

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Mühleberg

Teilrevision Ortsplanung : Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume»

Baureglementsänderung

Die Planung besteht aus:

- Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» 1:5'000 Nord/Mitte/Süd
- Baureglementsänderung

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Oktober 2023

Änderungen am Baureglement

Im nachfolgenden Auszug aus dem Baureglement sind die Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement **rot dargestellt, Aufhebungen sind rot durchgestrichen.**

0 Einführung

Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume»

Im Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» sind für das ganze Gemeindegebiet die bekannten Naturgefahren bezeichnet sowie die Gewässerräume ausgedehnt.

~~Der Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» und der dazugehörige Art. 525 inkl. Anhang A133 treten nicht mit der Teilrevision des Baureglements in Kraft.~~

[...]

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

[...]

525 Fließgewässer / Stehende Gewässer

~~[Vorläufig ausgenommen – die Bestimmungen inkl. dazugehörigem Anhang A133 treten erst mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» in Kraft.]~~

~~¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:~~

- ~~a) die natürliche Funktion der Gewässer;~~
- ~~b) Schutz vor Hochwasser;~~
- ~~c) Gewässernutzung.~~

~~Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2015~~

~~² Der Gewässerraum der Fließgewässer und Seen wird im Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» als flächige Überlagerung festgelegt.~~

~~Vgl. Anhang 0~~

~~³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~

~~Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.~~

~~Vgl. Art. 11 BauG
Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut sind:
– im Planerlassverfahren das AGR
– im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht~~

~~⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.~~

~~Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV
Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV~~

⁵ Bei fehlendem Gewässerraum muss bei Vorhaben innerhalb von 15 m vom Gewässer das kantonale Tiefbauamt angefragt werden.

Auf eine Festlegung des Gewässers wird generell verzichtet:

– im Wald

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

⁶ Im Freihaltegebiet gelten folgende Bestimmungen:

- a) Die Erstellung von Hochbauten und Infrastrukturanlagen ist untersagt.
- b) Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) bewilligt werden.
- c) Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Baugesetz (BauG).
- d) Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:
 - Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gem. SFG
 - Unbefestigte Uferwege, oder Uferwege nach SFG
 - Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege
 - Einrichtungen zur Bodenent- und -bewässerung

Die Ausscheidung des Freihaltegebietes dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen. Wo ein Freihaltegebiet ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

[...]

Artikel 12

~~{Die Bestimmungen bleiben in Kraft bis der Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» mit dem dazugehörigen Art. 525 in Kraft getreten ist.}~~

Bauabstand von
Gewässern

~~¹ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gelten entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) folgende Bauabstände. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3.00 m einzuhalten.~~

Natürliche Sohlenbreite	Natürliche Sohlenbreite
Bauabstand	Bauabstand
bis 2 m	5 m
2 bis 5 m	7 m
5 bis 10 m	11 m
über 10 m	15 m

~~² Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.~~

~~³ Eine Ausnahme vom Bauverbot kann gewährt werden für standortgebundene Bauten und Anlagen, an denen ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht sowie für Vorhaben gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG, sofern die Ufervegetation und der 3 m breite Pufferstreifen nicht tangiert werden.~~

~~Vorbehalten bleibt innerhalb eines Abstandes von 10.00 m ab oberer Böschungskante, die Zustimmung nach Art. 48 WBG (Wasserpolizeiliche Bewilligung). Dies gilt auch für Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.~~

~~⁴ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.~~

~~⁵ Entlang der Aare und des Wohlensees gilt der Uferschutzplan gemäss dem Gesetz über See- und Flussufer (SFG).~~

~~[...]~~

55 Bauen in Gefahrengebieten

551 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» verbindlich dargestellt.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze);
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen);
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

[...]

7 Straf- und Schlussbestimmungen

[...]

712 Inkrafttreten

¹ Das Baureglement – einschliesslich Anhänge A1, A2 und A3 – treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Änderungen des Baureglements und der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

713 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten des revidierten Baureglements wird aufgehoben:

- das Baureglement vom 30. Dezember 2008 (Genehmigungsdatum)
 - ausser Bestimmungen zu den ZöN B, F und G in Artikel 221 Abs. 3 (Artikelnummer nach dem neuen Baureglement) zu den Zonen für öffentliche Nutzungen
 - ~~– ausser Bestimmungen in Artikel 12 (Artikelnummer nach dem alten Baureglement) zum Bauabstand von Gewässern. Die Bestimmungen bleiben in Kraft bis der Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» mit den dazugehörigen Art. 525 in Kraft getreten ist.~~

Der Zonenplan und weitere Planungsinstrumente genehmigt am 30. Dezember 2008 bleiben in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom ...

Vorprüfung vom ...

Öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom ...

Publikation im amtl. Anzeiger vom ...

Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung vom ...

Präsident Sekretärin

René Maire Tanja Gilomen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt,
Mühleberg,

Gemeindeschreiberin

Tanja Gilomen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

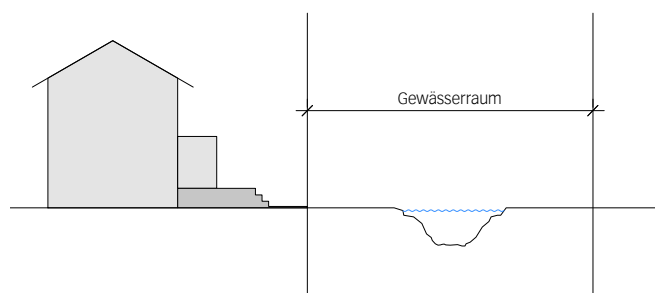
Anhang A1 Definitionen und Messweisen

[...]

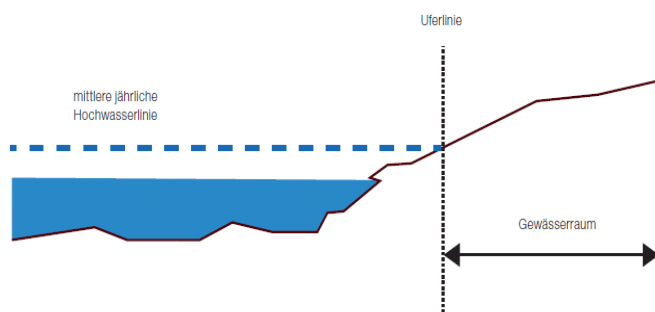
A133 Abstände gegenüber Fließgewässern **und stehenden Gewässern**

~~[Vorläufig ausgenommen — die Bestimmungen nach Art. 525 inkl. dazugehörigem Anhang A133 treten erst mit dem Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» in Kraft.]~~

¹ Die Vorschriften von Art. 525 gelten innerhalb des im Zonenplan «Naturgefahren und Gewässerräume» festgelegten Korridors.



² Beim stehenden Gewässer ist der Abstand ab der Uferlinie zu messen.



Vgl. Art. 41b GSchV
Die Uferlinie entspricht der mittleren jährlichen Hochwasserlinie

[...]