

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

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

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 28
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter/in:

Volker Wenning-Künne /
Susanna Geissbühler

G.-Nr.:

2019.JGK.3364

Mail:

volker.wenning-kuenne@be.ch

28. November 2019

EINGEGANGEN
02. DEZ. 2019
GEMEINDESCHREIBEREI

Axioma Nr:	318-49
Scan:	<input checked="" type="checkbox"/> erl/vis: _____
Originalablage:	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> ja Reg: _____

Gemeindeverwaltung Wangen an der Aare
Städtli 4, Postfach 228
3380 Wangen an der Aare



Wangen a.A.;

Teilrevision der Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Mai 2019 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung Wangen an der Aare mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Gewässerraum 1:5'000 vom Mai 2019
- Baureglement vom Mai 2019
- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht vom Mai 2019

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt (TBA), Obergeringenieurkreis IV (OIK IV), Fachbericht vom 27. Juni 2019
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) und Fischereispektorat (FI), Fachbericht vom 2. August 2019
- Amt für Wald bzw. neu: Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Mittelland, Fachbericht vom 18. Juni 2019
- Amt für Kultur (AK), Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 16. Juli 2019
- Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE), E-Mail vom 7. Juni 2019

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 und 4 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Teilrevision der Ortsplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

Mit den Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen. Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Hinweisen (**H**) und Empfehlungen (**E**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Gewässerräume aufgrund der neuen Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG) festgelegt und die neuen Messweisen gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) umgesetzt.

Die rechtsgültige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Wangen a.A. wurde am 25. Februar 2009 bzw. am 2. August 2010 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Die Gefahrenkarte Naturgefahren wurde bereits umgesetzt und der Zonenplan Naturgefahren am 30. April 2014 vom AGR genehmigt.

Nach Art. 58 BauG sorgt die Gemeinde dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen frühzeitig in geeigneter Weise mitwirken kann. Die Mitwirkung zur Umsetzung der Gewässerräume und der BMBV fand vom 8. März bis am 8. April 2019 statt. Zudem führte die Gemeinde am 14. März 2019 eine öffentliche Orientierungsveranstaltung durch. Der Gemeinderat hat zu den zwei eingegangenen Eingaben Stellung genommen.

3. Gewässerraum

Das revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes verlangt von den Kantonen die Ausscheidung von Gewässerräumen an allen oberirdischen Gewässern. Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet insbesondere den Schutz vor Hochwasser sowie die natürlichen Funktionen. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Die Gemeinde Wangen a.A. scheidet die Gewässerräume als flächige, überlagernde Korridore aus.

3.1 Festlegung der Gewässerräume

Gemäss dem Fachbericht des OIK IV vom 27. Juni 2019 ergeben sich zur Festlegung der Gewässerräume folgende Vorbehalte und Hinweise:

- Der Gewässerraum des Wehribachs muss gestützt auf den Entwurf der Ortsplanungsrevision von Wiedlisbach auf 12,0 m erhöht werden. (**GV**)
- Entlang des eingedolten und kanalisierten Abschnitts der Ösch soll der Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet reduziert werden. Um den Zugang zum Gewässer für Unterhalt und Wasserbau zu gewährleisten (Art. 39a Abs. 1b WBV), muss der Gewässerraum vergrössert werden, indem der geforderte Mindestabstand von 3 m ab der Aussenkante des Kanals bzw. ab der Böschungsoberkante gemessen wird. (**GV**)
- Um die Lesbarkeit des Zonenplans Gewässerräume zu verbessern, sind die Gewässerräume entlang von Gemeinde- oder Kantonsgrenzen vollständig darzustellen, wobei die Masse auf dem benachbarten Gebiet hinweisenden Charakter haben. Dies betrifft den Chräbsbach entlang der Grenze zu Wangenried und den Fuchslochkanal entlang der Grenze zu Deitingen. (**H**)
- Der OIK IV weist zudem darauf hin, dass die Bezeichnung der Gewässer schwer lesbar ist. (**H**)
- Die Tabelle auf S. 28/29 des Erläuterungsberichts ist entsprechend o.g. Vorbehalte zur Gewässerräumbreite des Wehribachs und der Ösch anzupassen. (**H**)

- Im Erläuterungsbericht fehlt ein Kapitel zur Uferschutzplanung entlang der Aare. Dies ist zu ergänzen. **(H)**

Das LANAT weist in sein Fachbericht Fischerei und Naturschutz vom 2. August 2019 auf folgende Punkte hin:

- Gemäss der Gewässerqualität-Karte (vgl. Geoportal) gibt es auf der Parzelle 751 eine natürliche Quelle «Untere Breite 01» (Koordinaten 2617'815/1231'625) mit dem Status „beeinträchtigt“, welche mit ihrem Gewässerraum im Zonenplan Gewässerräume erfasst werden müsste. **(H)**
- Im Erläuterungsbericht sind die stehenden Gewässer und Quellen nicht erwähnt. Die Berücksichtigung stehender Gewässer ist, auch wenn ihre Wasserfläche kleiner als eine halbe Hektare ist, aufgrund ihrer Naturwerte und im Hinblick auf künftige Renaturierungen wichtig. **(H)**

Die Waldabteilung Mittelland empfiehlt in ihrem Fachbericht vom 18. Juni 2019, auf die Ausscheidung des Gewässerraums im Waldareal entlang der Aare zu verzichten. Da das Gewässer nicht im Innern des Walds verläuft, sondern der Wald an die Aare angrenzt, und da die Aare ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf ist, erachten wir die Ausscheidung des Gewässerraums wie vorliegend als korrekt.

3.2 Erhöhung der Gewässerraumbreite

Gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV muss die Breite des Gewässerraums erhöht werden, wenn dies zur Gewährleistung überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes notwendig ist.

Im Bernerschachen muss wegen der vorhandenen Tümpel der Freihaltebereich der Aare von der Gemeindegrenze 2'614'330/1'231'585 bis zirka 2'614'250/1'231'440 auf die Aussengrenze der Uferbestockung erhöht werden. **(GV)**

3.3 Freihaltebereich Aare

Die Aare ist ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. Gemäss Praxis des OIK ist an solchen Gewässern neben dem Gewässerraum ein Freihaltebereich auszuscheiden, welcher den Raumbedarf im Fall von Hochwasser- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen gewährleistet.

Der OIK IV fordert in seinem Fachbericht vom 27. Juni 2019, dass der Freihaltebereich entlang der Aare auch auf den Parzellen 251 und 731 (welche nicht als dicht überbaut bezeichnet werden können, vgl. Kapitel 3.5), auszuscheiden ist. **(GV)**

Wir sind der Ansicht, dass auf der Parzelle 50 auf der linken Uferseite der Aare und auf der Parzelle 1 auf der gegenüber liegenden rechten Uferseite ebenfalls ein Freihaltebereich Aare ausgeschieden werden soll. **(H)**

Zudem ist der Freihaltebereich im Bernerschachen auf die Aussengrenze der Uferbestockung zu erhöhen. (vgl. Kapitel 3.2) **(GV)**

3.4 Kantonale Revitalisierungsstrategie

Der OIK IV weist in seinem Fachbericht vom 27. Juni 2019 darauf hin, dass die kantonale Revitalisierungsstrategie im Kapitel 4.3 des Erläuterungsberichts zwar erwähnt, aber zu wenig prägnant abgehandelt wird. **(H)**

3.5 Dicht überbaute Gebiete

Die Breite des Gewässerraums von Fliessgewässern kann nach Art. 41a Abs. 4 lit. a. GSchV in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Für die Festlegung dieser dicht überbauten Gebiete hat der Kanton die Arbeitshilfe «Bestimmung dicht überbauter Gebiete» erarbeitet.

Die Gemeinde Wangen a.A. wendet für die Umsetzung von dicht überbauter Gebiete sowohl die Variante ohne Reduktion des Gewässerraums als auch diejenige mit Reduktion des Gewässerraums an. Die Varianten sind im Kapitel 3.5.2 des Erläuterungsberichts beschrieben und die Beurteilung der einzelnen Gewässerabschnitte im Anhang 2 dokumentiert.

Wir weisen darauf hin, dass der Betrachtungsperimeter für die Bestimmung der dicht überbauten Gebiete einseitig entlang des Gewässers ausgeschieden werden soll, was für die vorliegende Beurteilung nicht zutrifft. Zudem sind die Abschnitte für die Beurteilung teilweise deutlich zu gross und zu heterogen gewählt, was dazu beiträgt, dass unsere Beurteilung teilweise anders ausfällt. (H)

Die folgenden Gewässerabschnitte am **Chräbsbach** beurteilen wir nicht als dicht überbaut: (GV)

- Der Gewässerraum (GWR) ist auf dem Abschnitt von der Aare bis zur Metzgermattstrasse nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen und gilt somit nicht als dicht überbaut.
- Der GWR ist in der Metzgermatt von der Friedbergstrasse bis zur Schenkstrasse nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Dieser Abschnitt kann daher nicht als dicht überbaut bezeichnet werden.
- Der GWR ist in der Galgenmatt von der Parzelle 515 bis zur Walliswilstrasse nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen und gilt folglich nicht als dicht überbaut.
- Auf dem Abschnitt auf den Parzellen 514 und 901 (bis zur Deitingenstrasse) ist der südöstliche GWR nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen und somit nicht dicht überbaut.

Die folgenden Abschnitte entlang der **Ösch** beurteilen wir nicht als dicht überbaut: (GV)

- Der GWR auf dem (zu langen) Abschnitt zwischen der Schulhausstrasse und der Jurastrasse ist entweder nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen (nordwestlicher GWR von der Schulhausstrasse bis auf die Höhe des Blumenwegs, nördlicher GWR ab dem Hartplatz bis zur Jurastrasse, südlicher GWR entlang der Parzellen 175 und 447) oder dort, wo dies zutrifft, führen die Beurteilungskriterien im Betrachtungsperimeter nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke in der Umgebung nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert einen bedeutenden Grünraum in Form einer Uferbestockung, wertet den GWR nicht auf, naturnaher Ausbau auf Teilabschnitt nicht unmöglich, keine Aufwertung des GWR).

Als dicht überbaut kann einzig der GWR auf der Parzelle 351 bezeichnet werden.

Beim begrüntem Sportplatz wäre allenfalls zu prüfen, ob es sich um eine Anlage (Drainagesystem, Kunstrasen u.dgl.) und nicht um eine Grünfläche handelt.

- Der nördliche GWR auf dem Abschnitt zwischen der Jurastrasse und dem Nelkenweg ist nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen.

Entlang der Aare gilt es die Uferschutzplanung gemäss See- und Flussufergesetz (SFG) zu beachten. Im Erläuterungsbericht ist das Zusammenspiel zwischen der Gewässerraumausscheidung nach GSchV und der Uferschutzplanung gemäss SFG aufzuzeigen. (H)

Bei der Beurteilung von dicht überbauten Gebieten ist insbesondere zu prüfen, ob Festlegungen der Uferschutzplanung allenfalls einer Ausscheidung als dicht überbautes Gebiet widersprechen, wie z.B. Uferschutzzonen, Freiflächen oder Baulinien, wobei zu beachten ist, dass die Baulinien nach der GSchV nicht 10 m, sondern 15 m Abstand vom Flussufer einhalten müssen. (H)

Die folgenden Abschnitte entlang vom **rechten Ufer der Aare** beurteilen wir nicht als dicht überbaut: **(GV)**

- Der GWR bei der ARA (Parzelle 719) ist ungefähr zu 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Beim ufernahen Weg handelt es sich um einen unbefestigten Uferweg gemäss Uferschutzplanung. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (nicht an zentraler Lage, keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstück baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation, keine Aufwertung des GWR).
- Der GWR im Mülifeld (Parzelle 406 bis zur Umfahrungsstrasse) ist zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter aber nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (nicht an zentraler Lage, keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke in der Umgebung baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation, zudem Bauabstand gemäss Uferschutzplanung, keine Aufwertung des GWR).
- Der GWR zwischen der Umfahrungsstrasse und der Bahnlinie ist zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter jedoch nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke in der Umgebung sind baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation, keine Aufwertung des GWR).
- Der GWR im Bifang (von Bahnlinie bis zum Friedhof) ist zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter aber nicht zu mehrheitlich positiven Resultaten (keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke sind baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert bedeutenden Grünraum in Form von Freiflächen nach SFG, keine Aufwertung des GWR).
- Der GWR vom Mühleviertel (Parzelle 484) bis zum Hinterstädtli (Parzelle 37) ist zwar zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen (ufernahe, befestigte Plätze und Wege). Die Festlegung in der Uferschutzplanung als Freifläche nach SFG steht jedoch einer Ausscheidung als dicht überbautes Gebiet entgegen. Allfällige Bauvorhaben sind auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen und Festlegungen der Freifläche nach Uferschutzplan zu prüfen.
- Der GWR im Aarefeld von der Parzelle 756 bis zur Parzelle 466 ist nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Beim Weg entlang der Aare handelt es sich um einen unbefestigten Uferweg gemäss Uferschutzplanung.

Die folgenden Abschnitte entlang vom **linken Ufer der Aare** beurteilen wir nicht als dicht überbaut: **(GV)**

- Der GWR im Schachen (Parzelle 251 und 748) ist vor allem aufgrund des ufernahen befestigten Wegs zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Es handelt sich vorliegend jedoch um einen Uferweg gemäss Uferschutzplanung. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (nicht an zentraler Lage, keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert bedeutenden Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation, ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig nicht unverhältnismässig, keine Aufwertung des Gewässers).
- Der GWR zwischen der Umfahrungsstrasse und der Bahnlinie ist lediglich aufgrund des ufernahen befestigten Wegs und des Reservoirs zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen, wobei der Weg in der Uferschutzplanung als Uferweg enthalten ist. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (nicht an zentraler Lage, keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstück baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert bedeutenden Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation, ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig nicht unverhältnismässig, keine Aufwertung des Gewässers).
- Der GWR im Stadtfeld ist im Bereich der Parzellen 436 und 32 aufgrund des ufernahen befestigten Wegs und einzelner Parkplätze zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Auch bei diesem Weg handelt es sich um einen Uferweg nach Uferschutzplanung. Die Beurteilungskriterien führen im Betrachtungsperimeter nicht zu mehrheitlich positiven Antworten (nicht

- an zentraler Lage, keine Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung, Grundstücke in der Umgebung sind baulich nicht weitgehend ausgenutzt, tangiert bedeutenden Grünraum in Form von geschützter Ufervegetation bzw. Freifläche nach SFG, keine Aufwertung des Gewässers).
- Der GWR im Staadfeld von der Parzelle 608 bis zur Holzbrücke ist nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Im GWR führt lediglich ein schmaler Uferweg nach Uferschutzplanung der Aare entlang. Der GWR gilt zudem als Freifläche nach SFG.
 - Der GWR im Stadthof ist nicht zu mehr als 50% von Bauten und Anlagen betroffen. Im GWR führt nur ein schmaler, unbefestigter Uferweg nach Uferschutzplanung der Aare entlang. Der GWR gilt als Uferschutzzone gemäss SFG.

Kann ein Gewässerabschnitt im Rahmen der Nutzungsplanung nicht als dicht überbaut bezeichnet werden, schliesst dies nicht zwingend aus, dass für ein konkretes Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren eine Ausnahmegenehmigung (Art. 41c GSchV und Art. 5b WBG) erteilt werden kann.

3.6 Art. 10 des Baureglements

Art. 10 des Baureglements (BR) ist in Anlehnung an Art. 526 des Musterbaureglements (MBR) überarbeitet worden. Die folgenden Anpassungen gegenüber dem MBR stehen jedoch im Widerspruch zum GSchG bzw. zur GSchV und sind somit nicht genehmigungsfähig:

- Abs. 3: Der Einschub «Bei eingedolten Gewässern sind auch andere Bauten gestattet, wenn dadurch die Zugänglichkeit nicht beeinträchtigt wird, wie z.B. Spielplätze, Fussballfelder, Parkplätze und ähnliches.» ist zu löschen. **(GV)**
- Abs. 4: Es bestehen zwei Möglichkeiten um die dicht überbauten Gebiete innerhalb von Gewässerräumen zu privilegieren.
Einerseits kann der Gewässerraum in seiner normalen Breite ausgeschieden werden und als dicht überbaut bezeichnet werden. Dann können dort (wie in Art. 10 Absatz 4 BR erwähnt) zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Für den «Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet (nicht reduziert)» ist der vorliegende Absatz daher korrekt.
Die zweite Möglichkeit, den Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet zu privilegieren, ist, diesen zu reduzieren. Innerhalb des reduzierten Gewässerraums sind lediglich die Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interessen liegen, erlaubt. Alle anderen bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (auch zonenkonforme, welchen keine überwiegenden Interessen entgegenstehen) sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. Für den «Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet (reduziert)» stimmt Art. 10 Abs. 4 BR somit nicht und muss angepasst werden. **(GV)**

Zudem wäre die Erwähnung der stehenden Gewässer wünschenswert, auch wenn solche mit über 0.5 ha Wasserfläche fehlen. **(E)**

3.7 Zonenplan Gewässerräume

Da die Ausscheidung der Gewässerräume eine Bundesaufgabe ist, muss sie auch im Amtsblatt publiziert werden. Es wird dringend empfohlen, dies in die Genehmigungsvermerke aufzunehmen. So ist sichergestellt, dass dies nicht vergessen wird. **(E)**

Zudem ist uns aufgefallen, dass der Nordpfeil auf dem Zonenplan Gewässerräume nicht richtig ausgerichtet ist. **(H)**

3.8 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist aufgrund der in den Kapiteln 3.1 bis 3.7 formulierten Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise anzupassen. **(H)**

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass das AGR gemäss Art. 118 Abs. 4 Bst. c BauV im Rahmen der Vorprüfung neben der Rechtmässigkeit auch die Zweckmässigkeit prüft. Dies ist im Kapitel 5.3 zu ergänzen. **(H)**

4. Umsetzung der BMBV

Die Gemeinde Wangen a.A. setzt mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) um.

Da ab 2020 eine Gesamtrevision der Ortsplanung geplant ist, wird die Struktur des Baureglements beibehalten und nicht an das Musterbaureglement angepasst.

4.1 Baureglement (BR)

Im Hinblick auf die geplante Gesamtrevision weisen wir die Gemeinde darauf hin, dass für materielle Änderungen, welche in der vorliegenden Teilrevision gemacht werden, die Planbeständigkeit gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG gilt. Nicht davon betroffen sind technische Änderungen im Rahmen der BMBV-Umsetzung.

GFZo	Im BR kann die Geschossflächenziffer oberirdisch definiert werden. Das kantonale Recht definiert in Art. 11c Abs. 3 BauV nur die Unterscheidung beim Kulturland. Wir empfehlen für die übrigen Situationen die Differenzierung zwischen GFZo und GFZu vorzunehmen	E
Art. 1 Abs. 1	Mit der Teilrevision wird der Zonenplan Gewässerräume neu erlassen. Dieser muss hier aufgeführt werden.	GV
Art. 1 Abs. 3	Art. 82 BauG ist eine altrechtliche Bestimmung, welche im aktuell gültigen Baugesetz gelöscht wurde. Der Verweis auf Art. 82 BauG ist somit zu löschen.	E
Art. 6 Abs. 2	Die Abstellplätze werden hier neu aufgeführt. Wir empfehlen, auf Art. 49 ff. BauV zu verweisen.	E
Art. 8 Abs. 2	Die «Gewässerabstände» sind durch den Gewässerraum abgelöst worden. Sie sind hier zu löschen.	H
Art. 9	Gemäss Art. 80 Strassengesetz gilt auch an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von 3.60 m. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde diesen Abstand bewusst tiefer festgelegt hat.	H
Art. 10	Vgl. Kapitel 3.6	
Art. 11 Abs. 3	Art. 11 Abs. 2 regelt genau, wo der kleine Grenzabstand zu messen ist. Die Neuregelung des grossen Grenzabstands ist an die Regelung des kleinen Grenzabstands anzupassen.	GV
Art. 12 Abs. 2	Mit «eingeschossigen Gebäuden» sind wohl die «kleinen Gebäude» gemeint. «Eingeschossige Gebäude» sind im ganzen BR durch «kleine Gebäude» zu ersetzen. Es ist zu beachten, dass «eingeschossige Gebäudeteile» an die Gebäudelänge anzurechnen sind.	GV H
Art. 13	Dieser Artikel ist BMBV-konform zu formulieren (vgl. Formulierung in Art. 10 BMBV). Gemäss Praxis des AGR dürfen (sowohl offene als auch geschlossene) vorspringende Gebäudeteile max. 50% des zugehörigen Fassadenabschnitts ausmachen.	GV
Art. 13 Abs. 2 (bzw. Abs. 3)	«Bauteile» muss durch den BMBV-konformen Begriff «Gebäudeteile» ersetzt werden (vgl. Art. 7 ff. BMBV).	GV

Art. 14 Abs. 4	<p>Da Kleinbauten und kleine Gebäude alleine stehen, werden sie nicht an die Gebäudelänge angerechnet. Neben den Anbauten müssen aber auch die eingeschossigen Gebäudeteile an die Gebäudelänge angerechnet werden.</p>	H
	<p>Abs. 4 ist somit wie folgt zu formulieren: «Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile werden zur Gebäudelänge hinzugerechnet. In diesem Fall erhöht sich die max. Gebäudelänge gemäss Art. 28 BR um 5 m.»</p>	GV
Art. 15	<p>Es ist hier auch zu regeln, was für die eingeschossigen Gebäudeteile und die kleinen Gebäude nach Art. 12 Abs. 2 BR gilt. Diese fallen nicht mehr unter die An- und Kleinbauten.</p>	GV
Art. 16 Abs. 2	<p>Privilegierte Abgrabungen sind nach Praxis des AGR bei der Bestimmung des Untergeschosses nicht möglich. Diese können lediglich bei der Höhenberechnung zur Anwendung gelangen. Die Bestimmung betreffend die Abgrabungen ist daher zu löschen.</p>	GV
Art. 16 Abs. 3	<p>Der Begriff «Kellergeschoss» ist nicht BMBV-konform und muss durch «Untergeschoss» nach Art. 19 BMBV ersetzt werden.</p>	GV
Art. 16 Abs. 4	<p>Die Baugruppen gemäss Bauinventar stellen besonders prägende Elemente und wertvolle Ortsteile dar. In solchen Gebieten soll die Massstäblichkeit der historischen Gebäude als Vorgabe gelten. Eine generelle Vergrösserung der Kniestockhöhe von 1.50 auf 1.65 Meter erachtet die kantonale Denkmalpflege (vgl. Fachbericht vom 16. Juli 2019) als zu hoch. Die Anwendung in vielen Gemeinden zeigt, dass eine Kniestockhöhe von bis 1.50 Meter mit der neuen Messweise nach BMBV ortsbildverträgliche Lösungen ergibt. Die kantonale Denkmalpflege beantragt daher, die Kniestockhöhe zumindest im Ortsbildschutzperimeter und in Baugruppen auf 1.50 Meter zu beschränken.</p>	
	<p>Die Erhöhung des Masses um 15 cm ergibt sich, wie im Erläuterungsbericht dargelegt, aufgrund der unterschiedlichen Messweise von der bisherigen Kniewand- und der neuen Kniestockhöhe und stellt somit eine technische Umsetzung der BMBV dar.</p>	
	<p>Damit in der vorliegenden Teilrevision keine materielle Änderung entsteht, empfehlen wir, die Kniestockhöhe auf dem vorgesehenen Mass von 1.65 m zu belassen.</p>	E
	<p>Der Antrag der kantonalen Denkmalpflege ist im Rahmen der geplanten Gesamtrevision vertieft zu prüfen.</p>	H
Art. 16 Abs. 5	<p>Im Gegensatz zur bisherigen Regelung ist das Attikageschoss künftig bei der Messung der Gesamthöhe oder der Fassadenhöhe zu berücksichtigen. Zur Messung der Fassadenhöhe gilt dabei als oberer Messpunkt der oberste Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses und als unterer Messpunkt der tiefst liegende Punkt auf den Fassadenlinien des gesamten Gebäudes. Bei zurückversetzten Attikageschossen wird der obere Messpunkt auf die entsprechende Fassadenflucht zum unteren Messpunkt verlängert (vgl. BSIG BMBV, S. 14).</p>	
	<p>Vorliegend wird keine zweite Fassadenhöhe für die Messung der Attika geregelt. Soll die Attika nicht den Fassadenhöhen angerechnet werden, muss eine zweite Fassadenhöhe «Attika» festgelegt werden. Gemäss</p>	GV

	<p>der Skizze zu Art. 17 Abs. 4 GBR dient die Fassadenhöhe giebelseitig zur Höhenbestimmung der Attika. Dies geht aus den Vorschriften in Art. 16 Abs. 5 jedoch nicht hervor und muss verbindlich geregelt werden.</p> <p>Die Festlegung einer Attikageschosshöhe ist als gestalterisches Element möglich. Wir weisen aber darauf hin, dass es sich bei der Erhöhung der Geschosshöhe von 3.0 m auf neu 3.5 m um eine materielle Änderung handelt.</p> <p>Zudem empfehlen wir, für Flachdächer ausserhalb der Industrie- und Gewerbezone das Mass (i.R. bis 1 m) für die technisch bedingten Dachaufbauten zu regeln. (vgl. MBR Art. 414 Abs. 5)</p>	H
Art. 17	Wir weisen darauf hin, dass neue Skizzen bezüglich der Messweise der Fassadenhöhe und der Kniestockhöhe vorliegen. (vgl. BSIG vom März 2018 Nr. 7/721.3/1.1)	H
Art. 17 Abs. 1	<p>Gemäss BSIG vom März 2018 Nr. 7/721.3/1.1, S. 7 können Abgrabungen nur für Hauseingänge und Garageneinfahrten privilegiert werden. «Verladerampen u.ä.»: ist daher zu löschen.</p> <p>Abgrabungen müssen zudem auf eine Fassadenseite beschränkt werden.</p> <p>In der Regel werden privilegierte Abgrabungen von 5 m zugelassen. Da in Wangen a.A. aber bereits altrechtlich Abgrabungen von 7.5 m zugelassen wurden, kann dieses Mass beibehalten werden.</p> <p>Es gilt zu berücksichtigen, dass bei der Anwendung ein gewisser Spielraum bleibt. Wird beispielsweise auf der Vorder-/Talseite eines Gebäudes eine Abgrabung für eine Garageneinfahrt gemacht, kann auf der Rückseite des Gebäudes trotzdem ein Kellereingang mit Treppe realisiert werden, sofern es sich bei diesem Kellerabgang nur um einen im Normbereich liegenden Abgang handelt und nicht das Terrain als Ganzes abgegraben wird und die Fassade des Gebäudes in Erscheinung tritt. Bei solchen Zugängen handelt es sich demzufolge nicht um Abgrabungen, welche für die Höhenmessweise relevant sind.</p>	GV
Art. 17 Abs. 3	Die Regelung der Fassadenhöhe bei Flachdächern mit Attikageschoss ist nicht BMBV-konform (vgl. Ausführungen zu Art. 16 Abs. 5 BR).	GV
Art. 17. Abs. 4	<p>Für die Fassadenhöhe giebelseitig ist ein eigenes Mass zu definieren. Sie kann nicht als Zuschlag auf die Fassadenhöhe traufseitig definiert werden.</p> <p>Zudem ist unklar, ob die Regelung auch für das Flachdach mit Attika gilt. Unter Umständen bedarf es einer Präzisierung des Absatzes. (vgl. Ausführungen zu Art. 16 Abs. 5 GBR).</p> <p>Im Erläuterungsbericht ist die Herleitung des Masses für die giebelseitige Gebäudehöhe zu dokumentieren.</p>	H
Art. 18 Abs. 1	Für die Industrie- und Gewerbebauten in der Industrie- und Gewerbezone ist eine separate giebelseitige Fassadenhöhe «Industrie- und Gewerbe» festzulegen.	GV
Art. 18 Abs. 2	Dieser Absatz ist beizubehalten, da er die Höhe und Messweise der für die Industrie- und Gewerbebauten speziellen Dachaufbauten regelt.	E

	Oder es ist darauf hinzuweisen, dass in der giebelseitigen Fassadenhöhe «Industrie- und Gewerbe» Oberlichter, Kuppeln, Rauch- und Lüftungskamine sowie Liftaufbauten enthalten sind.	
Art. 19 Abs. 3 lit. c	Es ist von kleinen Gebäuden und von eingeschossigen Gebäudeteilen gemäss Art. 12 BR zu sprechen.	GV
Art. 19 Abs. 5 lit. c	Gemäss Absatz c sollen Dachaufbauten nicht mehr als ½ der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses aufweisen. Zumindest in Ortsbildungsschutzgebieten (bzw. in Baugruppen) und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern ist das Mass entsprechend dem kantonalen Standard auf 30% der Gebäudelänge zu reduzieren (vgl. Art. 414 Abs. 4 MBR).	GV
Art. 27 Abs. 3	Handelt es sich bei «eingeschossigen Vereinslokalen» um Gebäude mit Haupt- oder Nebennutzfläche? Es muss hier zumindest eine Fassadenhöhe traufseitig definiert werden. Ist mit «eingeschossig» ein Geschoss nach Art. 18 ff. BMBV oder ein Vollgeschoss nach Art. 18 BMBV gemeint? Geht es um ein Geschoss (allgemein), kann der Begriff «eingeschossig» so verwendet werden, andernfalls ist die Formulierung anzupassen.	H GV H
Art. 28	Für die Flachdächer mit Attika, für Gebäude mit anderen als gleichgeneigten Satteldächern und für die Industrie- und Gewerbebauten ist eine Fassadenhöhe giebelseitig festzulegen.	GV
Art. 28 Fussnote 1	Die Messweise betrifft die Anbauten und die eingeschossigen Gebäudeteile.	H
Art. 29	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, bei Fällen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind, den Einbezug einer unabhängigen Fachberatung, welche sich aus Fachleuten für Gestaltungsfragen zusammensetzt (gemäss MBR Art. 421). Die Fachberatung ist auch bei Bauten und Anlagen in Ortsbildungsschutzperimetern (bzw. Baugruppen) einzubeziehen. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, die Fachberatung auch bei erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen beizuziehen, da bei diesen die Zuständigkeit bei der Gemeinde liegt. Eine Fachberatung soll im Baureglement verankert werden.	E
Art. 31 Abs. 4	Der Absatz 4 ist wie folgt zu formulieren: «Die Teilrevision 2019 bestehend aus der Anpassung des Baureglements an die BMBV und dem neuen Zonenplan Gewässerräume tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.»	H
Anhang 1	Das Strassenbaugesetz (SBG) wurde aufgehoben. Es gelten das Strassengesetz (SG) und die Strassenverordnung (SV).	H

5. Weiteres von Fachstellen

Die kantonale Denkmalpflege weist in ihrem Fachbericht vom 16. Juni 2019 auf das ISOS, das Bauinventar und den Ortsbildungsschutzperimeter hin. Diese Themen sind nicht Teil der vorliegenden Teilrevision, welche sich auf die Umsetzung der BMBV und der Gewässerräume beschränkt. Sie sind jedoch in der ab 2020 geplanten Gesamtrevision der Ortsplanung zu berücksichtigen:

- Wangen a.A. ist gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Kleinstadt von nationaler Bedeutung bewertet. Das ISOS ist in der Ortsplanung zu berücksichtigen.
- Bei der kantonalen Baugruppenüberprüfung wurden in Wangen a.A. einige Baugruppen verändert und andere aufgehoben. Die als Hinweis im Zonenplan dargestellten Baugruppen sind dementsprechend anzupassen.
- Mit der behördenverbindlichen Festsetzung des Bauinventars liegt die Grundlage vor, die erhöhten ortsbaulichen Ansprüche der Baugruppen in Form eines Ortsbildschutzperimeters grundeigentümerverbindlich festzusetzen.
- Die Baugruppen stellen besonders prägende Elemente und wertvolle Ortsteile dar. In solchen Gebieten soll die Massstäblichkeit der historischen Gebäude als Vorgabe gelten. Die Kniestockhöhe ist daher zumindest in den Baugruppen bzw. im Ortsbildschutzperimeter und auf 1.50 m zu beschränken.

6. Weiteres Vorgehen

Die Unterlagen sind gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen und die Empfehlungen und Hinweise sind zu beachten.

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

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

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

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

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

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

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung

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

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur

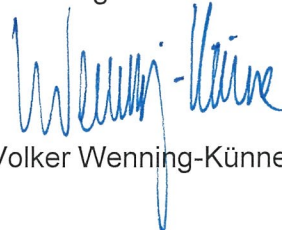
weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Zudem bittet der OIK IV darum, ihm zwecks Nachführung des Gewässernetzes den Datensatz mit dem neu vermessenen Eindolungsverlauf an der Ösch zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Volker Wenning-Künne, Raumplaner

Beilagen

- Überzählige Dossiers retour
- Fachberichte
 - Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis IV (OIK IV), Fachbericht vom 27. Juni 2019
 - Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) und Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 2. August 2019
 - Amt für Wald bzw. neu: Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Mittelland, Fachbericht vom 18. Juni 2019
 - Amt für Kultur (AK), Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 16. Juli 2019
 - Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE), E-Mail vom 7. Juni 2019

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

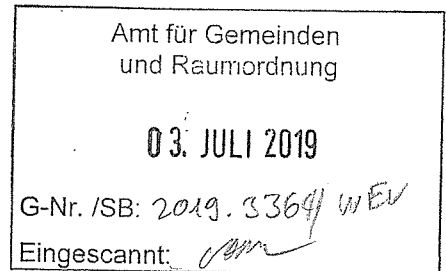
Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Städtli 26, 3380 Wangen a.A.
- Fachstellen
 - LANAT, ANF
 - LANAT, FI
 - AWN, Waldabteilung Mittelland
 - AK, KDP
 - AUE
 - TBA, OIK IV
- AGR intern
 - KPL/BAF
 - O+R/GHS, ZUP
 - Bauen/LÜH

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Dunantstrasse 13
3400 Burgdorf
Telefon +41 31 635 53 00
www.be.ch/tba
info.tbaoik4@bve.be.ch

Catherine Karsky
Direktwahl +41 31 635 53 08
catherine.karsky@bve.be.ch



Amt für Gemeinden und Raumord-
nung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

27. Juni 2019

Ihre Referenznummer: 2019.JGK.3364
Unsere Geschäftsnummer: 2019-046

Vorprüfung



Gemeinde	Wangen a. A.		
Vorhaben	Teilrevision der Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume		
Ortsbezeichnung	Wangen a. A.		
Beurteilungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none">- Baureglement, Mai 2019- Zonenplan Gewässerräume, ecoptima ag, Mai 2019- Erläuterungsbericht, ecoptima ag, Mai 2019- Besprechung Wasserbau vom 24. September 2018- Überprüfung der Sohlenbreiten vor Ort, 2. Oktober 2018		
Eingangsdatum	14.5.2019	Behandlungsfrist	15.6.2019

1 Strassenverkehr/Erschliessung

Erläuterungsbericht, S. 15 und Baureglement Art. 9:

Die Begriffe Grenzabstände und Strassenabstände werden hier vermischt bzw. die Ausführungen sind nicht korrekt: Grenzabstände bezeichnen den Abstand zwischen Fassade und Parzellengrenze, der Strassenabstand (Bauverbotsstreifen) gilt zwischen Baute/Anlage und Fahrbahnrand. Die Strassenabstandsvorschriften gehen den allgemeinen Grenzabstandsvorschriften vor.

Baureglement, Art. 9 Seite 15:

Gemäss Art. 80 Strassengesetz (SG) gilt auch an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von 3.60 m. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde diesen Abstand bewusst tiefer festlegt.

Baureglement Anhang 1:

Das Strassenbaugesetz wurde aufgehoben. Es gelten das Strassengesetz und die Strassenverordnung.

Genehmigungsvorbehalt:

Korrektur des Erläuterungsberichts und Baureglements hinsichtlich Strassenabstände und Grenzabstände.

2 Velo/Fuss- und Wanderwege/IVS

Es handelt sich um eine Teilrevision der Ortsplanung (Anpassung an BMBV und Gewässerschutz). Uns liegen keine Unterlagen zum Thema Langsamverkehr vor bzw. das Thema wurde nicht bearbeitet.

3 Strassenlärm

Keine Anpassungen der Ortsplanung hinsichtlich Strassenlärmthematik.

4 Wasserbau

Zonenplan Gewässerräume, 1:5'000:

- Entlang von Gemeinde- oder Kantonsgrenzen müssen die Gewässerräume vollständig dargestellt werden, wobei die Masse auf dem benachbarten Gebiet hinweisenden Charakter haben. Dadurch verbessert sich die Lesbarkeit des Planes und besonders die Anwendbarkeit vor Ort, da im Gelände Grenzen jeweils nicht überall gut sichtbar sind. Dies betrifft den Wehribach und den Fuchslochkanal.
- Entlang der Aare wurde im Bereich der Koordinaten 2'615'285 / 1'231'605 das Ausscheiden des Freihaltebereichs vergessen. Dies muss ergänzt werden.
- Wir bezweifeln, dass es sich bei den Parzellen Nrn. 251 und 731 um dicht überbaute Gebiete handelt. So oder so muss auch dort der Freihaltebereich für die Aare festgelegt werden.
- Generell: Die Nomenklatur der Gewässer ist schwierig lesbar.

Erläuterungsbericht:

- In Kapitel 3 wird das Thema Gewässerräume ausführlich und nachvollziehbar beschrieben.
- Auf Seite 26 (Kapitel 3.5.2) wird der reduzierte Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten hergeleitet. Zwar können wir den Ausführungen folgen. Wir weisen aber darauf hin, dass der Mindestabstand bei der eingedolten Ösch 3.0 m zur Aussenkante des Kanals betragen muss (vgl. auch mit der Aktennotiz der Besprechung vom 24. September 2018). Würde man von der Gewässerachse aus messen, könnte dies bei einem 6.0 m breiten Kanal zu grossen Schwierigkeiten im Rahmen einer allfälligen Baumassnahme führen. Wir bitten das Planungsbüro, uns die Breite des Kanals mitzuteilen und den minimalen Gewässerraum für diesen Bereich entsprechend anzupassen.
- Obschon für die "Alte Mühle" kein Gewässerraum ausgeschieden werden soll, muss das Gewässer als Linie auf dem Zonenplan dargestellt und auch als solches behandelt werden.
- Mit der Ausscheidung der dicht überbauten Gebiete entlang der Parzellen Nrn. 731 und 251 sind wir nicht einverstanden.

- Mit der Tabelle auf S. 28 sind wir mit Ausnahme des Mindestabstandes zur Ösch einverstanden. Der Gewässerraum für den Wehribach muss aber abgestützt auf den Entwurf der Ortsplanungsrevision von Wiedlisbach auf 12.0 m erhöht werden.
- Am Chräbsbach muss auch an der Gemeindegrenze ein Korridor von 11.0 m festgelegt werden (S. 30). Generell: Der Gewässerraum auf benachbarten Gemeinden resp. im benachbarten Kanton hat hinweisenden Charakter, dient aber der besseren Lesbarkeit der Plangrundlage (vgl. auch mit den obigen Ausführungen).
- Die Abhandlung der kantonalen Revitalisierungsstrategie (GEKOBÉ) ist etwas zu wenig prägnant(S. 32 und 33).
- Im Bericht fehlt ein Kapitel zur Uferschutzplanung entlang der Aare. Dies muss ergänzt werden.

Baureglement:

Keine Anmerkungen.

Genehmigungsvorbehalte:

- Der minimale Gewässerraum entlang der Ösch muss erhöht werden. Gestützt auf Art. 39a Abs. 2b WBV verlangen wir **3.0 m Mindestabstand**, wobei beim eingedolten Abschnitt ab **Aussenkante** des Kanals gemessen wird, bei offenen Gewässerabschnitten ab **Böschungsoberkante**.
- Der Gewässerraum für den Wehribach muss auf 12.0 m erhöht werden (Art. 41a GSchV).
- Auf den Parzellen Nrn. 731 und 251 muss der Freihaltebereich entlang der Aare ausgedehnt werden. Wir bezweifeln, dass es sich dort um dicht überbautes Gebiet handelt.

Hinweis:

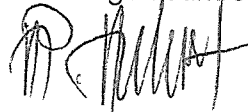
Wir bitten die Leitbehörde resp. das Planungsbüro, uns den Datensatz mit dem korrekten Gewässerverlauf der eingedolten Ösch zuzustellen. Scheinbar wurde dort ein Teilabschnitt neu vermessen.

5 Gebühren

Keine Gebühren.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis IV



Hans-Peter Hubert

Stv. Kreisoberingenieur

Per E-Mail an: volker.wenning-kuenne@jgk.be.ch

Kopie an

- Strasseninspektorat Oberaargau
- Rechnungsführung OIK IV

Amt für Landwirtschaft
und Natur
des Kantons Bern

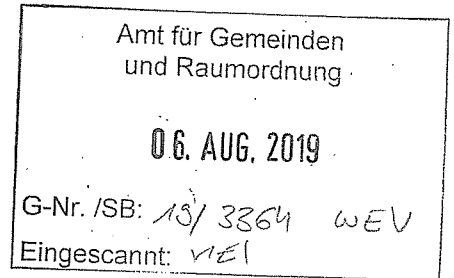
Office de l'agriculture
et de la nature
du canton de Berne

Abteilung Naturförderung
(ANF)

Service de la Promotion de la nature
(SPN)

Schwand 17
3110 Münsingen
Telefon 031 636 14 50
Telefax 031 636 14 29
info.anf@vol.be.ch
www.be.ch/LANAT

Sachbearbeiter Fabian Meyer
Telefon 031 636 14 55
fabian.meyer@vol.be.ch



Amt für Gemeinden
und Raumordnung
Abt. Orts- und Regionalplanung
Volker Wenning-Künne
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Reg.-Nr.: 5.01.04.

Münsingen, 2. August 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.3364

Fachbericht Fischerei und Naturschutz



Gemeinde:	Wangen a. A.
Geschäft:	Teilrevision Ortsplanung, Umsetzung BMBV und Festlegung der Gewässerräume
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Erläuterungsbericht (Fassung vom Mai 2019) Zonenplan Gewässerräume, 1:5'000 (Mai 2019) Baureglement (Fassung vom Mai 2019)
Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 (Art. 36a) Verordnung über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 4a) Verordnung über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 2b) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2, 3, 16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25) Gewässerraum; Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern (2015)

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1. Erläuterungsbericht

Wir bedanken uns für die sorgfältig und übersichtlich erarbeiteten Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung und haben aus Sicht der Fischerei und des Naturschutzes folgende Punkte anzumerken:

1.1. Vollständigkeit

Der Gewässerraum der Fliessgewässer wird ausführlich und fundiert behandelt, es fehlt aber die Erwähnung stehender Gewässer (vgl. Punkt 2.3) und der Quellen (vgl. Punkt 2.4). Eine Berücksichtigung stehender Gewässer – auch wenn diese nicht eine Wasserfläche von einer halben Hektare aufweisen – ist auch besonders aufgrund der bestehenden Naturwerte, sowie im Hinblick auf zukünftige Renaturierungen wichtig.

2. Zonenplan Gewässerraum

2.1. Allgemeines

Der Zonenplan Gewässerräume ist übersichtlich und klar nachvollziehbar dargestellt, der Massstab 1:5'000 geeignet, auch eingedolte Gewässer sind eingetragen, Waldareal wurde berücksichtigt. Die Festlegung wird seitens Fischereiinspektorat und Abteilung Naturförderung gutgeheissen.

2.2. Ergänzung Gewässerraum

Auf dem Plan sind uns keine Gewässer aufgefallen, bei denen der Gewässerraum (GWR) ergänzt werden müsste.

2.3. Erhöhung Gewässerraum

Durch die grosszügig bemessene Gewässerraumbreite z.B. bei der *Oesch*, ist die Ufervegetation in den allermeisten Fällen eingeschlossen.

Antrag:

Einzig beim Bernerschachen (Koordinaten 2'614.300/1'231.500) muss wegen den vorhandenen Tümpeln (die ja auf dem Zonenplan eingezeichnet sind) der standardmässige Freihaltebereich der Aare von 15m auf die Aussen-Grenze der Uferbestockung erhöht werden, von der Gemeindegrenze 2'614.330/1'231.585 bis etwa 2'614.250/1'231.440 (Genehmigungsvorgebehalt, Art. 41b Abs. 2c GSchV).

2.4. Quellen

Gemäss der „Gewässerqualität“-Karte des Geoportals gibt es auf dem Gemeindegebiet eine natürliche Quelle *Untere Breite 01* (Koordinaten 2'617.815/1'231.625) mit dem Status „beeinträchtigt“, diese müsste mit ihrem GWR entweder auf dem Inventarplan oder auf dem Zonenplan Gewässerraum erfasst werden.

3. Baureglement

Die Seitenangabe von Art. 9 und 10 im Inhaltsverzeichnis ist nicht korrekt (Hinweis).

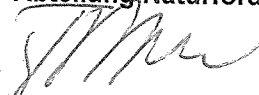
Einer Erwähnung der stehenden Gewässer, auch wenn solche über 0.5 ha Wasserfläche fehlen, wäre begrüssenswert (Hinweis).

4. Zusammenfassung

Abschliessend stellen wir fest, dass die Planung für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume in wenigen Teilen noch zu ergänzen wäre. Wir haben die entsprechenden Änderungsanträge formuliert. Wir bitten Sie, uns die revidierten Akten vor der Planaufgabe für eine 2. Vorprüfung noch einmal zur Beurteilung einzureichen.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung



Fabian Meyer

Beilagen: - keine

Kopien: - Tiefbauamt, Obergeringenieurkreis IV (E-Mail)
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern (Daniel Bernet, E-Mail)
- Fischereiaufseher (Tihomir Prevendar, E-Mail)

Amt für Wald
des Kantons Bern

Office des forêts
du canton de Berne

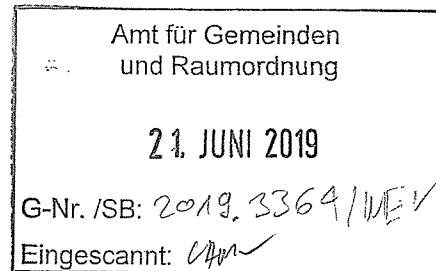
Waldabteilung Mittelland

Division forestière Plateau

Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen
Telefon +41 31 636 12 70
www.be.ch/wald
wald.mittelland@vol.be.ch

Henri Neuhaus
Direktwahl +41 31 636 12 74
Mobile +41 79 222 45 71
henri.neuhaus@vol.be.ch

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2019.JGK.3364
Reg-Nr. KAWA: 3-8-2019-570



Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

18. Juni 2019

Wangen an der Aare; OP-Teilrevision - Umsetzung BMBV und Gewässerräume Stellungnahme Waldabteilung Mittelland



Sehr geehrter Herr Wenning-Künne

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Vorprüfung. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte unserer Vorprüfung hinweisen.

Prüfungsgrundlagen:

- Zonenplan Gewässerräume 1:5'000 vom Mai 2019 (Vorprüfung; ZP_GWR_180423)
- Baureglement; Revision 2006 / 2007 / 2019 vom Dezember 2008 / Mai 2019 (Genehmigungsexemplar; BauR Wangen_190508_VP)
- Erläuterungsbericht vom Mai 2019 (Vorprüfung; EB_190508)

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

Ergebnisse der Beurteilung:

1. Allgemein

- a. Das Baureglement ist als Genehmigungsexemplar beschriftet. Wir gehen davon aus, dass hier ein Fehler vorliegt und die Bezeichnung falsch ist.

2. Zonenplan Gewässerräume / Erläuterungsbericht

- a. Im Zonenplan sind entgegen der Notation im Erläuterungsbericht auch Gewässerräume im Waldareal ausgeschieden – entlang der Aare. Es sind für den vorliegenden Fall keine überwiegenden Interessen beschrieben, welche eine Ausscheidung im Waldareal begründen.

► Empfehlung: Im Bereich des Waldareals wird entlang der Aare der Gewässerraum aus dem Zonenplan entfernt, oder dessen Aufführung wird im Erläuterungsbericht begründet.

3. Baureglement

- a. Der Art. 10 Abs. 5 des Baureglementes führt auf, dass innerhalb des Gewässerraums die natürliche Ufervegetation zu erhalten ist. Zulässig sei nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Nach Art. 8 Abs. 1 KWaG ist die Bewirtschaftung des Waldes Sache der Eigentümerinnen und Eigentümer. Andererseits kann festgehalten werden, dass die Waldbewirtschaftung grundsätzlich extensiv erfolgt.

► *Empfehlung:* Damit keine Unsicherheiten entstehen wird der Art. 10 Abs. 5 des Baureglementes; letzter Satz wie folgt ergänzt: „Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern *und im Waldareal.*“

4. Übrige Unterlagen

Keine Bemerkungen.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Waldabteilung Mittelland



Henri Neuhaus
Bereichsleiter Waldrecht

Kopie (ohne Beilage)

- Amt für Wald, Bereich Waldrecht, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Beilage

- Dossier

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege
des Kantons Bern

Service des
monuments historiques
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30
www.erz.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@erz.be.ch

Amt für Gemeinde und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Sachbearbeitung: Adrian Stäheli
Direktwahl: 031 633 52 31

Bern, 16.07.2019



Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr. der Bewilligungsbehörde: 2019.JGK.3364
**Wangen a.A.: Teilrevision der Ortsplanung
Vorprüfung**

1. ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen:

- Baureglement vom Mai 2019
- Erläuterungsbericht vom Mai 2019
- Zonenplan Gewässerräume Mai 2019

Gemäss dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wurde Wangen a.A. als Kleinstadt von nationaler Bedeutung bewertet.

Die Bauinventare werden zurzeit im ganzen Kanton überarbeitet. Die Überprüfung der Einzelobjekte liegt erst ab dem Jahr 2020 vor, die Baugruppenüberprüfung ist hingegen bereits abgeschlossen und liegt vor.

2. BEURTEILUNG

Bei der vorliegenden Ortsplanung Wangen a.A. handelt es sich um eine Teilrevision, welche hauptsächlich die Anpassung an die BMBV und die Festlegung der Gewässerräume beinhaltet. Die Zonenpläne werden nicht angepasst.

Baureglement

Im Baureglement sind keine Bestimmungen betreffend Ortsbildschutzperimeter (Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG) zu finden. Wir gehen davon aus, dass somit auch keine grundeigentümerverbindlichen Ortsbildschutzperimeter im Zonenplan ausgeschieden wurden (Zonenplan ist nicht in den Vorprüfungsunterlagen).

Im Zusammenhang mit der kantonalen Baugruppenüberprüfung wurden in Wangen einige Baugruppen verändert, andere wurden aufgehoben. Die neuen Baugruppen sind der Gemeinde eröffnet worden und die öffentliche Einsichtnahme findet im September 2019 statt. Die neuen Baugruppen werden voraussichtlich Ende Jahr in Kraft treten.

Mit der behördenverbindlichen Festsetzung des Bauinventars (als Hinweis im Zonenplan dargestellt) ist es eine Voraussetzung, dass die erhöhten ortsbaulichen Ansprüche der Baugruppen in Form von Ortsbildschutzperimeter grundeigentümerverbindlich festgesetzt

werden. Mit der vorliegenden Überarbeitung des Baureglements besteht die Möglichkeit, die neu gültigen Baugruppen als Ortsbildschutzperimeter festzusetzen. Damit müsste auch der Zonenplan aktualisiert werden, welcher ab Ende Jahr veraltete und ungültige Baugruppen abbildet.

ISOS

Das vorliegende Baureglement befasst sich nicht mit dem ISOS. Als Vorgabe gilt, dass das ISOS auch bei kommunalen Planungsinstrumenten berücksichtigt werden muss. Wir weisen darauf hin, dass diese Abstimmung zwingend erforderlich ist. Wir lassen es allerdings offen, ob dies mit dieser Teilrevision erfolgen soll, oder erst in einer nächsten ganzheitlichen OPR.

Art. 16, Absatz 4

Die Kniestockhöhe soll auf 1.65 Meter erhöht werden. Die Bauinventar-Baugruppen stellen besonders prägende Elemente und wertvolle Ortsteile dar. In solchen Gebieten soll entsprechend die Massstäblichkeit der historischen Gebäude als Vorgabe gelten. Eine generelle Vergrösserung der Kniestockhöhe von 1.65 Meter erachten wir grundsätzlich als zu hoch. Die Anwendung in vielen Gemeinden zeigt, dass ein Mass bis 1.50 mit der neuen Messweise BMBV nach wie vor ortsbildverträgliche Lösungen ergeben. Zumindest in Ortsbildschutzperimeter und Baugruppen ist die Kniestockhöhe auf 1.50 Meter zu beschränken.

Art. 19, Abschnitt 3 Dachaufbauten

Gemäss Absatz c sollen Dachaufbauten nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses aufweisen. Zumindest in Ortsbildschutzgebieten (oder in Baugruppen) ist das Mass auf $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge zu reduzieren (entspricht dem kantonalen Standard und auch dem Musterbaureglement).

Fachberatung

Wir empfehlen bei Fällen die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind, den Einbezug einer unabhängigen Fachberatung welche sich aus Fachleuten für Gestaltungsfragen zusammensetzt (gemäss MBR Art. 421). Die Fachberatung ist auch bei Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzperimeter einzubeziehen. Ebenfalls empfehlen wir, die Fachberatung bei erhaltenswerten Bauten ausserhalb der Baugruppen beizuziehen, da bei diesen die Zuständigkeit bei der Gemeinde liegt und die Denkmalpflege nicht zuständig ist. Unsere Empfehlung ist, eine Fachberatung im Baureglement zu verankern.

Freundliche Grüsse



Adrian Stäheli

Geissbühler Susanna, DIJ-AGR-OR

Von: Wettstein Deborah, BVE-AUE-EN
Gesendet: Freitag, 7. Juni 2019 12:21
An: Wenning-Künne Volker, JGK-AGR-OR
Betreff: Stellungnahme AUE/Energie zur Teilrevision Wangen an der Aare

G/Nr. 2019.JGK.3364

Lieber Volker

Du bittest das AUE mit dem Verfahrensprogramm vom 13. Mai 2019 um eine Stellungnahme zu folgendem Artikel im Baureglement der OPR Wangen an der Aare.

Art. 19 Absatz 6 GBR

«Für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen gelten Art. 7 Abs. 3 BewD (Baubewilligungspflicht bei schützens- und erhaltenswerten Bauten, Art. 7a BewD; Meldepflicht für übrige Gebäude) sowie die kantonalen Richtlinien.»

Im Falle von Solaranlagen begrüssen wir den Verweis auf das übergeordnete Recht, welches hier korrekt aufgeführt ist. Auf einen Fachbericht Energie verzichten wir.

Besten Dank für deine Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Deborah Wettstein, Projektleiterin Energie
Telefon +41 31 633 36 67 (direkt), deborah.wettstein@bve.be.ch

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE)
Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE)
Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon +41 31 633 36 51 (Zentrale), www.be.ch/ae

Abonnieren Sie unsere «AUE News»