapitel 4.3.3: Im Baubewilligungsverfahren entscheidet nicht das AGR, ob es sich um dicht – überbautes Gebiet handelt oder nicht. Vielmehr entscheidet dies das zuständige Regierungsstatthalteramt. Das AGR erstellt lediglich zu Handen des Regierungsstatthalteramtes einen Amtsbericht.

6. Anpassung des Baureglementes gemäss BMBV

6.1 Formelle und materielle Änderungen

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

Mit der vorgesehenen Aufhebung des Baureglements gemäss Art. 42 wird das gesamte «alte» Baureglement aufgehoben. Dies bedeutet, dass das hier zur Vorprüfung vorliegende Baureglement das Bisherige ablöst. Wir weisen darauf hin, dass somit neu die Planbeständigkeit für das gesamte Baureglement gilt. Änderungen sind in den nächsten Jahren aufgrund der Planbeständigkeit nach Art. 21 Abs. 2 RPG nur noch bei erheblich geänderten Verhältnissen oder bei offensichtlichen Fehlern möglich. Eine Ortsplanungsrevision würde so in Zukunft erschwert. Um dies zu vermeiden, sind alle Änderungen im Baureglement zu markieren und nur die Änderungen des Baureglementes zu genehmigen. Dies ermöglicht der Gemeinde auch mehr Handlungsspielraum für die Zukunft (mGV).

6.2 Anpassungen im Baureglement

Seite 1	Der Zonenplan Gewässerräume ist hier mit dem Massstab 1:5'000 aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass dies nur für den Teil der Bauzonen mit der Ausscheidung der als dicht überbaut bezeichneten Gebiete der Fall ist.
Art. 4 Abs. 1	Die Höhendefinition der Gebäude kann mittels einer Kombination Gesamt- und Fassadenhöhe erfolgen, rechtlich ist dies zulässig. Wir weisen aber darauf hin, dass diese Messweise hohe Anforderungen an die Festlegung des Masses stellt (damit es dann auch funktioniert; beispielweise müssen beide Höhen durch ein Projekt eingehalten werden). Wir empfehlen die Verwendung der Gesamt- oder der Fassadenhöhe.
Art. 4 Abs. 3 Herabsetzen der Minstdichte	Gemäss Art. 11c Abs. 2 BauV und dem Massnahmenblatt A_01 Seite 3 des kantonalen Richtplans kann ausnahmsweise und in begründeten Fällen von der Minstdichte abgewichen werden. Im Erläuterungsbericht müssen die Gründe dafür plausibel dargelegt werden. Einzig die Erwähnung, dass aufgrund der schwierigen Bebaubarkeit die Festlegung einer reduzierten GFZo angezeigt ist, genügt nicht (mGV).
Art. 5 Abs. 3 vorspringende Gebäudeteile	Gemäss Art. 10 BMBV muss für vorspringende Gebäudeteile auch eine Tiefe für das Hinausragen über die Fassadenflucht festgelegt werden. Es ist ein maximales Mass für die Tiefe festzulegen (mGV).
Art. 5 Abs. 6 Untergeschoss	Es wird empfohlen bei der Definition des Untergeschosses gemäss Art. 19 BMBV auch «in der Fassadenflucht» aufzunehmen.
Art. 5 Abs. 7	Abgrabungen sind nur für Hauseingänge und Garageneinfahrten privilegiert. Alle anderen Abgrabungen sind hingegen nicht privilegiert. «Verladerampen» ist daher zu löschen (mGV).

Art. 6 Abs. 1 Grenzabstände	Unterirdische Bauten überragen gemäss Art. 5 Abs. 2 das massgebende Terrain nicht und müssen einen Grenzabstand einhalten. Unter Art. 6 Abs. 1 ist daher «welche das massgebende Terrain überragen» zu löschen (mGV).
Art. 7 Abs. 1	Innerhalb desselben Grundstückes kann der Gebäudeabstand unterschritten werden, wenn «ein Nachweis für wohngygienisch tragbare Verhältnisse nachgewiesen werden» kann; diese Formulierung bietet viel Zündstoff bei Einsprachen. Das Festlegen eines Minimalmasses ist sinnvoller, andernfalls besteht auch noch Art. 75 BauG (Empfehlung).
Art. 10 Abs. 1 ZöN F	Hier fehlen die baupolizeilichen Masse, diese sind zu ergänzen (mGV).
Art. 15 Abs. 4 Erdgeschosskote	«Erdgeschosskote» ist nicht BMBV-konform und muss durch Kote des 1./ersten Vollgeschosses gemäss Art. 18 BMBV ersetzt werden (fGV).
Art. 15 Abs. 4 Attika	<p>Es kann für das Attikageschoss eine Geschosshöhe gemäss Art. 17 Abs. 2 BMBV festgelegt werden. Diese gilt jedoch lediglich als gestalterische Regelung.</p> <p>Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist das Attikageschoss inskünftig bei der Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe jeweils zu berücksichtigen. Zur Messung der Fassadenhöhe gilt dabei als oberer Messpunkt der oberste Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses und als unterer Messpunkt der tiefstliegende Punkt auf den Fassadenlinien des gesamten Gebäudes. Bei zurückversetzten Attikageschossen wird der obere Messpunkt auf die entsprechende Fassadenflucht zum unteren Messpunkt verlängert (vgl. BSIG BMBV, S. 14).</p> <p>Vorliegend wird in Art. 4 GBR sowohl eine Fassadenhöhe wie auch eine Gesamthöhe definiert. Die Gemeinde regelt aber nicht, wie die Höhe eines Attikageschosses definiert wird. Dies muss nachgeholt werden.</p> <p>Weiter muss gemäss BSIG BMBV S. 13 das Mass der Rückversetzung so gewählt werden, dass dies auch als solche optisch klar wahrnehmbar ist. In der Praxis ist dies in der Regel mehr als 2.0 m. Hier regelt die Gemeinde, dass die Rückversetzung auf einer ganzen Gebäudelänge um das durch das Gebäudeprofil (Fassadehöhe und die Dachneigung von 45 Grad) definierte Mass zurückversetzt werden muss. Es ist aber ein fixes Mass gemäss Art. 21 BMBV zu wählen. Gebäudeprofil ist nicht BMBV-konform und kommt nicht in der Definition des Attikageschosses vor.</p> <p>(mGV).</p>
Art. 16 Abs. 4	Gemäss Art. 18 ff. BMBV sind sowohl das Voll-, das Unter-, das Attika- wie auch das Dachgeschoss Geschosse. Mit «dreigeschossig» sind insgesamt drei Geschosse dieser Typen erlaubt. Wahrscheinlich sind hier aber eher Vollgeschosse gemeint? Gegebenfalls ist der Artikel entsprechend anpassen (Empfehlung).
Art. 17	In dieser ZPP fehlt ein Mass für die Nutzung. Dieses muss gemäss Art. 92 Abs. 1 BauG als Mindestinhalt definiert werden (mGV).
Art. 22	Es wird hier empfohlen, auch eine Maximalmass für die Höhe der technisch bedingten Dachaufbauten festzulegen (analog Art. 414 Abs. 5

	MBR). Ansonsten dürfen technisch bedingte Dachaufbauten die maximale Höhe nicht überragen (Empfehlung).
Art. 25 Abs. 1	Anstelle von Art. 21 bis Art. 26 BauR muss Art. 21 bis Art. 23 BauR stehen (fgv).
Art. 18 Abs. 2	Es sollte analog zu Art. 526 Abs. 2 Musterbaureglement Korridor in diesen Absatz aufgenommen werden (Empfehlung).
Art. 18 Abs. 2	Gemäss Kap. 4.3.3 im Erläuterungsbericht ist die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete nicht abschliessend. Im Baureglement ist darauf hinzuweisen, dass es somit möglich ist, im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut auszuscheiden. Ebenfalls fehlt der Hinweis auf Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV (vgl. Musterbaureglement). Dies ist zu ergänzen. (Hinweis).
Art. 39 Fussnote 4	Tiefgaragen gelten ebenfalls als sensible Bauten. Die Aufzählung ist entsprechend zu ergänzen (Hinweis).
Art. 42	Siehe Bemerkungen unter Abschnitt 5.1 des Vorprüfungsberichtes.
Anhang A1	Die Skizze zum Gewässerraum für offene Gewässer gilt nicht für asymmetrisch ausgeschiedene Gewässerräume und nicht für die Ifis, wo der Korridor die 15 m ab Böschungsfuss (Mittelwasserlinie) nicht einhält. Es ist ein entsprechender Hinweis oder eine Fussnote anzubringen (Hinweis).
Anhang A1 Skizze zur Erläuterung des Gewässerraumes	Die Abteilung Naturförderung des LANAT weist darauf hin, dass die Skizze zur Ausscheidung des Gewässerraumes das Vorhandensein von Ufervegetation nicht berücksichtigt. Die Skizzen zum Gewässerraum sind mit, oder analog der Vorlage des Kantons zu ergänzen, siehe Anhang mit Skizze zum Fachbericht des LANAT ANF vom 10.10.2019 (Hinweis).

7. Zonenplanänderungen

7.1 ZPP Nr. 4 Sonnhalde

Gemäss Erläuterungsbericht soll im Zonenplan der Perimeter der ZPP 4 gegenüber der ZÖN C begradigt werden. Es muss dargelegt werden, dass die neu von der ZPP Nr. 4 beanspruchten Fläche nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt wird (**mGV**).

Es ist Kulturland betroffen, entsprechend wird in den ZPP-Bestimmungen eine Minstdichte vorgegeben.

Da der Perimeter der ZPP Nr. 4 nicht auf den Parzellengrenzen aufhört, muss der Übergang zu einer anderen Zone vermasset werden (**fgv**).

Erschliessung der ZPP 4

Gemäss Erläuterungsbericht soll die Erschliessung neu über die Detailerschliessungsstrasse Sonnhalde führen. Ist damit die Erschliessung über das Hasenlehn gemeint? Falls ja, ist in den ZPP-Vorschriften das historische Ensemble Hasenlehn mit seinen Baudenkmalern zu erwähnen. Beim ZPP-Perimeter handelt es sich um ein für das Ortsbild wichtiges Gebiet, im ISOS handelt es sich um eine Umgebungszone mit dem höchsten Erhaltungsziel a. Eine gute Einpassung von Neu-

bauten in die Umgebung ist somit von grosser Bedeutung. Die Anwendung von Artikel 27 (Qualitätssicherndes Verfahren) ist in den ZPP-Vorschriften zu verankern, siehe dazu den Fachbericht der KDP vom 6. September 2019 (**mGV**).

Gefahrengebiet auf der Parzelle Nr. 780

Gemäss TBA OIK IV befindet sich das Wasserbauprojekt "Wasserbaubewilligung Unterdorf Trubschachen 2016", welches für das Haseleegräbli Massnahmen vorsieht, in der kantonalen Vernehmlassung. Es stellte sich heraus, dass bei sehr seltenen Ereignissen (HQ300) der südwestliche Bereich der Parzelle Nr. 780 von Überschwemmungen geringer Intensität betroffen ist (vgl. Beilage zum Fachbericht des TBA OIK IV). Dies bedeutet, dass der süd-westliche Bereich der Parzelle Nr. 780 in gelbem Gefahrengebiet liegt.

Das genannte Wasserbauprojekt wird mittels baulichen Massnahmen die Gefährdung auf der Parzelle Nr. 780 beheben. Gemäss TBA OIK IV ist jedoch noch nicht klar, zu welchem Zeitpunkt dies der Fall sein wird. Solange das Wasserbauprojekt nicht realisiert ist, muss die Bauherrschaft somit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens bei besonders sensiblen Bauvorhaben (beispielsweise Tiefgaragen) nachweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen wurden (vgl. Baugesetz Art. 6 Abs. 3 und 5). Das Baugesuch ist dem TBA OIK IV Wasserbau im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Beurteilung vorzulegen.

7.2 Umzonung der ZPP 5 in eine Wohnzone

Die ZPP Nr. 5 auf der Parzelle Nr. 323 soll neu in eine Wohnzone überführt werden. Die Nahumgebung dieser Parzelle ist von Baudenkmälern betroffen, zudem handelt es sich um eine Freifläche gemäss ISOS mit dem höchsten Erhaltungsziel a.

Die für den landschaftlich (exponierte Hanglage) und ortsbildnerisch (Baudenkmäler, ISOS) heiklen Standort festgehaltenen zentralen Qualitätsbestimmungen, wie sie in den bestehenden ZPP-Vorschriften enthalten sind, würden durch das Auflösen der ZPP wegfallen. Einer Umzonung der ZPP in eine Wohnzone können wir deshalb nicht zustimmen (**mGV**).

7.3 Kulturland

Gemäss konsolidierter Praxis des AGR muss auf allen unüberbauten Kulturlandflächen in der Bauzone eine Mindestdichte festgelegt werden, wenn der Zonenplan angefasst und mehr als nur die «gesetzlichen Notwendigkeiten» gemacht werden.

Gemäss Massnahmenblatt C_02 des kantonalen Richtplans gehört Trubschachen zum Raumtyp «zentrumsnah ländlich». Es muss daher gemäss Art. 11c Abs. 1 BauV eine Mindestdichte von 0.5 GFZo festgelegt werden. Dies wird am besten gemacht, indem die betroffenen Flächen auf dem Zonenplan schraffiert werden und ein entsprechender Artikel oder Absatz in das Baureglement aufgenommen wird. Kann die festzulegende Dichte mit den geltenden baupolizeilichen Massen nicht erreicht werden, müssen die mit einer Mindestdichte zu belegenden Grundstücke aufgezont bzw. umgezont werden.

Bis auf die Kulturlandschutzbestimmung in Art. 11c Abs. 3 BauV für unüberbaute Bauzonen mit Kulturland wird die Unterscheidung zwischen GFZo und GFZu kantonal nicht abschliessend definiert. Es besteht somit noch Spielraum. Wir empfehlen jedoch dringend, die Unterscheidung zwischen GFZo und GFZu gleich zu treffen, wie bei Art. 11c Abs. 3 BauV. So hat die Gemeinde nicht plötzlich zwei verschiedene Definitionen der GFZo (und dadurch keine Anwendungsschwierigkeiten). Wie die Gemeinde die GFZo definiert, liegt aber schlussendlich in ihrer Autonomie (für Nicht-Kulturland). Sie muss jedoch nun definiert werden (**mGV**).

8. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen, uns die bereinigten Unterlagen zu einer abschliessenden Vorprüfung einzureichen.

Die bereinigte Planung ist anschliessend während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

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

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinderin / des Gemeindegemeinders einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung der Sitzung des Gemeinderates der Sitzung des Gemeindeparlaments
- Entwürfe der Abgabeverfügungen und der Verträge zu den ermittelten Mehrwerten (Art. 142d Abs. 2 BauG) inkl. Nachweis der Schatzung
- Evtl. kommunales Reglemente über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern Abgaben erhoben werden, welche über den kantonalen Mindestvorgaben liegen (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Fabienne Schwab Hepp, Raumplanerin

- Überzählige Dossier zurück

Fachberichte

- LANAT, ANF, Fachbericht vom 10. Oktober 2019
- KAWA, Waldabteilung Voralpen, FB vom 17. Juli 2019
- KDP, FB vom 6. September 2019
- TBA OIK IV, Strasseninspektorat, FB vom 25. Juli 2019
- TBA OIK IV, Abteilung Wasserbau, FB vom 25. Juli 2019
- AWA, Fachbericht vom 1. Juli 2019

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
- Planungsbüro Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen