



Einwohnergemeinde Meisberg

## Aktualisierung der Ortsplanung Umsetzung BMBV, Zonenplan Gewässer, Änderungen Zonenplan

---

**Erläuterungsbericht** (Bericht nach Art. 47 RPV)

Öffentliche Auflage



Bern, 5. Juli 2022

## Impressum

### **Auftraggeber**

Einwohnergemeinde Meinisberg  
Hauptstrasse 45  
2554 Meinisberg

### **Auftragnehmer**

BHP Raumplan AG  
Fliederweg 10  
Postfach 575  
3000 Bern 14

### **Bearbeitung**

Kaspar Reinhard, Projektleiter  
Martin Lutz, Projektleiter/Sachbearbeiter  
Moritz Iseli, Sachbearbeiter  
Reto Mohni, Sachbearbeiter

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsgegenstand.....</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage.....	5
1.2 Handlungsbedarf.....	5
1.3 Planungsziel.....	7
1.4 Planungsorganisation.....	7
<b>2. Übergeordnete Rahmenbedingungen.....</b>	<b>9</b>
2.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).....	9
2.2 Gewässerschutzgesetzgebung.....	9
<b>3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen.....</b>	<b>10</b>
3.1 Baureglement.....	10
3.2 Zonenplan Gewässer.....	17
3.3 Zonenplan Naturgefahren.....	26
3.4 Änderungen Zonenplan.....	30
<b>4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung.....</b>	<b>31</b>
4.1 Allgemein.....	31
4.2 Baureglement.....	32
4.3 Zonenplan.....	33
4.4 Gewässerraum.....	33
4.5 Naturgefahren.....	34
4.6 Planerische Beurteilung und Würdigung.....	34
<b>5. Planungsprozess.....</b>	<b>35</b>
5.1 Planerlassverfahren.....	35
<b>Anhang.....</b>	<b>37</b>
Anhang 1 Auswertung der Mitwirkung.....	37
Anhang 2 Auswertung der Vorprüfung vom 6. August 2020.....	37
Anhang 3 Bereinigtes Gewässernetz.....	37
Anhang 4 Beurteilung der Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkung.....	37
Anhang 5 Kurzgutachten Gefahrenggebiete 2021.....	37



# 1. Planungsgegenstand

## 1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet  
Meinisberg

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

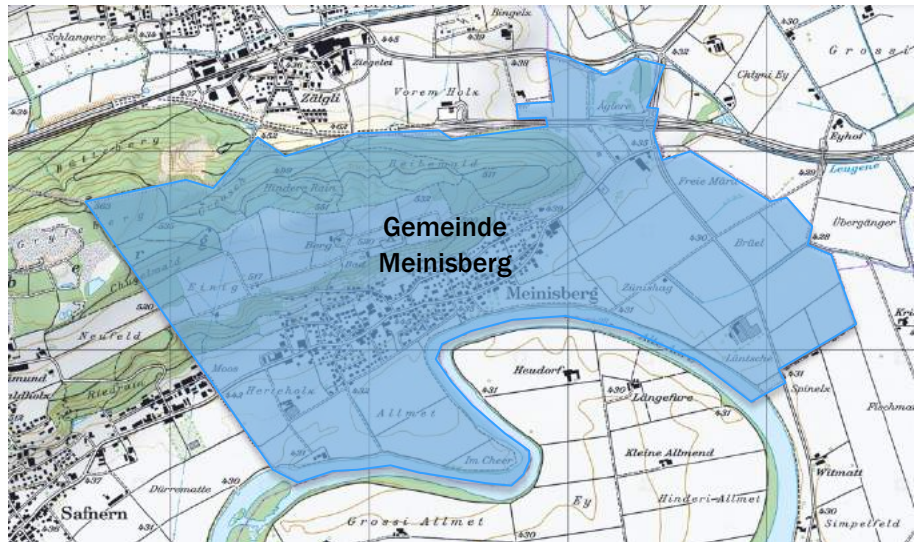


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

Baurechtliche  
Grundordnung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Meinisberg – bestehend aus Zonenplan und Baureglement – wurde am 9. Juli 2010 vom Kanton genehmigt. Seither wurden an diesen Instrumenten einzelne Änderungen durchgeführt, zuletzt am 3. August 2012. Die Gemeinde Meinisberg hat im Jahr 2018 gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Orpund, Safnern und Scheuren die Arbeiten für eine Aktualisierung der Ortsplanung aufgenommen. Sie umfasst die Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und die Festlegung der Gewässerräume. Weiter werden zwei Zonenplanänderungen vorgenommen und verschiedene Masse der baurechtlichen Grundordnungen der Gemeinden Meinisberg, Orpund, Safnern und Scheuren wurden im Sinne einer Harmonisierung der Baureglements angeglichen.

## 1.2 Handlungsbedarf

Anpassung an BMBV

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt, welche seit dem 1. August 2011 in Kraft ist. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2020 an die neuen Messweisen und Begriffe anpassen. Die Gemeinden wurden diesbezüglich erstmals im Oktober 2011 durch ein Schreiben des

Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) informiert. Mit der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung sollen die neuen Begriffe und Messweisen im Baureglement der Gemeinde Meinisberg umgesetzt werden. Gleichzeitig soll das bestehende Baureglement in seiner Struktur an das Musterbaureglement des Kantons Bern (Stand: 1. April 2017) angepasst werden.

#### Gewässerräume

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

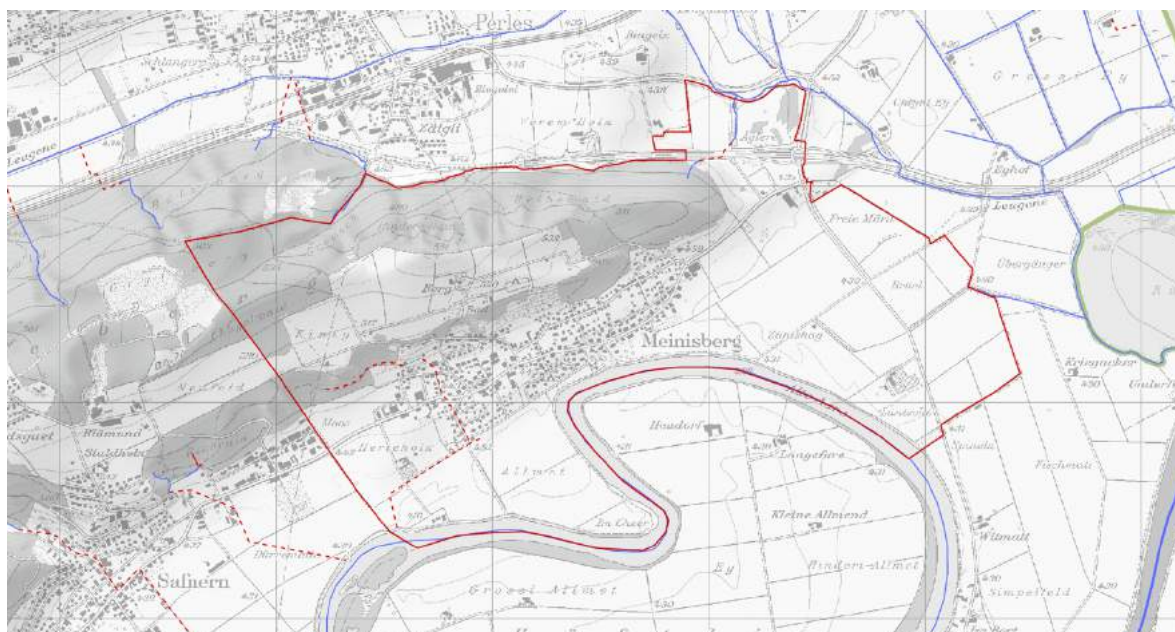


Abb. 2 Gewässernetz in der Gemeinde Meinisberg (rot umrandet; Quelle: Geoportal Kanton Bern)

#### Änderungen Zonenplan und Uferschutzplan

Weiter beabsichtigt die Gemeinde den Zonenplan in zwei spezifischen Fällen aufgrund der geänderten Verhältnisse (neue Parzellierung bzw. Abparzellierung) zu ändern und der neuen Nutzung anzupassen.

### 1.3 Planungsziel

#### Anlass und Ziele

Aufgrund der obengenannten Änderungen im übergeordneten Recht hat sich die Gemeinde Meinisberg dafür entschieden einerseits die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) umzusetzen und andererseits die Gewässerräume festzulegen. Ziel der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung ist nicht die Neuausrichtung der Entwicklung der Gemeinde und damit verbundene, vollumfängliche Überarbeitung der Planungsinstrumente. Es werden jedoch die vorhandenen Instrumente an die aktuelle Gesetzgebung angepasst und ergänzt, so dass die Gemeinde weiterhin planerisch handlungsfähig bleibt. Weiter werden zwei Zonenplanänderungen vorgenommen. Zudem werden im Sinne der Harmonisierung der Baureglemente von Meinisberg, Orpund, Safnern und Scheuren verschiedene Masse im Baureglement angepasst und angeglichen.

### 1.4 Planungsorganisation

#### Politische Organe

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

#### 1.4.1 Kommunale Arbeitsgruppe

#### Kommunale Arbeitsgruppe

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet. Die überkommunale Arbeitsgruppe bearbeitete die gemeindeübergreifenden Themen (vgl. Kapitel 1.4.2) und die gemeindeeigene Arbeitsgruppe bearbeitete vertieft die spezifischen, kommunalen Anliegen. Dazu gehören Anpassungen im Baureglement, die Festlegung der Gewässer mit Ausnahme des Häftlis und die verschiedenen Zonenplanänderungen. Die kommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Entscheidungen zuhanden der Kommission für Hoch- und Tiefbau.

#### Zusammensetzung Arbeitsgruppe

Christian Sahli	Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident (bis 30.06.2019)
Michael Lieb	Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident (ab 01.07.2020)
Jörg Franz	Meinisberg, Gemeinderat
Kurt Mülchi	Meinisberg, Gemeindeschreiber (bis 31.12.2020)
Tanja Gilomen	Meinisberg, Gemeindeschreiberin (bis 22.02.2022)
Frank Herren	Meinisberg, Gemeindeschreiber (ab 17.01.2022)
Christian Lutz	Orpund, Bauverwalter der Gemeinde Meinisberg
Kaspar Reinhard	BHP Raumplan AG, Ortsplaner
Moritz Iseli	BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter (bis 31.03.2022)
Martin Lutz	BHP Raumplan AG, Projektleiter (ab 01.04.2022)

### 1.4.2 Überkommunale Arbeitsgruppe

*Koordination der gemeindeübergreifenden Planungsinhalte*

Die gemeindeübergreifenden Planungsinhalte wurden in einer überkommunalen Arbeitsgruppe gemeinsam erarbeitet. Es werden die Gewässerräume des Nidau-Büren-Kanals, des Häftlis und der Alten Zihl in einem gemeinsamen Schritt einheitlich festgelegt. Zweitens sollen die baurechtlichen Grundordnungen und insbesondere die Baureglements harmonisiert und auf einander abgestimmt werden. Die überkommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Beschlüsse zuhanden der jeweiligen gemeindeeigenen Organe, im Falle Meinisberg zuhanden der Kommission für Hoch- und Tiefbau.

*Zusammensetzung überkommunale Arbeitsgruppe*

Christian Sahli	Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident (bis 30.06.2019)
Michael Lieb	Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident (ab 01.07.2020)
Jörg Franz	Meinisberg, Gemeinderat
Kurt Mülchi	Meinisberg, Gemeindeschreiber (bis 31.12.2020)
Tanja Gilomen	Meinisberg, Gemeindeschreiberin (bis 22.02.2022)
Frank Herren	Meinisberg, Gemeindeschreiber (ab 17.01.2022)
Oliver Matti	Orpund, Gemeinderat (Vorsitz)
Thomas Muther	Orpund, Vize-Präsident Baukommission
Christian Lutz	Orpund, Bauverwalter
Beat Furer	Safnern, Gemeinderat (bis 31.12.2018)
Fritz Dick	Safnern, Gemeinderat (ab 1.1.2019)
Sandra Schäfer	Safnern, Gemeindeschreiberei
Andreas Minder	Scheuren, Gemeindepräsident
Fredy Burri	Scheuren, Gemeinderat
Karin Bigler	Scheuren, Gemeindeschreiberin
Kaspar Reinhard	BHP Raumplan AG, Ortsplaner
Moritz Iseli	BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter (bis 31.03.2022)
Martin Lutz	BHP Raumplan AG, Projektleiter (ab 01.04.2022)



## 2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

*Geänderte  
Rahmenbedingungen*

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

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

*Beitritt IVHB*

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

*Standardisierung  
von Baubegriffen*

Die Gemeinde Meinisberg hat daher ihr bestehendes Baureglement bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss BMBV anzupassen. Ziel der BMBV ist die Standardisierung und Vereinheitlichung von rund 30 formellen Baubegriffen wie z. B. Höhen, Abständen und Nutzungsziffern.

### 2.2 Gewässerschutzgesetzgebung

*Gewässerraum nach  
bundesrechtlichen  
Vorgaben*

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

*Umsetzung auf  
Stufe Gemeinde*

Für die Festlegung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist bis am 31. Dezember 2018 in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ansonsten gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

### 3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen

#### 3.1 Baureglement

##### 3.1.1 Systematik

*Musterbaureglement  
als Basis*

Das Baureglement (BR) bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Das neue BR wurde auf Basis des kantonalen Musterbaureglements (Stand: 1. April 2017) überarbeitet und weist dessen Aufbau und Systematik auf. Das neue BR unterscheidet zwischen den grundeigentümerverbindlichen Vorschriften (normative Inhalte), und der Hinweisspalte.

*Normativer Inhalt*

Die erste Spalte des neuen BR beinhaltet sämtliche, grundeigentümerverbindlichen Festlegungen. Die Artikel 1 bis 38 werden neu in folgende Kapitel unterteilt:

1. Geltungsbereich
2. Nutzungszonen
3. Besondere baurechtliche Ordnungen
4. Qualität des Bauens und Nutzens
5. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
6. Straf- und Schlussbestimmungen

*Hinweise*

Die Hinweise in der zweiten Spalte erklären das BR und einzelne Bestimmungen daraus näher. Die Hinweise haben keinen bindenden Charakter und können von der Gemeinde als Kommentar auf die Praxis jederzeit überarbeitet werden. Aus den Hinweisen können keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden.

Auf Wiederholungen von übergeordnetem Recht wird im Unterschied zum bisherigen Reglement verzichtet. Das Baureglement regelt nur noch, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Dadurch können Redundanzen vermieden und die normativen Inhalte auf das Wesentliche reduziert werden.

*Kommentar*

Die Verweise zu den Artikeln des alten Baureglements (2010) werden in der rechten Spalte als Kommentar eingefügt. Diese Darstellung ermöglicht es, die Entstehung des neuen Baureglements nachzuvollziehen. Für die Schlussfassung des BR (Genehmigung) wird diese Spalte wieder entfernt.

*Überkommunale  
Abstimmung*

Verschiedene Inhalte des Baureglements wurden in der überkommunalen Arbeitsgruppe (vgl. Kapitel 1.4.2) hinsichtlich einer Vereinheitlichung diskutiert und teilweise angeglichen. Dies betrifft insbesondere die Masse und Bezeichnungen der Nutzungszonen (Artikel 4 und 5 Abs. 1 BR) und die weiteren Masse gemäss Art. 5 Abs. 2 ff. BR. Weiter wurden verschiedene Artikel betreffend der Qualität des Bauens und Nutzens und der Bau- und Nutzungsbeschränkungen vereinheitlicht. Ausgenommen von dieser Harmonisierung bleibt das Baureglement der Gemeinde Safnern, da für dieses die Planbeständigkeit gilt und Änderungen nur sehr begrenzt im Rahmen der Umsetzung der BMBV vorgenommen werden können.

### 3.1.2 Abstimmung auf die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

<i>Neue Begriffe und Messweisen</i>	Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden neue Begriffe, Definitionen und Messweisen eingeführt. Die wesentlichen, mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen und Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie die Nutzungsziffern.
<i>Adaption und Transformation bisheriger Bestimmungen</i>	Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z. B. Gebäudehöhen und Ausnützungsziffern) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und umgerechnet. Zusätzliche, materielle Änderungen am Gemeindebaureglement wurden dann eingefügt, wenn das Musterbaureglement diese als Mindestinhalt fordert.
	<p><b>Neue Begriffe</b></p> <p>Die zentralen neuen Begriffe, welche aufgrund der BMBV ins Baureglement integriert wurden, sind nachfolgend beschrieben.</p>
<i>Massgebendes Terrain</i>	Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV).
<i>Gebäude</i>	Mit der Harmonisierung werden die Gebäudearten in Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtliche Unterscheidung zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten entfällt, da An- und Kleinbauten gemäss BMBV immer unbewohnt sind.
<i>Gebäudeteile</i>	Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile sind in Art. 7 bis 11 BMBV definiert.
<i>Längen und Höhen</i>	Die bisherige Gebäudehöhe wird neu mit der Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) und der Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) definiert (vgl. Art. 15 BMBV). Die Gebäudelänge (einschliesslich Anbauten) bleibt unverändert.
<i>Geschosse</i>	Die Geschosse werden in Voll-, Unter- und Dachgeschoss unterteilt (Art. 18 bis 21 BMBV).
<i>Abstände und Abstandsbereiche</i>	Grenz- und Gebäudeabstand, Baulinien und Baubereiche werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).
<i>Nutzungsziffern</i>	Die Gemeinde Meinisberg hat bislang die altrechtliche Ausnützungsziffer angewandt. Die Ausnützungsziffer kann mit der BMBV nicht mehr angewendet werden und wird mit der Geschossflächenziffer ersetzt (Art. 28 BMBV).

### 3.1.3 Zentrale Änderungen

Die Umsetzung der BMBV und die Einführung des Musterbaureglements führen zu folgenden Änderungen:

#### Artikel 1 & 2 BR

Änderung  
 formell  materiell

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird neu in sachlich und räumlich getrennt. Sachlich wurde die Formulierung formal angepasst. Räumlich wurden die bisherigen Bestimmungen übernommen. Auf Wiederholungen des übergeordneten Rechts wurde verzichtet.

#### Artikel 3 BR

Änderung  
 formell  materiell

#### Planungsmehrwert

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich neu nach dem Formulierungsvorschlag des Musterbaureglements bzw. nach Art. 142 ff. des Baugesetzes. Der ehem. Art. 46 BR wird dabei abgelöst.

#### Artikel 4 BR

Änderung  
 formell  materiell

#### Art der Nutzung

Die Bestimmungen zur Art der Nutzung der Wohn- und Mischzonen, welche bislang in je einem Artikel geregelt waren, werden neu in Artikel 4 BR in einer Tabelle zusammengefasst.

Weil der Begriff «Verkaufsfläche» im kantonalen Recht nicht mehr verwendet wird, erfolgt eine formale Anpassung an den Begriff «Detailhandelseinrichtungen». Diese ist in Art. 28 BMBV geregelt. Neu werden die Detailhandelseinrichtungen in der Dorfzone auf 1000 m<sup>2</sup> Geschossfläche begrenzt.

#### Artikel 5 BR

##### Abs. 1: Allgemein

Änderung  
 formell  materiell

#### Mass der Nutzung

Die baupolizeilichen Masse in den altrechtlichen Artikeln 2-4 werden neu in Artikel 5 BR geregelt. Die Gebäudelängen und die Geschosszahl (neu Anzahl Vollgeschosse) wurden hierbei vom altrechtlichen BR übernommen. Die kleinen und grossen Grenzabstände der Dorfzone D wurden im Zuge der Harmonisierung der Baureglements von Orpund, Scheuren und Meinisberg von 5 (kA) und 10 (gA) Metern auf 4 (kA) und 8 (gA) Meter verkleinert.

##### - Fassadenhöhen

Die Höhen der Bauten und Anlagen wurden im bisherigen Baureglement über die Gebäudehöhe und die Firsthöhe geregelt. Die Begriffe und die damit verbundenen Messweisen existieren gemäss BMBV nicht mehr. Neu werden die Höhen der Bauten und Anlagen mittels *Fassadenhöhe* geregelt. Art. 5 Abs. 1 legt pro Zonenart die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) und die giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) fest.

##### - Fassadenhöhe traufseitig

Änderung  
 formell  materiell

Für die Fassadenhöhe traufseitig wurde auf die altrechtliche Gebäudehöhe zurückgegriffen und diese um je 0,5 m erhöht. Dieser Zuschlag wurde aufgrund der unterschiedlichen Messweise (neu beim höchsten Höhenunterschied) im Vergleich zur altrechtlichen Gebäudehöhe gewährt.

##### Fassadenhöhe giebelseitig

Änderung  
 formell  materiell

Für die Fassadenhöhe giebelseitig wurde auf die altrechtliche Firsthöhe zurückgegriffen. Das Mass blieb hierbei unverändert.

**Artikel 5 BR****Abs. 2: Weitere Masse**

Änderung

 formell  materiell

Artikel 5 Abs. 2 BR regelt sämtliche Masse von vorspringenden Gebäudeteilen, der eingeschossigen Gebäudeteile, der Kleineren Gebäude, der An- und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie der unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten. Die entsprechenden Regelungen fanden sich bislang in Art. 18 und 19 des altrechtlichen BR. Bis auf die Änderung der traufseitigen Fassadenhöhen handelt es sich hierbei um eine formelle Änderung.

**Artikel 5 BR****Abs. 2: Bst. a) & b)**

Änderung

 formell  materiell

Die bisherigen vorspringenden Gebäudeteile und die neu definierten rück-springenden Gebäudeteile erhalten neue Masse. Es handeln sich somit um materielle Änderungen.

**Artikel 5 BR Abs. 3**

Änderung

 formell  materiell

Absatz 3 von Artikel 5 BR regelt die Staffelung von Gebäuden, hierbei wurden die Masse angepasst.

**Artikel 5 BR****Abs. 4 & 5**

Änderung

 formell  materiell

Die Absätze 4 und 5 von Artikel 5 BR regeln die Mehrhöhe bei Bauten am Hang (bisher Anhang 2) sowie die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kantonalen Baugesetzes (BauG).

**Artikel 5 BR****Abs. 6: Geschosse**

Änderung

 formell  materiell

Absatz 6 des Artikels 5 BR regelt neu sämtliche Geschosse gemäss Art. 18 bis Art. 21 BMBV. Als Untergeschosse gelten Geschosse, welche sowohl horizontal max. 1.5 m über die Fassadenlinie herausragen, als auch das massgebende Terrain im Mittel max. 1.5 m überragen. Das Mass wird um 0.3m erhöht, da es sich nicht mehr auf das fertige Terrain bezieht.

Änderung

 formell  materiell

Abgrabungen bis 5.0 m werden nicht angerechnet (ehem. Anhang 2). Sie dürfen jedoch nur noch auf maximal einer Fassadenseite befinden.

Änderung

 formell  materiell

Als Dachgeschoss gilt ein Geschoss, welches über eine Kniestockhöhe gemäss Art. 16 BMBV von maximal 1.8 m verfügt. Ansonsten gilt es als Vollgeschoss. In Ortsbildschutzgebieten darf die Kniestockhöhe max. 1.5 m betragen

**Artikel 5 BR Abs. 7**

Änderung

 formell  materiell

Der Absatz 7 von Artikel 5 BR regelt Gebäudeabstände (ehem. Art. 17 & 21).

**Artikel 5 BR Abs. 8**

Änderung

 formell  materiell

Der Absatz 8 von Artikel 5 BR regelt neu Abstände gegenüber Zonengrenzen.

**Zonen für öffentliche Nutzungen****Artikel 6 BR**

Änderung

 formell  materiell

Die bestehenden Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) des altrechtlichen BR wurden übernommen und bei Bedarf angepasst.

Für die ZÖN A werden die Masse gemäss Wettbewerb zum Schulhausneubau angepasst. Zudem wurde die Zweckbestimmung um die bestehende Nutzung «öffentliche Parkierung» ergänzt.

Das heutige Gebäude (Alte Turnhalle) in der ZÖN B ist ca. 25m lang. Damit potenzielle Anbauten, welche bei der Gebäudelänge angerechnet werden, künftig möglich sind, wird die Gebäudelänge auf 30 m erhöht (Projektie-

zungsspielraum). Ansonsten werden die baupolizeilichen Masse der ZöN B aus dem Bestand abgeleitet. Aktuell sind keine Neubauten geplant und der Sportplatz bleibt bestehen. Im östlichen Bereich der ZöN B gibt es bereits heute chaussierte Flächen, welche bei Anlässen wie bspw. solche der Kirchgemeinde oder des Turnvereins für die Parkierung genutzt werden. Die Parkplätze beim Kirchgemeindehaus (ZöN C) reichen bei grösseren Anlässen nicht aus.

Die baupolizeilichen Masse der ZöN C wurden aus dem Bestand abgeleitet.

An den ZöN D (Schützenhaus 300m), E (Freizeitanlage) und F (Friedhof) erfolgen keine materiellen Änderungen. Für die ZöN D waren schon bisher bewohnte und unbewohnte Anbauten (aArt. 18 BR) zugelassen. Diese entsprechen neu den eingeschossigen Gebäudeteilen und Anbauten gemäss BMBV.

Für die ZöN G (Schiessplatz) sollen analog der ZöN D (Schützenhaus 300m) neu auch eingeschossige Gebäudeteile und Anbauten gemäss BMBV zulässig sein. Das heutige Gebäude bleibt jedoch bestehen und es sind keine Umbauten vorgesehen. Für die ZöN G bzw. den Schiessstand gibt es insgesamt 14 Scheiben.

#### Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Die bisherigen Bestimmungen (ehem. Art. 6 BR) wurden übernommen und BMBV-konform gefasst. Einzig bei den Änderungen der Grenzabstände und der Gebäudelängen handelt es sich um materielle Änderungen.

Artikel 7 BR

Änderung

formell  materiell

#### Weitere Nutzungszonen im Bau- und Nichtbaugebiet

Die weiteren Nutzungszonen im Baugebiet des altrechtlichen BR wurden übernommen. Die Bestimmungen für die Bauernhofzone wurden neu BMBV-konform gefasst.

Artikel 8 & 9 BR

Änderung

formell  materiell

#### 3.1.4 Weitere Änderungen

Für die Bestimmungen zur „Qualität des Bauens und Nutzens“ (Kapitel 4 BR) und zu den „Bau- und Nutzungsbeschränkungen“ (Kapitel 5 BR) sowie zu den Straf- und Schlussbestimmungen (Kapitel 6 BR) wurde auf die Mustervorschriften des kantonalen Musterbaureglementes zurückgegriffen. Bei einigen Artikeln wurden die Mustervorschriften mit bestehenden Bestimmungen des altrechtlichen BR ergänzt.

Mustervorschriften  
MBR

#### Zonen mit Planungspflicht

Die Zonen mit Planungspflicht „Hertenholz“ und „Mühle“ wurden an die BMBV angepasst. Dies betrifft in erster Linie die Fassadenhöhen.

Artikel 10 & 11 BR

Änderung

formell  materiell

**Artikel 13 bis 20 BR**

Änderung

 formell  materiell**Bau- und Aussenraumgestaltung**

Die Artikel 13 bis 20 BR fassen die Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung in einem Unterkapitel zusammen. Neu werden mit Artikel 15 Bestimmungen zur Fassadengestaltung festgelegt. Der Artikel 16 wird um Vorgaben zur Dachgestaltung in Ortsbildschutzgebieten ergänzt. Die bisherigen Artikel zur Dachgestaltung (ehem. Art. 30-32) werden im Artikel 16 zusammengefasst. Der Artikel 17 zur Aussenraumgestaltung wird durch Abs. 1 ergänzt, der Artikel 20 zum Gestaltungsspielraum um den letzten Satzteil.

**Artikel 21 BR**

Änderung

 formell  materiell**Qualitätssicherung**

Neu wird mit Artikel 21 BR die Voraussetzung zur Bildung einer Fachberatung geschaffen. Diese wird durch den Gemeinderat beigezogen und berät Bauwillige sowie die Baupolizei bei Fragen z. B. in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild. Unter bestimmten Voraussetzungen können damit Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften bewilligt werden, wenn dies von der Fachberatung beantragt wird oder das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens<sup>1</sup> zeigt, dass damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann. Der Wunsch nach einer subjektiv besseren oder wirtschaftlich interessanteren Lösung berechtigt jedoch nicht zum Abweichen von den Gestaltungsvorschriften oder den baupolizeilichen Massen. Eine allfällige Abweichung muss aus fachlichen Gründen berechtigt sein.

**Artikel 22 BR**

Änderung

 formell  materiell

Der Gemeinderat kann neu die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung fördern.

**Artikel 23 BR**

Änderung

 formell  materiell**Energie und Ökologie**

Neu wird mit Artikel 23 BR beim gleichzeitigen Bau von mindestens vier Wohnungen die Pflicht zur gemeinsamen Erstellung von Heiz- und Heizkraftwerken eingeführt.

**Artikel 24 BR**

Änderung

 formell  materiell**Bau- und Nutzungsbeschränkungen**

Der Artikel 24 zu den Ortsbildschutzgebieten wurde vom ehem. Baureglement übernommen und materiell angepasst. Im Baureglement werden neu dazugehörige Bau- und Nutzungsbeschränkungen aufgenommen, welche sich an die Formulierung gemäss Musterbaureglement anlehnen.

**Artikel 25 BR**

Änderung

 formell  materiell

Beim Artikel 25 handelt es sich um eine bestehende, formell leicht angepasste Vorschrift. Der ehem. Absatz 2 wurde gestrichen. Dabei handelt es sich um eine materielle Änderung.

**Artikel 29 & 30 BR  
Gewässerraum**

Änderung

 formell  materiell

Die gemäss übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung in der Nutzungsplanung festzulegenden Gewässerräume wurden im Zonenplan Gewässer ausgeschieden. Die entsprechenden Bestimmungen zum Gewässerraum und zu den Bereichen ohne Bewirtschaftungseinschränkung finden sich neu in Artikel 29 und 30 BR. Für weitere Informationen siehe Kapitel 3.2.

<sup>1</sup> Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA-Ordnung 142/143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sogenannte Workshop- oder Gutachterverfahren.

**Artikel 33 BR**

Änderung

 formell  materiell

Mit Artikel 33 zu gebietsfremden und schädlichen Pflanzen und Tieren werden bisherige Bestimmungen an das geltende Recht angepasst.

**Artikel 34 & 35 BR neu**

Änderung

 formell  materiell

Mit Artikel 34 zu Ersatzmassnahmen und Artikel 35 zum Bauen in Gefahrengebieten werden bisherige Bestimmungen an das geltende Recht angepasst bzw. neue Bestimmungen erlassen. Mittels eines Gefahrengutachtens (siehe Anhang 5) wird aufgezeigt, welche möglichen Massnahmen zum Schutz eines Bauvorhabens getroffen werden können. Das Baureglement wurde um diese Schutzmassnahmen ergänzt.

**Straf- und Schlussbestimmungen****Artikel 36 bis 38 BR**

Änderung

 formell  materiell

Die Artikel 36 bis 38 BR regeln die Straf- und Schlussbestimmungen. Mit der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung respektive deren Inkrafttreten werden keine Planungen aufgehoben. Das geänderte Baureglement, der neue Zonenplan Gewässer und die Zonenplanänderungen treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (neuer Absatz 2 Art. 37).



## 3.2 Zonenplan Gewässer

### 3.2.1 Methodik und Vorgehen

#### Grundlagen

##### *Kantonaler Richtplan*

Laut Massnahmenblatt E\_05 im kantonalen Richtplan 2030 sorgen Gemeinden und Kanton gemeinsam dafür, dass den Gewässern der notwendige Raumbedarf zur Verfügung steht. Die kantonalen Fachstellen beraten die Gemeinden bei der Bestimmung des Gewässerraumes.

##### *Rechtliche Grundlagen und Arbeitshilfen*

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

- Gewässerschutzgesetz GSchG (Stand 1. Januar 2017)
- Gewässerschutzverordnung GSchV (Stand 1. Januar 2018)
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), Nr. 1302 «Alte Aare – Alte Zihl»
- Kantonales Wasserbaugesetz WBG (Stand 1. April 2017)
- Kantonale Wasserbauverordnung WBV (Stand 1. Januar 2015)
- Kantonale Arbeitshilfe «Gewässerraum» (Stand April 2016)
- Kantonale Arbeitshilfe «Erläuterungen und Empfehlungen zur kartografischen Umsetzung der Gewässerräume» (Stand April 2016).

##### *Weitere Grundlagen*

- Gewässernetz Kanton Bern (GNBE)
- Gewässerentwicklung Kanton Bern
- Daten amtliche Vermessung
- Leitungskataster
- Zonenplan
- Stellungnahme OIK III zu den Gewässerräumen des Häftlis (Aktennotiz vom 23. November 2018)
- Orthofotos
- Historische Karten
- Ortsbegehungen

##### *Gewässernetz Bern (GNBE)*

Teil des Gewässernetzes von Meinisberg sind die Gewässer **Mühlebach**, **Steimere**, **Greusch** und das **Häftli**. Das dargestellte Gewässernetz wurde vom Kanton Bern (GNBE) zur Verfügung gestellt.

#### **Bedeutung der Gewässerräume**

##### *Rechtliche Grundlagen*

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

##### *Funktionen des Gewässerraums*

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

### Konsequenzen

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

### Vorgehen

#### Bereinigung der Gewässerachsen

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

#### Abschnittsbildung und Gerinnesohlenbreite

Die bereinigten Fliessgewässer wurden in Abschnitte unterteilt, wobei Standorte von Zusammenflüssen berücksichtigt wurden. Anschliessend wurden die vom Kanton Bern berechneten *natürlichen Gerinnesohlenbreiten*<sup>2</sup> auf die einzelnen Gewässer-Abschnitte übertragen. Zur Ermittlung der nGSB wird die „effektive Gerinnesohlenbreite“ (eGSB; „effektive Breite des Gewässers“) mit einem Korrekturfaktor multipliziert. Diese Werte wurden überprüft, plausibilisiert und bei fehlenden Angaben berechnet und ergänzt. Im Grundsatz nimmt die natürliche Gerinnesohlenbreite von der Quelle bis zur Mündung hin zu.

#### Berechnung der Gewässerräume

Der minimale Gewässerraum für Fliessgewässer wurde gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41a Abs. 1 bzw. Abs. 2 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfe berechnet. Für alle Fliessgewässer wurde die Hochwasserkurve zur Bestimmung der Gewässerraumbreite verwendet. Die Biodiversitätskurve gilt ausschliesslich in Gebieten, welche bspw. als Biotop von nationaler Bedeutung oder als kantonale Naturschutzgebiete gelten. Da auf dem gesamten Gebiet der Gemeinde Meinisberg mit Ausnahme des Häftlis keine nationalen oder kantonalen Schutzgebiete vorzufinden sind, wurde für sämtliche Fliessgewässer die Hochwasserkurve beigezogen. Die Ausnahme dazu bildet der Gewässerraum des Häftlis. Dieser wurde nach Absprache mit dem TBA OIK III auf 15 Meter ab der Mittelwasserlinie festgelegt. Innerhalb der Gemeinde Meinisberg gibt es keine stehenden Gewässer mit einer Wasser-

---

<sup>2</sup> Die natürliche Sohlenbreite von Fliessgewässern wurde mit den Ökomorphologiedaten des Kantons berechnet und wird im Geoportal zur Verfügung gestellt.

fläche die grösser ist als 0.5 ha. Daher werden in der Gemeinde Meinisberg Gewässerräume lediglich für Fliessgewässer ausgeschieden. Die Abschnittsbildung ist im Anhang 3 ersichtlich.

*Formeln zur Berechnung*

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

<b>natürliche Gerinnesohlenbreite nGSB</b>	<b>Gewässerraubbreite</b>
• kleiner als zwei Meter	11 Meter
• zwei bis 15 Meter	2.5 x nGSB + 7 Meter
• grösser als 15 Meter	eGSB + 30 Meter; mind. 45 Meter

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

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

*Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume*

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

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

### 3.2.2 Überprüfung Gewässernetz

Beim folgenden Gewässer wurde überprüft, ob es Bestandteil des Gewässernetzes des Kantons Bern ist oder nicht. Der Entscheid wird erläutert und begründet.

#### Hechtgraben kein Gewässer

*Hechtgraben*

Beim Hechtgraben war aufgrund der Ausgangslage nicht gänzlich klar, ob es sich hierbei um ein Gewässer handelt. Im kantonalen Gewässernetz (GNBE) beginnt das eigentliche Gewässer erst ab dem Gemeindegebiet Lengnau. Auf historischen Karten ist jedoch ersichtlich, dass das Gewässernetz ursprünglich weiter gefasst war und bis ins Gemeindegebiet Meinisberg hineinreichte. Im Rahmen der Mitwirkung (vgl. Anhang 1) wurden der vorgesehene Gewässerraum für das Grabensystem um den Hechtgraben in Frage gestellt.

*Ortsbegehung mit OIK III*

Um diesen Sachverhalt eindeutig zu klären, wurde am 29. November 2019 eine Ortsbegehung mit Vertretern des OIK III, der Gemeinde, der Bodenverbesserungsgenossenschaft und des Planungsbüros durchgeführt. Es stellte sich heraus, dass tatsächlich erst ab dem Pumpwerk in Lengnau ein Gewässer mit entsprechender Wasserführung und Sohlenbildung feststellbar ist. Damit stützt das Tiefbauamt des Kantons Bern die Haltung der Bodenverbesserungsgenossenschaft (vgl. Anhang 1) und stimmt einem Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums wie auch dem Verzicht auf den Eintrag einer Gewässerachse für den Hechtgraben im Gemeindegebiet Meinisberg zu.

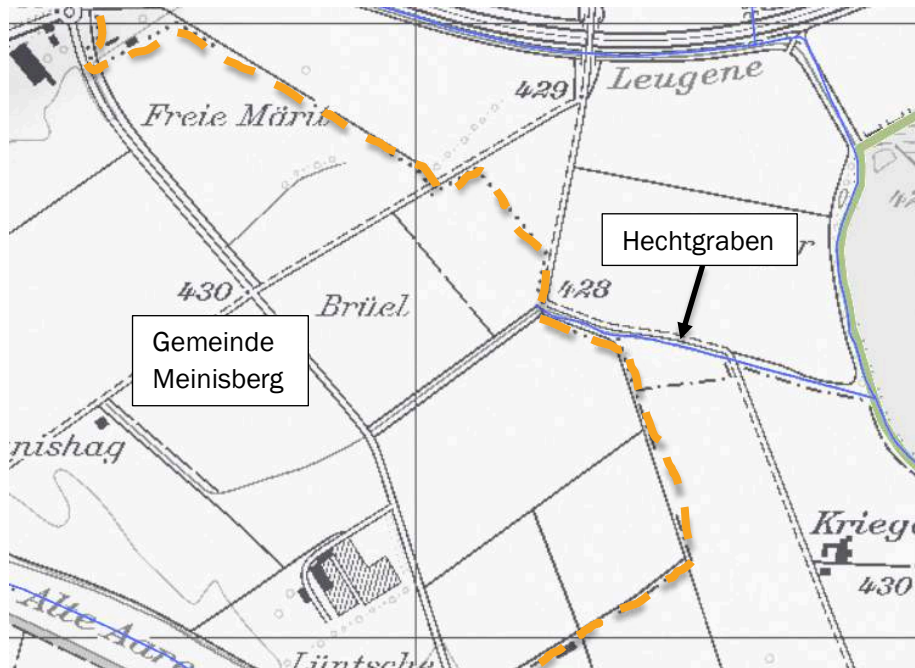


Abb. 3 Ausschnitt aus dem fraglichen Gebiet (orange = Gemeindegrenze Meinisberg).

Grundlagen Bodenverbesserungsgenossenschaft Le/Pi/Me

Weiter ist aus den Projektgrundlagen der Bodenverbesserungsgenossenschaft Lengnau/Pieterlen/Meinisberg ersichtlich, dass das westlich am Hechtgraben anschliessende Grabensystem im Rahmen der Planungen seit 1983 und nach Abschluss der Arbeiten im Jahr 2007 im Bereich Zünishag, Fröschenacher, Ober Ey und Brüel als bestockte Gräben und Geländemulden und nicht als Gewässer konzipiert wurden (vgl. Abb. 4 und 5).



Abb. 4 Erkennbar sind das Pumpwerk («PW Übergänger») zu Beginn des wasserführenden Hechtgrabens und die nördlich und westlich anschliessenden Gräben. Quelle: Karte Gesamtmelioration Lengnau – Pieterlen – Meinisberg

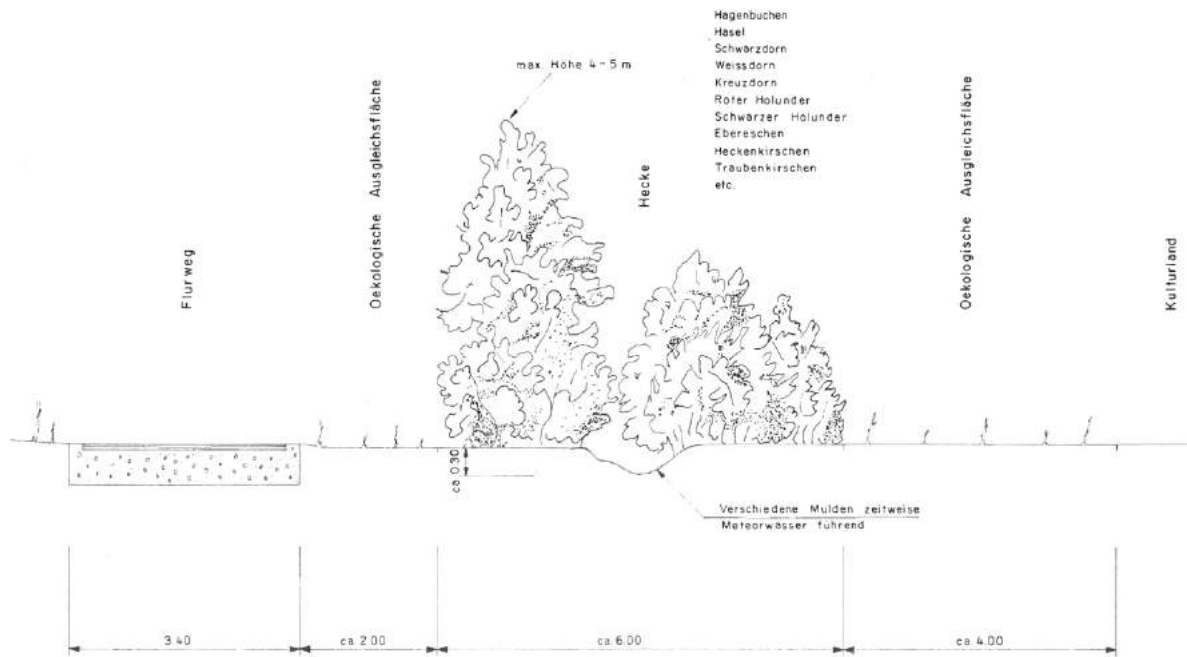


Abb. 5 Querprofil einer Mulde bzw. eines Trockengrabens  
Quelle: Bericht Gesamtmelioration Lengnau – Pieterlen – Meinisberg

**Leugene, Gemeindegebiet Pieterlen**

Leugene

Die Leugene verläuft auf der Parzelle 2918 nahe an der Grenze zu Meinisberg. Der Gewässerraum der Leugene wurde bei der Gemeinde Lengnau in Erfahrung gebracht. Er reicht bis zur Gemeindegrenze, jedoch nicht darüber hinaus. Der Gewässerraum ausserhalb Meinisberg wird hinweisend im Zonenplan Gewässer dargestellt.

**3.2.3 Erhöhung des Gewässerraums**

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

**Schutz der Uferbestockung**

Hecken-, Feld- und Ufergehölze (mit Krautsaum)

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

Steimere

Für den unteren Verlauf der Steimere wurde der Gewässerraum auf 13m erhöht und darauf geachtet, dass die beiden kleinen Weiher inkl. Ufervegetation in den Gewässerraum integriert werden.

### Schutz vor Hochwasser

*Erhebliche Gefährdung durch Hochwasser*

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

*Mühleweiher*

Beim Mühleweiher wurde der Gewässerraum auf der Hangunterseite um den Dammfuss auf 4,5 m ab der Gewässergrenze ergänzt. Damit ist der Raumbedarf für Hochwasserschutzmassnahmen gesichert.

### 3.2.4 Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums

*Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume*

Bei nachfolgenden Tatbeständen wurde auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet:

*Verzicht im Wald*

Das Amt für Wald des Kantons Bern bestätigt, dass nach üblicher kantonaler Praxis auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet wird. Auf eine Ausscheidung im Waldareal wird insbesondere verzichtet, da auf Grund der bestehenden Gesetzgebung (eidg. und kant. Waldgesetzgebung) ein ausreichender Schutz besteht und keine überwiegenden Interessen dagegenstehen. Aus diesen Gründen werden im Wald in der Regel keine Gewässerräume ausgeschieden. Ausnahmen bilden Gewässer am Waldrand, schmale Waldstreifen entlang der Gewässer oder parallel verlaufende Infrastrukturen im öffentlichen Interesse (bspw. Erschliessungsstrassen und Wege). In diesen Fällen wird der Gewässerraum auch im Wald ausgeschieden.

*Verzicht wenn eingedolt und ausserhalb des Siedlungsgebiets*

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

*Wasserbaupolizeibewilligung*

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

### 3.2.5 Gewässer mit Koordinationsbedarf

*Gewässer mit Koordinationsbedarf*

Das Häftli ist ein alter Aarelauf und Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Die entsprechenden Gewässerräume wurden deshalb in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt (OIK III) festgelegt. Für das Häftli wurde ein Gewässerraum von 15 Metern ab der Mittelwasserlinie ausgeschieden.

### 3.2.6 Festlegungen und Darstellung

#### Zonenplan Gewässer

Der Gewässerraum wird für das ganze Gemeindegebiet im neuen Zonenplan Gewässer festgelegt. Das gesamte Gemeindegebiet wird dabei im Massstab 1:5'000 abgebildet.

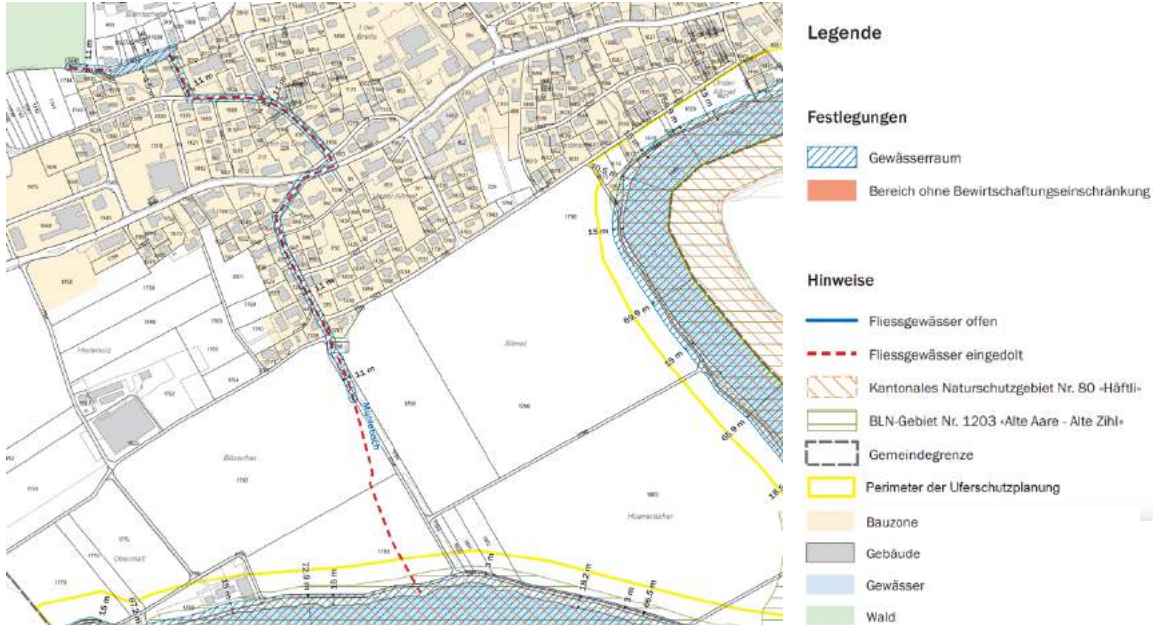


Abb. 5 Zonenplan Gewässer Meinisberg (Ausschnitt und Legende).

#### Darstellung als überlagernde Fläche

Der Gewässerraum und die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung werden im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerungen (Korridor) festgelegt. Sie sind als überlagernde Zonen zu verstehen und georeferenziert. Der Verlauf der offenen Fließgewässer und der eingedolten Fließgewässer sowie weitere orientierende Inhalte werden im Zonenplan Gewässer hinweisend dargestellt. Der Gewässerraum wurde grundsätzlich parallel zur effektiven Gewässerachse und somit symmetrisch festgelegt.

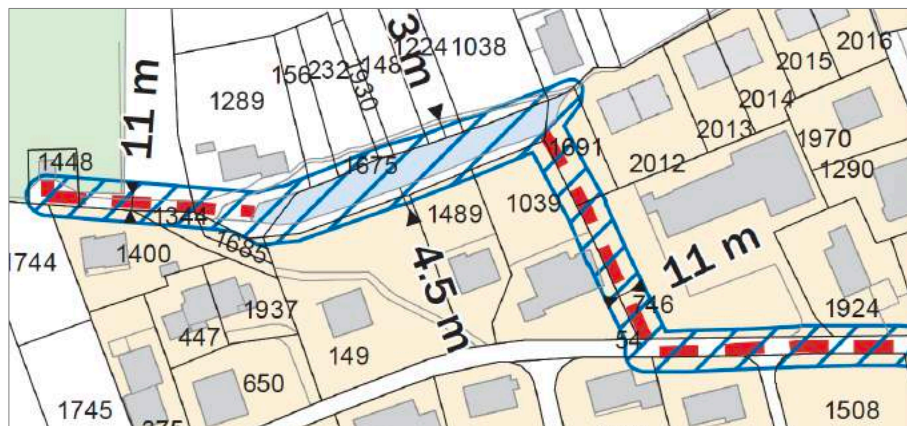


Abb. 6 Gewässerraum des Mühlebachs und des Weihers als überlagernde Fläche (blaue Schraffur).

*Bereiche ohne  
Bewirtschaftungs-  
einschränkung*

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

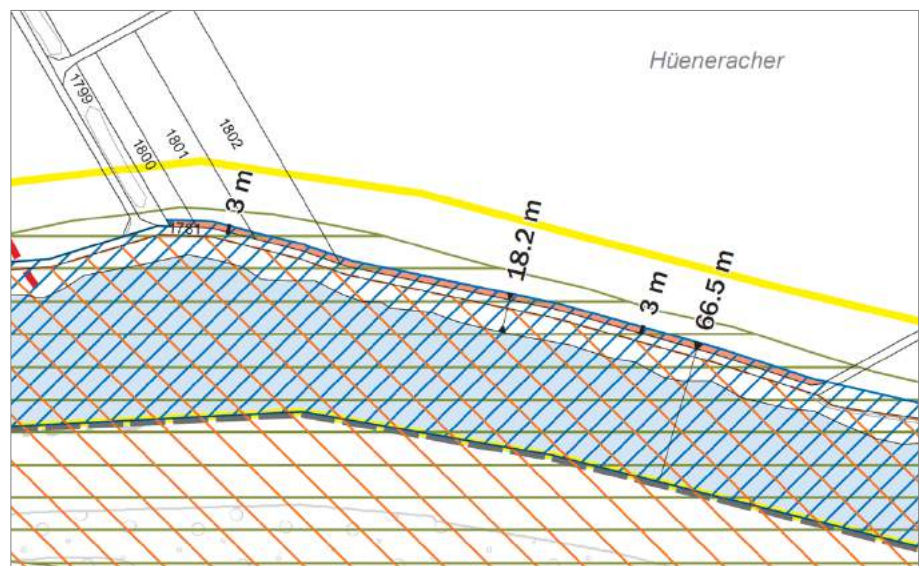


Abb. 7: Darstellung Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung (hellrote Fläche).

*Bestimmungen im  
Baureglement*

Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums für Fliessgewässer und zu den Bereichen ohne Bewirtschaftungseinschränkung werden im Baureglement in den Artikeln 29 und 30 verbindlich festgelegt. Die Gemeinde Meisberg hat bei diesem Planungsgegenstand nur einen eingeschränkten Regelungsspielraum. Die Grundsätze zum Gewässerraum, der nötigen Gewässerraumbreite und den dazugehörigen Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen ergeben sich weitestgehend aus der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung.



### 3.2.7 Anpassungen Gewässerraum im Detail

#### Häftli

- Das Häftli entspricht einem Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Der Gewässerraum wurde in Absprache mit dem zuständigen kantonalen Fachamt (TBA OIK III) festgelegt und misst ab der Mittelwasserlinie 15 Meter.
- Für das Häftli wurde die Begrenzung des Gewässerraumes gemäss Sitzung mit dem OIK III vom 23. November 2018 mit 15 Metern ab dem Ufer festgelegt und jeweils um das Naturschutzgebiet erweitert. Eine Berechnung des kaum fließenden Gewässers mittels Gerinnesohlenbreite und Biodiversitätskurve stand von Seiten OIK III nicht zur Diskussion. Mit dem Mail vom 14. Oktober 2020 wurde anschliessend von Seiten ANF bestätigt, dass die Verwendung der Biodiversitätskurve hier nicht als sinnvoll erachtet wird.
- Es werden in Absprache mit dem Fachamt (TBA OIK III) und basierend auf Art. 41c Abs. 4bis der GSchV Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkungen festgelegt. Diese betreffen Flächen, bei diesen der Gewässerraum landseitig nur wenige Meter über die Strasse in das Landwirtschaftsgebiet hineinragt. Für die detaillierte Beurteilung wird auf Anhang 4 verwiesen.

#### Mühlebach

- Der Gewässerraum wird gemäss GNBE mit 11 Metern ausgedehnt (natürliche Gerinnesohlenbreite <2.0 Meter).
- Im Bereich des Weihers wird der Gewässerraum nördlich um 3 Meter ab Ufer resp. an der Hangunterseite um den Dammfuss (4.5 Meter) ergänzt.
- Ab dem Abschnitt wo der Bach die Niesenstrasse verlässt wird der eingedolte Gewässerverlauf gemäss der Führung im Leitungskataster korrigiert und es wird, da sich die Leitung im Landwirtschaftsland befindet, kein Gewässerraum ausgedehnt.

#### Steimere

- Der Gewässerraum wird gemäss GNBE mit 11 Metern (natürliche Gerinnesohlenbreite <2.0 Meter) ausgedehnt.
- Im Bereich des Absetzbeckens bei der Autobahn wird der Gewässerraum des Fließgewässers erhöht und mit 13 Metern festgelegt. Der Gewässerraum beinhaltet somit auch die Ufervegetation. Die beiden Weiher werden zudem in den Gewässerraum integriert.

#### Greusch

- Der Gewässerraum wird gemäss GNBE mit 11 Metern ausgedehnt (natürliche Gerinnesohlenbreite <2.0 Meter).
- Obwohl sich das Gewässer im Wald befindet, jedoch Infrastrukturanlagen vorhanden sind, wird in Koordination mit der Nachbargemeinde ein Gewässerraum ausgedehnt.

### 3.3 Zonenplan Naturgefahren

Die Gefahrenkarte der Gemeinde Meinisberg zeigt auf, welche Gebiete wegen bestehenden Naturgefahren nicht bzw. nur bedingt für bestimmte Nutzungen geeignet sind. Die bestehende Gefahrenkarte der Gemeinde Meinisberg wurde überarbeitet und aktualisiert.

#### 3.3.1 Pflicht zur Integration der Naturgefahrenkarte in die baurechtliche Grundordnung

Da die vorliegende Gefahrenkarte nur behördenverbindlich ist, müssen die Inhalte in der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) gemäss Art. 71 Baugesetz (BauG) grundeigentümerverbindlich verankert werden. Die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gefahrengebiete schafft Transparenz und Rechtssicherheit für Grundeigentümer und Gemeinde. Im Rahmen der Aktualisierung der Ortsplanung wird die revidierte Gefahrenkarte mittels neuem, grundeigentümerverbindlichem Zonenplan Naturgefahren in der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde verankert.

Bei einer Änderung der Gefahrenkarte (z.B. nach der Realisierung von Schutzmassnahmen) ist der Zonenplan Naturgefahren entsprechend anzupassen.

#### 3.3.2 Zonenplan Naturgefahren

Alle in der synoptischen Gefahrenkarte dargestellten Gefahrengebiete (innerhalb des Siedlungsgebietes) werden im Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde eingetragen und damit grundeigentümerverbindlich verankert. Gefahrengebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes bzw. ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkarte werden als Gefahrenhinweise dargestellt.

Hinweisend werden Bauzonen, Schutzgebiete, Wald, Gewässer und Gemeindegrenze dargestellt.

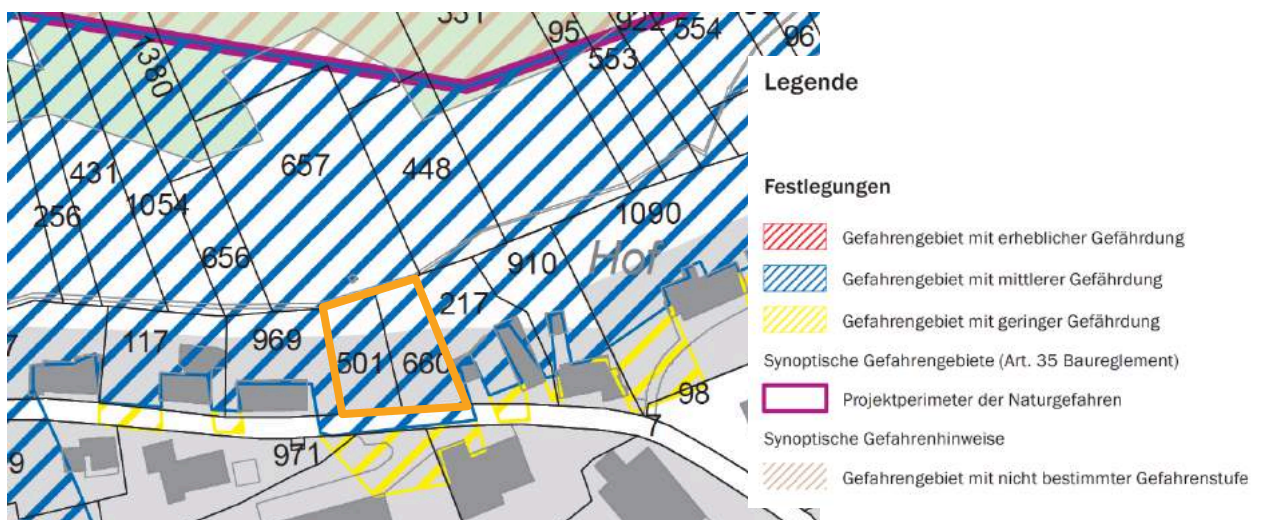


Abb. 8: Beispielhafter Ausschnitt aus dem Zonenplan Naturgefahren mit unüberbauten Parzellen im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (orange Umrandung).

### **Gefahrenstufen**

Die 4 Gefahrenstufen werden in der Nutzungsplanung wie folgt behandelt:

#### **Gebiete mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet):**

- Es sind keine neuen Einzonungen erlaubt.
- Nicht überbaute Grundstücke sind auszuzonen.
- Bereits überbaute Grundstücke sind in der Bauzone zu belassen, es gelten aber beschränkte Ausbaumöglichkeiten; Bei einer Änderung von Art und Mass der zulässigen Nutzung darf das Risiko nicht erhöht werden.

#### **Gebiete mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet):**

- Einzonungen sind nur in Ausnahmefälle möglich.
- Nicht überbaute Grundstücke sind in der Regel auszuzonen, ausnahmsweise können sie in der Bauzone belassen werden. Ausnahmen dürfen nur gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung vorgesehen werden.
- Bereits überbaute Grundstücke sind in der Bauzone zu belassen, es gelten aber beschränkte Ausbaumöglichkeiten; Bei einer Änderung von Art und Mass der zulässigen Nutzung darf das Risiko nicht erhöht werden.

#### **Gebiete mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet):**

- Zurückhaltung bei Bauten für sensible Nutzungen.

#### **Gebiete mit Restgefährdung**

(werden nicht im Zonenplan Naturgefahren dargestellt)

- Zurückhaltung bei Bauzonen für Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr usw.) oder ein grosses Schadenpotenzial aufweisen.

#### **Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe (Gefahrenhinweise):**

(Gefahrengebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets)

- Solange die Gefahrenstufe nicht bestimmt ist, sind keine neuen Grundstücke einzuzonen.

### **3.3.3 Überprüfung der Bauzonen in Gefahrengebieten**

Verschiedene bereits eingezonte Parzellen liegen in Gebieten mit mittlerer Gefährdung durch Rutschgefahren. Einige davon sind noch gänzlich unbebaut oder sie weisen grössere Baulandreserven auf. Folglich sind gestützt auf das kantonale Massnahmenblatt D\_03 Bau- und Nutzungsbeschränkungen zu erlassen und im Falle einer Bebauung dieser Parzellen(-teile) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geeignete Massnahmen zur Gefährdungs-minderung vorzusehen. Aus folgenden Gründen wird von der Auszonung der betroffenen Parzellen abgesehen:

- die Parzellen befinden sich in weitgehend überbautem Gebiet, teils gar in Siedlungslücken
- die Parzellen, welche mittlere Gefährdungen aufweisen liegen vorwiegend im Übergang zu Gebieten mit geringer Gefährdung und nicht mit erheblicher Gefährdung

- mittels technischer Massnahmen kann die Bebaubarkeit der Parzellen gesichert werden
- bei konkreten Bauvorhaben ist ein Gefahrgutachten mit genauem Beschrieb der notwendigen baulichen Massnahmen erforderlich

Damit die Parzellen Nr. 118, 136, 149, 259, 282, 378, 391, 501, 660, 958 und 1039 in der Bauzone belassen werden können, wurde mit einem Gefahrgutachten (siehe Anhang 5) aufgezeigt, welche möglichen Massnahmen zum Schutz eines Bauvorhabens getroffen werden können.

#### **Allgemeine Einschätzung zu Rutschgefahren**

Die Parzellen Nr. 118, 136, 149, 259, 282, 378, 391, 501, 660, 958, 1039, 1156 und 1489 befinden sich in einem Gebiet mit mittlerer Gefährdung durch Hangmuren. Basierend auf dem genannten Gefahrgutachten im Anhang 5 kann festgehalten werden, dass die Gefahrenminderung mittels baulicher Massnahmen für die entsprechenden Parzellen grundsätzlich sichergestellt werden kann. Das Gutachten enthält keine Beurteilung für die Parzellen Nr. 1157, 1489 und 2010. Trotzdem können die Schutzmassnahmen anhand der benachbarten, beurteilten Parzellen adaptiert werden. Das Gefahrgutachten formuliert folgende Grundsätze:

- Bergseitige und seitliche Öffnungen vermeiden oder schützen
- Bergseitige und seitliche Fassaden und Öffnungen auf die zu erwartenden Einwirkungen dimensionieren
- Terrain so gestalten, dass Wasser vom Gebäude wegfließt
- Keine Mehrgefährdung für umliegende Parzellen verursachen

Die Bau- und Nutzungsbeschränkungen wurden ins Baureglement Art. 35 Abs. 4 aufgenommen.

#### **Allgemeine Einschätzung zu Hochwassergefahren**

Dem technischen Kurzbericht zur überarbeiteten Gefahrenkarte kann entnommen werden, dass durch Wasser aus dem Mühleweiher unterliegende Parzellen Hochwassergefahren ausgesetzt sind. Das Wasser sickert gemäss den Untersuchungen in geringer Menge durch den Dammbau des Mühleweihers und sammelt sich aufgrund der topographischen Situation hangunterseitig in Senken. Dieser Gefahr kann ebenfalls durch bauliche Massnahmen entgegengewirkt werden. Folgende Massnahmen könnten beispielsweise erforderlich sein:

- Verzicht auf Lichtschächte und Gebäudeöffnungen bis zu einer bestimmten Höhe der Fassade.
- Verzicht auf die Erstellung von Tiefgaragen.
- Hangunterseitige Anordnung von Gebäudeöffnungen wie Fenstern und Türen.
- Ausgestaltung der Umgebungsgestaltung mit leichtem Gefälle im Gelände vom Gebäude weg.

Die Bau- und Nutzungsbeschränkungen wurden ins Baureglement Art. 35 Abs. 5 aufgenommen.

### Einschätzung je Parzelle

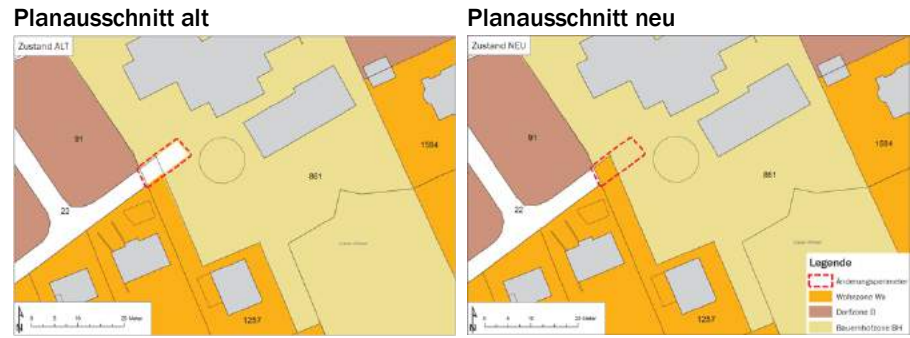
Die untenstehenden Parzellen mit mittlerer Gefährdung sind noch gänzlich unbebaut oder sie weisen grössere Baulandreserven auf. Für die Parzellen mit mittlerer Gefährdung durch Rutschungen definiert das Gefahrengutachten (siehe Anhang 5) mögliche Schutzmassnahmen. Diese sind allgemein gehalten und müssen bei Bedarf detailliert in einem Fachgutachten Naturgefahren und auf das konkrete Bauvorhaben abgestimmt ausgearbeitet werden.

Parz.-Nr.	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gefahrenstufe	Art der Gefährdung	Umgang
118	433	mittlere Gefährdung	Rutschung	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Auszonung</li> <li>Erlass von Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Baureglement Art. 35</li> <li>Prüfung und Umsetzung geeigneter Massnahmen im Rahmen des jeweiligen Bauprojektes</li> </ul>
136	654	mittlere Gefährdung	Rutschung	
149	1861	mittlere Gefährdung	Rutschung	
259	871	mittlere Gefährdung	Rutschung	
282	456	mittlere Gefährdung	Rutschung	
378	484	mittlere Gefährdung	Rutschung	
391	1336	mittlere Gefährdung	Rutschung	
501	349	mittlere Gefährdung	Rutschung	
660	373	mittlere Gefährdung	Rutschung	
958	1507	mittlere Gefährdung	Rutschung	
1039	1426	mittlere Gefährdung	Rutschung	
1156	480	mittlere Gefährdung	Rutschung	
1489	750	mittlere Gefährdung	Rutschung	
2010	1515	mittlere Gefährdung	Rutschung	
1412	1242	mittlere Gefährdung	Hochwasser	
1675	826	erhebliche Gefährdung	Hochwasser	Wasserfläche und kein Baubereich. Es gilt die UeO Nr. 5 Mühle.
		mittlere Gefährdung	Rutschung	
1691	358	mittlere Gefährdung	Rutschung	Freifläche und kein Baubereich. Es gilt die UeO Nr. 5 Mühle.

### 3.4 Änderungen Zonenplan

Die vorgesehenen Änderungen am Zonenplan werden nachfolgend beschrieben.

Nr.	Parz. Nrn.	Ortsteil	Änderung	Eigentum	Fläche m <sup>2</sup>
1	861, 1257	Meinisberg	Einzonung	Privat	35



#### Änderung

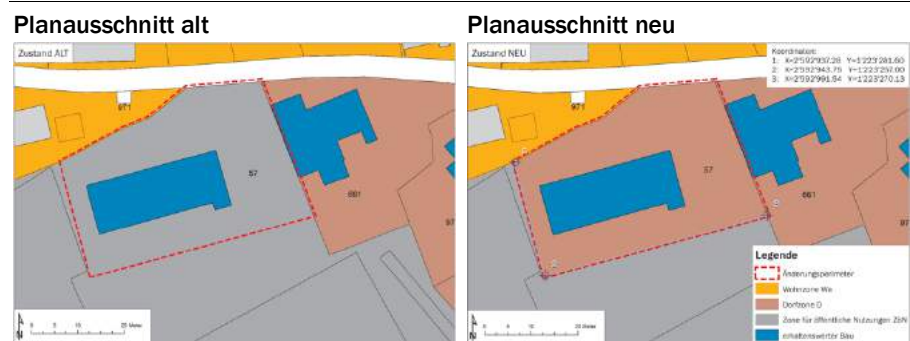
Einzonung eines abparzellierten Teils einer ehemaligen Strassenparzelle in die umgebende Bauernhofzone bzw. Wohnzone Wa.

#### Begründung / Interessenabwägung

Vorliegend handelt es sich um eine technische Bereinigung der Zonenzuordnung. Als Einzonung im rechtlichen Sinne ist lediglich der orange Bereich der Teil-Parzelle 1257 zu betrachten, die der Bauernhofzone (BHZ) zugewiesen war, da die BHZ nicht eine Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG darstellt.

Die Erschliessung der Parzelle 1257 über die Parzelle 22 ist weiterhin gewährleistet. Somit können die beiden Parzellenteile im Sinne einer Bereinigung in die angrenzenden Zonen überführt werden (Bauernhofzone bzw. Wohnzone a).

Nr.	Parz. Nr.	Ortsteil	Änderung	Eigentum	Fläche m <sup>2</sup>
2	57	Meinisberg	Umzonung	Privat	ca. 1'600



#### Änderung

Umzonung der Liegenschaft an der Bielstrasse 11 von der ZöN A in die Dorfzone.

#### Begründung / Interessenabwägung

Der nördliche Teil der bisherigen Parzelle 57 mit der «Pinte» genannten Liegenschaft war bisher im Zonenplan der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) A zugeordnet. Die Gemeinde Meinisberg strebt für die genannte Liegen-

schaft eine Nutzungsänderung an, welche in einer ZöN nicht zonenkonform wäre. Dazu gehören Wohnnutzungen, insbesondere Alterswohnungen. Deshalb wird die Liegenschaft abparzelliert und neu in eine Dorfzone überführt. Der Rest der Parzelle 57 verbleibt in der ZöN A. Damit der Wohnbaulandbedarf nicht geltend gemacht wird, orientiert sich die westliche und südliche Zonenabgrenzung am kleinen (4m) bzw. grossen (8m) Grenzabstand.

## 4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung

### 4.1 Allgemein

*Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht*

Bei der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung handelt es sich um eine technische Überarbeitung der Ortsplanung. Aufgrund der revidierten übergeordneten Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen wurde das Baureglement der Gemeinde Meinisberg an die BMBV angepasst und auf Basis des kantonalen Musterbaureglements neugefasst. Die Gewässerräume wurden auf Basis der eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Verordnungen umgesetzt und festgelegt und entsprechen damit den Vorgaben. Weiter wurden zwei Zonenplanänderungen vorgenommen und die kantonale Gefahrenkarte grundeigentümergebunden umgesetzt. Die übergeordneten Planungsinstrumente und das übergeordnete Recht stehen der Überarbeitung des Baureglements, der Festlegung der Gewässerräume, der Umsetzung der Gefahrenkarte sowie den Zonenplanänderungen nicht entgegen.

*Neuer Zonenplan Gewässer*

Mit der Festlegung der Gewässerräume im Zonenplan Gewässer (und dem entsprechenden Artikel im BR) wurde der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung Rechnung getragen und die Gewässerräume grundeigentümergebunden umgesetzt. Da mit dem Zonenplan Gewässer ein zusätzliches Planungsinstrument erarbeitet wurde, ist der rechtskräftige Zonenplan bezüglich der Gewässerräume von keinen Änderungen betroffen.

*Neuer Zonenplan Naturgefahren*

Mit der grundeigentümergebundenen Umsetzung der Gefahrenkarte im Zonenplan Naturgefahren (und dem entsprechenden Artikel im BR) wurde der übergeordneten Gesetzgebung Rechnung getragen. Da mit dem Zonenplan Naturgefahren ein zusätzliches Planungsinstrument erarbeitet wurde, ist der rechtskräftige Zonenplan bezüglich der Naturgefahren von keinen Änderungen betroffen.

*Planbeständigkeit*

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde vom Kanton am 9. Juli 2010 genehmigt. Aufgrund der überwiegend technischen Überführung des Baureglements an die geänderten Rahmenbedingungen und der Erarbeitung der neuen Zonenpläne Gewässer und Naturgefahren anlässlich der geänderten Gesetzgebung wird die Planbeständigkeit der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Meinisberg nur in einigen Fällen tangiert (vgl. auch Kapitel 3.1.3 und 3.1.4). Folgende Änderungen oder Ergänzungen gelten als materielle Änderungen am Baureglement:

- Planungsmehrwert Art. 3
- Mass d. Nutzung (Detailhandelseinrichtungen) Art. 4

- Mass d. Nutzung (Grenzabstände, etc.) Art. 5
- ZöN Art. 6
- ZSF (Grenzabstände, Gebäudelänge) Art. 7
- Beurteilungskriterien Aussenraum Art. 13
- Bauweise, Stellung der Bauten Art. 14
- Fassadengestaltung Art. 15
- Dachgestaltung Art. 16
- Aussenraumgestaltung Art. 17
- Gestaltungsspielraum Art. 20
- Fachberatung Art. 21
- Qualifizierte Verfahren Art. 22
- Heiz- und Heizkraftwerke Art. 23
- Ortsbildschutzgebiet Art. 24
- Baudenkmäler (Streichung ehem. Abs. 2) Art. 25
- Gewässerraum Art. 29
- Flächen ohne Bewirtschaftungseinschränkung Art. 30
- Gebietsfremde Pflanzen/Tiere Art. 33
- Ersatzmassnahmen Art. 34
- Bauen in Gefahrengebieten Art. 35
- Inkrafttreten Art. 37

Weiter gelten die Zonenplanänderungen (vgl. Kapitel 3.4) als materielle Änderungen der baurechtlichen Grundordnung.

*Zukünftige Gesamtrevision der OP*

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

## 4.2 Baureglement

*Anpassung an BMBV*

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

*Überführung BR in das Musterbaureglement*

Das bisherige Baureglement aus dem Jahre 2010 wurde gleichzeitig mit der Anpassung an die BMBV in das aktuelle Musterbaureglement (MBR) des Kantons (Stand April 2017) überführt. Damit erfolgte in erster Linie eine zweckmässige Neuordnung der bisherigen Artikel und eine Gliederung in 6 Kapitel (siehe Kapitel 3.1.1). Auch optisch wurde das Reglement leicht angepasst und erhält neu ein Querformat.

*Fachberatung*

Neu im Baureglement verankert wurde in Artikel 21 die Möglichkeit zum Beizug einer Fachberatung durch die Baubehörden. Als Fachleute gelten ArchitektInnen, LandschaftsarchitektInnen, BauberaterInnen des Berner Heimatschutzes und RaumplanerInnen. Sie können in verschiedenen Fällen, welche zum Beispiel den Ortsbildschutz



oder bei der Beanspruchung von Gestaltungsspielräumen, beigezogen werden und können sich zu Gestaltungsfragen äussern.

*Qualifizierte Verfahren*

Neu hat die Gemeinde die im Baureglement Artikel 22 verankerte Möglichkeit zur Förderung von qualifizierten Verfahren.

*Heiz- und Heizkraftwerke*

Im Baureglement neu verankert wurde in Artikel 23 die Pflicht zum gemeinsamen Bau von Heiz- und Heizkraftwerken beim Bau von mehr als 4 Wohnungen.

*Weitere Anpassungen an das Baureglement*

Mit den Artikeln 29 und 30 zum Gewässerraum für Fliessgewässer und zu Bereichen ohne Bewirtschaftungseinschränkung, dem Artikel 34 zu Ersatzmassnahmen und Artikel 35 zum Bauen in Gefahrengebieten wurden weitere Artikel gemäss neuen übergeordneten rechtlichen Vorgaben formuliert.

### 4.3 Zonenplan

Im Rahmen der Aktualisierung der Ortsplanung werden zwei Zonenplanänderungen umgesetzt.

*Einzonung*

Im Sinne einer Bereinigung in Folge einer Neuparzellierung wird ein kleines Stück Land im Dorfzentrum in die Bauzone überführt.

*Umzonung*

Innerhalb der bestehenden ZÖN A befindet sich die „Pinte“ genannte Liegenschaft am Bielweg 11. Die Liegenschaft wird neu von der Parzelle Nr. 57 abparzelliert und der Dorfzone zugewiesen. Der restliche Teil der Parzelle Nr. 57 verbleibt weiterhin in der ZÖN A und dient wie bis anhin den gewünschten öffentlichen Nutzungen.

### 4.4 Gewässerraum

*Neue Gebäude und Anlagen im Gewässerraum*

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

*Extensive Bewirtschaftung*

Artikel 36a Abs. 3 GSchG beinhaltet die Verpflichtung, den Gewässerraum extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung wird in Artikel 41c Abs. 4 GSchV im Detail geregelt und verbietet das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Erlaubt sind extensive Nutzungen als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streufläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Der Übergang von einer extensiven in eine intensivere Nutzung fällt in der Landwirtschaftszone oft mit der Begrenzung des Gewässerraums zusammen. Ausgenommen davon sind Landflächen landseitig von Ufernahen Strassen und Wegen gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmit-

teln grundsätzlich untersagt. Die Übertragung der Gewässerraumgrenzen aus den Plänen bzw. dem Baureglement liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer. Die extensiv genutzten Flächen können als Biodiversitätsförderflächen (BFF) über die gewohnten Kanäle (GELAN) angemeldet werden.

*Inventarisierte Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum*

Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland, Kunstwiesen und ackerfähige Naturwiesen. Sie sind der wertvollste Teil des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz. Gemäss Art. 36a Abs. 3 GSchG gilt der Gewässerraum nicht als Fruchtfolgefläche. Das ackerfähige Kulturland weist jedoch weiterhin Fruchtfolgeflächenqualität auf, solange es nicht durch bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung beansprucht wird.

Aus diesem Grund ist das ackerfähige Kulturland im Gewässerraum vom Kanton bei der Inventarisierung der Fruchtfolgeflächen separat auszuweisen. Für diese Flächen muss daher kein Ersatz geleistet werden. Ökologische Ausgleichsflächen bzw. Biodiversitätsförderflächen (z.B. Hecken) sind mit FFF vereinbar. FFF, die benötigt werden, um bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung umzusetzen, sind in bestimmten Fällen zu kompensieren. Zuständige Fachstelle im Kanton Bern zu Themen der FFF ist das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR.

*Naturgefahren*

Die Naturgefahr Hochwasser muss bei der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt werden. Die bekannten roten Gefahrengebiete (erhebliche Gefährdung) liegen innerhalb der Gewässerräume.

#### **4.5 Naturgefahren**

Aufgrund der Überarbeitung und Neuberechnung der Gefahrenkarte im Gebiet des Mühleweiher änderte sich die Gefahrensituation punktuell. Die revidierte Gefahrenkarte wird mittels Zonenplan Naturgefahren nun erstmals grundeigentümerverbindlich in der baurechtlichen Grundordnung verankert und der übergeordneten Gesetzgebung wird Rechnung getragen.

Gemäss der erfolgten Interessenabwägung (vgl. Kap. 3.3.3) sind aufgrund der Festlegung der Gefahrenkarte mittels Zonenplan Naturgefahren keine Änderungen der Abgrenzung der Nutzungszonen erforderlich.

#### **4.6 Planerische Beurteilung und Würdigung**

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

## 5. Planungsprozess

### 5.1 Planerlassverfahren

*Ordentliches Verfahren  
nach Art. 58 ff. BauG*

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

#### 5.1.1 Entwurfsprozess

Die Arbeitsgruppe hat den Entwurfsprozess begleitet und den jeweiligen Stand der Arbeiten in sechs Sitzungen behandelt. Die Entwürfe des Baureglements, der Zonenplanänderungen und des Erläuterungsberichtes wurden am 24. Januar 2019 zuhanden der Beratung in der Kommission für Hoch- und Tiefbau und im Gemeinderat verabschiedet. Die Kommission für Hoch- und Tiefbau und der Gemeinderat haben das Baureglement, die Zonenplanänderungen und die Festlegung der Gewässerräume am 26. März 2019 in einer gemeinsamen Sitzung beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

#### 5.1.2 Öffentliche Mitwirkung

*Öffentliche Mitwirkung  
und Sprechstunde*

Die Mitwirkung zur Aktualisierung der Ortsplanung wurde vom 23. April 2019 bis am 11. Juni 2019 durchgeführt. Die Dokumente lagen in der Gemeindeverwaltung auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Weiter waren die Dokumente über die Website der Gemeinde zugänglich. Interessierte Bürgerinnen und Bürger hatten die Gelegenheit, während der Mitwirkungsveranstaltung vom 21. Mai individuelle Fragen und Anregungen an die Planungsbehörden zu richten.

*Mitwirkungseingaben*

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

#### 5.1.3 Kantonale Vorprüfung

*Bereinigung aufgrund  
des Vorprüfungsbe-  
richts*

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 6. August 2020 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt einzelne materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte sowie Korrekturanträge. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier zusammen mit der Arbeitsgruppe bereinigt. Eine Zusammenfassung der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung vom 10. Dezember 2019 ist im Anhang 2 ersichtlich.

*Verabschiedung z. Hd.  
öffentliche Auflage*

Die Kommission für Hoch- und Tiefbau hat das vorliegende, bereinigte Planungsdossier anlässlich ihrer Sitzung vom 23. Juni 2022 beraten und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat hat das bereinigte Planungsdossier an der Sitzung vom 5. Juli 2022 beschlossen und das Dossier zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

#### **5.1.4 Öffentliche Auflage**

*Ausstehend.*

#### **5.1.5 Beschluss**

*Ausstehend.*

## **Anhang**

- Anhang 1      Auswertung der Mitwirkung**
- Anhang 2      Auswertung der Vorprüfung vom 6. August 2020**
- Anhang 3      Bereinigtes Gewässernetz**
- Anhang 4      Beurteilung der Randstreifen ohne  
Bewirtschaftungseinschränkung**
- Anhang 5      Kurzgutachten Gefahrenggebiete 2021**