



Röthenbach im Emmental

ruefer
ingenieure ag



georegio
atelier für raumentwicklung

Teilrevision der Ortsplanung Festlegung Gewässerraum Revision Baureglement

Informationsveranstaltung
Öffentliche Mitwirkung

19. Juni 2018



Inhalt

- Begrüssung, Vorstellung, Ausgangslage
*Matthias Sommer
Gemeindepräsident*

- Revision des Baureglements
 - Formelle und materielle Änderungen
*Benedikt Roessler
georegio ag, Raumplaner*

- Festlegung Gewässerraum
 - Gesetzlicher Auftrag, Vorgehen
 - Auswirkungen auf Grundeigentümer und Bewirtschafter
*Hans Mätzener
ruefer ingenieure ag
Eidg. Pat. Ingenieur-Geometer*

- Verfahren und weiteres Vorgehen

- Fragen, Diskussion
Matthias Sommer



Organisation der Arbeiten

- Begleitgruppe Teilrevision Ortsplanung
 - Matthias Sommer, Gemeindepräsident
 - Peter Mosimann, Gemeinderat
 - Hans Rudolf Gasser, Gemeinderat
 - Urs Salzmann, Schwellengemeinde
 - Walter Liechti, Schwellengemeinde
 - Christian Bichsel, Gemeindeverwalter
 - Hans Rudolf Beutler, Stellvertreter Bauverwaltung

- Fachliche Begleitung: ruefer ingenieure ag / georegio ag:
 - Hans Mätzener, Projektleiter Teilrevision Ortsplanung
 - Jon Drewes, Ingenieur Fachbereich Tiefbau/Wasserbau, Gewässerraum
 - Benedikt Roessler, Raumplaner, Umsetzung BMBV

Mitwirkung

- Die Gemeinde informiert die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung.
- Im Rahmen der Mitwirkung können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden.
- Die Mitwirkung läuft vom **4. Juni bis zum 6. Juli 2018.**
- Die Unterlagen liegen auf der Gemeindeverwaltung auf und sind im Internet abrufbar.
- Die schriftlichen Eingaben sind an die Gemeindeverwaltung zu richten.





Auslöser und Gegenstand der Teilrevision

Auslöser und Gegenstand der Teilrevision

- Geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen auf eidgenössischer und kantonaler Stufe
- Umsetzungsaufträge an die Gemeinden:
 - Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) bedingt eine Überarbeitung des Baureglements bis Ende 2020.
 - Gewässerschutzgesetz (GSchG) bedingt die Festlegung des Gewässerraums bis Ende 2018.
- Koordinierte Teilrevision der Ortsplanung zur Umsetzung beider übergeordneter Vorgaben.

Kanton Bern
Gemeinde Röthenbach i. E.

Zonenplan Gewässerräume

07. Mai 2018	Gezeichnet: BA / Bur		Ruefer Ingenieure AG CH-3400 Spiez, ETH-Str. Bühlstrasse 11 3500 Langnau JB Tel. 034 403 40 40 mailto:info@ruefer.ch
Maximal: 1:10'000	Kontrolliert: mah / dj		
Auftrag 4 10930	Format: 105 x 104		

Genehmigungsvermerk:

Mitteilung vom _____

Kantonale Überprüfung vom _____

Publikation im amtlichen Anzeiger vom _____

Örtliche Auflage vom _____ bis _____

Einsprachebehandlung am _____

Erfolgte Einsprachen _____

Unerfolgte Einsprachen _____

Rechtsverehrungen _____

Beschlossen durch den Gemeinderat am _____

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am _____

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident: _____

Gemeindevorsteher: _____

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Röthenbach, den _____ Der Gemeindevorsteher: _____

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am _____

Gemeinde Röthenbach im Emmental

Baureglement (BauR)

Stand: 07.05.2018, Entwurf Mitwirkung

Kanton Bern
Gemeinde Röthenbach i. E.

Teilrevision der Ortsplanung
Ausarbeitung der Gewässerräume
Umsetzung BMBV

Beschlossen am:
Zonenplan Gewässerräume
Baureglement

Weitere Unterlagen:
Einkaufsbescheid

Stand: 07.05.2018, Entwurf Mitwirkung

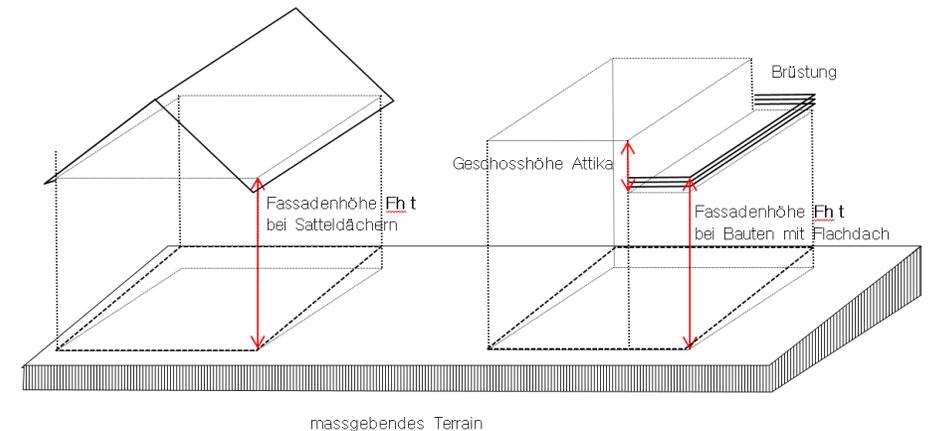


Resultate der Teilrevision

Revision des Baureglements – Umsetzung BMBV

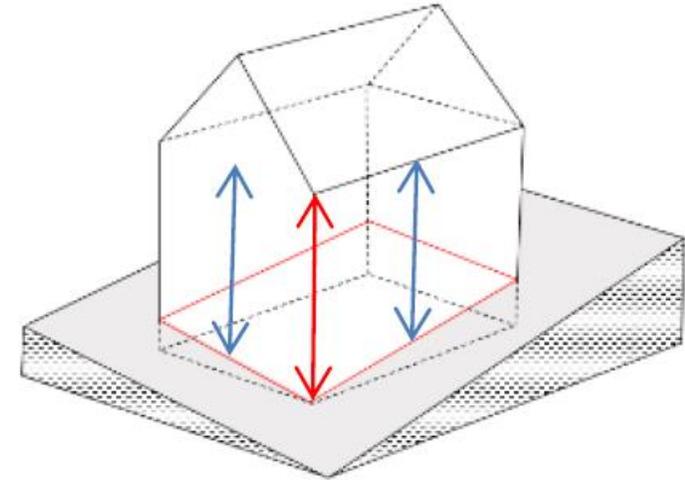
Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

- Einheitliche Regelung der Messweise von Gebäudedimensionen und Abständen
- Insgesamt 30 Begriffe/Messweisen, die einheitlich geregelt werden
- Frist zur Umsetzung für die Gemeinden: Ende 2020
- Bedingt eine Überarbeitung des Baureglements, ansonsten können ab Ende 2020 keine Baubewilligungen mehr erteilt werden



Revision des Baureglements – Umsetzung BMBV

- Neue Höhenmasse: Fassadenhöhe traufseitig anstatt Gebäudehöhe
 - Neue Messweise bedingt eine Anpassung der Masse
 - Erhöhung des Masses für Hauptbauten und An- und Kleinbauten um 0.5 m



Gebäude 15m lang an einem 3° geneigten Hang:

blau: bisherige Messweise

rot: neue Messweise

gemessene Höhe bisher: 7.0 m

gemessene Höhe neu: 7.39 m



Revision des Baureglements – Umsetzung BMBV

- Gebäudelänge
 - Erhöhung um 5.0 m, da neu auch Anbauten angerechnet werden
- Kniestockhöhe
 - Entscheidend für Vollgeschoss oder Dachgeschoss
 - Neue Messweise ab Dachgeschossboden im Rohbau
 - Bedingt Erhöhung um 0.3 m (neu 1.5 m)
- Vorspringende Gebäudeteile
 - dürfen wie bisher max. 2m in den Grenzabstand hineinragen
 - dürfen neu max. 50% des Fassadenabschnitts breit sein



Revision des Baureglements – Umsetzung BMBV

- Weitere, nur in Einzelfällen relevante Änderungen zu:
 - Abgrenzung Untergeschoss / 1. Obergeschoss
 - Messweise bei gestaffelten Gebäuden
 - rückspringenden Gebäudeteilen
- Im Erläuterungsbericht dokumentiert und erläutert



Revision des Baureglements – Materielle Änderungen

- Im Baureglement Art. 2 wird neu darauf hingewiesen, dass:
 - Die Gemeinde bei Einzonungen eine Mehrwertabgabe abschöpfen muss.
 - Der Gemeinderat die Möglichkeit hat, bei Baulandhortung eine Bauverpflichtung anzuordnen.
- Beide Vorgaben ergeben sich aus dem übergeordneten Recht (BauG und RPG)





Revision des Baureglements – Materielle Änderungen

- Harmonisierung der Grenzabstände in der Mischzone
 - Sind nicht mehr von der Art der Nutzung abhängig
- Aufhebung Grünflächenziffer
 - Regelt den Anteil begrünter Flächen pro Parzelle
 - Aufhebung, da kein Defizit an Grünflächen besteht
- Näherbau
 - Neue Möglichkeiten zur Unterschreitung der Grenzabstände, wenn beide betroffenen Grundeigentümer zustimmen.
- Strassenabstand von Garagen
 - 5.0 m Abstand zu Gemeindestrassen wird aufgehoben
 - Mind. 3.6 m und Sichtachsen müssen weiterhin eingehalten werden.



Revision des Baureglements – Materielle Änderungen

- Vereinfachung Dachgestaltung
 - Einschränkung Dachausbau nur zu 2/3 wird aufgehoben
 - Keine speziellen Bestimmungen zur Materialisierung
 - Dachformen von An- und Kleinbauten: Neu sind auch Pult- und Flachdächer zulässig
- Gestaltungsgrundsatz (Einpassen ins Ortsbild) gilt weiterhin
- Diverse weitere formelle Anpassungen und Nachführung von übergeordnetem Recht



Revision des Baureglements – Fazit

- Anpassung ist eine Pflichtaufgabe
- Insgesamt schlankeres Reglement gemäss Muster Kanton
- Vereinfachung im Baubewilligungsverfahren durch einheitliche Messweisen
- Materielle Änderungen beschränken sich auf wenige Anpassungen



Gewässerraum, gesetzlicher Auftrag

- Änderung Gewässerschutzgesetz 2011
- Die Gemeinden müssen den nötigen Gewässerraum für:
 - a. die natürliche Funktion der Gewässer;
 - b. den Schutz vor Hochwasser;
 - c. die Gewässernutzunggrundeigentümerverbindlich in der baurechtlichen Grundordnung festlegen.
- Frist bis Ende 2018 zur Umsetzung
- Pflichtaufgabe: Sonst gelten ab 2019 strengere Übergangsbestimmungen





Was galt bisher? Bauabstände in Art. 10 Baureglement

Bauabstand Gewässer

Art. 10

¹ Mit der Raumsicherung der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen der Gewässer gesichert werden. Die Bauabstände gelten für offene und eingedolte Gewässer.

² Entlang der Gewässer gelten für sämtliche Hochbauten und Anlagen (inklusive bewilligungsfreien Anlagen) die folgenden Abstände:

innerhalb der Bauzone:

- 12.0 Meter - Röthenbach im Dorf
- 8.0 Meter - Jassbach im Dorf
- 10.0 Meter - Röthenbach in der Oberei

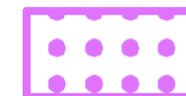
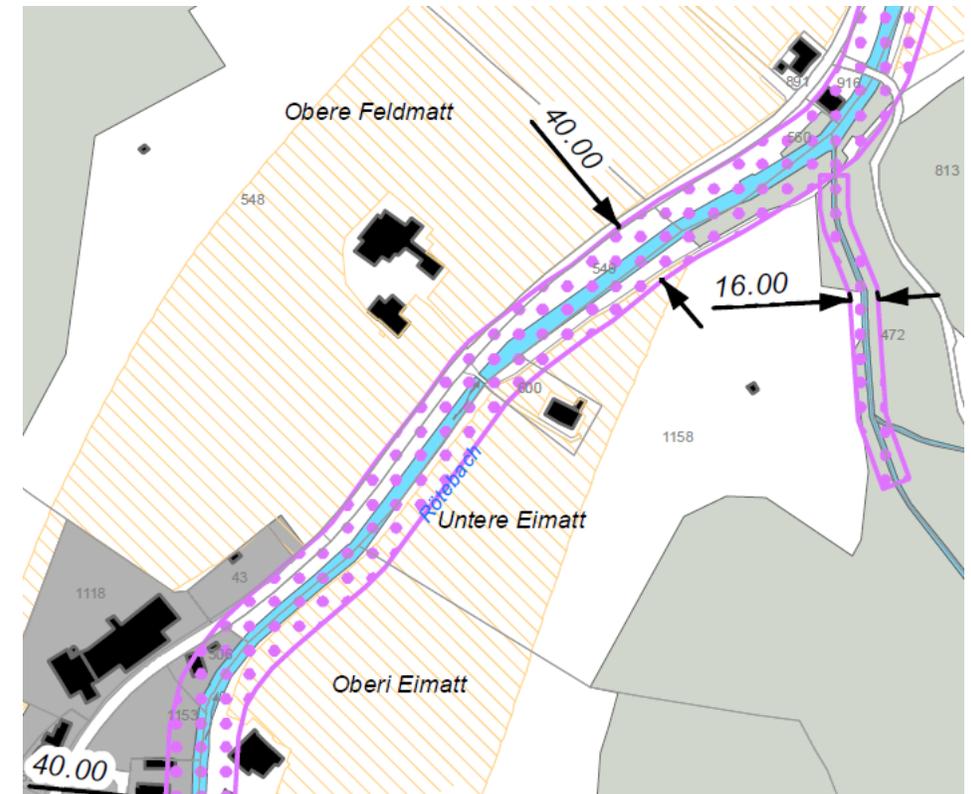
ausserhalb der Bauzone:

- 15.0 Meter - Röthenbach
- 12.0 Meter - Jassbach
- 10.0 Meter - übrige Gräben

Was gilt neu?

- Der Gewässerraum bildet einen Korridor und ist kein einseitiger Abstand mehr
- Er wird im Zonenplan Gewässerräume und in Art. 27 BauR grundeigentümergebunden festgelegt.
- Es gelten nicht nur Baueinschränkungen sondern auch Bewirtschaftungseinschränkungen.
- Die Breite des Gewässerraums wird für jeden Gewässerabschnitt spezifisch festgelegt.

Gewässerraum



Gewässerraum (Korridor)

Wie wird die Gewässerraumbreite bestimmt?

- Die Breite des Gewässerraums ist abhängig von:
 - Gewässerbreite
 - Natürlichkeitsgrad des Gewässers (Ökomorphologie)
 - Lage in Schutzgebieten
- Im eidg. Gewässerschutzgesetz ist die Formel für die Bestimmung des Gewässerraums festgelegt:

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite
kleiner 2 Meter	11 Meter
2 Meter bis 15 Meter	$2.5 \times \text{nGSB} + 7 \text{ Meter}$
grösser als 15 Meter (grosse Flüsse)	eGSB + 30 Meter midestens 45 Meter

Ausserhalb von Schutzgebieten

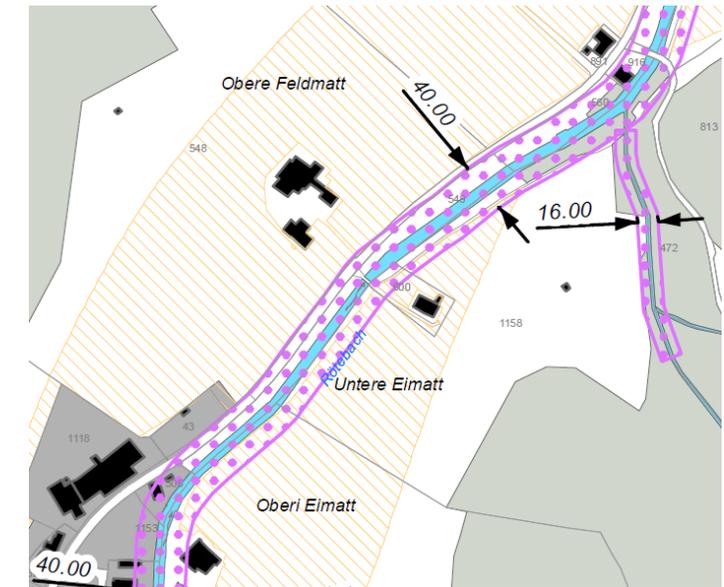
natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite
kleiner 1 Meter	11 Meter
1 Meter bis 5 Meter	$6 \times \text{nGSB} + 5 \text{ Meter}$
grosser als 5 Meter	nGSB + 30 Meter

Innerhalb von Schutzgebieten

Gewässerraumbreiten in Röthenbach

- Anwendung des GSchG ergibt Gewässerräume zwischen:
 - 11 m (viele Kleingewässer)
 - und 40 m (Rötebach)

- Gewässerraumbreiten sind
 - im Zonenplan Gewässerräume vermasszt;
 - im Anhang zum Erläuterungsbericht pro Gewässer aufgeführt.

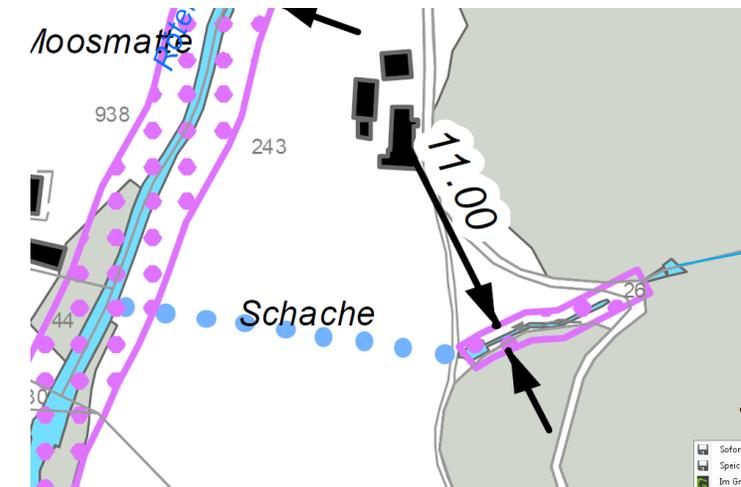


Gewässer	effektive Gerinnesohlenbreite [eGSB]	natürliche Gerinnesohlenbreite [nGSB]	Gewässerraum nach GschV / WBG [m]	Bemerkungen
Rötebach	10.00		40.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Rötebach	6.00		36.00	WBG Art. 5b Abs. 2
Rötebach		ca. 7.60	26.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Flüebach		ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Träbach		ca. 2.80	14.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Husgrabe		ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Fambach		ca. 6.00	22.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Schmittbach		ca. 3.60	16.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Jassbach		ca. 7.60	26.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Trüebach		ca. 3.20	15.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe		ca. 4.40	18.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Rouchgratgrabe		ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Runggisloch		ca. 2.00	12.00	GschV Art. 41a Abs. 2
Feistergrabe		ca. 2.40	13.00	GschV Art. 41a Abs. 2

Festlegungsgrundsätze

- Das Gewässernetz (Grundlage Kanton) wurde überprüft
 - Existiert überhaupt ein Gewässer?
 - Stimmt die Lage?
 - Stimmt der Verlauf (offen/eingedolt)?
- Bei eingedolten Gewässern und im Wald wurde auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet:
 - Wenn keine Infrastrukturen betroffen sind;
 - wenn der Verlauf der Eindolung nicht genau bekannt ist;
 - wenn «sinnvolle» Abgrenzungen entstehen.
- Auch wo kein Gewässerraum festgelegt ist, muss entlang von Gewässern der Kanton ins Baubewilligungsverfahren einbezogen werden.

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



Art. 39 WBV

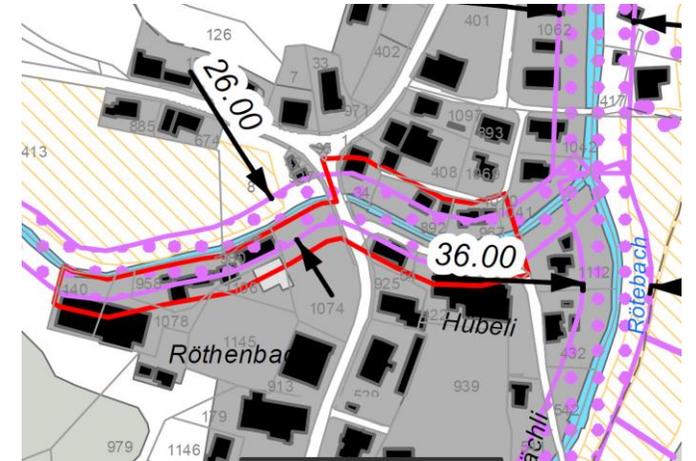
Baueinschränkungen im Gewässerraum

- Zulässig sind nur standortgebundene Bauten im öffentlichen Interesse, z.B.:
 - Hochwasserverbauung
 - Brücke
 - Wasserkraftnutzung
- Bestehende rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen haben Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.
- Nur in wenigen Fällen grössere Einschränkungen als gemäss den bisherigen Bestimmungen (Art. 10 Baureglement).



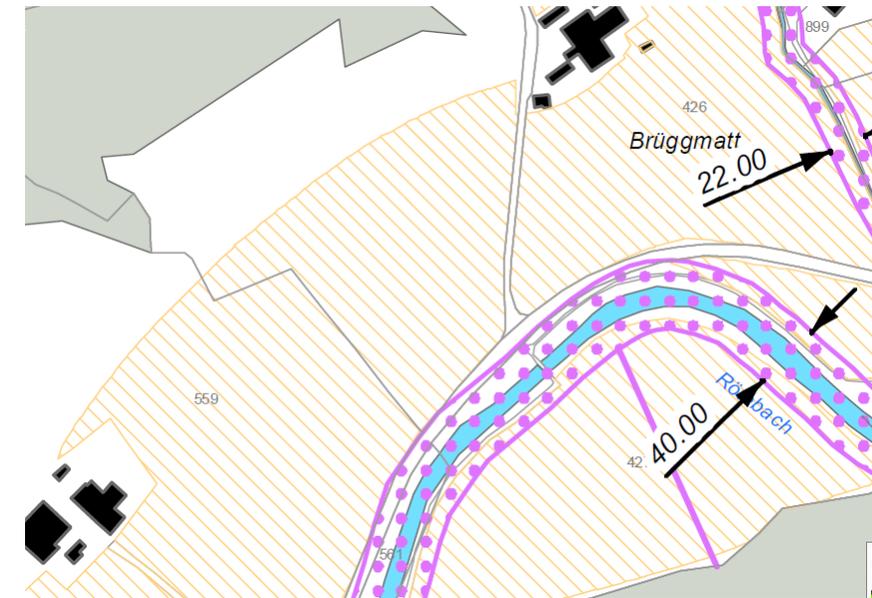
Ausnahmen für private Bauten im Gewässerraum

- Das Gebiet gilt als dicht überbaut (strenge Anforderung):
 - Dem Vorhaben dürfen **keine übergeordneten Interessen** entgegenstehen (z.B. Hochwassergefährdung)
 - Das Kantonale Tiefbauamt erteilt die Ausnahme im Baubewilligungsverfahren und legt den **einzuhaltenden Abstand** fest.
- Das Gebiet gilt nicht als dicht überbaut:
 - Ausnahmen für **einzelne Baulücken** sind gemäss Gewässerschutzverordnung möglich.
 - Zulässig sind zudem landwirtschaftliche Spur- und Kieswege bei topographisch beschränkten Platzverhältnissen
 - Das Kantonale Tiefbauamt erteilt die Ausnahme im Baubewilligungsverfahren und legt den **einzuhaltenden Abstand** fest.



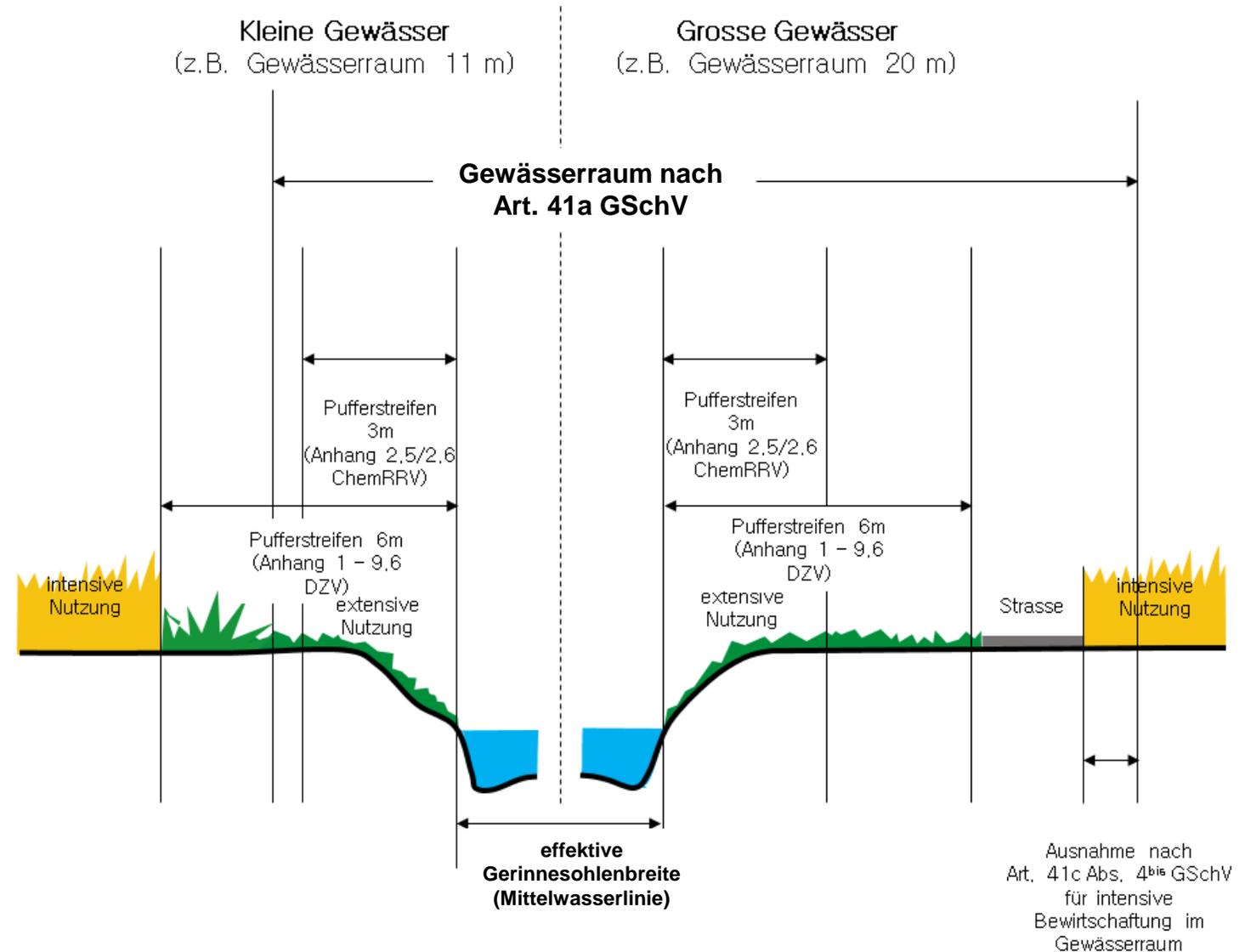
Bewirtschaftungseinschränkungen im Gewässerraum

- Extensive Bewirtschaftung oder naturnahe Grünraumgestaltung
- Kein Dünger, keine Pflanzenschutzmittel
- Beweiden ist weiterhin zulässig
- Gewässerraum ist eine beitragsberechtigte ökologische Ausgleichsfläche (DZV)
- Einschränkungen gelten nur für offene Fließgewässer



Neue Vorgaben zur Bewirtschaftung

- Bei kleinen Gewässern (11–14 m) gleiche oder kleinere Einschränkungen als bisher.
- Bei grösseren Gewässern (>15 m) zusätzliche Bewirtschaftungseinschränkungen.





Mitwirkung und weiteres Verfahren



Mitwirkung und weiteres Verfahren

- Mitwirkung vom 4. Juni bis zum 6. Juli 2018

Überarbeitung der Unterlagen und Erstellung Mitwirkungsbericht

- Vorprüfung Kanton August – November 2018

Überarbeitung der Unterlagen

- Öffentliche Auflage Winter 2018/2019

- Beschluss
Gemeindeversammlung Frühling 2019



Diskussion, Fragen und Meinungen



Herzlichen Dank für Ihr Interesse!