

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Bühl

Teilrevision Ortsplanung: Gewässerraum



Erläuterungsbericht

Die OP-Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Gewässerraum
- Änderung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juni 2020

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Bühl
Walperswilstrasse 14
3274 Bühl

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU
Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild Gemeinde Bühl;
Quelle: map.geo.admin.ch*

Inhalt

| | |
|--|-----------|
| 1. Ausgangslage | 5 |
| 1.1 Rahmenbedingungen | 5 |
| 1.2 Rechtsgrundlagen | 5 |
| 1.3 Vorgehen und Inhalte | 6 |
| 2. Gewässerraum | 7 |
| 2.1 Gewässernetz Bühl | 7 |
| 2.2 Bedeutung des Gewässerraums | 8 |
| 2.3 Ermittlung des Gewässerraums | 8 |
| 2.4 Berechnung des Gewässerraums | 10 |
| 2.5 Erhöhung des Gewässerraums | 10 |
| 2.6 Abstimmung mit Nachbargemeinden | 11 |
| 2.7 Festlegung im Zonenplan | 12 |
| 2.8 Änderung Baureglement | 13 |
| 3. Auswirkungen | 14 |
| 3.1 Raumplanung / Bauland | 14 |
| 3.2 Bestehende Nutzungen im Gewässerraum | 14 |
| 3.3 Fruchtfolgeflächen | 14 |
| 3.4 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung | 14 |
| 3.5 Naturschutz | 14 |
| 3.6 Naturgefahren | 14 |
| 4. Verfahren | 15 |
| 4.1 Vorgehen | 15 |
| 4.2 Orientierung und Mitwirkung | 15 |
| 4.3 Vorprüfung | 15 |
| 4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen | 15 |
| 4.5 Beschlussfassung und Genehmigung | 16 |

1. Ausgangslage

1.1 Rahmenbedingungen

Festlegung
Gewässerraum

Die in der Gemeinde Bühl geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu den Fliessgewässern sind veraltet und müssen aktualisiert werden. Basierend auf den Vorgaben der revidierten eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der kantonalen Wasserbaugesetzgebung haben die Gemeinden den Gewässerraum in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen und mit neuen Bestimmungen im Baureglement zu sichern, um so die natürlichen Funktionen und die Nutzung des Gewässers sowie den Hochwasserschutz zu gewährleisten. Dazu wird der Gewässerraum im neuen «Zonenplan Gewässerraum» festgelegt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Gewässerraum

Gemäss geändertem Gewässerschutzgesetz (GschG) haben die Kantone und Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Die Gewässerschutzverordnung (GschV) regelt in den Artikeln 41 a-c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und Stehgewässer sowie dessen Nutzung.

Gestützt auf diese eidgenössischen Vorgaben hat der Kanton Bern die eigene Wasserbaugesetzgebung überarbeitet. Zudem stellt der Kanton Bern mit der Arbeitshilfe Gewässerraum sowie einem Datensatz, welcher die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) enthält, den Gemeinden die Grundlagen für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume zur Verfügung.

Frist

Die Frist zur Umsetzung der Gewässerräume ist bereits abgelaufen (Ende 2018). Daher kommen bis zur Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 nach GSchV zum Tragen, welche deutlich strengere Vorschriften betreffend Gewässerabstand vorsehen.

1.3 Vorgehen und Inhalte

Zonenplan
Gewässerraum /
Änderung GBR

Für die Fliessgewässer der Gemeinde Bühl sind die Gewässerräume zu ermitteln und im neuen «Zonenplan Gewässerraum» festzulegen. Ferner sind im Baureglement die Fliessgewässervorschriften durch die Vorschriften zum Gewässerraum gemäss dem Musterbaureglement des Kantons Bern zu ersetzen.

Die Festlegung der Gewässerräume umfasst:

- Die Berechnung der Gewässerraumbreiten auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite (nGSB) und des Gewässerzustands.
- Die Bestimmung der Gewässer mit erhöhtem, respektive reduziertem Gewässerraum.
- Die Festlegung der Gewässerräume im «Zonenplan Gewässerraum» mittels flächig überlagernden Korridoren.
- Die Anpassung des Baureglements mit Ablösung der bisherigen Bestimmungen bezüglich Gewässerabstand anhand des Musterartikels des Kantons zum Gewässerraum.

Die Systematik der Festlegung sowie die Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind im vorliegenden Erläuterungsbericht beschrieben.

Verfahren

Die Erarbeitung des «Zonenplans Gewässerraum» sowie die Anpassungen im Baureglement erfolgen im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung und öffentlicher Auflage. Die Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindeversammlung.

2. Gewässerraum

2.1 Gewässernetz Bühl

- Fließgewässer Die Gemeinde Bühl weist ein überschaubares Gewässernetz mit lediglich zwei Fließgewässern auf. Dies sind namentlich der Länggrabe sowie der Binnenkanal.
- eingedolte Gewässer Eingedolte Gewässer sind innerhalb des Gemeindegebiets von Bühl nicht vorhanden.
- Stehgewässer Im Gemeindegebiet von Bühl befinden sich keine grösseren Stehgewässer.

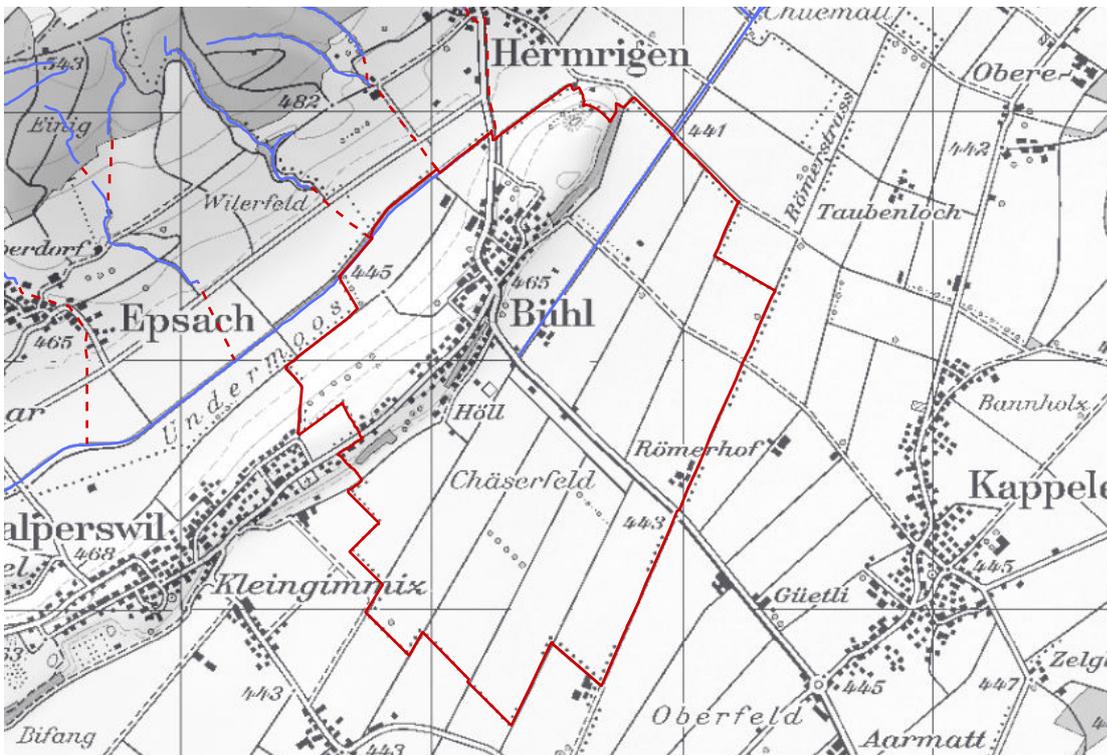


Abb. 1 Planausschnitt «Gewässernetz Bühl» gemäss Geoportal Kanton Bern.

2.2 Bedeutung des Gewässerraums

Gestützt auf die revidierte Gewässerschutzgesetzgebung und die Arbeitshilfe des Kantons gilt es für jedes Gewässer der Gewässerraum zu ermitteln und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der Gewässerraum umfasst neben dem eigentlichen Gewässer einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes. Als solcher gewährleistet er insbesondere den Hochwasserschutz und den Gewässerunterhalt. Zudem stellt er mit dem einzuhaltenden Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche sicher, dass der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Gewässer minimiert werden kann und dient je nach Lage als Erholungsraum für die Bevölkerung. Der Gewässerraum gewährleistet ausserdem die natürlichen Funktionen der Gewässer, wie den Wasser- und Geschiebetransport, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung sowie die dynamische Entwicklung des Gewässers.

Die Ausscheidung des Gewässerraums hat Auswirkungen auf die Nutzung der betroffenen Flächen, da der Gewässerraum grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden soll. Die Nutzung und die Ausnahmen sind in Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Bereits heute ist der Raumbedarf der Fliessgewässer innerhalb der Gemeinde Bühl weitgehend sichergestellt. Sämtliche Bauten und Anlagen haben gegenüber Fliessgewässern einen definierten Bauabstand einzuhalten.

2.3 Ermittlung des Gewässerraums

Berechnung

Zur Ausscheidung des Gewässerraums wurden die Datengrundlagen des Kantons bezüglich Gewässernetz und den gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten sowie die Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern vom 30. März 2015 (revidiert 15. Juli 2017) beigezogen. Die Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der Breitenvariabilität des Fliessgewässers ermittelt wird. Aus dieser gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreite wird der Gewässerraum unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzzielen ermittelt. Da die Fliessgewässer innerhalb der Gemeinde Bühl über keine gewässerbezogenen Schutzziele verfügen, wird der Gewässerraum gemäss 41a Abs. 2 GSchV (Hochwasserkurve) ermittelt.

| natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) | Gewässerraumbreite |
|---------------------------------------|--|
| < 2.0 m | 11.0 m |
| 2.0 - 15.0 m | $2.5 \times \text{nGSB} + 7.0 \text{ m}$ |
| > 15.0 m | $\text{eGSB} + 30.0 \text{ m}$ |

Tab. 1 Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV (Hochwasserkurve).

| | |
|--|---|
| Erhöhung der Gewässerraumbreite | Abhängig von der spezifischen Situation, gilt es den Gewässerraum in gewissen Fällen zu erhöhen. Zu berücksichtigen sind dabei Projekte zur Gewässerentwicklung, Hochwasserschutzprojekte, besondere topografische Verhältnisse, anstehende Revitalisierungsplanungen, besondere Schutzvorschriften etc.. Erhöhungen des Gewässerraums aufgrund von übergeordneten Interessen wurden geprüft und teilweise vorgenommen (vgl. Kapitel 2.5). |
| Ausnahmen in dicht überbauten Gebieten | In den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden. Dadurch kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst, resp. reduziert werden. Da sämtliche Fliessgewässer ausserhalb der Bauzonen zu liegen kommen, werden innerhalb des Gemeindegebiets von Bühl keine «dicht überbauten» Gebiete festgelegt. |
| Verzicht | <p>Nach Bundesrecht kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung, Sicherung der Gewässerfunktionen etc.) entgegenstehen. Grundsätzlich gilt dies für:</p> <ul style="list-style-type: none">– eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone– Gewässer im Sömmerungsgebiet– Gewässer im Wald– künstlich angelegte Gewässer– stehende Gewässer mit weniger als 0.5 ha Oberfläche <p>Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird von diesen Möglichkeiten lediglich für das kleine Stehgewässer im Bereich «Dägelstüdl» Gebrauch gemacht. Da die Oberfläche des Weihers deutlich kleiner ist als 0.5 ha (480 m²) wird nach Art. 41b Abs. 4 lit. b GSchV auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet.</p> <p>Im Weiteren verfügt die Gemeinde weder über Sömmerungsgebiete, noch im Wald befindliche, künstlich angelegte oder eingedolte Fliessgewässer, welche die Prüfung eines Verzichts auf eine Gewässerraumfestlegung rechtfertigen würden.</p> |

2.4 Berechnung des Gewässerraums

Unter Berücksichtigung der gewässerbezogenen Schutzziele (keine vorhanden) wird der Gewässerraum für die Fliessgewässer von Bühl nach Art. 41a Abs. 2 GSchV wie folgt berechnet:

| Gewässer | Abschnitt | gem. kant. Datengrundlage | | | | gem. Überprüfung | | | |
|-------------|---------------------|---------------------------|--------|---------|---------|------------------|--------|---------|---------|
| | | BVAR* | eGSB** | nGSB*** | GWR**** | BVAR* | eGSB** | nGSB*** | GWR**** |
| Länggrabe | Parz. Nr. 5 - 213 | III | 0.5 m | 1.0 m | 11.0 m | III | 0.5 m | 1.0 m | 11.0 m |
| | Parz. Nr. 213 - 384 | II | 0.9 m | 1.5 m | 11.0 m | II | 1.0 m | 1.5 m | 11.0 m |
| Binnenkanal | Parz. Nr. 8 - 335 | II | 1.6 m | 2.5 m | 13.5 m | II | 1.7 m | 2.5 m | 13.5 m |

Tab. 2 Berechnete Gewässerraumbreiten auf Basis der überprüften Datengrundlagen.

- * Breitenvariabilität: II = Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität; III = Klasse 3: nicht vorhandene Breitenvariabilität
- ** effektive Gerinnesohlenbreite
- *** natürliche Gerinnesohlenbreite
- **** Gewässerraum

2.5 Erhöhung des Gewässerraums

Nach Art. 41a Abs. 3 bzw. Art. 41b Abs. 2 GSchV gilt es die Breite des Gewässerraums in gewissen Fällen zu erhöhen. Eine Erhöhung ist notwendig zur Gewährleistung:

- des Schutzes vor Hochwasser;
- des für eine Revitalisierung erforderlichen Raums;
- gewässerbezogener Schutzziele;
- überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation);
- einer Gewässernutzung.

Auf die vorgenommenen Gewässerraumerhöhungen wird nachfolgend je Gewässer eingegangen:

Länggrabe

Der Länggrabe wurde im Bereich der Parz. Nr. 213 - 284 renaturiert und weist teilweise Ufervegetation auf. Daher wird der Gewässerraum um die Gewässerparzelle bzw. um die Fläche zwischen den beiden Flurwegen erhöht.

Im Weiteren ist der Abschnitt ab Parz. Nr. 5 in Richtung Ebsach im «Strategischen Revitalisierungsplan 2016 - 2035» des Kantons Bern mit «mittlerer» Priorität bezeichnet. Dazu soll die Sohlen- sowie die Uferstruktur aufgewertet und die Vernetzung mit dem Umland verbessert werden. Da aktuell noch kein konkretes Projekt vorliegt, wird auf eine Gewässerraumerhöhung verzichtet, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht voreilig einzuschränken.

Binnenkanal

Der Binnenkanal weist teilweise eine schmale Uferbestockung auf. Nach Art. 41a Abs. 4 lit. c GSchV hat der Gewässerraum die Ufervegetation zuzüglich eines 3.0 m breiten Pufferstreifens zu umfassen. Da die Ufervegetation bereits vollumfänglich im Gewässerraum zu liegen kommt und beidseits des Gewässers geteerte Strassen verlaufen (Breite: ca. 3.5 m) wird auf eine Erhöhung des Gewässerraums verzichtet. Für die zu erhöhende Fläche (3.0 m Pufferstreifen ab Ufervegetation), welche über die Verkehrsanlage hinausragen würde, könnten ohnehin Ausnahmen von den Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 41c Abs. 4bis GSchV bewilligt werden.

2.6 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die festzulegenden Gewässerraumbreiten gilt es, sofern möglich, mit den Nachbargemeinden abzustimmen, um eine einheitliche Handhabung zu gewährleisten.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde diesem Aspekt Rechnung getragen, und die festzulegenden Gewässerräume auf die bereits genehmigte Gewässerraumplanung von Hermrigen abgestimmt. Eine Abstimmung mit der Gemeinde Epsach ist aktuell nicht möglich, da die Gemeinde den Gewässerraum noch nicht festgelegt hat.

2.7 Festlegung im Zonenplan

Der Gewässerraum wird im «Zonenplan Gewässerraum» grundeigentümerverbindlich festgelegt. Abweichungen von den ermittelten Gewässerraumbreiten sind nur unter bestimmten Bedingungen (Standortgebundenheit von Bauten und Anlagen) oder in den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten (keine vorhanden) möglich.

| | |
|----------------------------|---|
| Inhalte | Es werden folgende Inhalte in den Plan aufgenommen: <ul style="list-style-type: none">– Gewässerraum (Korridor; blau schraffiert) |
| Hinweise | Zusätzlich sind folgende Hinweise im Zonenplan Gewässerraum enthalten: <ul style="list-style-type: none">– Gewässerraum ausserhalb Gemeindegebiet– Gewässer offen / eingedolte (gemäss den amtlichen Vermessungsdaten)– Bauzone (generalisiert)– Bauernhofzone– Landwirtschaftszone– Wald– Gebäude bestehend / projiziert– Gemeindegrenze |
| Festlegung und Darstellung | Im «Zonenplan Gewässerraum» der Gemeinde Bühl wird der Gewässerraum (mit Ausnahme eines Abschnitts des Länggrabes im Bereich der Parz. Nr. 395) mittig auf die Gewässerachse gelegt. So entsteht ein symmetrischer Gewässerraum und es gelten für die angrenzenden Grundeigentümer beidseitig dieselben Abstände. Grundsätzlich wäre auch eine asymmetrische Anordnung des Gewässerraums möglich. Da dies jedoch einseitig zu einer Benachteiligung durch grössere Bauabstände und auf der anderen Gewässerseite zu einer Bevorteilung durch geringere Gewässerabstände führt, wird auf diese Möglichkeit verzichtet. |

Der Gewässerraum wird im gesamten Gemeindegebiet als flächig überlagernder Korridor ausgeschieden.



Abb. 2 Planausschnitt «Zonenplan Gewässerraum»; blau schraffiert: der Gewässerraum als flächig überlagernder Korridor.

2.8 Änderung Baureglement

Art. 24 Gewässerraum

Zusätzlich zum neuen «Zonenplan Gewässerraum» ist eine Änderung des Baureglements erforderlich. Die heutigen Bestimmungen in Art. 24 (Baubestand von Gewässern) werden durch die Bestimmungen zum Gewässerraum ersetzt und an die heutigen Vorgaben gemäss dem revidierten kantonalen Wasserbaugesetz (2015) angepasst.

Innerhalb des Gewässerraums sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Zudem ist im Baureglement neu verbindlich festgehalten, dass die Ufervegetation im Gewässerraum zu erhalten ist und nur noch eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig sind (Besitzstandsgarantie für rechtmässig bewirtschaftete Bauten und Anlagen sowie die bisherige Nutzung von Gärten).

Anhang A6 Gewässerraum Fliessgewässer

Zur Illustration der Messweise der Gewässerräume, wird die bestehende Skizze zur Messweise in Anhang A6 durch zwei neue ersetzt. Im Gegensatz zur heutigen Regelung werden die einzuhaltenden Bauabstände von Fliessgewässern nicht mehr ab der Mittelwasserlinie (uferseitig) gemessen, sondern diese werden durch den grundeigentümerverbindlich festgelegten Gewässerraum definiert.

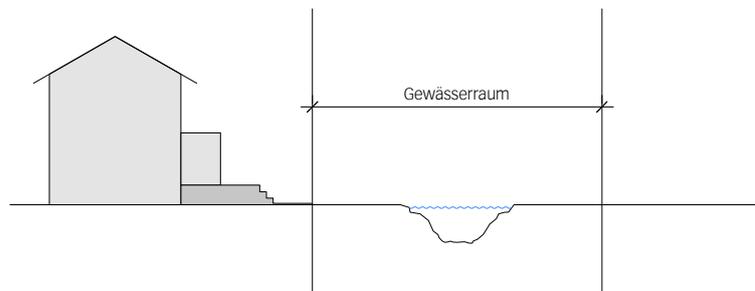


Abb. 3 Skizze zur Messweise des Gewässerraums bei offenen Fliessgewässern.

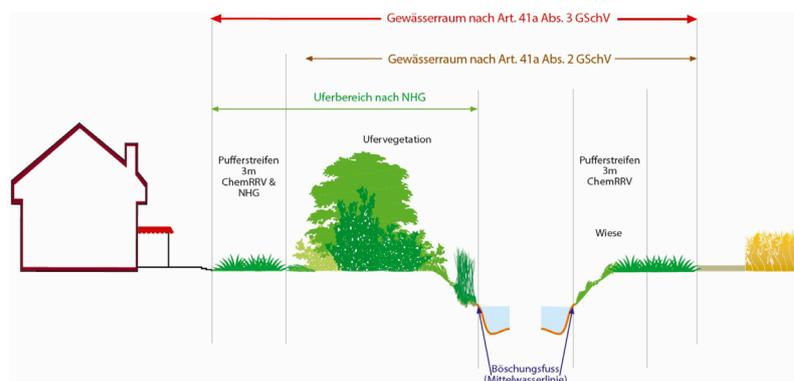


Abb. 4 Skizze zur Messweise des Gewässerraums bei angrenzender Ufervegetation.

3. Auswirkungen

3.1 Raumplanung / Bauland

Der festgelegte Gewässerraum kommt abseits des Siedlungsgebiets zu liegen und tangiert demnach keine Bauzone. Die Baulandreserven der Gemeinde bleiben somit unverändert.

3.2 Bestehende Nutzungen im Gewässerraum

Der Gewässerraum ist im «Zonenplan Gewässerraum» ausgeschieden und wird mit dem geänderten Art. 24 im Baureglement geregelt. Auf bestehende Nutzungen am Gewässer hat dies keinen Einfluss (Besitzstandsgarantie mit Vorbehalt von Ziffer 3.4).

3.3 Fruchtfolgeflächen

Der festgelegte Gewässerraum tangiert keine Fruchtfolgeflächen.

3.4 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung

Die Festlegung des Gewässerraums hat Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Der Gewässerraum darf gemäss Art. 41c GSchV nur extensiv genutzt werden. Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraums als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz sowie extensiv genutzte Weide und Waldweide.

3.5 Naturschutz

Mit der Festlegung der Gewässerräume, welche die Ufervegetation beinhalten, ist deren Schutz (Freihalten von Bauten und Anlagen, Schutz vor Dünggeeinträgen) gewährleistet. Die zulässige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Gewässerraums richtet sich nach den übergeordneten Bestimmungen.

3.6 Naturgefahren

Die Festlegung der Gewässerräume im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung dient u.a. zum Schutz vor Hochwasser (Art. 36a Abs. 1 GSchG; Art. 41a Abs. 3 GSchV). Die blosse Einführung der Gewässerräume in die baurechtliche Grundordnung hat jedoch keine unmittelbare Folgen für den Hochwasserschutz. Für die Gefahrenbeurteilung ist nach wie vor die Gefahrenkarte, resp. der Zonenplan der Gemeinde massgebend.

4. Verfahren

4.1 Vorgehen

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Es ergibt sich folgender ungefährender Ablauf:

| | |
|-----------------------|--|
| Januar 2020 | Entwurf Zonenplan Gewässerraum mit Änderung Baureglement und Erläuterungsbericht |
| Mai 2020 | Beschluss Gemeinderat |
| Juni / Juli 2020 | Mitwirkung |
| Juli 2020 | Auswertung / Freigabe Gemeinderat |
| Aug. - Okt. 2020 | Kantonale Vorprüfung |
| November 2020 | Bereinigung / Freigabe Gemeinderat |
| Dez. 2020 / Jan. 2021 | Öffentliche Auflage |
| Jan. / Feb. 2021 | Einspracheverhandlungen |
| anschliessend | Beschluss Gemeinderat |
| anschliessend | Beschluss Gemeindeversammlung |
| anschliessend | Genehmigung AGR |

4.2 Orientierung und Mitwirkung

Die Mitwirkung wird mit einer öffentlichen Auflage vom ... bis ... 2020 gewährt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe kann jedermann (Personen und Organisationen) Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen.

4.3 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüft die Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen der Vorprüfung, unter Einbezug weiterer Fachstellen, auf deren Recht- und Zweckmässigkeit.

4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können von Personen, die von der Planung betroffen sind, und von berechtigten Organisationen Einsprachen erhoben werden. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit allfälligen Einsprechenden nach Lösungen.

4.5 Beschlussfassung und Genehmigung

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung über allfällige unerledigte Einsprachen entscheiden.