



Einwohnergemeinde Bellmund

Teilrevision der Ortsplanung Festlegung der Gewässerräume und Präzisierungen im Baureglement

Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Beschluss



Bern, 13. September 2021

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Bellmund
Hohlenweg 3
2564 Bellmund

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Martin Lutz
Beda Baumgartner

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand	4
1.1 Ausgangslage.....	4
1.2 Handlungsbedarf	4
1.3 Planungsziel.....	6
1.4 Grundlagen	6
2. Planungsmassnahmen	8
2.1 Festlegung der Gewässerräume	8
2.2 Präzisierungen im Baureglement.....	13
3. Auswirkungen und Beurteilung	17
3.1 Nutzung und Gestaltung des Gewässerraums.....	17
3.2 Grundlage für Baubewilligungsverfahren.....	18
4. Planungsprozess	18
4.1 Planungsorganisation	18
4.2 Planerlassverfahren.....	18
Anhang	22
Bereinigung aufgrund Vorprüfung vom 4. Mai 2021.....	22

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet
Bellmund

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Bellmund. Die Gemeinde Bellmund gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gemeinde» und liegt in der Region Biel-Seeland.

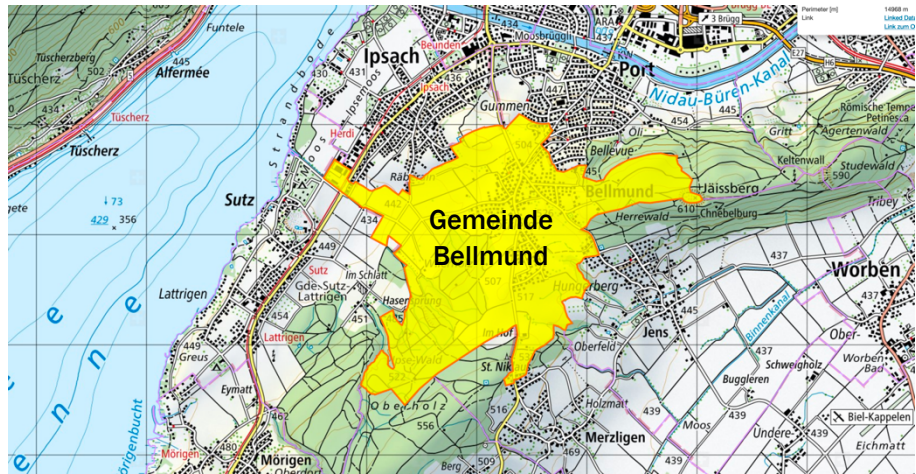


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

Ortsplanungsrevision
2015

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Bellmund wurde im Jahr 2015 abgeschlossen und vom Kanton genehmigt. In diesem Zusammenhang war die Gemeinde Bellmund eine der ersten Gemeinden im Kanton Bern, welche die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) in ihrer baurechtlichen Grundordnung umgesetzt hat und somit die ursprüngliche Einführungsfrist vom 31. Dezember 2020 eingehalten hat.

Baurechtliche
Grundordnung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Bellmund besteht aus dem Zonenplan, dem Zonenplan Landschaft und Naturgefahren sowie dem Baureglement und wurde am 7. Juli 2015 vom Kanton genehmigt. Seither wurde mit einer geringfügigen Änderung vom 11. Juli 2016 die Bestandeszone angepasst. Für die im Rahmen der Ortsplanungsrevision in Kraft gesetzte baurechtliche Grundordnung gilt heute die Planbeständigkeit. Die Planungsinstrumente können nur überprüft und nötigenfalls angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben.

1.2 Handlungsbedarf

Die Gemeinde Bellmund möchte die bestehende Ortsplanung aufgrund der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung sowie neuen Praxiserkenntnissen zur Handhabung der BMBV prüfen und anpassen. Dabei sollen einerseits die Gewässerräume in der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) festgelegt und andererseits das Baureglement in Bezug auf neue Praxiserfahrungen zur Umsetzung der BMBV präzisiert sowie «Planungsfehler» korrigiert werden.

1.2.1 Festlegung der Gewässerräume

Gewässerräume
nach GSchG / GSchV

Die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt neu, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgedehnt 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 des GSchG kann seit dem 1. Januar 2015 im Kanton Bern vollzogen werden. Die dafür notwendigen kantonalen Rechtsgrundlagen sind mit der Revision des Wasserbaugesetzes (WBG) geschaffen worden. Für die Festlegung des Gewässerraums sind wie bisher die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums grundeigentümerverbindlich im Baureglement und Zonenplan umzusetzen. Der Bund hat dafür eine Einführungsfrist bis 31. Dezember 2018 gesetzt. Bis zur Genehmigung der revidierten Planungsinstrumente gelten dabei die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung. Die darin zu berücksichtigenden Gewässerräume resp. Gewässerabstände sind grösser.

1.2.2 Begriffe und Messweisen im Bauwesen

IVHB / 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. Dazu hatten die Gemeinden nach altem Recht bis am 31. Dezember 2020 Zeit.

Fristverlängerung und
Praxiserkenntnisse

Mittlerweile hat der Regierungsrat eine einmalige Verlängerung der Übergangsfrist für die Umsetzung in den Gemeinden bis 31. Dezember 2023 gewährt (vgl. BSIG 7/721.3/1.3). Weiter gibt es aufgrund von Praxiserfahrungen neue Erkenntnisse zur Umsetzung der BMBV in den kommunalen Baureglementen. So können bspw. «Kleinere Gebäude» (ehem. bewohnte Nebenbauten) und «eingeschossige Gebäudeteile» (ehem. bewohnte Anbauten) geregelt werden und die Messweise zur Gebäudelänge und -breite kommunal präzisiert werden.

Planbeständigkeit

Gemäss Aussagen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR)¹ steht einer rein technischen Bereinigung des Baureglements an die neue Umsetzungspraxis der BMBV nichts entgegen. Für die Änderungen von entsprechenden Bestimmungen wird das AGR die Planbeständigkeit nicht als Hinderungsgrund vorbringen, denn es handelt sich hierbei im sogenannte «Planungsfehler». Werden hingegen inhaltliche bzw. materielle Änderungen vorgenommen, die nicht technisch bedingt sind, kann die Planbeständigkeit für die mit der Ortsplanungsrevision 2015 in Kraft gesetzte baurechtliche Grundordnung zum Tragen kommen.

¹ Vgl. Protokoll 5. PraxisTalk AGR – FSU vom 11.9.2019, Seite 2, 8. und 9. Absatz.

1.3 Planungsziel

Teilrevision der Ortsplanung

Aufgrund der im vorangehenden Kapitel geschilderten Ausgangslage hat sich die Gemeinde Bellmund dafür entschieden, mittels einer Teilrevision der Ortsplanung die Gewässerräume nach übergeordnetem Recht in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümergebunden festzulegen und das Baureglement einer rein technischen Bereinigung zu unterziehen.

1.4 Grundlagen

Kantonaler Richtplan

Laut Massnahmenblatt E_05 des kantonalen Richtplans 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.

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

Rechtliche Grundlagen und Arbeitshilfen

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

Weitere Grundlagen

- Gewässernetz Kanton Bern (GNBE)
- Gewässerentwicklung Kanton Bern
- Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035; Objektblatt Nr. 335 Schnellgrabe
- Daten der amtlichen Vermessung insb. die offenen und eingedolten Gewässerachsen Schnellgrabe, Wannegrabe, Hurnis Gäu, Vorder und Hinder Holzbrunne
- Leitungskataster und Werkpläne mit Angaben der Sauberwasserleitungen, insbesondere zur Bestimmung eingedolter Gewässerachsen (Quelle: Seeländische Wasserversorgung SWG)
- Digitales Terrainmodell des Kantons Bern (LIDAR 50cm)
- Zonenplan sowie Zonenplan Landschaft und Naturgefahren
- Orthofotos
- Historische Karten

Gewässernetz Bern
(GNBE)

Das Gewässernetz von Bellmund besteht abschliessend aus den folgenden Fließgewässern:

1. Schnellgrabe
2. Hürbisgrabe
3. Bünteräbe (*Grenzbach zu Jens*)
4. Wannegrabe
5. Hurnis Gäu (*Grenzbach zu Sutz-Lattrigen*)
6. Chisliggrabe
7. Hinder Holzbrunne
8. Vorder Holzbrunne
9. Namenloses Gewässer (*Gebiet Wasserbaumacher und Grabacher; Linieneinführung in der Abbildung nicht vorhanden*)

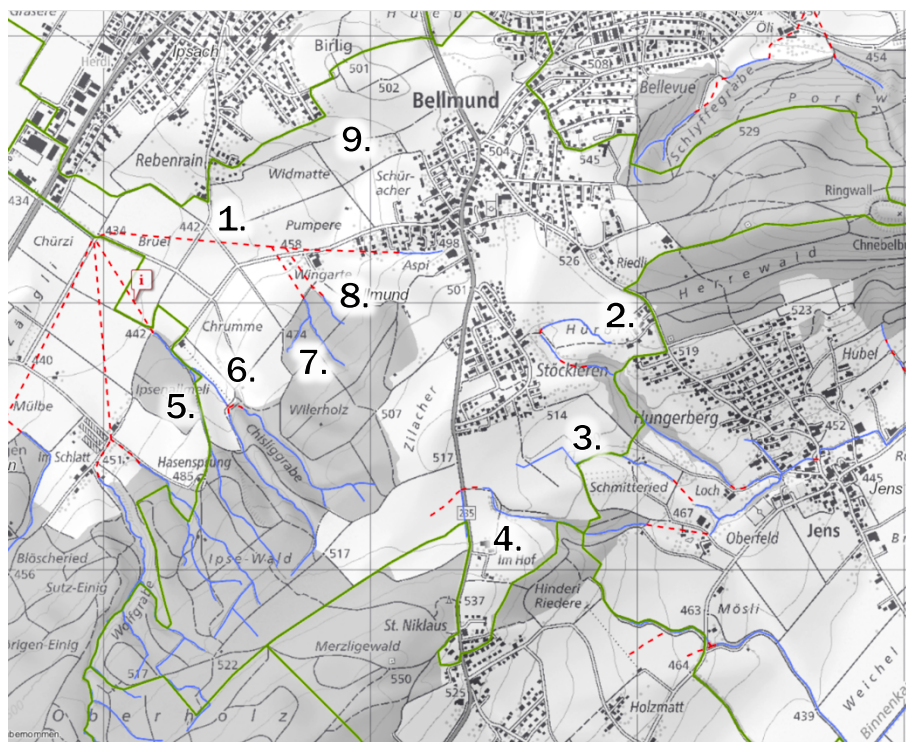


Abb. 2 Gewässernetz in der Gemeinde Bellmund (Quelle: Geoportal Kanton Bern, 2020)

2. Planungsmassnahmen

2.1 Festlegung der Gewässerräume

2.1.1 Methodik und Vorgehen

Grundlagedaten

In einem ersten Schritt wurde der Verlauf der einzelnen Gewässerachsen überprüft und gegebenenfalls an die neuen Grundlagen 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, der Leitungskataster der Gemeinde und die Zonenpläne für die genaue Bestimmung der Gewässerachsen verwendet. Somit besteht eine hohe Genauigkeit der offenen und eingedolten Gewässerachsen (Abweichungen < 50 cm) für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume.

Gerinnesohlenbreiten

Anschliessend wurden die vom Kanton Bern *gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten*² auf die einzelnen Gewässer-Abschnitte übertragen. Die vom Kanton gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite wurde mit den Ökomorphologiedaten berechnet und vom Kanton nicht im Feld verifiziert. Sie haben daher hinweisenden Charakter. Die übertragenen Gerinnesohlenbreiten wurden von der Gemeinde aus einer «mittleren Planungs-Flughöhe» im Gesamtkontext plausibilisiert bzw. harmonisiert. Daher können sich Abweichungen gegenüber den vom Kanton gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten ergeben.

Berechnung der Gewässerräume

Der minimale Gewässerraum für Fliessgewässer wurde gemäss Bundesrecht (vgl. Art. 41a Abs. 1 bzw. Abs. 2 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfe «Gewässerraum» berechnet. Die Bestimmung der Gewässerraumbreite erfolgte gemäss Hochwasserkurve. Innerhalb der Gemeinde gibt es keine stehenden Gewässer bzw. Seen mit einer Wasserfläche grösser als 0.5 ha. Daher werden in der Gemeinde Bellmund lediglich Gewässerräume für Fliessgewässer ausgeschieden.

Erhöhung, Anpassung und Verzicht

Die berechneten minimalen Gewässerräume wurden anschliessend gemäss Art. 41a Abs. 3 (Erhöhung), Abs. 4 (Anpassung) und Abs. 5 (Verzicht) GSchV beurteilt und gegebenenfalls angepasst. Die ausführlichen Erläuterungen und die Interessenabwägung finden sich in den nachfolgenden Kapiteln.

2.1.2 Erhöhung des Gewässerraums

Für einzelne Fliessgewässer wurde der berechnete Gewässerraum zum Schutz der Uferbestockung erhöht. Für die Revitalisierungsmassnahmen des Schnellgrabens wurde ein Freihaltebereich festgelegt. Erhöhungen des Gewässerraums zum Schutz vor Hochwasser oder für Gewässernutzungen mussten keine gemacht werden.

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

Schnellgrabe

Revitalisierungsmassnahmen

Der Kanton Bern sieht für den Schnellgraben Revitalisierungsmassnahmen mit einer mittleren Priorität an der gesamten Strecke bis 2035 vor. Die Gemeinde Bellmund hat hierzu Anfang 2013 eine Vorstudie zur Machbarkeit der Ausdolung / Offenlegung des Aspi- bzw. Schnellgrabens veranlasst. Gemäss dem technischen Bericht von Schmid & Pletscher AG wird die Machbarkeit grundsätzlich bestätigt, auch wenn der Platzbedarf bzw. die Landbeanspruchung in der Landwirtschaftszone für die Linienführung eines neuen offenen Grabens noch nicht abschliessend geklärt ist. Damit bei der Offenlegung das Gerinn entlang dem natürlichen Geländeverlauf folgen kann, wird gemäss Studie ein Raumbedarf von 15 bis 16m empfohlen. Zur Sicherung des Raumbedarfs für entsprechende Revitalisierungsmassnahmen werden daher im Zonenplan Gewässerraum ein Freihaltebereich und im Baureglement unter Art. 27a dazugehörige Bestimmungen festgelegt. Für den Freihaltebereich wird südlich entlang des Siedlungsgebiets bzw. im Landwirtschaftsgebiet ein Streifen von 15m entlang des Geländeeinschnitts vorgesehen. Zwischen westlichem Siedlungsrand und Bauernhof wird auf der Parzelle Nr. 784 ein grösserer Bereich festgelegt, welcher sich am Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung durch Hochwasser orientiert (blaues Gefahrengebiet). Für die Ausdolung, Umlegung und Revitalisierung des Fliessgewässers «Schnellgrabe» ist kein konkretes Vorhaben in Planung bzw. in Projektierung. Hierzu wird zu gegebener Zeit ein Wasserbauplan/-projekt erarbeitet. Die Ausdolung, Umlegung und Revitalisierung ist im Rahmen eines allfälligen Wasserbauplans/-projekts erneut zu überprüfen, wobei die Grundeigentümer wiederum einbezogen werden (Mitwirkung, öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit). Der künftige Gewässerraum für das ausgedolte oder umgelegte Fliessgewässer «Schnellgrabe» wird jedoch weiterhin 11m betragen.

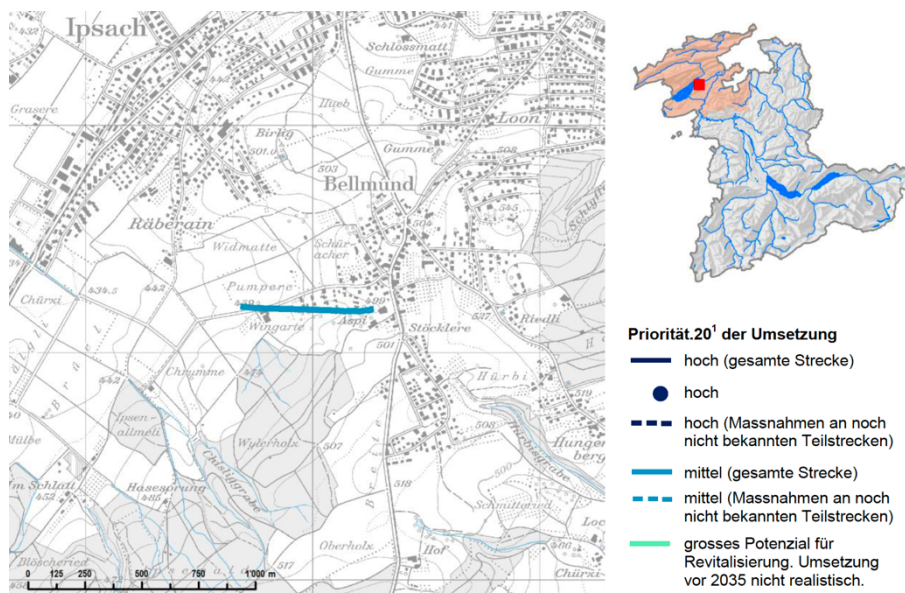


Abb. 3 Abschnitt Schnellgrabe, Revitalisierungsmassnahme mittlerer Priorität (Quelle: Geoportal Gewässerentwicklung Kanton Bern)

*Hürbisgrabe***Schutz der Uferbestockungen inkl. Pufferstreifen**

Entlang des Hürbisgrabe wird der minimale Gewässerraum um eine Stufe der natürlichen Gerinnesohlenbreite erhöht. Der minimalen Gewässerraum beträgt somit neu 12.0 m anstatt 11.0 m und beinhaltet so die Uferbestockungen inkl. Pufferstreifen entlang des Fliessgewässers.

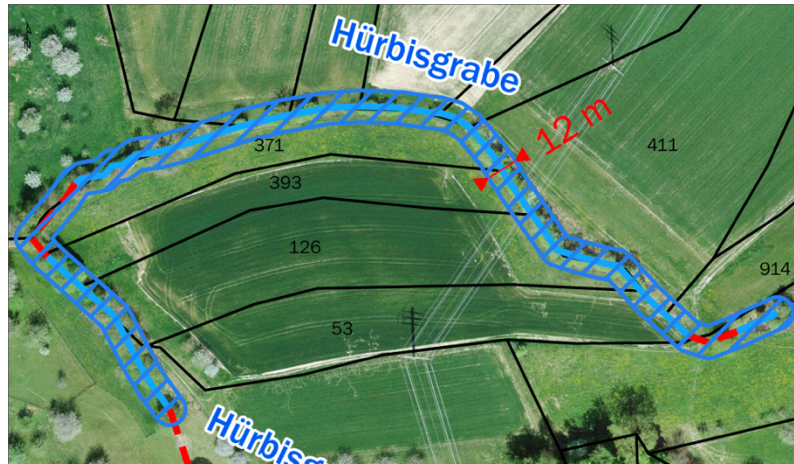


Abb. 4 Abschnitt Hürbisgrabe, Schutz der Uferbestockungen inkl. Pufferstreifen (Gewässerachse = hellblau; Gewässerraum = blau schraffiert) (Quelle: swisstopo, Flugjahr 2018)

Bünteräbe
(Grenzbach zu Jens)

Entlang der Gemeindegrenze Bellmund–Jens sind parallel zur «Bünteräbe» Uferbestockungen in einem Abstand von 8 bis 10 m ab Gemeindegrenze auf dem Orthofoto ersichtlich. Das Fliessgewässer mäandriert stark dem Graben entlang und wechselt unregelmässig die Gemeinden. Zum Schutz der Uferbestockung inkl. Pufferstreifen wurde der Gewässerraum parallel zur Gemeindegrenze mit 10.0 m breite festgelegt.

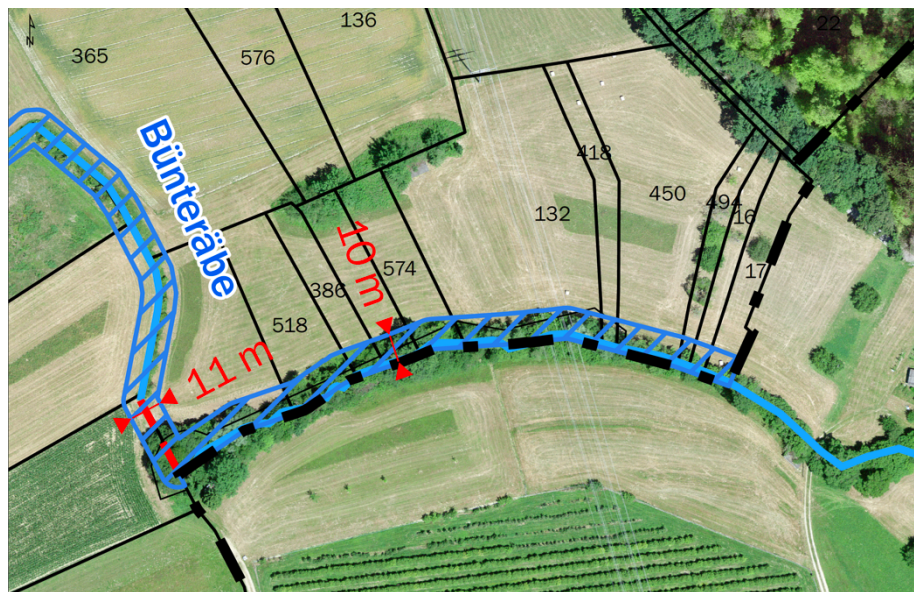


Abb. 5 Abschnitt Bünteräbe, Schutz der nordseitigen Uferbestockungen auf Gemeindegebiet Bellmund (Gewässerachse = hellblau; Gewässerraum = blau schraffiert) (Quelle: swisstopo, Flugjahr 2018)

Hinweis zur Gewässerachse bzw. zum Gewässerraum der Gemeinde Jens:
Die Planung zur Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Jens sind aktuell am Laufen und befanden sich vom 11. Mai 2020 bis am 10. Juni 2020 in der öffentlichen Auflage. Im Bereich der Gemeindegrenze Bellmund–Jens hat die Gemeinde Jens die Gewässerachse des Bünteräbe vom GNBE übernommen und dabei nicht an die topografischen Verhältnisse angepasst. Aus diesem Grund wurde für die Gemeinde Bellmund eine Abweichende Gewässerachse bestimmt und der Gewässerraum unter Berücksichtigung der Uferbestockung abweichend festgelegt.

2.1.3 Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums

Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume

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

- a. Gewässer befindet sich vollständig im Wald
- b. Gewässer befindet sich vollständig in einem Sömmerungsgebiet
- c. Gewässer ist eingedolt
- d. Gewässer wurde künstlich angelegt
- e. Gewässer ist sehr klein (stehende Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha)

Grundsatz der Verhältnismässigkeit

Mit diesen grundsätzlichen Verzichtsmöglichkeiten beabsichtigt der Gesetzgeber die Wahrung der Verhältnismässigkeit nach Art. 5 Abs. 2 der Bundesverfassung. Aus diesem Grund wird in der Regel auf die Festlegung der Gewässerräume verzichtet, wenn das Fliessgewässer

- a. sich vollständig im Wald befindet,
- b. eingedolt und ausserhalb des Siedlungsgebiets ist.

Verzicht im Wald

Nach üblicher, kantonaler Praxis des Amtes für Wald und Naturgefahren wird auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet. Begründet wird dies mit den abschliessenden Bau- und Bewirtschaftungsvorschriften gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht. 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. Zudem entspricht oftmals der eingedolte Verlauf nicht dem zukünftigen Verlauf nach einer möglichen Öffnung des Fliessgewässers. Der Gewässerraum dieser Gewässer wird erst nach einer allfälligen Öffnung, gestützt auf die tatsächliche Realisierung, festgelegt. Aus diesem Grund wird in der Landwirtschaftszone in der Regel darauf verzichtet.

Bei ganz kurzen, eingedolten Abschnitten, bspw. unter Verkehrswegen oder bei geraden Abschnitten sowie in der Nähe von Bauten und Anlagen für die

Landwirtschaft wird der Gewässerraum trotzdem festgelegt. Wird im Landwirtschaftsgebiet bzw. in der Landwirtschaftszone ein Gewässerraum für ein eingedoltes Fliessgewässer festgelegt, so kommen die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft jedoch nicht zur Anwendung (vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV).

Verzicht auf Gewässerraum für stehendes Kleingewässer Oberholz

Südlich des Ortsteils Stöckleren befindet sich ein stehendes Kleingewässer mit einer Wasserfläche von lediglich rund 970 m². Der Lebensraum ist bereits im Zonenplan Landschaft und Naturgefahren festgelegt und wird mit den bestehenden Bestimmungen gemäss Art. 34 Baureglement geschützt. Das Beweiden wird dabei untersagt und in einem Abstand von 6 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten. Aus diesem Grund, und weil das stehende Gewässer eine Wasserfläche von weniger als 5'000 m² bzw. 0.5 ha aufweist, wird auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet.

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. Art. 39 WBV).

2.1.4 Festlegungen und Darstellung

Zonenplan Gewässerraum

Für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume wird ein separater «Zonenplan Gewässerraum» im Massstab 1:5'000 erlassen. Damit kann das gesamte Gemeindegebiet auf einem handlichen Plan analog des Zonenplans Landschaft und Naturgefahren abgebildet werden. Zudem wird die Planbeständigkeit des Zonenplans Landschaft und Naturgefahren nicht tangiert.

Gewässerraum als überlagernde Fläche

Der Gewässerraum wird im Zonenplan Gewässerraum als flächige Überlagerung für das gesamte Gemeindegebiet festgelegt und partiell vermasst. Sie ist als überlagernde Zone zu verstehen und georeferenziert. Der Verlauf der offenen und eingedolten Fliessgewässer sowie weitere, orientierende Inhalte (Bauzonen, Gebäude, Wald etc.) werden im Zonenplan Gewässerraum hinweisend dargestellt. Im Sinne der Rechtsgleichheit wurde für alle Grundeigentümer eine symmetrische Festlegung der Gewässerräume angewendet.

Gewässerraumbestimmungen im Baureglement Art. 27 und A147

Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums für Fliessgewässer werden im Baureglement Art. 27 verbindlich festgelegt. Die Gemeinde Bellmund hat bei diesem Planungsgegenstand nur einen eingeschränkten Regelungsspielraum. Die grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums ergeben sich weitestgehend aus der übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Gesetzgebung. Die Messweisen des Gewässerraums für offene und eingedolte Fliessgewässer werden im Anhang Art. A147 definiert.

Freihaltebereich als überlagernde Fläche

Zur Sicherung des Raumbedarfs für entsprechende Revitalisierungsmassnahmen von Fliessgewässern werden im Zonenplan Gewässerraum sogenannte Freihaltebereiche festgelegt und partiell vermasst. Der Freihaltebereich ist als überlagernde Zone zu verstehen und georeferenziert.

Freihaltebereichbestimmungen im Baureglement Art. 27a

Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Freihaltebereichs werden im neuen Art. 27a Baureglement verbindlich festgelegt. Der Freihaltebereich dient der Freihaltung von Gebieten für Hochwasserschutzmassnahmen sowie für die Gewässerumlegung, Ausdolung und Revitalisierung von Fließgewässern (z.B. Schnellgraben, Bünteräbe, Hürbisgrabe etc.). Es gilt grundsätzlich ein Bauverbot mit gewissen, in den Bestimmungen aufgeführten, Ausnahmen. Gesuche für Bauten und Anlagen im Freihaltebereich sind dem Tiefbauamt vorzulegen. Im Unterschied zum Gewässerraum für offenen Fließgewässer gelten innerhalb des Freihaltebereichs jedoch keine Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft. Werden für die Fließgewässer bspw. im Rahmen einer Gesamtmelioration separate Parzelle ausgetrennt, so kann der im Zonenplan Gewässerraum festgelegte Freihaltebereich an die neue Parzellensituation angepasst werden.

2.2 Präzisierungen im Baureglement

2.2.1 Grundsätzliches zur Umsetzung der BMBV

Begriffe und Messweisen, Baumasse

Die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) definiert für den Kanton Bern die notwendigen Begriffsbestimmungen und regelt einheitlich die Messweisen von Gebäudedimensionen und Abständen. Die entsprechenden baupolizeilichen Masse werden in der BMBV jedoch nicht definiert und müssen von der Gemeinde festgelegt werden.

Umsetzung mit OPR 2015

Die Gemeinde Bellmund hat mit der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2015 die BMBV in ihrer baurechtlichen Grundordnung umgesetzt und war dabei eine der wenigen Gemeinden im Kanton Bern, welche die ursprüngliche Einführungsfrist vom 31. Dezember 2020 eingehalten hat.

Neue Praxiserfahrungen zur Umsetzung

Aufgrund von Praxiserfahrungen gibt es neue Erkenntnisse zur Umsetzung der BMBV. Somit kann es vorkommen, dass in bereits genehmigten Baureglementen sich Regelungen befinden, welche sich heute als nicht mehr genehmigungsfähig erweisen. Jedoch wird der Kanton die Genehmigung von bereits genehmigten Baureglementen nicht entzogen. Dies kann im Baubewilligungsverfahren jedoch zu unklaren Beurteilungssituationen führen und letztendes unter Umständen zu unerwünschten Entwicklungen.

Technische Bereinigungen und Präzisierungen

Die Präzisierungen einzelner Bestimmungen bzw. die technische Bereinigung solcher «Planungsfehler» können gemäss AGR durchgeführt werden, auch wenn sie im Zeitraum der Planbeständigkeit der letzten Ortsplanungsrevision liegen. Hingegen können keine materiellen Änderungen von Bestimmungen im Baureglement vorgenommen werden, für welche die Planbeständigkeit der letzten Ortsplanungsrevision aus dem Jahr 2015 gilt. Dies bedeutet, dass keine Abstandmasse oder Nutzungsbestimmungen geändert werden können, ausser es werden erheblich geänderte Verhältnisse nachgewiesen. Als erheblich geänderte Verhältnisse werden in der vorliegenden Planung die Festlegung der Gewässerräume sowie die Bereinigung von «Planungsfehler» geltend gemacht. Die Änderungen gegenüber dem genehmigten Baureglement vom 7. Juli 2015 inkl. geringfügiger Änderung vom 11. Juli 2016 sind im Baurelemente entsprechend gekennzeichnet.

2.2.2 Erläuterungen der technischen Bereinigung

Normative Inhalte:

- Art. 4 Bestandeszone* Der Begriff «Grundfläche» ist nicht abschliessend definiert. Die BMBV und insb. das kantonale Musterbaureglement verwenden hierfür den Begriff «anrechenbare Gebäudefläche (aGbF)». Als aGbF gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie (vgl. Art. 9 BMBV). Zur aGbF zählen die Flächen von Gebäuden, Kleinbauten, Anbauten sowie die Flächen der Teile von Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain überragen (vgl. hierfür SIA Norm 421).
- Art. 5 Masse der Nutzung, Abs. 1* Im Artikel 5 Absatz 1 Baureglement werden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen und die Messweise der traufseitigen Fassadenhöhe (Fh) bei Flachdächern präzisiert.
- Art. 5 Masse der Nutzung, Abs. 2* Artikel 5 Abs. 2 Baureglement präzisiert neu sämtliche Masse von Dachvorsprüngen bei An- und Kleinbauten, vorspringenden Gebäudeteilen, Dachvorsprüngen (Hauptdächer) und des Attikageschosses. Diese haben im Baubewilligungsverfahren wiederholt zu unklaren Beurteilungssituationen geführt. Beispielsweise wurde entgegen der BMBV-Definition für Attikas von einer fassadenbündigen Anbaupflicht anstatt von der minimalen Rückversetzung gesprochen. Bei den vorspringenden Gebäudeteilen war nur das Hineinragen in den Grenzabstand definiert, jedoch nicht das Mass für die zulässige Tiefe an sich. Unter Dachvorsprünge werden die Vorsprünge des Hauptdaches verstanden, welche bisher nicht explizit definiert waren. Dachvorsprünge dürfen jedoch nicht mit den «Vordächern» gemäss den vorspringenden Gebäudeteilen verwechselt werden.
- Erschwerend kam hinzu, dass der Anhang des Baureglements die Festlegung von Baumassen mit der reinen Definition von Begriffen und Messweisen vermischte. Somit mussten effektive Baumasse teils aus Art. 5 Abs. 2 und teils aus dem Anhang herausgelesen werden. Neu werden alle Baumasse unter Art. 5 Abs. 2 aufgeführt und nur noch die Begriffe und Messweisen im Anhang des Baureglements erläutert.
- Art. 5 Masse der Nutzung, Abs. 4* Der Begriff «Geschossflächenziffer über dem Unterniveaubau (GFZo)» ist unpräzise und wurde nicht definiert. Neu wird die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss Anhang Art. A161 abschliessend präzisiert.
- Art. 6, 10 bis 13* In diesen Artikeln werden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen. Die Begriffe «Gebäudehöhe» und «Nebenbauten» gemäss Art. 12 sind in Bezug auf das Mass der Nutzung nicht BMBV-konform und müssen durch «Gesamthöhe» und «Kleinbauten» ersetzt werden. Der Begriff «Erdgeschoss» gemäss Art. 13 ist in Bezug auf das Mass der Nutzung nicht BMBV-konform und muss durch «1. Vollgeschoss» ersetzt werden (vgl. Art. 18 und Figur 5.1 BMBV).

<i>Art. 27 Gewässerraum für Fliessgewässer</i>	Ablösung der bisherigen Bestimmungen durch neue Bestimmungen welche mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht übereinstimmen. Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung im Zusammenhang mit der Festlegung der Gewässerräume. Erläuterungen siehe Kapitel 2.1.4.
<i>Art. 27a Freihaltebereich</i>	Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung im Zusammenhang mit der Festlegung der Gewässerräume. Erläuterungen siehe Kapitel 2.1.4.
<i>Art. 36 Ausgleich von Planungsvorteilen</i>	Die Gemeinde verfügt seit dem 4. Juni 2019 über ein Reglement über die Mehrwertabgabe. Aus diesem Grund werden die Bestimmungen an das übergeordnete Recht und an das kommunale Reglement angepasst.
<i>Art. 38 Inkrafttreten</i>	Da es sich vorliegend um eine Teilrevision der Ortsplanung handelt, treten die Präzisierungen bzw. die Änderungen des Baureglements und der Zonenplan Gewässerraum separat in Kraft. Die Änderung ist formell bedingt.
	Anhang A:
	Einleitend zum Anhang des Baureglements wird erwähnt, dass die meisten Begriffe und Messweisen in der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) abschliessend festgelegt sind (vgl. BSG 721.3).
<i>Art. A131 Vorspringende Gebäudeteile</i>	Definition der Messweise gemäss Art. 10 BMBV und der Berechnung des zulässigen Fassadenanteils. Präzisierung mittels Aussennutzfläche nach SIA-Norm 416.
<i>Art. A132 Gebäudelänge/-breite</i>	In Art. A132 wird auf kommunaler Stufe die Messweise der Gebäudelänge explizit ohne Anbauten festgelegt. Zudem wird die Messweise beim Zusammenbau mehrerer Gebäude mit dazwischenliegenden Anbauten geregelt. Die Messweise entspricht dabei der bisherigen Praxis der Gemeinde Bellmund bzw. der Baubewilligungsbehörde.
<i>Art. A133 Fassadenhöhe traufseitig (Fh)</i>	Präzisierung der Messweise bei begehbaren Flachdächern und nicht begehbaren Flachdächern gemäss BSIG-Weisung vom 1. März 2018 (BSIG Nr.7/721.3/1.1, Seite 9 ff.).
<i>Art. A139 Attikageschosse</i>	Die Bestimmungen zum Attikageschoss gemäss Art. A139 präzisieren die Messweise des Attikageschosses und weitere Eigenheiten wie bspw. die Rückversetzung. Dabei wird nur noch die Messweise definiert. Die Einhaltung der unveränderten Gesamthöhen nach Art. 5. Abs.1 muss weiterhin berücksichtigt werden. Attikaspezifische baupolizeiliche Masse sind abschliessend unter Art. 5 Abs. 2 aufgeführt. Vgl. auch Erläuterungen zu Art. 5 Abs. 2 Masse der Nutzung auf Seite 14.
<i>Art. A141 Zusammenbau</i>	Im bestehenden Baureglement waren für den Zusammenbau doppelte Vorschriften enthalten. So wurde der Zusammenbau einerseits im Art. A141 Abs. 2 und andererseits im Art. A142 geregelt. Dies wurde bereinigt, indem der Zusammenbau nur in Art. A141 Abs. 2 geregelt wird.

- Art. A143 Näherbauen* Die Marginalie zum bestehenden Art. A143 war missverständlich, da dies bereits mit Art. A141 geregelt wird. Da es sich jedoch vorwiegend um das Unterschreiten der Gebäudeabstände bzw. das Näherbauen handelt wurde dieser Artikel redaktionell angepasst.
- Art. A144 und A145 Grenzabstände* Anpassung an die BMBV bzw. an die Formulierung des kantonalen Musterbaureglements.
- Art. A147 Gewässer-
raum Fliessgewässer* Ablösung der bisherigen Bestimmungen durch neue Bestimmungen welche mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht übereinstimmen. Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung im Zusammenhang mit der Festlegung der Gewässerräume. Erläuterungen siehe Kapitel 2.1.4.
- Art. A151 Bauabstand
von Strassen* In diesem Artikel werden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche im Baubewilligungsverfahren oftmals für Verwirrung sorgten.
- Art. A161 GFZo* Die Bestimmungen zur Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) gemäss Art. A161 definieren die Anrechenbarkeit der Unterniveaubauten und Untergeschosse an die oberirdischen Geschossflächen und präzisiert die Messweise der Geschossflächenziffer gemäss Art. 28 BMBV.
- Art. A171 Bruttogeschossfläche (BGF)* Bei der Bruttogeschossfläche (BGF) handelt es sich um ein altrechtliches Flächenmass. Dieses kommt bei neuen Planungen und Bauvorhaben nicht mehr zur Anwendung. Das altrechtliche Flächenmass wird nur noch aufgeführt, weil die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung insb. den Überbauungsordnungen der Gemeinde Bellmund umgesetzt wurde.

3. Auswirkungen und Beurteilung

3.1 Nutzung und Gestaltung des Gewässerraums

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 Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV im Detail geregelt und verbietet das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln (PSM). Erlaubt sind extensive Nutzungen als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Der Übergang von einer extensiven in eine intensivere Nutzung fällt in der Landwirtschaftszone oft mit der Begrenzung des Gewässerraums zusammen. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt. Bewirtschaftungseinschränkungen gelten jedoch nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern. 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.

3.2 Grundlage für Baubewilligungsverfahren

Baubewilligungsverfahren

Mit der technischen Bereinigung des Baureglements wird der übergeordneten Gesetzgebung insb. der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) Rechnung getragen und für die Gemeinde Bellmund eine bereinigte Beurteilungsgrundlage für das Baubewilligungsverfahren geschaffen. Rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie. Auswirkungen der neuen Begriffe und Messweisen ergeben sich erst bei neuen Bauprojekten im Baubewilligungsverfahren.

4. Planungsprozess

4.1 Planungsorganisation

Politische Organe

Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Bellmund, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Kommission des Gemeinderats wirkt die Baukommission. Die Baukommission ist beratendes und antragstellendes Organ des Gemeinderats. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschluss und Genehmigung) der Baukommission sowie dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.

Projektgruppe

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurde eine Projektgruppe gebildet. Die Projektgruppe war das operative Projektorgan und verabschiedete seine Entscheidungen zuhanden der Baukommission.

*Zusammensetzung
Projektgruppe*

Zbinden Pascal	Gemeinde Bellmund, Gemeinderat, Baupräsident
Andreas Nyffenegger	Gemeinde Bellmund, Gemeindevertreter
Stefan Wittmer	Gemeinde Bellmund, Mitglied Baukommission
Petra Balmer	Gemeinde Bellmund, Bauverwalterin
Martin Lutz	BHP Raumplan AG, Projektleiter
Kaspar Reinhard	BHP Raumplan AG, Berater

4.2 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.

4.2.1 Öffentliche Mitwirkung

*Mitwirkungsfrist
und Information*

Die Planungsunterlagen lagen während der Mitwirkungsfrist vom 14. Oktober bis 16. November 2020 in der Gemeindeverwaltung Bellmund auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde (www.bellmund.ch) aufgeschaltet. Die für den 27. Oktober 2020 vorgesehene öffentliche Informati-

onsveranstaltung musste aufgrund der kantonalen Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie (Covid-19) abgesagt und ersatzlos gestrichen werden. Stattdessen wurde am gleichen Abend zwischen 19:00 und 20:00 Uhr angeboten, Auskünfte über das Planungsvorhaben schriftlich oder telefonisch zu erteilen. Diese Möglichkeit wurde jedoch nicht in Anspruch genommen.

*Ergebnis der
Mitwirkung*

Bei der Gemeindeverwaltung sind während der Mitwirkungsfrist zwei Eingaben eingegangen. Eine Eingabe von einer in der Landwirtschaft tätigen Privatperson (Nr. 1, Eingang 11.11.2020) und eine Eingabe von der Arbeitsgruppe/Spezialkommission Gesamtmelioration Bellmund/Ipsach (Nr. 2, Eingang 13.11.2020). Die vorberatenden Projektorgane und der Gemeinderat haben die Mitwirkungseingaben beraten und dazu Stellung genommen. In der nachfolgenden Tabelle werden die vorgebrachten Anliegen dargestellt und die Planungsbehörde nimmt dazu Stellung bzw. kommentiert den Umgang mit den Mitwirkungseingaben.

Nr.	Aussage der Eingabe	Stellungnahme	Umgang
1.1	Gegen die Festlegung der Gewässerräume und Präzisierungen im Baureglement wird Einsprache erhoben.	Es handelt sich um eine öffentliche Mitwirkung, bei der schriftliche Anregungen und/oder Einwendungen gemacht werden können. Einsprachen (im rechtlichen Sinne) können erst während der öffentlichen Auflage gemacht werden. Die vorliegende «Einsprache» wird im Rahmen der Mitwirkungsauswertung als Eingabe behandelt.	Kenntnisnahme.
1.2	Im Zonenplan Gewässerraum und im Erläuterungsbericht wird für den «Schnellgrabe» einen Freihaltebereich auf meiner Parzelle definiert. Die vorgesehene Breite von 20m und die daraus resultierenden Fläche für den Freihaltebereich ist in keinem Verhältnis für eine sinnvolle Revitalisierung des Grabens.	Die Machbarkeit zur Ausdolung / Offenlegung des Aspi- bzw. Schnellgrabens wurde mittels einer Vorstudie Anfang 2013 untersucht und in einem technischen Bericht festgehalten. Die Machbarkeit wird grundsätzlich bestätigt, auch wenn der Platzbedarf bzw. die Landbeanspruchung in der Landwirtschaftszone für die Linienführung eines neuen offenen Grabens noch nicht abschliessend geklärt ist. Damit bei der Offenlegung ein naturnaher Verlauf entlang des Geländeeinschnitts angestrebt werden kann, wird gemäss Studie ein Raumbedarf von 15-16m empfohlen.	Der Freihaltebereich wird auf 15m reduziert und südlich entlang des Siedlungsgebiets bzw. im Landwirtschaftsgebiet entlang des Geländeeinschnitts bereinigt.
1.3	Der Freihaltebereich für den «Schnellgrabe» ist eine Naturschutzzone an die mein Kulturland angrenzt. Da es sich um abschüssiges Gelände handelt, sind mir keine Probleme mit Hochwasser oder liegendem Wasser bekannt.	Entgegen der Aussage besteht in diesem Gebiet keine Naturschutzzone. Gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons besteht insb. im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 1369 eine mittlere Gefährdung durch Hochwasser. Weiter ist in diesem Bereich gemäss Ereigniskataster des Kantons ein Überflutungsereignis mit Schäden an Sachwerten verzeichnet.	Keine Anpassungen.

Nr.	Aussage der Eingabe	Stellungnahme	Umgang
1.4	Auf meinem Land soll ein 20m breiter Freihaltebereich eingerichtet werden, während auf der anderen Seite des Grabens kein einziger Meter für den Gewässerraum vorgesehen ist.	Entlang des heutigen Fliessgewässers wird ein Gewässerraum von 11m Breite festgelegt. Auch dieser dient der Freihaltung von Gebieten für Hochwasserschutzmassnahmen sowie für die Gewässerumlegung, Ausdolung und Revitalisierung von Fliessgewässern. Es gilt auch hier grundsätzlich ein Bauverbot. Im Unterschied zum Freihaltebereich gelten aber innerhalb des Gewässerraums für offenen Fliessgewässer zusätzlich noch Bewirtschaftungseinschränkungen.	Der Freihaltebereich wird auf 15m reduziert und südlich entlang des Siedlungsgebiets bzw. im Landwirtschaftsgebiet entlang des Geländeeinschnitts bereinigt.
2.1	Freihaltebereich Schnellgrabe Im Baureglement sollte folgende Bestimmung aufgenommen werden: <i>«Sobald für den Schnellgraben ein eigenes Grundstück ausgeschieden worden ist, wird die Freihaltefläche aufgehoben. Es muss ein Nachweis erbracht werden, dass das ausgeschiedene Grundstück geeignet ist und dass das Wasser abfliessen kann.»</i>	Der Freihaltebereich kann erst aufgehoben werden, wenn das Wasserbauprojekt rechtskräftig ist und entsprechend umgesetzt wurde. Es wird jedoch im Baureglement eine Bestimmung aufgenommen, welche eine geringfügige Änderung bei geänderter Parzellensituation zulässt.	Art. 27a BR wird gemäss Stellungnahme entsprechend ergänzt.
2.2	Fliessgewässer im Gebiet «Gäu» Der aktuelle Gewässerverlauf entspricht nicht dem natürlichen Verlauf. Mit der Gesamtmelioration wäre es sinnvoll, das Gewässer wieder seinem natürlichen Geländeverlauf entlang der Geländetiefe anzupassen. Dadurch könnte auch das Flurwegnetz optimaler angelegt werden. Der Gewässerraum soll daher zum neuen Gewässerverlauf transferiert werden, falls das Gewässer wieder dem natürlichen Verlauf angepasst wird. Das Ziel ist, dass bei einer allfälligen Verlegung keine geringfügige Änderung notwendig ist.	Der Gewässerraum darf nur auf den aktuellen Verlauf des Fliessgewässers festgelegt werden und nicht auf einen zukünftigen Verlauf. Ist der zukünftige Bereich für eine Umlegung abschliessend bekannt, wäre es möglich ein Freihaltebereich festzulegen. Dieser kann später, sobald das Gewässer umgelegt wurde, durch den neuen Gewässerraum abgelöst und der alte Gewässerraum aufgehoben werden.	Im Gebiet «Gäu» wird für das Fliessgewässer «Bünteräbe» neu ein Freihaltebereich von 20m im Geländeeinschnitt festgelegt.
2.3	Fliessgewässer «Wannegrabe» Westlich der Hauptstrasse handelt es sich um eine Drainageleitung und nicht um ein Gewässer im eigentlichen Sinne. Auch der östliche Teil bis zum Weiher kann als Drainage bezeichnet werden. Erst ab dem Weiher handelt es sich um ein Gewässer. Im Rahmen der Gewässerraumauscheidung soll daher mit dem vom TBA OIK III eine Gewässerfeststellung eingeleitet werden.	Zur Klärung des Sachverhalts wird für die genannten Fliessgewässer parallel zum Planerlassverfahren ein Gewässerfeststellungsverfahren eingeleitet.	Es wird ein Gewässerfeststellungsverfahren eingeleitet.

Gewässerraumfeststellung «Wannegrabe»

Anlässlich der Begehung vom 19. Januar 2021 wurde durch die Gemeinde zusammen mit dem Tiefbauamt Oberingenieurkreis III ein Gewässerfeststellungsverfahren für das Fliessgewässer «Wannegrabe» durchgeführt. Dabei wurden die offenen und eingedolten Fliessgewässer westlich der Hauptstrasse gemäss Mitwirkungsfassung als Gewässer bestätigt. Hingegen verläuft das Gewässer östlich der Hauptstrasse bzw. auf dem Abschnitt vor dem stehenden Kleingewässer Oberholz nicht vollständig eingedolt, sondern auf ca. 33.0 m parallel zum Flurweg offen. Dieser Abschnitt wurde entsprechend korrigiert und für den offenen Verlauf des Fliessgewässers ein Gewässerraum vom 11.0 m festgelegt.

Verabschiedung z. Hd. Vorprüfung

Die Baukommission hat den vorliegenden Mitwirkungsbericht gemäss Kap. 4.2.1 anlässlich ihrer Sitzung vom 19. Januar 2021 beraten und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat hat den vorliegenden Mitwirkungsbericht an der Sitzung vom 8. Februar 2021 beschlossen und das Dossier zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

4.2.2 Vorprüfung

Bereinigung aufgrund des Vorprüfungsberichts

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 4. Mai 2021 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 Arbeitsgruppegruppe bereinigt. Eine Zusammenfassung der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung vom 8. Februar 2021 ist im Anhang ersichtlich.

Verabschiedung z. Hd. öffentliche Auflage

Die Baukommission hat das vorliegende, bereinigte Planungsdossier anlässlich ihrer Sitzung vom 29. Juni 2021 beraten und zuhanden des Gemeinderats verabschiedet. Der Gemeinderat hat das bereinigte Planungsdossier an der Sitzung vom 30. Juni 2021 beschlossen und das Dossier zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

4.2.3 Öffentliche Auflage

Mit der Publikation im Amtsblatt vom 14. Juli 2021 und den Publikationen im amtlichen Anzeiger vom 15. Juli und 29. Juli 2021 wurde die öffentliche Auflage bekannt gemacht. Die Planungsunterlagen lagen während der Auflagefrist vom 16. Juli bis 16. August 2021 in der Gemeindeverwaltung Bellmund auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Rechtsverwahrungen sind keine eingegangen. Die Einspracheverhandlung hat am 25. August 2021 stattgefunden. Als Ergebnis der Verhandlung werden die Aussagen zum künftigen Gewässerraum (Korridor à 11m) für das ausgedolte oder umgelegte Fliessgewässer «Schnellgrabe» im Erläuterungsbericht präzisiert und die Einsprache zurückgezogen.

4.2.4 Beschluss

Ergebnis nach Vorliegen.

Anhang

Bereinigung aufgrund Vorprüfung vom 4. Mai 2021

Einwohnergemeinde Bellmund

Teilrevision der Ortsplanung – Festlegung der Gewässerräume und Präzisierung im Baureglement

Bereinigung aufgrund Vorprüfungsbericht vom 4.5.2021

Stand: 02.06.2021
2007_333_Bellmund_GewRm_BR_Bereinigung_VP_210602.docx

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. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie die Planungsbehörde zu den einzelnen Vorhalten, Bemerkungen, Empfehlungen und Hinweisen gemäss Vorprüfungsbericht Stellung nimmt.

2 Handlungsbedarf

2.1 Gewässerräume

Thema / Kapitel Nr.	Kapitel Titel	Vorhalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen			
		mat.	form. Beschreibung		Plan	BR	EB	
1	3.1.1 Fehlendes Gewässer im Bereich Wasserbaumaucher und Grabacher	x		Das TBA OIK III beantragt, das teilweise offene Fließgewässer im Bereich Wasserbaumaucher und Grabacher im Zonenplan Gewässerraum aufzunehmen (s. Fachbericht Wasserbau, Abbildung unter Ziff. 1.3). Der minimale Gewässerraum beträgt in diesem Abschnitt 11 m.	Wir entsprechend ergänzt.	x	-	x
2	3.2.1 Oberlauf des eingedolten Wannegrabens	x		Das TBA OIK III sowie die ANF beantragen, dass die westlich der Kantonsstrasse Bellmund - St. Niklaus im Vorprojekt der Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach vorgesehene Fläche für die ökologischen Ersatz- und Ausgleichsmassnahme als Freihaltebereich festzulegen ist. Alternativ muss sonst die Fläche als Gewässerraum ausgetrennt werden.	Wird entsprechend angepasst.	x	-	-
3	3.2.2 Entwässerungsgraben längs der Kantonsstrasse Bellmund - St. Niklaus			Hinweis: Eine Gewässerraumausscheidung ist aus wasserbaulicher Sicht nicht zwingend notwendig. Auch aus Sicht Naturschutz ist die Ausscheidung eines Gewässerraums nicht zwingend notwendig, solange ein Erhalt eines ökologisch qualitativ hochwertigen Amphibienwanderkorridors durch Koordination zwischen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung, der Gesamtmelioration Bellmund / Ipsach und des Projekts Velowegausbau gewährleistet werden kann.	Für den technischen Entwässerungsgraben wird neuer Gewässerraum festgelegt und die Gewässerachse aus dem Zonenplan gelöscht. Im Gegenzug wird unter Berücksichtigung des Vorprojekts Melioration Bellmund/Ipsach ein Freihaltebereich für den Oberlauf des Wannegrabens festgelegt (siehe auch Stellungnahme Nr. 2).	x	-	-

Thema / Kapitel		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen	
Nr.	Kapitel	mat.	form. Beschrieb		Plan	BR
4	3.2.3 Hübrisgraben	x	Das TBA OIK III beantragt, dass längs dem offenen und eingedolten Hübrisgraben im Talweg ein 1.1 m breiter Freihaltebereich für eine zukünftige Gewässerausdolung festzulegen ist (siehe Verlauf aus der Gefährdungskarte Oberflächennabflüsse des Bundes resp. siehe Fachbericht Wasserbau, Abbildung unter Ziff. 1.11). Auch das ANF unterstützt diese Forderung des TBA OIK III.	Wird entsprechend ergänzt, jedoch ein Korridor von 20m – analog Bünteriäbe – vorgesehen.	x	x
5	3.4 Förderung Biodiversität		Hinweis: Das ANF weist darauf hin, dass auch bei sehr kleinen Gewässern ohne Gewässerraum die Bestimmungen gemäss ChemRRV eingehalten werden müssen. Im Sinne der Förderung der Biodiversität und der Vernetzung ist es zudem wünschenswert, wenn die Uferbereiche der Gewässer ohne Gewässerraum als extensive Wiese oder Streufläche bewirtschaftet und dementsprechend zu einem späteren Zeitpunkt geschnitten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-
6	3.6 Zonenplan Gewässerraum	x	Der Zonenplan Gewässerraum ist gemäss den hier vor genannten Genehmigungsvorbehalten anzupassen.	Siehe Stellungnahmen Nr. 2, 3 und 4.	x	-
7	3.6 Vermassung	x	Es kann nicht nachvollzogen werden, wo im Bereich des Schnellgrabens von 1.1 zu 15 m Gewässerraum gewechselt wird.	Die Vermassung 1.1m bezieht sich lediglich auf den Korridor des Gewässerraums. Die Vermassung 15m bezeichnet den Korridor des Freihaltebereichs ab Parzellengrenze. Es werden vereinzelt weitere Vermassungen zur Präzisierung ergänzt.	x	-

2.2 Präzisierungen im Baureglement

Thema / Kapitel		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen	
Nr.	Kapitel	mat.	form. Beschrieb		Plan	BR
8	4 Art. 5 Abs. 1 Masse der Nutzung: Abkürzung		Hinweis: Die Abkürzung für die Fassadenhöhe traufseitig lautet «Fh tr». Sie ist im gesamten Reglement, inkl. Anhang A anzupassen.	Gemäss Abkürzungsverzeichnis auf Seite 4 im kommunalen Baureglement sowie in den Bestimmungen und im Anhang A wird die Abkürzung «Fh» stets als Fassadenhöhe traufseitig definiert. Eine weitere Unterscheidung wird als nicht notwendig erachtet, da die Gemeinde keine giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) auführt. Diese rein sprachliche Anpassung hätte zudem Änderungen an allen Abbildungen und Skizzen im Anhang zur Folge. Die Abkürzung «Fh» wird daher unverändert belassen.	-	-

Thema / Kapitel		Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise		Stellungnahme Planungsbehörde		Anpassungen	
Nr.	Kapitel Titel	mat.	form. Beschrieb	Plan	BR	EB	
9	Art. 5 Abs. 2 Dachvorsprünge: Zulässige Tiefe	x	Unter dieser Rubrik werden maximale Masse für das Hineinragen in den kleinen und grossen Grenzabstand definiert. Dachvorsprünge gelten als vorspringende Gebäudeteile nach Art. 10 BMBV. Sie bedürfen der Festlegung eines zulässigen maximalen Masses, um welches sie über die Fassadenflucht hinausragen. Hierzu fehlt ein entsprechendes Mass.	-	x	-	
10	Art. 5 Abs. 2 Geschosse: Abgrabungen	x	Abgrabungen für Hauszugänge und Garagenzufahrten sind nur auf einer Fassadenseite (und nicht pro Fassadenseite) bis zum maximalen Mass von 5,0 m zulässig. Die Bestimmung ist entsprechend zu präzisieren (s. auch Anhang A137 Abs. 2).	-	-	-	
11	Art. 27 Abs. 4 Gewässer- raum für Fließgewässer		x	Satzteil «und im Waldareal» ist zu streichen.	-	x	-
12	Art. 27a Abs. 5 Freihalte- bereich: Verfahren		x	Satzteil «im geringfügigen Verfahren» ist zu streichen. In welchem Verfahren die Anpassung erfolgt, wird am Einzelfall überprüft werden.	-	x	x
13	Art. 27a Freihaltebereich: Hinweisspalte			Hinweis: Die Hinweisspalte ist dahingehend zu ergänzen, dass Gesuche für Bauten und Anlagen im Freihaltebereich dem Tiefbauamt vorzulegen sind.	-	x	x
14	Art. 27a Freihaltebereich: Musterartikel			Hinweis: Es besteht ein Mustertext mit Erläuterungen für Freihaltegebiete. Wir empfehlen grundsätzlich nachstehenden Musterartikel zu verwenden resp. sich daran zu orientieren.	-	x	x
15	Anhang A137 Abs. 2 Untergeschoss	x	Der Text ist wie folgt zu ändern: «Abgrabungen für Hauszufahrten und Eingänge, auf max. einer Gebäudeseite, welche eine max. Breite nicht überschreiten, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet.»	-	-	-	
16	Anhang A139 Abs. 3 Attikageschoss	x	Der Text ist wie folgt zu ändern: «Attikageschosse werden an die Gesamthöhen (Gh) angerechnet, jedoch nicht an die Geschosszahl. Für die begehbare Terrasse ist die Fh tr anwendbar.»	-	x	-	