Einwohnergemeinde
Burgistein

Einwohnergemeinde Burgistein

Teilrevision der Ortsplanung

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

Erläuterungsbericht

Die Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Gewässerräume
- Zonenplan Naturgefahren
- Baureglement
- **Erläuterungsbericht**

2. November 2021

Verfasser:

ALPGIS Raumentwicklung GmbH, Fliederweg 11, 3600 Thun

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Burgistein
Gemeindeverwaltung, Burgiwil 21e, 3664 Burgistein
033 359 30 40
www.burgistein.ch, gemeindeverwaltung@burgistein.ch

Auftragnehmer: ALPGIS Raumentwicklung GmbH
Fliederweg 11, 3600 Thun
033 224 04 38
www.alpgis.ch, raum@alpgis.ch

Bearbeitung: Emanuel Buchs, MSE Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur FHO, BA Architektur BFH
Sarah Zbinden, MSc Umwelt und Natürliche Ressourcen, BSc Geografie
Simon Bürki, Cand. BSc Geografie
Victoria Tapia-Dean, Cand. BSc Geografie

Inhaltsverzeichnis

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis: 4

1 Allgemeines 5

1.1 Geänderte Erlasse 5

1.2 Rechtskräftige Ortsplanung 6

1.3 Handlungsbedarf und Zielsetzung 6

1.4 Vorgehen 6

1.5 Projektorganisation 7

1.6 Umgang mit der Planbeständigkeit 7

2 Gewässerraum 8

2.1 Ausgangslage 8

2.2 Verwendete Grundlagen 9

2.3 Gewässernetz Burgistein 9

2.4 Grundlagen zur Berechnung von Gewässerräumen 11

2.5 Verzicht auf die Festlegung von Gewässerräumen 15

2.6 Berechnung der Gewässerräume in Burgistein 16

2.7 Bereinigung der berechneten Gewässerräume 17

2.8 Überführung in die baurechtliche Grundordnung 25

3 Naturgefahren 27

3.1 Ausgangslage 27

3.2 Verwendete Grundlagen 28

3.3 Auswirkungen der Naturgefahrenplanung auf die Festlegung von Bauzonen 29

3.4 Situation in Burgistein 30

3.5 Überführung in die baurechtliche Grundordnung 32

4 Siedlungsentwicklung nach Innen 34

4.1 Baulandbedarf Wohnen 34

4.2 Unüberbaute Bauzonen 34

4.3 Reserven im Bestand 35

4.4 Beurteilung und Prioritäten der Innenentwicklungspotenziale 35

5 Zonenplan Siedlung 37

5.1 Umzonung W1 in W2 37

5.2 Auszonung ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand» 38

5.3 Einzonung Parzelle 987 in die Arbeitszone 38

5.4 Weitere Anpassungen 39

6 Revision Baureglement 40

6.1 Gegenstand ... 40
6.2 Systematik und Konzept ... 40
6.3 Wichtigste Änderungen ... 41
6.4 Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz ... 44
6.5 Mehrwertabschöpfung ... 44
7 Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV) ... 45
7.1 Raumplanung, Baulandreserven ... 45
7.2 Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz ... 45
7.3 Fruchtfolgeflächen ... 45
7.4 Landwirtschaft und Gartenbau ... 46
7.5 Naturgefahren ... 46
8 Verfahren ... 48
8.1 Öffentliche Mitwirkung ... 48
8.2 Kantonale Vorprüfung ... 48
8.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen ... 48
8.4 Beschlussfassung und Genehmigung ... 48

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:

Abbildung 1: Gewässernetz von Burgistein (Quelle: Geoportal des Kantons Bern) ... 11
Abbildung 2: Ökomorphologie der Oberflächengewässer in Burgistein (Quelle: Geoportal des Kantons Bern) ... 12
Abbildung 3: Darstellung zur Ermittlung der Gewässerraumbreite (Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern) ... 13
Abbildung 4: Bild von der Begehung am 4. Juni 2021 ... 18
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkungen ... 23
Abbildung 6: Auswirkungen der Gefahrengebiete (Quelle: Arbeitshilfe Naturgefahren 2009). ... 29
Abbildung 7: Zonen W1a und W1b ... 37
Abbildung 8: Perimeter ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand» ... 38
Abbildung 9: Erweiterung Arbeitszone mit Parzelle 987 ... 38
Abbildung 10: Situationsplan Parzelle 987 mit Bebauungs- und Erschliessungskonzept ... 39
Abbildung 11: Alte und neue Regelung des Höhenmasses ... 42
Abbildung 12: Zulässige Höhe und minimaler Rückversatz Attikageschosse ... 44

Tabelle 1: Hochwasserkurve: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV. ... 12
Tabelle 2: Biodiversitätskurve: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV ... 13
Tabelle 3: Erste Analyse der Gewässerräume aufgrund von kantonalen Daten ... 16
Tabelle 4: Anpassungen Gewässerräume nach Bearbeitung und Begehung ... 19
Tabelle 5: Angaben zum Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung am Rotmettlebach ... 23
Tabelle 6: Durch Naturgefahren gefährdete Bauzonen in Burgistein ... 32

1 Allgemeines

1.1 Geänderte Erlasse

1.1.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) wurden die Konkordatsbestimmungen ins kantonale Baurecht überführt.

Ziel der IVHB resp. der BMBV ist es, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen und Gemeinden zu vereinheitlichen. Damit sollen der Planungs- und Baumarkt vereinfacht und die Planungsaufwände reduziert werden. Was die Messweisen und deren Begriffe angeht, stellt die BMBV eine abschliessende Palette von Instrumenten zur Verfügung. Nicht Gegenstand der Harmonisierung sind die Gestaltungsanforderungen sowie die konkret von der zuständigen Behörde festzulegenden Masse.

Den Gemeinden wurde eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2023 eingeräumt, um ihre Baureglementsbestimmungen zu überprüfen und allenfalls anzupassen (Art. 34 Abs. 1 BMBV). Eine Missachtung dieser Frist würde aufgrund der fehlenden Regelung der verschiedenen Masse faktisch zu einem Baustopp führen.

1.1.2 Gewässerschutz- und Wasserbaugesetzgebung

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherig geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor oder mittels Gewässerachsen und Farbcodierung festgelegt. Die Gewässerräume sind so zu definieren, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind.

Die Gewässerschutzverordnung (GschV) regelt in den Artikeln 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für fliessende und stehende Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung.

Für die Umsetzung der übergeordneten Bestimmungen in die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde gewährte der Kanton den Gemeinden eine Frist bis Ende 2018. Bis zur grundeigentümerverbindlichen Ausscheidung der Gewässerräume im Baureglement und Zonenplan kommen die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 zur Anwendung, welche deutlich strengere Abstände betreffend Baubeschränkungen, nicht aber Bewirtschaftungsbeschränkungen, vorsehen. Nach Ablauf der Frist müssen jedoch sowohl die Bau- als auch die Bewirtschaftungsbeschränkungen bundeskonform umgesetzt sein.

1.2 Rechtskräftige Ortsplanung

1.3 Handlungsbedarf und Zielsetzung

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben besteht Handlungsbedarf zur Integration der Gefahrenkarte in die Ortsplanung sowie zur Ermittlung der inneren Reserven im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin). Zudem sollen diverse Ein-, Aus- und Umzonungen geprüft werden. Konkret werden mit der Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung folgende Ziele verfolgt:

- Ausscheidung der Gewässerräume gemäss dem eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (GSchG), der Gewässerschutzverordnung (GSchV) und dem kantonalen Wasserbaugesetz (WBG)
- Anpassung des Zonenplans Naturgefahren anhand der aktuellen Gefahrenkarte
- Prüfung einer Einzonung der Parzelle Nr. 987 in die Arbeitszone, einer Auszonung der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) E «Schützenhaus, Scheibenstand» sowie der Umzonung der bestehenden Wohnzonen eingeschossig (W1) in die Wohnzone zweigeschossig (W2)
- Ermittlung der inneren Reserven, insbesondere der unbebauten Bauzonen
- Anpassung des Baureglements an die Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Zur Harmonisierung der Baureglemente hat die regionale Bauverwaltung Westamt für die ihr angeschlossenen Gemeinden ein BMBV-konformes Musterbaureglement erarbeitet. Dieses soll in der OPR Burgistein angewendet werden.

1.4 Vorgehen

Die Teilrevision der Ortsplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58-61 BauG. Dieses umfasst eine öffentliche Mitwirkung, die Vorprüfung durch den Kanton, eine öffentliche Auflage, die Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung und die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Der Ablauf ist wie folgt vorgesehen:

<u>Vorgesehener Zeitplan</u>

Start Teilrevision OPR	2019
Planungsarbeiten und Entwurf Planungsinstrumente	2020-2021
Öffentliche Mitwirkung inkl. Auswertung/Überarbeitung	November – Dezember 2021
Kantonale Vorprüfung	Januar – April 2022
Bereinigung	Mai 2022
Öffentliche Auflage und Einspracheverhandlungen	Juni – August 2022
Beschluss Gemeindeversammlung	Dezember 2022
Genehmigung AGR	anschliessend

1.5 Projektorganisation

Der Gemeinderat hat eine Arbeitsgruppe eingesetzt, mit dem Auftrag, die Revision der Ortsplanung zu erarbeiten. Die Arbeitsgruppe setzt sich wie folgt zusammen:

- Ueli Gilgen, Gemeinderat Ressort Bau
- Silvia Neuenschwander, Gemeinderätin Ressort Tiefbau
- Fritz Grünig, Gemeinderat Ressort Landwirtschaft
- Silvan Dauner, Bauverwalter RegioBV
- Matthias Megert, Mitglied Tiefbaukommission
- Roland Juen, Gemeindeschreiber (bis Ende 2020)
- Lilo Schindler, Gemeindeschreiberin (ab 2021)

1.6 Umgang mit der Planbeständigkeit

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Burgistein wurde 2009 genehmigt. Die Planbeständigkeit ist somit nicht betroffen.

2 Gewässerraum

2.1 Ausgangslage

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung[1] und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung[2] werden die bisher geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Für jedes Gewässer muss ein Gewässerraum ermittelt und grundeigentümerverbindlich festgelegt werden. Die Vorgaben aus der Bundesgesetzgebung sind klar und erlauben bei Fliessgewässern wenig Spielraum in der Dimensionierung des Gewässerraums. Da die meisten Gewässer im ländlichen Raum durch landwirtschaftlich genutzte Gebiete fliessen, sind neben den EigentümerInnen der bebauten Parzellen primär LandwirtInnen von den Gewässerräumen betroffen. Bei der Erarbeitung der Gewässerräume wurde darauf geachtet, die Interessen der Landwirtschaft so gut als möglich einzubeziehen und eine Lösung zu finden, welche den gesetzlichen Anforderungen zwar genügt, jedoch eine minimale Einschränkung für die Landwirtschaft bedeutet.

2.1.1 Bedeutung und Nutzen des Gewässerraums

Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet dessen natürliche Funktionen wie den Transport von Wasser und Geschiebe, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung, die dynamische Entwicklung des Gewässers sowie standorttypischer Lebensgemeinschaften. Zudem gewährleistet er insbesondere den Schutz vor Hochwasser, dient aber auch dem Gewässerunterhalt und als Erholungsraum für die Bevölkerung. Ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche verringert zudem den Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer.

2.1.2 Auswirkungen der Gewässerraumausscheidung

Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen ist im Gewässerraum nur möglich, wenn diese im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind. Alle Bauvorhaben innerhalb des Gewässerraums sind bewilligungspflichtig. Rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen, die sich heute bereits innerhalb des Gewässerraums befinden, geniessen Besitzstandsgarantie.

Zudem darf der Gewässerraum sowohl innerhalb wie auch ausserhalb von Bauzonen nur extensiv genutzt werden, es ist kein Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln erlaubt. Grundsätzlich sind damit auch intensive Gartennutzungen ausgeschlossen. Wird über eingedolten Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden, gelten diese Bewirtschaftungseinschränkungen nicht.

2.1.3 Gesetzliche Grundlagen

Die Gewässerschutzverordnung (GschV)[3] regelt in den Artikeln 41a bis 41c die Breite des Gewässerraums für fliessende und stehende Gewässer. Die zulässige Nutzung sowie Einschränkungen und Ausnahmeregelungen im

[1] GSchG: https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19910022/index.html

[2] KGSchG: https://www.bve.be.ch/bve/de/index/wasser/wasser/rechtliche_grundlagen.html

[3] GSchV: https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19983281/index.html

Gewässerraum sind in GSchV Art. 41c geregelt. Der Kanton verweist in seiner Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung. Es gelten die Übergangsbestimmungen, welche zwar keine Einschränkungen für die Landwirtschaft vorsehen, jedoch bei Bauten im Gewässerraum strenger sind.

2.2 Verwendete Grundlagen

Die Erarbeitung der Gewässerräume in Burgistein wurde basierend auf der Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern (AHOP GR, 2017) sowie den darin empfohlenen Geoprodukten vorgenommen. Namentlich sind dies:

- Gewässernetzkarte*
- Karte Ökomorphologie der Fliessgewässer*
- Karte Gewässerentwicklung*
- Naturschutzkarte*
- Praxishilfe zur Bestimmung der natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern, Kanton BE, 2014
- Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz des Bundesamtes für Umwelt, dem Bundesamt für Raumentwicklung und dem Bundesamt für Landwirtschaft (Juni 2019)
- Gewässerentwicklungskonzept Bern - GEKOBE.2014, Strategische Planungen nach GSchG / GSchV, Revitalisierungsplanung 2016 – 2035
- Ausnahmebewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV, Merkblatt für die Planung vom 11.11.2019, Amt für Wasser und Abfall AWA des Kantons Bern
- Die bereits genannten gesetzlichen Grundlagen

Die mit * gekennzeichneten Grundlagen sind auf dem Geoportal des Kantons Bern öffentlich einsichtbar.

2.3 Gewässernetz Burgistein

Am nördlichen Gemeinderand entspringt unter dem Weiler Oberschönegg der **Churzrütigrabe (1)** [4]: Er fliesst eingedolt bis zur Aebnitstrasse und danach offen im Wald über die Gemeindegrenze nach Lohnstorf. Im selben Gemeindegebiet fliessen gemäss Gewässernetz des Kantons Bern auch die teilweise kanalisierten Wasserläufe **Büelgrabe (2)** und **Haressebach (3)** zusammen und fliessen als Haressebach in den Rotmettlebach. Bei Nachforschungen wurde deutlich, dass der Büelgrabe als solcher nicht besteht. Es gebe lediglich eine Trinkwasserleitung die in West-Ost Richtung Wasser zum Wohnhaus in der Grossmatt transportiere, meinte der ansässige Landwirt. Weder in der Landschaft noch in den historischen Karten können Hinweise auf ein Gewässer gefunden werden. Der Büelgrabe wird deshalb nicht mehr weiter in der Planung als Gewässer berücksichtigt. Der **Rotmettlebach (4)** entspringt im steilen Hang bei Budel und fliesst anschliessend teilweise im Wald, teilweise eingedolt in die Wohnsiedlung Rotmettle und schliesslich mit dem Gewässer aus südlicher Richtung kommend zusammen. Auch bei der neuen Wohnsiedlung zwischen Rotmettle und Breitmad entspringt ein Gewässer welches dann als Rotmettlebach in nördlicher Richtung durch landwirtschaftlich genutztes Gebiet am nördlichen Gemeinderand in die **Gürbe (5)** fliesst.

Vom Gemeindegebiet Riggisberg schlängelt sich über eine lange Strecke der **Halbbach (6)** durch Flüebode, Grabmatt, Elbsche und Stockere nach Schwarzenburg. Der Halbbach fliesst weitgehend offen durch landwirtschaftlich genutzte Gebiete. In der Grabmatt fliessen die Gewässerläufe des **Plötschbächli (7)** und des **Flüeligra-**

4 Die Zahlen in diesem Abschnitt beziehen sich auf die Nummerierung in Abbildung 1.

be (8) als Flüeligrabe dem Halbbach zu. In der Stockere hat er zudem Zufluss eines unbenannten, eingedolten Gewässers. **Der Sagibach (9)** geht in der Grabmatt vom Halbbach ab in Richtung Weierbode (und wird im Geoportal fälschlicherweise als Öligrabe betitelt). Er dominiert die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Elbsche und kreuzt auch die Hauptstrasse. Im Gebiet Weierbode ist er weitgehende eingedolt und fliesst anschliessend in den Weiher. Aus dem Weiher fliesst schliesslich der **Öligrabe (10)** in nordöstlicher Richtung teilweise eingedolt und teilweise im Wald und nimmt vor der Einmündung in die Gürbe im Gebiet Burgiwil noch den stellenweise eingedolten **Byfanggrabe (11)** auf. Dieser entspringt im Wald oberhalb des Oberburgiwil und ist weitgehend von Ufervegetation gesäumt. Im Burgiwil ist er teilweise eingedolt und fliesst anschliessend in den Öligrabe.

Im südlichen Gemeindegebiet in Burgistein Dorf vereinigen sich unterhalb des Schlossguet die beiden teilweise eingedolten Gewässer **Fellgrabe (12)** (vom Schloss herkommend) und **Weidligrabe (13)** (von der Siedlung Weidligrabe herkommend). Sie fliessen weiter als Fellgrabe im Wald südlich des Hänniguets und nehmen bei der Nidermatt das eingedolte Holewegbächli auf. Der Fellgrabe mündet schliesslich im Änglismoos in die Gürbe.

Südlich davon fliesst das **Holewegbächli (14)** auf. Es ist grösstenteils eingedolt. Bei der Bearbeitung der Gewässerräume wurde erkannt, dass der Verlauf des Gewässers im Gewässernetz des Kantons Bern bisher falsch erfasst war. Es entspringt im Gebiet Leen und ist weitgehend eingedolt. In der Nidermatt fliesst es in den Feuerweiher und dann unterirdisch in den Fellgrabe. Unterhalb der Nidermatt entspringt es erneut und fliesst vom Gebiet Leen zur Gemeindegrenze, an der es aufhört. Unklar bleibt, ob vom Feuerweiher zwei unterirdische Leitungen abgehen, eine in Richtung Fellgrabe, die andere in südöstlicher Richtung bis zur Gemeindegrenze.

Zwischen Öligrabe und Fellgrabe mündet der **Burggrabe (15)** in die Gürbe. Er entspringt beim Weiler Oberburgiwil und ist grösstenteils eingedolt. Erst unterhalb vom Althus verläuft er offen im landwirtschaftlich genutzten Gebiet bis zur Gürbe.

An der südlichen Gemeindegrenze mündet der **Mühlibach (16)** in die Gürbe ein. Er wird ca. 400m bachaufwärts auf dem Gebiet der Gemeinde Wattenwil von der Gürbe abgeleitet und fliesst auf dem Gemeindegebiet von Burgistein entlang der Bauzone bis zum Rückfluss in die Gürbe. Ein Stück der Gemeindegrenze mit Gurzelen bildet der **Spitalgassekanal oder die alte Gürbe (17)**. Dieser Gewässerlauf führt entlang der Landstrasse und mündet an der nördlichen Gemeindegrenze in die Gürbe. Im Bereich Burgstein Station ist er eingedolt. Ein weiteres Teilstück der Grenze mit Gurzelen im Süden der Gemeinde Burgistein vor der Pfandersmatt bildet der **Hagikanal (18)**. An den Stellen, wo der die Gemeindegrenze bildet, ist er eingedolt. Der Kanal verläuft parallel zur Gürbe und mündet nicht im Gebiet von Burgistein darin. Im Nordosten der Gemeinde, östlich vom Hagikanal, verläuft ein separierter Teil des Hagikanals in Nord-Süd Richtung. An der Gemeindegrenze zu Seftigen wird er eingedolt.

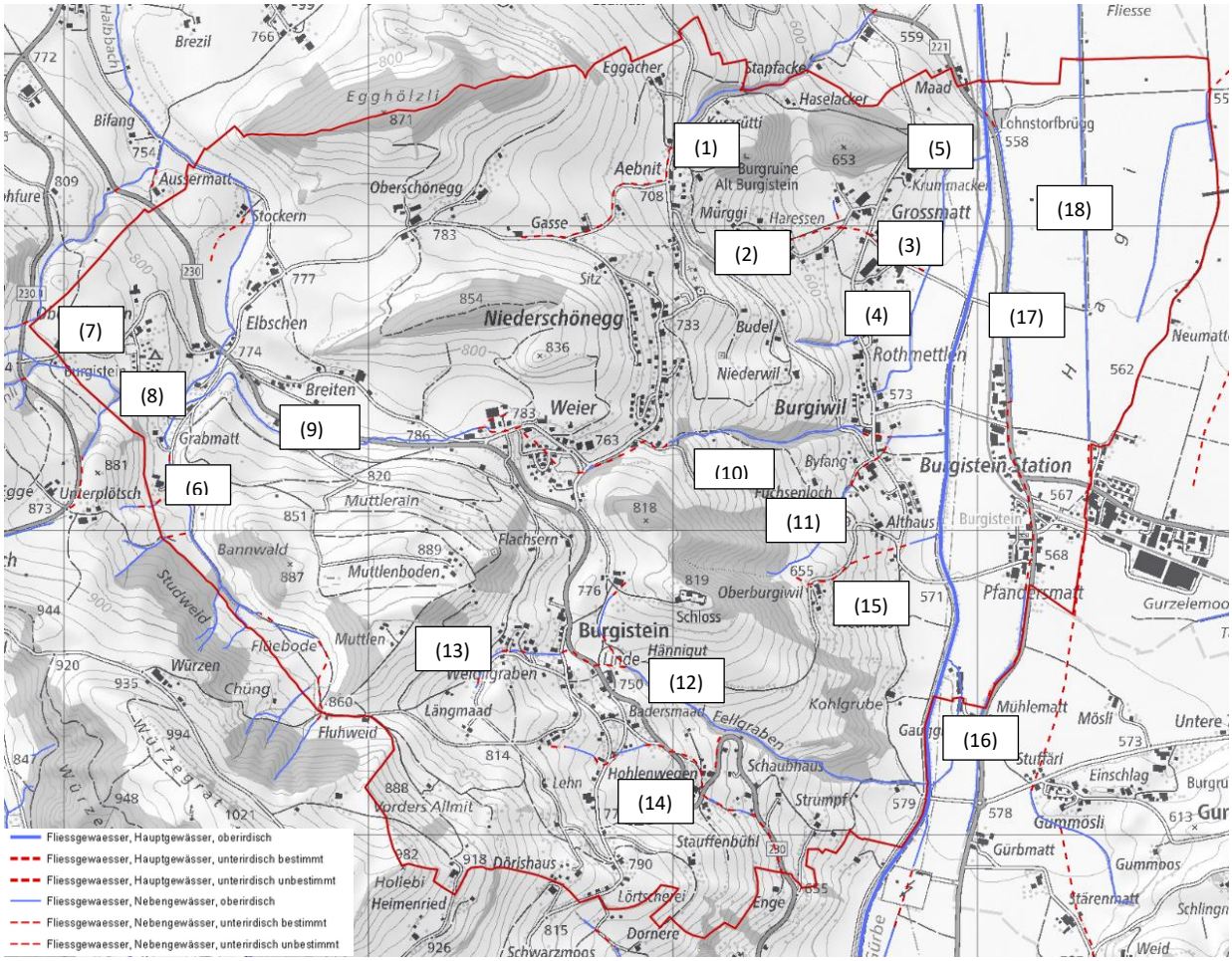

Abbildung 1: Gewässernetz von Burgistein (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

2.4 Grundlagen zur Berechnung von Gewässerräumen

Die Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche aus der effektiven (=gemessenen) Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der Ökomorphologie des Fliessgewässers (Abbildung 2) ermittelt wird. Aus dieser gerechneten nGSB wird der Gewässerraum unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzzielen von der Gewässerachse aus ermittelt.

Bei kleinen Gewässern muss der Gewässerraum (Gerinne plus beidseitiger Uferbereich) mindestens 11 Meter betragen. Für grössere Fliessgewässer wird die nGSB mit einer Gleichung zum Gewässerraum verrechnet. Massgebend für die Wahl der Berechnung ist, ob beim Gewässer erhöhte Biodiversitätswerte vorzufinden sind, die eine Erhöhung des Gewässerraums erfordern würden. Ist dies der Fall, wird der Gewässerraum mittels der sogenannten Biodiversitätskurve errechnet. Wenn nicht, wird als Standard die Hochwasserkurve verwendet. Bei eingedolten Gewässern handelt es sich in der Regel um kleine Zuflüsse mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von weniger als 2 Metern. Der Gewässerraum beträgt daher bei diesen Gewässern in der Regel 11 Meter. Um den effektiven Gewässerraum zu errechnen ist aber auch bei eingedolten Gewässern die nGSB die massgebende Grösse, welche in einem kantonalen Datensatz bereits verfügbar ist.

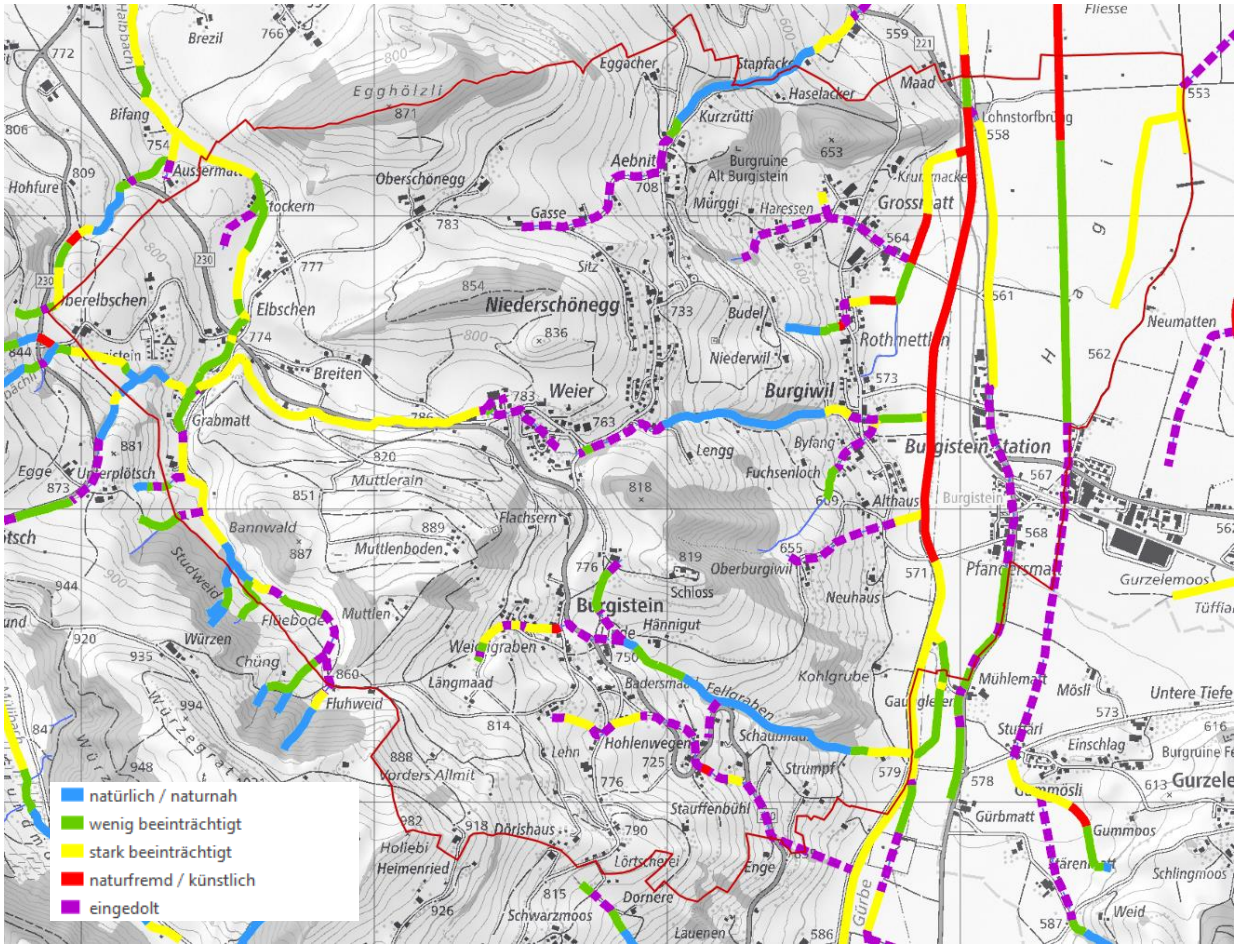

Abbildung 2: Ökomorphologie der Oberflächengewässer in Burgistein (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

2.4.1 Hochwasserkurve

Liegt für einen Fliessgewässerabschnitt kein gewässerbezogenes Schutzziel vor, kommt Art. 41a Abs. 2 GSchV zur Anwendung, wonach für die Gewässerraumberechnung die sogenannte Hochwasserkurve beizuziehen ist. Die Gewässerräume errechnen sich gemäss Hochwasserkurve wie folgt (Tabelle 1):

Tabelle 1: Hochwasserkurve: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV.

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite
< 2.0m	11.0m
2.0-15.0m	2.5 x nGSB + 7.0m
> 15.0m	eGSB + 30.0m

2.4.2 Biodiversitätskurve

Für diejenigen Fliessgewässer, welche ein gewässerbezogenes Schutzziel aufweisen, wird der Gewässerraum anhand der sogenannten Biodiversitätskurve gem. Art. 41a Abs. 1 GSchV berechnet. Vorliegend sind dies Gewässer, welche innerhalb des kantonalen Naturschutzgebietes zu liegen kommen. Der Gewässerraum gemäss Bio-

diversitätskurve weist eine grössere Breite auf als derjenige, welcher mittels Hochwasserkurve (für Gewässer ohne Schutzziele) ermittelt wird (Tabelle 1). Die Werte für die Biodiversitätskurve gelten unter anderem auch bei Moorlandschaften von nationaler Bedeutung oder bei Feuchtgebieten. Die Gewässerräume errechnen sich gemäss Biodiversitätskurve wie folgt (Tabelle 2):

Tabelle 2: Biodiversitätskurve: Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV

Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	**Gewässerraumbreite**
< 1.0m	11.0m
1.0-5.0m	6 x nGSB + 5.0m
> 5.0m	nGSB + 30.0m

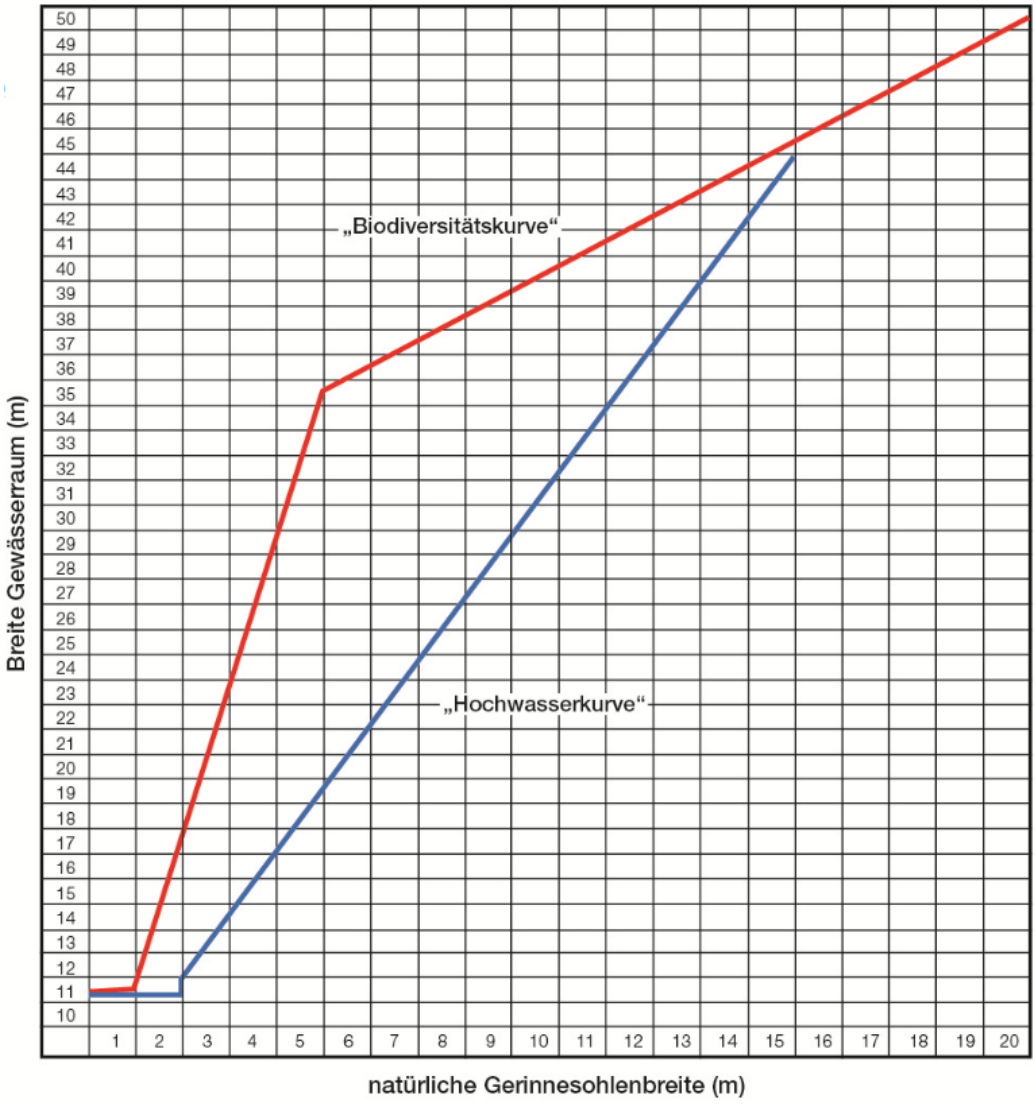

Abbildung 3: Darstellung der Hochwasserkurve (blau), die Biodiversitätskurve (rot) zur Ermittlung der Gewässerraumbreite (Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern).

2.4.3 Spezialfälle

Dicht überbaute Gebiete
In den als dicht überbaut festgelegten Gebieten ist, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, eine Reduktion des Gewässerraums möglich.

Eingedolte Gewässer
Bei eingedolten Fliessgewässern im Bereich der Bauzone dient der auszuscheidende Gewässerraum vorwiegend der Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Gewässer. Dies wird mit einer Gewässerraumbreite von 11.0 m gewährleistet. Eingedolte Gewässer ausserhalb des Siedlungsgebiets können mit einem Gewässerraum belegt werden, müssen jedoch nicht, denn der Verlauf ist oft unklar. Bei kurzen Abschnitten, wie z.B. Strassenunterführungen, wird aber manchmal von den kantonalen Fachstellen ein Gewässerraum eingefordert, da dies verständlicher und somit einfacher in die Praxis umzusetzen ist. Die Bewirtschaftungseinschränkungen gelten jedoch für Gewässerräume über eingedolten Abschnitten nach Art. 41c Abs. 6 lit. b GSchV nicht.

Stehende Gewässer
Der Gewässerraum für stehende Gewässer wird nach Artikel 1b GSchV bestimmt. Grundsätzlich kann darauf bei Gewässern unter 0.5ha verzichtet werden.

Erhöhung der Gewässerräume aus Gründen des Hochwasserschutzes
Gemäss Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz vom Bund (2019) muss bei Gewässern, bei welchen eine Hochwassergefährdung vorliegt, geprüft werden, ob der minimale Gewässerraum die Hochwassersicherheit gewährleistet oder inwieweit eine erhöhte Gewässerraumbreite festzulegen ist.

Erhöhung der Gewässerräume aus Gründen der Revitalisierung
Ist bei einem Gewässerabschnitt der Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand einer Revitalisierung in der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung als gross ausgewiesen, empfiehlt es sich zu prüfen, welche Art von Revitalisierung dort erforderlich ist und wieviel Raum dafür benötigt wird. Auch sich bereits in Planung befindliche Projekte sind zu berücksichtigen.

Erhöhung der Gewässerräume aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes
Die Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung der Schutzziele von nationalen und kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgebieten sowie weiterer überwiegender Interessen, insbesondere betreffend den Schutz vorhandener standorttypischer Ufervegetation und der Erhaltung von Vorkommen national prioritärer Arten, die auf den Gewässerraum besonders angewiesen sind. Gewässerabschnitte mit erhöhtem Gewässerraum dienen in solchen Situationen der Biodiversität des gesamten Gewässernetzes in besonderem Masse, indem sie Artenhotspots ermöglichen und ihre Populationen in Gewässer mit schlechterem Zustand ausstrahlen können.

Randstreifen
Für schmale Flächen im Gewässerraum, die landseitig von Verkehrsflächen liegen, kann eine Ausnahme von den Bewirtschaftungsvorschriften für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewährt werden. Folgende Kriterien müssen dafür erfüllt sein: Die Verkehrsfläche muss befestigt sein und muss mindestens 3m breit sein, darf keine Entwässerung ins Gewässer oder in die Bachböschung haben, der Randstreifen muss landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinausreichen, hat die Verkehrsfläche keine eigene Parzelle, so muss der Randstreifen mind. 0.5m breit sein. Ausserdem dürfen vom Randstreifen keine Dünger oder Pestizide ins Gewässer gelangen können und es darf keine Gefahr für Erosion bestehen. Der Randstreifen soll tiefer als die Verkehrs-

fläche liegen und keine eigene Entwässerung ins Gewässer aufweisen. Ausserdem darf der Randstreifen im Durchschnitt nicht breiter als 3 - 6m sein und muss weniger breit als der Uferbereich sein.

2.5 Verzicht auf die Festlegung von Gewässerräumen

Nach Bundesrecht kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung, Sicherung der Gewässerfunktionen etc.) entgegenstehen.

- Bei eingedolten Gewässern im Baugebiet, sofern keine überwiegenden Interessen wie Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekte, Zugänglichkeit für den baulichen Unterhalt, Interessen des Naturschutzes oder Vernetzungsvorhaben entgegenstehen. Ausserdem ist es oft sinnvoll, innerhalb des Baugebiets einen Gewässerraum festzulegen, da so für allfällige Bauvorhaben klare Voraussetzungen geschaffen werden. Wird kein Gewässerraum festgelegt, muss für Bauvorhaben innerhalb von 15m von der Gewässerachse eine Spezialbewilligung eingeholt werden.
- Bei eingedolten Gewässern in der Landwirtschaftszone
- Bei Gewässern im Wald und im Sömmerungsgebiet (oberhalb der Sömmerungslinie)
- Bei künstlich angelegten Gewässern (z.B. Be- und Entwässerungskanäle, Teiche)
- Bei sehr kleinen Fliessgewässern
- Bei stehenden Gewässern mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha

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 (Art. 39 WBV). Bei sehr kleinen Gewässern ohne Gewässerraumfestlegung müssen die Bestimmungen gemäss ChemRRV[5] nach wie vor eingehalten werden. Das heisst, in einem 3 Meter breiten Streifen entlang von allen Gewässern (gemessen ab Böschungskante) und deren Ufervegetation (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Kronen der Gehölze) ist das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt. Bei Pflanzenbehandlungsmitteln beträgt der Schutzstreifen 6m (ChemRRV).

5 Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV)

2.6 Berechnung der Gewässerräume in Burgistein

In einem ersten Schritt wurden die Gewässerräume für Burgistein auf Basis der vorhandenen kantonalen Daten sowie weiteren Informationen aus der amtlichen Vermessung berechnet. Dies, ohne die Spezialfälle und mögliche Erhöhung resp. Reduktion der Gewässerraumbreiten zu berücksichtigen. Ausserdem wurde nach einer Analyse der übergeordneten Interessen im Bereich Biodiversitätsförderung in der Gemeinde entschieden, durchgehend die Hochwasserkurve für die Berechnung zu verwenden. Im Folgenden die Resultate, die daraus entstanden sind:

Tabelle 3: Erste Analyse der Gewässerräume aufgrund von kantonalen Daten

Name	**(Tw.) Eingedolt, Zone (>Verzicht Gewässerraum prüfen)**	**Wald (>Verzicht Gewässerraum prüfen)**	**Ufervegetation (>Verbreiterung Gewässerraum prüfen)**	**Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), erste Einschätzung Gewässerraum (GR), Bemerkungen**
Churzrütigrabe	Ja, in Bauzone	Ja	Ja, prüfen	nGSB 1.3m > 11m GR
Büelgrabe	Ja, in LWZ	Nein	Nein	nGSB 1.3m > 11m GR; Lage und Typ prüfen (evtl. nur Wasserleitung); evtl. Verzicht
Haressebach	Ja, über weite Strecken in LWZ	Nein	Nein	nGSB 1.3-2.1m > 11m-12m GR; nGSB prüfen; evtl. tw. Verzicht
Rotmettlebach	Ja, in Bauzone	Ja	Nein	nGSB zwischen 0.8 und 1.3m > 11m GR; Zufluss führt nicht immer Wasser; Randstreifen prüfen
Gürbe	Nein	Ja, im Norden	Ja, prüfen	nGSB zwischen 11 und 18m GR > 34.5 bis 45m GR; mit Kanton klären, da von übergeordnetem Interesse
Halbbach	Ja, bei Nebengewässern	Nein	Ja, prüfen	nGSB zwischen 0.4 – 1.3m > 11m GR; Lage und Breite prüfen (insb. bei Grabmatt); Randstreifen prüfen
Plötschbächli	Nein	Ja	Nein	nGSB 1m > 11m GR; Prüfen, ob über Wald hinausragend
Flüeligrabe	Nein	Ja	Nein	nGSB 1.3m > 11m GR; Prüfen, ob über Wald hinausragend
Öligrabe / Halbbach / Sagibach	Ja, in Bauzone	Ja	Ja, prüfen	NGSB zwischen 0.9 bis 2.7m (oberhalb Weiher > 11m – 14m GR; nGSB 2.7m (unterhalb Weiher) > 14m GR; nGSB 1.3m (ab Burgiwil) > GR 11m nGSB, Nebengewässer und Wald prüfen; Nomenklatur klären!

Byfanggrabe	Ja, in Bauzone	Ja	Ja, prüfen	0.6m nGSB > 11m; Gewässer führt nicht ganzjährig Wasser und ist sehr klein, Verzicht prüfen
Fellgrabe	Ja, in LWZ	Ja	Ja, prüfen	nGSB zwischen 1.3 und 1.8m > 11m GR; Zufluss Holewegbächli; Lage prüfen
Weidligrabe	Ja, in Bauzone, LWZ	Nein	Nein	nGSB 1.3m > 11m GR
Holewegbächli	Ja	Ja	Ja, prüfen	nGSB 1.3m (Teil Süd), nGSB 1.3m (Teil Nord) > 11m GR; Randstreifen prüfen; Lage prüfen
Burggrabe	Ja, in LWZ	Nein	Nein	nGSB 1.3m > 11m GR
Mühlibach	Nein	Nein	Ja, prüfen	nGSB von 0.9m > 11m GR; Ufervegetation prüfen
Spitalgassekanal / Alte Gürbe	Ja, in Bauzone	Nein	Ja, prüfen	nGSB von 2 bis 2.2m > 11m - 12m GR; nGSB prüfen; Nomenklatur klären!
Hagikanal	Ja	Nein	Nein	nGSB zwischen 1 und 1.4m (Teil Ost), zwischen 1.1 und 2.1m > 11m-12m GR (Teil West); nGSB Teil West prüfen

Fazit: Für die meisten Gewässer in Burgistein reicht ein 11m Gewässerraum, basierend auf den kantonalen Daten zu Ökomorphologie und natürliche Gerinnesohlenbreite aus. Einzig bei der Gürbe und bei einzelnen kürzeren Abschnitten kleinerer Fliessgewässer muss ein grösseres Mass verwendet werden, resp. muss die effektive Breite noch überprüft werden. Ausserdem sind viele Abschnitte eingedolt. Hier muss überprüft werden, wo diese Eindolungen effektiv liegen und ob allenfalls Bauzonen oder Bauten/Parzellen mit Bauabsicht betroffen sind oder übergeordnete Interessen geltend gemacht werden können. In diesen Fällen macht die Festlegung eines Gewässerraums Sinn. In einem nächsten Schritt müssen nun diese Daten nochmals kritisch überprüft und basierend darauf, Anpassungen vorgenommen werden. Anschliessend gilt es noch weitere Themen zu berücksichtigen, welche zu einer Erhöhung oder allenfalls zu einer Reduktion der Gewässerraumbreiten führen können.

2.7 Bereinigung der berechneten Gewässerräume

2.7.1 Lagegenaue Festlegung aufgrund von AV-Daten und anderen kommunalen Plangrundlagen

Da die Karte «Gewässernetz», welche frei auf dem Geoportal des Kantons Bern verfügbar ist, nur ungenügend genaue Lagedaten der Gewässer liefern konnte, die Gewässerräume aber lagegenau festgelegt werden müssen, hatte die Festlegung der Gewässerräume auf Basis der Amtlichen Vermessung (AV) zu erfolgen. Mithilfe der aktuellen AV (der Siedlungsraum wurde in den letzten Jahren neuvermessen, der westliche Gemeindeteil rund

um «Elbsche», «Muttle», «Fluebode» und «Wysseflue» ist noch pendent) und dem GEP, welches im Jahr 2019 für die Gemeinde erstellt wurde, wurde die Lage der Gewässer im Vergleich zu den Daten aus dem Geoportal aktualisiert. Ausserdem wurden von der Gemeinde Archivpläne zu Leitungen zur Verfügung gestellt. Mit diesen beiden Grundlagen und im Gespräch mit dem Wegmeister und einer Begehung konnten konkrete Rückschlüsse zur effektiven Lage und Breite der Gewässer getroffen werden. Folgende Gewässer wurden im Gewässernetz des Kantons Bern (GNBE) nicht korrekt abgebildet und müssten nachgelagert zu dieser Planung aktualisiert werden:

Kein Fliessgewässer vorhanden:

- Büelgrabe (Parzellen: 1566, 1567, 1000)

Lage des Fliessgewässers nicht korrekt (siehe Plan):

- Halbbach bei Flüebode (Parzellen 86, 600, 834, 484, 91)
- Weidligrabe / Fellgrabe beim Weiermätteli (Parzellen 916, 315)
- Mühlibach bei Gougglere (Parzelle: 723)
- Holewegbächli bei Nidermatt (Parzelle 414)

Nach der Diskussion in der Ortsplanungskommission der Gemeinde wurde ein Planentwurf an zwei Lokalkenner, den Präsidenten der Flurgenossenschaft sowie den Wegmeister der Gemeinde zu einer Einschätzung zugestellt. Die Rückmeldungen fielen positiv aus, jedoch ergab sich ein Bedarf, noch einzelne Gewässer im Feld zu besichtigen. Mit dem Wegmeister der Gemeinde fand daraufhin am 4. Juni 2021 eine Begehung einzelner Gewässerabschnitte statt (*Abbildung **4***). Ausserdem hat die Kommission entschieden, auch für alle eingedolten Gewässerabschnitte den Gewässerraum festzulegen, da für die Landwirtschaft in diesem Bereich keine Nachteile entstehen und sonst Baugesuche ab 15m auf beiden Seiten der Gewässerachse weitere Abklärungen nötig sind. Ausserdem ist so die Kommunikation gegenüber der Bevölkerung einfacher.

Abbildung 4: Bild von der Begehung am 4. Juni 2021

Folgende Anpassungen wurden daraufhin vorgenommen:

Tabelle 4: Anpassungen Gewässerräume nach Bearbeitung und Begehung

Anpassung	**Standort**	**Erläuterungen**
Neue Oberflächengewässer	Halbbach bei Flüeboderain (Parzellen 572, 12, 147)	Beim Halbbach wurde an der Begehung festgestellt, dass nicht alle Gewässer im Plan vorhanden waren. Allerdings führen die neu hinzugefügten Arme alle sehr wenig Wasser und verlaufen evtl. auch nicht immer gleich. Nun wurden sie dem Plan hinzugefügt.
Anpassung des Gewässerverlaufs	Halbbach bei Grabmatt – Verlauf stimmt nicht, Gewässer sind nicht getrennt	Der Verlauf des Halbbachs resp. des Sagibachs bei der Grabmatt stimmte im Gewässernetz des Kantons Bern nicht. Der Halbbach fliesst durchgehend von Süd nach Nord, der Sagibach entspringt ihm bei der Grabmatt und fliesst dann in östlicher Richtung weg Richtung Weierbode. Das Plötschbächli und der Büelgrabe fliessen etwas später in den Halbbach hinein. Siehe Plan.
	Holewegbächli bei Nidermatt	Im Gewässernetz des Kantons Bern verläuft das Holewegbächli durch die Nidermatt Richtung Engeltsmoos. In der Nidermatt gibt es ausserdem einen eingedolten Gewässerlauf der in nördlicher Richtung und fliesst in den Fellgrabe. Gemäss GEB und Aussagen der Lokalkenner stimmt dieser Verlauf des Holewegbächli nicht ganz. Es komme aus dem Äbersbühl kommend bis in den Feuerwehrweiher in der Nidermatt und dann werde es in die nördliche Richtung in den Fellgrabe abgeleitet. Der eingedolte Zufluss zum Fellgrabe wäre demnach das Holewegbächli. Ein weiterer Arm des Holewegbächli entspringe dann unterhalb der Strasse bei den Hohlenwegen (Parzelle 69) und fliesse dem angegebenen Verlauf entlang ins Engeltsmoos.
	Fellgrabe und Weiergrabe bei Weiermätteli	Bei der Begehung wurde deutlich, dass der Verlauf der beiden Gewässer insb. auf Parz. Nr. 315 bisher falsch erfasst war. Der Fellgrabe, vom Schlossgut herkommend, kreuzt die Trasse und fliesst früher mit dem Weidligrabe zusammen als in den Daten ersichtlich. Siehe Plan.
nGSB überprüfen	Haressebach	Der Bach ist durchgehend eingedolt, deshalb ist ein 11m Gewässerraum legitim
	Sagibach	0.9m nGSB sind eher tief, jedoch ist sie sicherlich auch nicht höher als 2m, von dem her ist ein Gewässerraum von 11m in Ordnung. 2.7m nGSB sind bei eingedoltem Teil vermerkt, der plötzliche Wechsel ist nicht nachvollziehbar. Bei einem eingedolten Gewässer muss die Frage nicht abschliessend geklärt werden, 11m Gewässerraum werden gewählt.
	Öligrabe	2.7m sind sehr gross gewählt, jedoch da bis zum Wald eingedolt, 11m Gewässerraum. Im Wald etwas mehr als 2m effektive

		Gewässerbreite, jedoch natürlicher Zustand, deshalb 12m Gewässerraum.
	Byfanggrabe	Als Rinnsal in der AV erfasst, von dem her, könnte evtl. auf einen Gewässerraum verzichtet werden. Da jedoch die Landwirte ohnehin einen Abstand zur fast durchgehenden Ufervegetation einhalten müssen, kann der Gewässerraum auch festgelegt werden, die 3m Puffer entsprechen in etwa dem festgelegten Gewässerraum.
	Alti Gürbe	Die amtliche Vermessung hat das Gewässer in der Gürbmatt nur als kleines Gewässer aufgenommen, weshalb eine nGSB von 2.2m nicht stimmen kann (das Gewässer ist als nur wenig beeinträchtigt eingestuft), wird der 11m Gewässerraum beibehalten. Innerhalb der Siedlung verläuft die alte Gürbe eingedolt, was den 11m Gewässerraum weiter rechtfertigt. Östlich der Strasse ist der Bach 0.6m breit und stark beeinträchtigt, was zu einer nGSB von 1.2m und weiter zu einem Gewässerraum von 11m führt.
	Hagikanal	Bi der Ziegelhütte ist der Bach 0.9m breit und wenig beeinträchtigt, was zu einer nGSB von 1.35m und weiter zu einem Gewässerraum von 11m führt.
Gewässer von übergeordnetem Interesse	Gürbe	Aufgrund der Vorgaben des zuständigen OIK II und der Festlegungen der anderen Gemeinden im Gürbetal wurde der Gewässerraum an der Gürbe durchgehend auf 45m festgelegt.
Nomenklatur	- Spitalgassekanal - Öligrabe / Sagibach / Halbbach	- Alti Gürbe / Spitalgassekanal > Alti Gürbe - Öligrabe > Sagibach bis Weiher, Öligrabe ab Weiher
Gewässerabschnitte im Wald ohne GR	- Churzrütigrabe - Haressebach - Plötschbächli - Flüeligrabe - Halbbach - Ölibach - Byfanggrabe - Fellgrabe	
Gewässer streichen	Zufluss Sagibach bei Werkhof (eingedolt) Zufluss Haressenbach bei Grossmatt (teilweise eingedolt)	

2.7.2 Prüfung der Anpassung der Gewässerräume aufgrund übergeordneter Rahmenbedingungen

Erhöhung des Gewässerraums
Gemäss Artikel 41a Absatz 3 (Fliessgewässer) und Artikel 41b Absatz 2 (stehende Gewässer) GSchV besteht die Pflicht, die minimale Breite des Gewässerraums zu erhöhen, soweit dies zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes, für Revitalisierungen, aus überwiegenden Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes oder zur Gewährleistung der Gewässernutzung erforderlich ist. Die ausgeschiedenen Gewässerräume wurden dementsprechend hinsichtlich folgender Faktoren nochmals überprüft (Modulare Arbeitshilfe Gewässerraum, BAFU, BLW und ARE, 2019):

- Hochwasserschutz: Ein ausreichender Gewässerraum ist zentral für die Gewährleistung der Hochwassersicherheit.
- Raumbedarf für die Gewässernutzung: Ist eine Gewässernutzung vorhanden oder geplant, so ist für die Raumbeanspruchung der Anlage (inkl. des nötigen Raumes für deren Unterhalt) der erforderliche Gewässerraum festzulegen.
- Notwendiger Raumbedarf für Revitalisierungen: Ist beispielsweise bei einem Gewässerabschnitt der Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand einer Revitalisierung in der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung als gross ausgewiesen, empfiehlt es sich, zu prüfen, wie viel Raum dafür benötigt würde und den Gewässerraum entsprechend zu erhöhen.
- Überwiegende Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes: Der Begriff «Naturschutz» umfasst den Arten- und den Habitatschutz (Schutz von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen). Die Breite des Gewässerraums muss erhöht werden, um den Schutz vorhandener standorttypischer Ufervegetation und der Erhaltung von Vorkommen national prioritärer Arten, die auf den Gewässerraum besonders angewiesen sind, sicherzustellen.

Hochwasserschutz:
Momentan befindet sich ein Hochwasserschutzprojekt in der Elbschen in Planung. Die Zugänglichkeit zum Gewässer und zum Unterhalt des Vorhabens ist sichergestellt (befindet sich an einer Strasse). Es hat jedoch keinen Einfluss auf die Gewässerraumausscheidung.

Gewässernutzung:
In Burgistein werden keine Gewässer zur Energiegewinnung genutzt.

Natur- und Landschaftsschutz:
Rund um die Gewässer in Burgistein gibt es vielerorts Ufervegetation, welche inkl. eines 3m Puffers im Gewässerraum zu liegen kommen muss[6]. Dies ist grundsätzlich keine neue Regelung, die Ufervegetation war bereits bisher mit Bundesrecht geschützt und es durfte nur bis 3m zu ihr hin bewirtschaftet werden. Damit lediglich ein Mass bei der Bewirtschaftung berücksichtigt werden muss, strebt der Kanton Bern an, die Ufervegetation und ihre Puffer in die Gewässerräume zu integrieren. Bei folgenden Gewässern gibt es Ufervegetation zu berücksichtigen (gemäss Luftbild und Inventar von Hecken und Feldgehölzen), was zu einer einseitigen und punktuellen Erhöhung des Gewässerraums führen kann, wenn deren 3m-Puffer den regulär festgelegten Gewässerraum überschreiten:

[6] Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 3 GSchV

- Churzrütigrabe
- Gürbe
- Halbbach
- Öligrabe
- Byfanggrabe
- Fellgrabe
- Holewegbächli
- Mühlibach
- Alti Gürbe

Die Massnahmen für vom Aussterben bedrohte Tierarten und wichtige Querungsmöglichkeiten können nicht im Rahmen der Gewässerraumplanung behandelt werden, da einzelne auf einer tieferen Flughöhe erfolgen soll. Das Konzept Biber des Bundes macht für diese Planung keine relevanten Aussagen. Allerdings erarbeiten verschiedene Gemeinden im Thuner Westamt ein eigenes Biberkonzept, welches den Umgang mit dem Biber in Zukunft regeln soll. Wenn zeitlich und inhaltlich möglich und sinnvoll, sollen die Erkenntnisse daraus in die Planung einfliessen können, sobald es fertiggestellt ist.

Reduktion des Gewässerraums

Dicht überbaut:

In den als dicht überbaut festgelegten Gebieten ist, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, eine Reduktion des Gewässerraums möglich. Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Burgistein wurde unter Anwendung des Ablaufschemas aus der Arbeitshilfe «dicht überbaut»[7] auf dicht überbaute Gebiete geprüft. Auf die Festlegung von dicht überbauten Gebieten wird verzichtet.

Randstreifen:

Es gelten folgende Kriterien für die Erteilung der Ausnahmebewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV:

- Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b.
- Die Verkehrsfläche ist mindestens ca. 3 m breit
- Die Verkehrsflächen und Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen) die ins Gewässer oder in die Bachböschung entwässern.
- Bei einer Entwässerung über die gewässerseitige Schulter ist die Böschung flacher als 2:3.
- Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.
- Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5 m.
- Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen.
- Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig (siehe Gewässeranschlusskarte im Anhang)
- Erosionsrisiko: keine Gefährdung (siehe Erosionsrisikokarte im Anhang)
- Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.

[7] Arbeitshilfe zur Bestimmung dicht überbauter Gebiete, Amt für Gemeinden und Raumordnung, 30. Oktober 2017

Ein Standort (Abbildung 5) am Rotmettlebach erfüllt diese Kriterien (Tabelle 5), weshalb ein Verzicht auf die Bewirtschaftungseinschränkungen im Randstreifen angestrebt wird:

Tabelle 5: Angaben zum Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung am Rotmettlebach (Siehe Zonenplan Gewässerräume)

Breite Gewässerraum total	11m
Breite Randstreifen (= Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung)	Verlauf: 0.5m - 0.9m - 1.3m
Effektive Gerinnesohlenbreite (blau)	<0.5m
Uferbreite	2.6m
Breite Verkehrsfläche	2.5m
Parzellen Nr.	1077

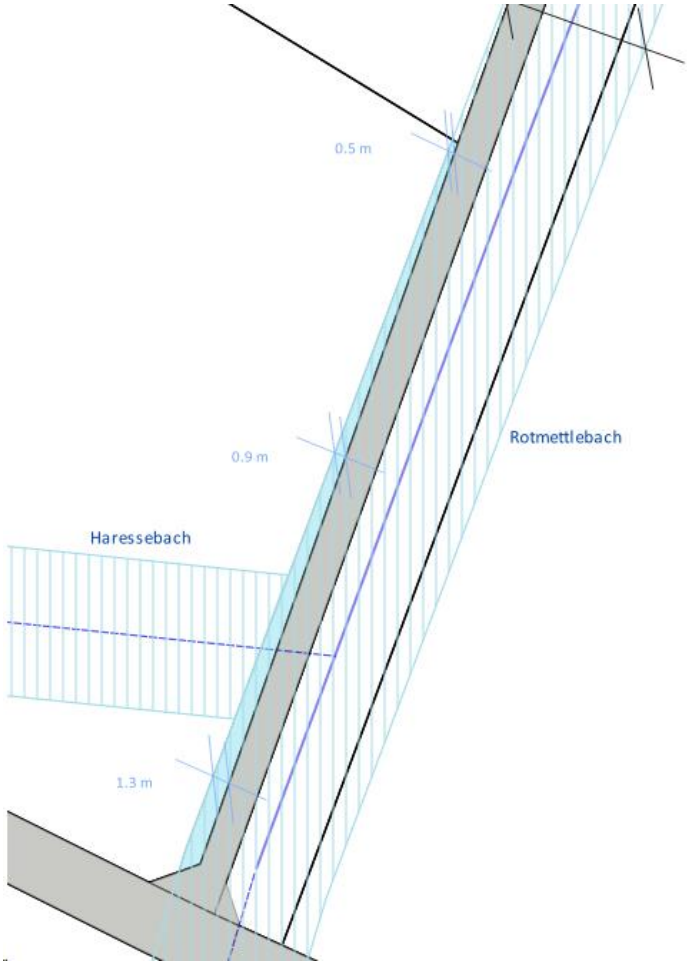

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkungen

Auch entlang des Halbbachs gäbe es mehrere Abschnitte, welche für die Reduktion der Bewirtschaftungseinschränkungen auf den Randstreifen grundsätzlich in Frage kämen. Da die angrenzenden Flächen jedoch bereits

heute extensiv genutzt werden, hat die Gemeinde entschieden, entlang des Halbbachs keine Ausnahmen zu beantragen. Weiter wurde im unteren Abschnitt des Holewegbächli eine Prüfung der Randstreifenthematik diskutiert. Allerdings ist dort die Verkehrsfläche nicht ideal befestigt und der Gewässerraum muss aufgrund der Ufervegetation gar erhöht werden. Eine Reduktion wegen der Randstreifen würde dem Widersprechen und ist somit wohl nicht zielführend. Der Fall wurde nicht weiter geprüft.

2.7.3 Anpassung der Gewässerraumbreiten aufgrund der veränderten Grundlagen

Die überprüften eGSB und nGSB mit den neuen Gewässerraumbreiten sind in folgender Tabelle ersichtlich.

Churzrütigrabe	Abschnitt 1 (Gasse): 11m (eingedolt)
	Abschnitt 2 (Äbnit): Verbreiterung aufgrund Ufervegetation bei (Äbnit), grundsätzlich 11m bis Gewässerraum von 11m vollumfänglich im Wald
Haressebach	Weizacher Rotmettlebach: 11m (eingedolt)
Rotmettlebach	Teil 1, Abschnitt 1 (Budel): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Teil 1, Abschnitt 2 (Oberhalb Rotmettle bis Zusammenfluss mit Teil 2): 11m (tw. eingedolt)
	Teil 2, Abschnitt 3 (unterhalb Rotmettle): 11m
	Abschnitt 4 (ab Zusammenfluss): 11m
	Abschnitt 5 (nach Kreuzung mit Strasse): 11m, tw. ohne Bewirtschaftungseinschränkungen
	Abschnitt 6 (ab 2605875.00, 1182948.63): 11m
Gürbe	45m, im Norden Verbreiterung wegen Ufervegetation
Halbbach	Abschnitt 1 (Wysseflue): 11m (tw. eingedolt)
	Abschnitt 2 (Flüeboderain): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Abschnitt 3 (Flüebode, nach Wald): 11m
	Abschnitt 4 (ab Grabmatt): 11m, Verbreiterung bei Grabmatt / Elbsche, da Ufervegetation
	Abschnitt 5 (ab Parz. Nr. 167): 11m
	Abschnitt 6 (Zufluss Stockere): 11m (eingedolt)
Plötschbächli	Abschnitt 1 (Oberelbschen): 11m
	Abschnitt 2 (Wald zwischen Oberelbschen und Grabmatt): Kein Gewässerraum, da im Wald
Flüeligrabe	Abschnitt 1 (Wald zwischen Oberelbschen und Grabmatt): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Abschnitt 2 (Grabmatt): 11m
Sagibach	Abschnitt 1 (Grabmatt bis Ob dr Elbschegass): 11m
	Abschnitt 2 (Ob dr Elbschegass bis Weiher): 11m (tw. eingedolt)
Öligrabe	Abschnitt 1 (Weiher bis Lengg): 11m (eingedolt)
	Abschnitt 2 (Wald Lengg, da über Waldrand hinausragend): 12m
	Abschnitt 3 (Wald Niderwil): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Abschnitt 4 (Oberhalb Rotmettlesiedlung): 12m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Abschnitt 5 (Rotmettlesiedlung): 11m (eingedolt)
	Abschnitt 6 (ab Zufluss Öligrabe): 12m

	Abschnitt 7 (kurz vor Gürbe): 12m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
Byfanggrabe	Abschnitt 1 (Hornhölzliwald): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Abschnitt 2 (Unterhalb Hornhölzliwald): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Abschnitt 3 (Siedlung Burgiwil): 11m (eingedolt)
	Abschnitt 4 (Unterhalb Siedlung Burgiwil): Verbreiterung wegen Ufervegetation
Fellgrabe	Abschnitt 1 (Hänniguet bis Weiermätteli): 11m
	Abschnitt 2 (Schoubhus): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Abschnitt 3 (Wald bei Nidermatt): Kein Gewässerraum, da im Wald
	Abschnitt 4 (Engeltsmoos): 11m
Weidligrabe	11m (tw. eingedolt)
Holewegbächli	Teil 1, Abschnitt 1 (Äbersbüel): 11m
	Teil 1, Abschnitt 2 (Badersmad): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Teil 1, Abschnitt 3 (Hohlewege, o. Strasse): 11m (eingedolt)
	Teil 1, Abschnitt 4 (Hohlewege, u. Strasse): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Teil 1, Abschnitt 5 (Nidermatt): 11m (eingedolt)
	Teil 2, Abschnitt 6 (Housere): 11m
	Teil 2, Abschnitt 7 (Oberi Ängi, o. Strasse): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Teil 2, Abschnitt 8 (Oberi Ängi): 11m (eingedolt)
Burggrabe	11m (eingedolt)
Mühlibach	11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
Alti Gürbe	Abschnitt 1 (bis Spittelmatte): 11m
	Abschnitt 2 (ab Ende Bauzone Spittelmatte): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Abschnitt 3 (Ab Parz. Nr. 913): 11m
	Abschnitt 4 (Ab Querung Bahnlinie Gürbe): 11m, Verbreiterung wegen Ufervegetation
	Abschnitt 5 (Ab Parz. Nr. 55): 11m
Hagikanal	Teil 1, Abschnitt 1 (entlang Gemeindegrenze): 11m (eingedolt)
	Teil 1, Abschnitt 2 (Bi der Ziegelhütte): 11m
	Teil 2, Abschnitt 2: 11m

2.8 Überführung in die baurechtliche Grundordnung

2.8.1 Darstellung 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) möglich. Die Gewässerräume werden im Zonenplan als Korridore flächig, blau schraffiert dargestellt. Ihnen wird eine Namensbezeichnung des Gewässers sowie die totale Breite des Gewässerraums

hinzugefügt. Im «Zonenplan Gewässerraum» wird der Gewässerraum bei allen Fliessgewässern mittig auf die Gewässerachse gelegt und es entsteht ein symmetrischer Gewässerraum, der beidseitig die gleichen Abstände verlangt. Auf eine asymmetrische Anordnung der Gewässerräume wird verzichtet. Einzig bei Erhöhungen aufgrund der Ufervegetation ist dies nicht der Fall.

2.8.2 Ergänzung im Baureglement

Die bisher für die Gewässer relevanten Artikel Nr. 16 und Nr. 49 werden durch den neuen Art. 531 Fliessgewässer und stehende Gewässer abgelöst.

Innerhalb des Gewässerraums sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Zudem ist im Baureglement verbindlich festgehalten, dass die Ufervegetation im Gewässerraum zu erhalten ist und dass, abgesehen von den Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen und bei eingedolten Gewässern, nur noch eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig sind. Es besteht eine Besitzstandsgarantie für rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen. In der Hinweisspalte wird auf das geltende Recht verwiesen und es wird darauf aufmerksam gemacht, dass wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen sind. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist. Zudem ist eine Skizze zu den Messweisen im Anhang des Baureglements aufgenommen worden.

3 Naturgefahren

3.1 Ausgangslage

Die Nutzungsplanung leistet einen wichtigen Beitrag zur Gefahrenprävention. Gefahrengebiete sind in der Ortsplanung zu berücksichtigen und zu bezeichnen. Sie ermöglichen im Falle eines Bauvorhabens eine realitätsnahe und differenzierte Beurteilung der Gefahren und somit eine wichtige Entscheidungsgrundlage. Ein Miteinbezug der Naturgefahren in die Ortsplanung ist notwendig und volkswirtschaftlich sinnvoll. Eine Berücksichtigung möglicher naturgegebener Risiken in der Ortsplanung kann einen wichtigen Beitrag zur Gefahrenprävention leisten und hohe Folgeschäden von Unwetterereignissen verhindern.

Die Gefahrengebiete wurden vom Kanton Bern bereits festgelegt. Durch die Umsetzung in die Ortsplanungen werden sie überprüft und wo nötig angepasst. Der Regierungsratsbeschluss Nr. 1076 vom 20. Juni 2007 verpflichtet die Gemeinden, die Gefahrenkarte innert zwei Jahren nach deren Anerkennung in die Ortsplanung umzusetzen. Im Falle einer Nichtumsetzung prüft das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) den Erlass von Planungszonen für diejenigen Teile der Bauzonen, für welche Handlungsbedarf besteht.

Die Gefahrenkarte für die Gemeinde Burgistein wird aufgrund dieses gesetzlichen Auftrags im Zuge der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erstellt

3.1.1 Gesetzliche Grundlagen

Die raumplanerische Gefahrenprävention im Rahmen der Ortsplanung ist in folgenden Gesetzen festgelegt:

- Das eidgenössische Waldgesetz [8] verpflichtet die Kantone, wo es der Schutz von Menschen oder erheblichen Sachwerten erfordert, forstliche und bauliche Massnahmen für den Umgang mit Naturgefahren zu ergreifen. Weiter verlangt die eidgenössische Waldverordnung[9], dass die Kantone Gefahrenkataster und Gefahrenkarten erarbeiten. Das bernische Waldgesetz[10] legt darauf aufbauend fest, dass Naturgefahrenkarten von Gemeinden im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen zu erstellen sind, wenn Gefahren für das Siedlungsgebiet zu erkennen sind.
- Das eidgenössische Wasserbaugesetz [11]bestimmt, dass der Hochwasserschutz in erster Linie durch den Unterhalt der Gewässer und durch raumplanerische Massnahmen zu gewährleisten ist. Das bernische Wasserbaugesetz [12] hält fest, dass der Hochwasserschutz so weit möglich mit Gewässerunterhalt und Massnahmen des passiven Hochwasserschutzes (Ausscheidung von Gefahren- und Schutzgebieten in der Nutzungsplanung, Bauverbote und Auflagen für Bauten und Anlagen sowie Vorkehren zum Schutz einzelner Objekte) zu gewährleisten ist.
- Das eidgenössische Raumplanungsgesetz [13] verlangt, dass Bund, Kantone und Gemeinden bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten auf die natürlichen Gegebenheiten achten sowie dass Bauzonen nur Land

[8] Eidg. Waldgesetz WaG; SR 921.0, Art. 19

[9] Eidg. Waldverordnung WaV; SR 921.01, Art. 15

[10] Bernisches Waldgesetz KWaG Art. 30 sowie Art. 36 ff., Kantonale Waldverordnung KWaV; BSG 921.111.

[11] Bundesgesetz über den Wasserbau, SR 721.00, Art. 3 Abs. 1

[12] Bernisches Wasserbaugesetz WBG, BSG 751.11, Art. 7 Abs. 2 und Art. 15

[13] Eidg. Raumplanungsgesetz RPG, SR 700, Art. 1 und Art. 15

umfassen, das sich für eine Überbauung eignet. Das bernische Baugesetz [14] präzisiert hierzu, dass die Gefahrengebiete im Zonenplan zu bezeichnen sind. Es sollen also wenn möglich keine Bauzonen auf Gefahrengebieten zu liegen kommen. Es formuliert Bestimmungen für das Bauen in Gefahrengebieten (Art. 6 BauG).

3.2 Verwendete Grundlagen

Die Erarbeitung des Zonenplans Naturgefahren (vgl. Kapitel 4.6) sowie die zugehörigen Änderungen im Baureglement wurden basierend auf der Arbeitshilfe Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AHOP NG, 2009) vorgenommen. Folgendes Vorgehen ist vorgesehen:

- Vorphase: Sichtung der Grundlagen.
- Erarbeitung der Ortsplanung: Berücksichtigung der Naturgefahren bei der Festlegung der Bauzonen, Gefahrengebiete in Zonenplan bezeichnen, Bestimmungen im Baureglement.
- Planerlassverfahren (bestehend aus Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschlussfassung, Genehmigung): Information der Bevölkerung, Rechtsschutz.
- Verwirklichung in der Ortsplanung: Umsetzung im Baubewilligungsverfahren.

Die Vorphase und die Erarbeitung in der Ortsplanung werden in diesem Erläuterungsbericht behandelt.

Die Auswirkungen der Naturgefahrenplanung auf die Festlegung von Bauzonen werden im Kapitel 4.3 erläutert. Grundlegende Informationen zu der Gefahrenlage in Burgistein sind in Kapitel 4.4 aufgeführt. In Kapitel 4.5 wird aufgezeigt, in welcher Form die erarbeiteten Grundlagen in die baurechtliche Grundordnung überführt werden. Zusätzlich sind Informationen zum Zonenplan Naturgefahren aufgeführt, der im Rahmen dieser Planung erstellt wird. Die Information der Bevölkerung findet im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung statt.

Für den Zonenplan Naturgefahren wurde als Grundlage die synoptische Gefahrenkarte des Kantons Bern verwendet. Diese ist als Geoprodukt auf dem Geoportal des Kantons Bern zum Download verfügbar.

3.2.1 Aufschlüsselung Gefahrenstufen

Im Zonenplan Naturgefahren wird die Aufteilung in die Gefahrenstufen gemäss der synoptischen Gefahrenkarte des Kantons Bern übernommen. Die Unterteilung erfolgt in folgenden 4 Stufen:

- Erhebliche Gefährdung (Rot): Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf.
- Mittlere Gefährdung (Blau): Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, falls geeignete Massnahmen getroffen werden.
- Geringe Gefährdung (Gelb): Personen sind kaum gefährdet. An der Gebäudehülle sind geringe Schäden möglich, und im Innern von Gebäuden können bei Hochwasser sogar erhebliche Sachschäden auftreten.
- Gefahrenhinweis: Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe.

14 Bernisches Baugesetz BauG BSG 721.0, Art. 71

Gebiete mit Restgefährdung (Ereignisse mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit, aber hoher Intensität) liegen in Burgistein keine vor.

3.3 Auswirkungen der Naturgefahrenplanung auf die Festlegung von Bauzonen

Die Einteilung der Naturgefahrengebiete im Zonenplan Naturgefahren erfolgt in sogenannte «Gebiete mit erheblicher Gefährdung» (Signatur in Rot), «Gebiete mit mittlerer Gefährdung» (Signatur in Blau) und «Gebiete mit geringer Gefährdung» (Signatur in Gelb) sowie Gebiete mit «nicht bestimmter Gefahrenstufe» (Gefahrenhinweise). Eine Aufschlüsselung der Bedeutung der Gefahrenstufen ist im Kapitel 4.2.1 dieses Erläuterungsberichtes zu finden. Die Naturgefahrenplanung hat gewichtige Auswirkungen auf die Festlegung von Bauzonen:

- Die Gefahrengebiete sind bei der Ausscheidung neuer Bauzonen zu beachten (dazu nachfolgende Fälle 1, 4, 7- 9, Abbildung 6).
- Zum andern müssen die bestehenden Bauzonen bei der Ortsplanung aufgrund der aktuellen Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und sofern notwendig angepasst werden (dazu nachfolgende Tabelle, Fälle 2, 3, 5 – 9, Abbildung 6).

Fall	Gefahrengebiet/Gefahrenstufe	Heutige Situation	Behandlung in der Ortsplanung
1	Rot	Nichtbauzone	Keine neue Bauzone
2	Rot	Bauzone / Nicht überbaut	Umzonung in die Nichtbauzone
3	Rot	Bauzone / Überbaut	In der Regel belassen in Bauzone (1)
4	Blau	Nichtbauzone	Umzonung in Bauzone nur ausnahmsweise (1) (2)
5	Blau	Bauzone / Nicht überbaut	Belassen in Bauzone nur ausnahmsweise (1) (2)
6	Blau	Bauzone / Überbaut	In der Regel belassen in Bauzone (1)
7	Gelb		Zurückhaltung bei Bauzonen für sensible Nutzungen (siehe Umschreibung im Muster-Artikel)
8	Gelb-weiss		Zurückhaltung bei Bauzonen für Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentl. Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr usw.) oder ein grosses Schadenpotenzial aufweisen.
9	Gefahrenhinweis (unbestimmte Gefahrenstufe)	Bauzone / Nichtbauzone	Keine neue Bauzone (solange Gefahrenstufe nicht bestimmt ist).

Abbildung 6: Auswirkungen der Gefahrengebiete auf die Bauzonen (Quelle: Arbeitshilfe Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung, AHOP NG, 2009).

Die Bezeichnung (1) enthält die Information, dass bei einer Änderung von Art und Mass der zulässigen Nutzung darf das Risiko nicht erhöht werden. Gemäss der Bezeichnung (2), dürfen Ausnahmen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung vorgesehen werden. Dabei sind Alternativstandorte für die vorgesehenen Zweckbestimmungen zu prüfen. Auch sind weitere Faktoren zu berücksichtigen und sorgfältig abzuwägen, insbesondere die Lage der Bauzone im Baugebiet und innerhalb der Gefahrenstufe, das Ausmass des durch die Bauzonenausscheidung ermöglichten Schadenpotenzials sowie die technische Machbarkeit, die räumliche Verträglichkeit und die Folgekosten für Schutzmassnahmen (für Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen in bekannten Gefahrengebieten sind von Bund und Kanton keine Beiträge zu erwarten).

3.3.1 Planbeständigkeit

Die Erkenntnis, dass eine bis anhin als sicher geltende Bauzone in einem Gefahrengebiet liegt, stellt eine wesentliche Änderung der Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG dar. Sie macht die rasche Überprüfung der Planung nötig. Eine gestützt darauf vorgenommene Anpassung der Planung stellt keine Verletzung der Planbeständigkeit dar.

3.3.2 Entschädigungspflicht

Die Auszonung und die Änderung von Zonenvorschriften, die den Schutz von Personen und Sachwerten vor Naturgefahren bezweckt, stellen nach ständiger Rechtspraxis keine materielle Enteignung dar und haben daher keine Entschädigungspflicht zur Folge[15].

3.4 Situation in Burgistein

Teile der Gemeinde Burgistein sind aufgrund der östlich ausgerichteten Hanglage unterhalb der Stockhornkette von Naturgefahren betroffen. Es bestehen Gefährdungen durch Wasser und durch Rutschungen. Im folgenden Kapitel sind die Gebiete aufgeführt, die über eine definierte Gefahrenstufe verfügen. Gebiete, die nur über Gefahrenhinweise verfügen, sind nicht aufgeführt. Wenn im Beschrieb nicht explizit erwähnt ist, dass Bauzonen betroffen sind, ist dies nicht der Fall.

3.4.1 Gefährdung durch Wasser

- Im oberen Westteil des Dorfes ist ein Teil des Gebiet Stocken durch den Halbbach gefährdet. Die Gefährdung ist gering, einzig direkt am Bachlauf ist eine mittlere Gefährdung vorhanden.
- Im oberen Westteil des Dorfes ist ein Teil des Gebiet Oberelbschen durch das Plötschbächli gefährdet. Die Gefährdung ist gering.
- Vom Sagibach geht durchgehend vom Grabmatt bis zum Weierboden eine Gefahr aus. Vom Grabmatt bis zum Knick im Bauchlauf an der Elbschen, ist das Gebiet unmittelbar am und unter dem Bachlauf mittel gefährdet, anliegende Gebiete unterliegen einer geringen Gefährdung. Von der Elbschen bis zum Weierboden sind die Gebiete, die in der Senke nördlich vom Sagibach liegen, einer mittleren Gefährdung ausgeliefert, die Gebiete am Hang direkt unter dem Bachlauf einer geringen Gefährdung. Die Bauzonen beim Weierboden sind nicht von der Wassergefahr betroffen.
- Direkt unterhalb vom Weierboden geht auf einer kleinen Zone im Bachgraben vom Giebelbach eine geringe bis mittlere Gefahr aus.
- Im Gebiet Burgistein Dorf liegt eine Gefährdung durch den Weidligrabe vor. Die Gefährdung unmittelbar am Bachlauf ist mittel, im umgebenden Bereich liegt teilweise eine geringe Gefährdung vor. Im Gebiet Burgistein Dorf liegen Wohnzonen im mittel und gering gefährdeten Bereich.
- Im Gebiet Cholersmösli / Holewege liegt am östlich ausgerichteten Hang eine geringe bis mittlere Gefährdung vor.

15 Arbeitshilfe Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung (AHOP NG, 2009)

- Direkt unterhalb liegt durch den Wiedligrabe und den Fellgrabe eine geringe bis mittlere Gefährdung vor. Diese betrifft keine Bauzonen.
- Am Hangfuss und in der Ebene der Gürbe liegt eine durchgehende Gefährdung vor. Im Wohngebiet Rothmettlen (am nördlichen Ende Richtung Grossmatt) liegt eine mittlere bis geringe Gefährdung durch den Rothmettlebach vor. Südlich davon unterliegen die Bauzonen im Gebiet Burgiwil / Rothmettlen einer mittleren- bis geringen Gefährdung durch den Öligrabe. Südlich anschliessend herrscht die gleiche Situation vor, hier (Burgiwil - Althaus) geht die Gefährdung vom Byfanggrabe aus.
- In der Gürbeebene unterliegt die gesamt Bauzone Pfandersmatt / Burgistein Station einer geringen Gefährdung.

Es liegen nur sehr kleine Gebiete erheblicher Gefährdung durch Wasser unmittelbar an der Gürbe vor und sie betreffen keine Bauzonen. Die vom Kanton festgelegten Gefahreneinteilungen und die Lokalisierung der Wassergefahren werden als realistisch betrachtet und deswegen unverändert in den Zonenplan Naturgefahren übernommen. Lediglich beim Weidligrabe wurden Zweifel an der Richtigkeit der Angaben geäussert. Jedoch wurde zusammen mit einem Fachbüro für Naturgefahren festgestellt, dass sich eine Neuaufnahme der Gefährdung in diesem Fall nicht lohnt.

3.4.2 Gefährdung durch Rutschungen

Unter «Rutschgefahren» werden Rutschungen und Hangmuren zusammengefasst. Rutschungen sind hangabwärts gerichtete Gleitbewegungen von Hangteilen aus Fest- und/oder Lockergestein sowie Bodenmaterial. Sie können sich an mässig geneigten bis steilen Hängen (zwischen 10° bis 40°) ereignen.[16]

Die gefährdeten Gebiete sind grundsätzlich von Westen nach Osten aufgeführt.

- Im Gebiet Grabmatt liegt eine geringe Gefährdung durch Rutschungen vor.
- Im Gebiet Flachseren oberhalb vom Weierboden liegt eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Rutschungen vor.
- Nördlich davon, im Gebiet Sitzgässli, liegt eine geringe Gefährdung durch Rutschungen vor. Das Gefahrengebiet überschneidet sich mit der dortigen Wohnzone. Am südlichen Ende der Wohnzone (beim Hofacher) liegt auch eine geringe Gefährdung durch Rutschungen vor, die auch Teile der Wohnzone betrifft.
- Das hanglagige Gebiet zwischen Aebnit/Bungerte und Grossmatt ist durch Rutschungen gefährdet. Die betroffenen Gebäude liegen in keiner Bauzone.
- Im Gebiet Rothmettlen liegt eine geringe Rutschungsgefahr vor, diese überschneidet sich aber nicht mit der darunterliegenden Wohnzone.
- Das hanglagige Gebiet unterhalb des Hornhölzli ist durch Rutschungen gefährdet. Eine mittlere Gefährdung liegt in der Hangmitte vor, die Bauzonen im Gebiet Althaus unterliegen einer geringen Gefährdung.
- Am südlichen Dorfrand liegen auf zwei kleinen Flächen im Gebiet Lehn und Stauffenbühl geringe Gefährdungen durch Rutschungen vor, diese betreffen aber keine Bauzonen.

[16] Infoplattform Bevölkerungsschutz Kt. Bern

Die vom Kanton festgelegten Gefahreneinteilungen und die Lokalisierung der Rutschgefahren werden als realistisch betrachtet und deswegen unverändert in den Zonenplan Naturgefahren übernommen.

Zusammenfassend sind folgende Zonen gefährdet (Tabelle 6):

Tabelle 6: Durch Naturgefahren gefährdete Bauzonen in Burgistein

Ort / Gebiet	**Bauzone**	**Parzellen Nrn.:**	**Gefährdungsart**	**Gefährdungsstufe**
Althaus / Burgiwil	ZOEN / W2	1414, 1412, 901, 815, 1429,1146, 1145, 1333, 1334, 1335	Wasser u. Rutschung	Gering
Burgistein Dorf	W2	1446, 1163, 1351, 1445, 1444, 970, 830, 1432, 1426, 771, 1359	Wasser	Mittel / Gering
Rothmettlen / Grossmatt	W1b / W2	1203, 1225, 1222, 1217, 180, 1218, 1245, 1219, 1220. 1221	Wasser	Mittel / Gering
Hofacher	W1b	1189, 1190, 1216, 1215, 1214	Rutschung	Gering
Pfandersmatt / Burgistein Station	GZ / WG2	730, 1339, 1340, 1337, 1336, 1341, 1338, 870, 1208, 1287, 1322, 1288, 729, 1289, 1297, 1298, 1151, 1290, 1365, 1364, 1358, 1357, 1293, 1291, 1286, 814, 1063, 1209, 1115, 671, 370, 1264, 1127, 1183, 16, 1207, 731 (1299), 1314, 686, 1126, (1321), 253, 1132, 1496, 1497, 1111, 1112, 909, 1350, 27, 734, 1317 757, 305, 252	Wasser	Gering
Burgiwil / Rothmettlen	ZPP / W2	250, 1226, 1305, 1376, 1377, 1378, 1372, 1370, 960, 17, 749, 1424, 1371	Wasser	Mittel / Gering
Sitzgässli	W1a	1318, 1324, 1319, 1185, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1321	Rutschung	Gering

3.5 Überführung in die baurechtliche Grundordnung

Die Überführung in die baurechtliche Grundordnung erfolgt über eine Festlegung der gefährdeten Gebiete im Zonenplan Naturgefahren. Dieser orientiert sich an den Kriterien, die das Amt für Gemeinden und Raumordnung in der Arbeitshilfe «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» in Kapitel 5 festgelegt hat.

3.5.1 Zonenplan Naturgefahren Burgistein

Als Grundlagenkarte dient die Amtliche Vermessung. Eingezeichnet sind die Grundstückperimeter, Waldflächen, Strassen, Gewässer und Bauzonen. Die Naturgefahren sind so eingetragen, dass die Gefahrenstufen (vgl. Kap. 4.4.2) ersichtlich sind. Die jeweiligen Symbole sind in der Legende des Zonenplans Naturgefahren aufgeführt.

3.5.2 Ergänzung im Baureglement

Die bisher für die Naturgefahren relevanten Artikel Nr. 59 und Nr. 60 werden durch den neuen Art. 561 Bauen in Gefahrengebieten abgelöst. Die Bestimmungen des neuen Artikels sind praktisch identisch mit denjenigen von Art. 59 im rechtsgültigen Reglement.

Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt grundsätzlich das kantonale Baugesetz. Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelb) wir der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. In Gebieten mit mittlerer (blau) oder erheblicher (rot) Gefährdung sowie mit nicht bestimmter Gefahrenstufe (braun) zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei. Generell wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

4 Siedlungsentwicklung nach Innen

4.1 Baulandbedarf Wohnen

Der theoretische Baulandbedarf der Gemeinde Burgistein für die nächsten 15 Jahre beträgt 1.2 ha. Dieser wird anhand des erwarteten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzwachstum (Anzahl zusätzliche Raumnutzer) gemäss den Entwicklungsprognosen im kantonalen Richtplan berechnet. Nach Abzug der unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) von 1.4 ha und einem weiteren Abzug aufgrund der ungenügenden Dichte in den bereits überbauten WMK von 1 ha beträgt der tatsächliche Wohnbaulandbedarf in Burgistein 0.0 ha. Dies bedeutet, dass die Gemeinde bis auf Weiteres keine Einzonungen vornehmen darf.

Die Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs erfolgte durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) gem. dem Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans. Der Datenstand der Berechnung ist der 1.1.2020.

4.2 Unüberbaute Bauzonen

Das teilrevidierte RPG erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden.[17]

4.2.1 Datengrundlagen und Methodik

Vorliegend sind die unüberbauten Bauzonen gemäss der rechtskräftigen Nutzungsplanung erhoben worden. Die Überprüfung erfolgte gemäss der Arbeitshilfe des AGR von 2018 sowie dem dazugehörigen technischen Leitfaden.

Die Quellen für die Ermittlung der unüberbauten Bauzonen sind das Geoportal des Kantons Bern und die amtliche Vermessung. Diese wurde im Jahr 2020 zuletzt aktualisiert. Als Datengrundlage für die Gewässerräume und die Zonenplanung Naturgefahren dienen die in dieser OPR erstellten Dokumente.

4.2.2 Unüberbaute Bauzonen Burgistein

In der Gemeinde Burgistein bestehen heute rund 1.4 ha unüberbaute Wohn-, Misch und Kernzonen. Die folgenden grösseren zusammenhängenden Flächen (Gesamtfläche > 1'000 m^2) sind noch verfügbar:

<u>Parzelle 1074 Weierbode, Wohn- und Gewerbezone WG2, ganze Parzelle (1'292 m^2)</u>

Die Parzelle liegt im Ortsteil Weierboden. Die nordwestliche Ecke der Parzelle liegt im Gewässerraum vom Sagibach. Dieser ist eingedolt und endet unmittelbar neben der Parzellengrenze. Die Parzelle unterliegt keiner Gefährdung durch Naturgefahren.

---

[17] Kt. Bern (2018): Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung.

Parzelle 613 Sitzgässli / Niederschönegg, Wohnzone W1b, unüberbaute Parzellenteile (2'257 m^2)

Die Parzelle liegt im Gebiet Sitzgässli / Niederschönegg. Der unüberbaute Teil (ca. 1'900 m^2) der Parzelle liegt zwischen den anliegenden Strassen und den benachbarten Bauland-Parzellen, wovon eine auch noch unüberbaut ist (Parzelle 1279, 730 m^2). Gemäss Luftbild wird der unüberbaute Parzellenteil heute als Garten und Weideland genutzt.

Parzelle 1232 Rotmettle / Burgistein Station, LWZ, W2, unüberbaute Parzellenteile (1'324 m^2)

Die Parzelle 1232 liegt im Ortsteil Rotmettle / Burgistein Station. Sie besteht aus Landwirtschaftszone und Wohnzone W2. Der als W2 eingezonte Parzellenteil ist unüberbaut. Der Parzellenteil liegt am nordwestlichen Rand der Parzelle und unterliegt keinen raumplanerischen Bebauungshindernissen (Gewässerraum, Naturgefahren).

4.3 Reserven im Bestand

4.3.1 Potenziale auf überbauten Parzellen

Die Karte über die Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen WMK des AGR zeigt, dass in Burgistein auf keiner Parzelle Nutzungsreserven über 1‘000 m^2 Bruttogeschossfläche (BGF) bestehen.

4.3.2 Potenziale durch Umstrukturierung

Es bestehen in Burgistein keine nennenswerten Potenziale zur Umnutzung von bestehenden Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) in Wohnzonen. Die ZöN E, die zur Auszonung vorgesehen ist, liegt am Siedlungsrand und ist deshalb für eine Wohnnutzung wenig attraktiv. Zudem wird sie teilweise bereits landwirtschaftlich genutzt.

Jedoch bestehen in der Gemeinde grossflächige Zonen mit eingeschossiger Wohnnutzung (W1), die sich für eine Umzonung in die Wohnzone zweigeschossig (W2) anbieten.

4.4 Beurteilung und Prioritäten der Innenentwicklungspotenziale

Die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Burgistein sind ausreichend, um die Wachstumsziele gemäss dem kantonalen Richtplan zu erreichen. Oberste Priorität hat die Überbauung der unüberbauten Bauzonen, insbesondere der aufgezeigten Flächen grösser 1'000 m^2.

Die Potenziale in den überbauten Bauzonen sind dagegen bescheiden. Theoretisch sind zwar gemäss den Berechnungen des AGR Nutzungsreserven in der Höhe von 3.0 ha auf überbauten Flächen vorhanden. Es handelt sich jedoch um eine sehr technische Berechnung, die die lokalen Gegebenheiten (vorwiegend EFH) nicht berücksichtigt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass nur ein kleiner Anteil dieser Flächen mobilisiert werden kann.

Die bessere Nutzung der überbauten Bauzonen soll durch die Reduktion unnötiger Nutzungseinschränkungen im Baureglement gefördert werden. So werden beispielsweise die Ausnützungsziffer aufgehoben und die Grenzabstände reduziert (vgl. Kap. 6.3). Dies soll dazu beitragen, die Nutzung in den bestehenden Bauzonen zu erhöhen.

Zudem wird mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung eine Umzonung der W1 in die W2 und damit eine Nutzungserhöhung in den bestehenden Bauzonen angestrebt (vgl. Kap. 5.1).

Auf weitergehende Massnahmen zur Förderung der Verfügbarkeit von Bauland gem. BauG Art. 126 ff wird vorerst verzichtet. Allerdings sollen bei zukünftigen Einzonungen oder einer allfälligen Umlagerung von Bauzonen solche Massnahmen geprüft werden.

Nutzungsreserven	**WMK (ha)**	**Zusätzliche Raumnutzer (RN)[18]**
Unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven)	1.4 ha	55 (bei 39 RN/ha)[19]
Nutzungsreserven auf überbauten Flächen (unternutzte Flächen)	0.3 (10% von 3.0 ha)	12 (bei 39 RN/ha)
Total	**1.7 ha**	**67**

[18] Raumnutzer = Bevölkerung und Arbeitsplätze in Wohn-, Misch- und Kernzonen

[19] Entspricht Richtwert RN-Dichte gemäss kantonalem Richtplan

5 Zonenplan Siedlung

5.1 Umzonung W1 in W2

Im rechtsgültigen Zonenplan der Gemeinde Burgistein sind verschiedene eingeschossige Wohnzonen enthalten, bezeichnet als W1a und W1b. Es handelt sich um die nachfolgend bezeichneten Gebiete.

Abbildung 7: Zonen W1a und W1b (rot markiert)

Im Zusammenhang mit der in Kap. 4 beschriebenen Siedlungsentwicklung nach innen bzw. der besseren Nutzung der bestehenden Bauzonen, die durch das neue Raumplanungsgesetz gefordert wird, wird eine Umzonung der W1 in die Wohnzone zweigeschossig (W2) beabsichtigt. Dies ermöglich eine zeitgemässe Anpassung und Erweiterung der bestehenden Bausubstanz in diesen Zonen, ohne die Beanspruchung von Kulturland und Grünflächen.

Durch die Umzonung wird die Anzahl der Vollgeschosse von 1 auf 2 erhöht. Die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) beträgt neu 8 Meter, die Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) 12 Meter. Die beiden Höhenmasse lösen die Gebäudehöhe gemäss rechtsgültigem Baureglement ab, die für die W1a und W1b aktuell 4.50 Meter beträgt. Zudem wird die Gebäudelänge um 5 Meter von 25 auf 30 Meter erhöht. Die Ausnützungsziffer fällt aufgrund der Umsetzung der BMBV für alle Bauzonen weg (vgl. Kap. 6.3.2). Die Grenzabstände bleiben unverändert bei 4 Meter (kA) bzw. 8 Meter (gA).

Gleichzeitig mit der Umzonung wird beabsichtigt, das Reglement zur Mehrwertabgabe anzupassen. Dieses sieht aktuell eine Mehrwertabgabe für Um- bzw. Aufzonungen vor. Dieser Artikel soll aufgehoben werden. Die Anpassung des Reglements soll parallel zur Ortsplanung erfolgen und spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage vorliegen.

5.2 Auszonung ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand»

Am westlichen Siedlungsrand im Gebiet Weierboden liegt die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) E «Schützenhaus, Scheibenstand». Da der Schiessbetrieb bereits seit längerem eingestellt ist und der Scheibenstand vor einigen Jahren zurückgebaut wurde, soll die ZöN in die Landwirtschaftszone zurückgezont werden.

Abbildung 8: Perimeter ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand» (rot markiert)

Der Bereich um das ehemalige Schützenhaus wird vom angrenzenden Betrieb auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 242 landwirtschaftlich genutzt, weshalb eine Auszonung in die Landwirtschaftszone als folgerichtig beurteilt wird. Ein Bedarf nach zusätzlichen ZöN ist an dieser Lage auf absehbare Zeit nicht vorhanden.

5.3 Einzonung Parzelle 987 in die Arbeitszone

Angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Pfandersmatt soll die Parzelle Nr. 987 in die Arbeitszone eingezont werden.

Abbildung 9: Erweiterung Arbeitszone mit Parzelle 987 (rot markiert)

Der Bedarf für die Neueinzonung ergibt sich aus den Erweiterungsbedürfnissen der angrenzend gelegenen Sterchi Landtechnik AG zur Erstellung einer neuen Lagerhalle und einem Ausstellungspavillon sowie durch die beabsichtigte Umsiedlung der Gartenbaufirma Menge AG, die aktuell in Uetendorf ansässig ist. Die Erweiterung der Arbeitszone wurde bereits im Jahr 2018 im teilregionalen Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum des Entwicklungsraums Thun festgesetzt und soll nun im Rahmen der Ortsplanung umgesetzt werden.

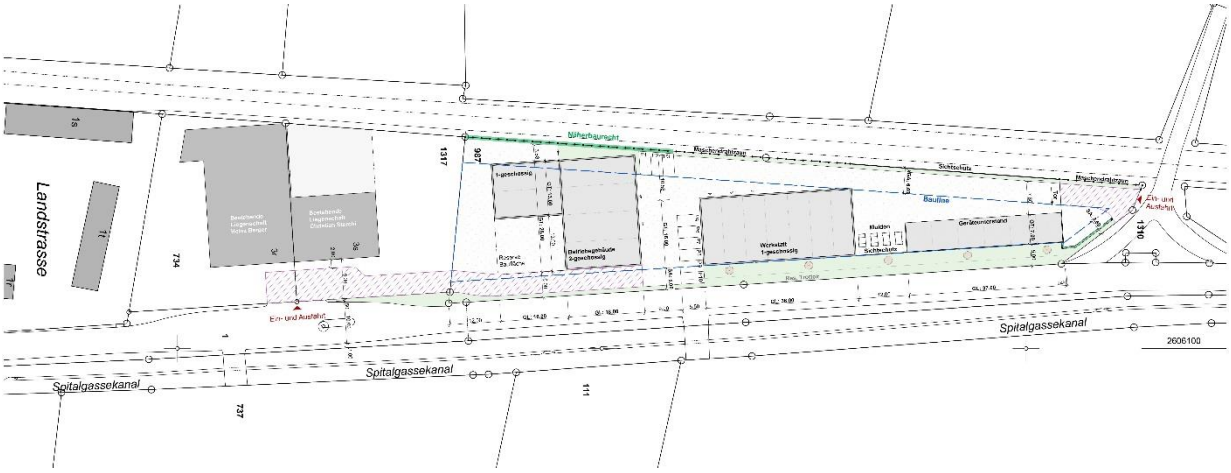

Abbildung 10: Situationsplan Parzelle 987 mit Bebauungs- und Erschliessungskonzept

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf der rund 4'500 m2 grossen Fläche einerseits einen Erweiterungsbau der Firma Sterchi Landtechnik mit einer eingeschossigen Werkhalle sowie einem zweigeschossigen Betriebsgebäude. Anderseits sollen auf dem nördlichen Teil der Parzelle für die SA Menge AG Gärten ein eingeschossiges Werkstattgebäude, ein Geräteunterstand, Muldendepots sowie Kundenparkplätze entstehen. Die Grösse der Bauten sowie die Bauabstände orientieren sich an den Bestimmungen zur Arbeitszone im Baureglement.

Die Erschliessung der Sterchi Landtechnik AG erfolgt über die bestehende Zufahrt. Die Zu- und Wegfahrt zur SA Menge AG Gärten erfolgt stirnseitig über den nördlich gelegenen Feldweg. Im Rahmen der Umsetzung wird überdies entlang der Kantonsstrasse ein Trottoir erstellt.

5.4 Weitere Anpassungen

Im Zonenplan Siedlung wird das aktuelle Bauinventar inkl. Baugruppen als Hinweis dargestellt. Dieses weicht teilweise von der im Zonenplan Landschaft von 1997 festgelegten Version ab.

6 Revision Baureglement

6.1 Gegenstand

Das Gemeindebaureglement (GBR) bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung, Landschaft, Naturgefahren und Gewässerräume die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Es enthält die allgemeinen Bauvorschriften der Gemeinde wie baupolizeiliche Masse, Gestaltungsanforderungen oder Nutzungsbeschränkungen. Weiter führt das Baureglement die Festlegungen im Zonenplan näher aus, umschreibt die in den einzelnen Zonen zulässigen Nutzungen und bestimmt weitere Inhalte des Zonenplans (z.B. Baudenkmäler, Schutzobjekte).

6.2 Systematik und Konzept

6.2.1 Grundsätze

Die Anpassung des GBR an die BMBV erfordert formelle (z.B. Ersatz von Begriffen) und materielle Anpassungen (z.B. Änderung der Nutzungs- oder Höhenmasse). Bei den formellen Änderungen besteht kaum Spielraum für die Gemeinden. Die BMBV stellt für verschiedene baupolizeiliche Masse eine abschliessende Palette der im GBR zulässigen Begriffe zur Verfügung. Bei den materiellen Änderungen wurde im Rahmen der Überarbeitung des GBR Burgistein darauf geachtet, dass die neuen Regelungen möglichst nahe bei denjenigen aus dem rechtsgültigen Reglement sind, sofern sich diese als zweckmässig erwiesen haben und sie die Siedlungsentwicklung nach innen nicht behindern. Tendenziell wird die mögliche Nutzung innerhalb der Bauzonen leicht erhöht. Auf zusätzliche Einschränkungen wird verzichtet, sofern diese nicht durch die BMBV vorgegeben werden.

Das GBR enthält die erforderlichen, den Zonenplan ergänzenden Vorschriften, mit welchen die mit der Ortsplanung verfolgten Ziele erreicht werden können. Dabei soll auf Wiederholungen des übergeordneten Rechts konsequent verzichtet werden. Damit kann eine wesentliche Entschlackung des Baureglements erzielt werden. Beispielsweise legt der Kanton abschliessend fest, für welche Bauten und Anlagen ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist und wie dieses abläuft.

6.2.2 Musterbaureglement RegioBV Westamt

Als Grundlage für die Revision des GBR dient das Musterbaureglement der regionalen Bauverwaltung (RegioBV) Westamt, das sich von der Struktur und den Inhalten stark am Musterbaureglement des Kantons orientiert. Unter den Anschlussgemeinden der RegioBV besteht die Abmachung, dass das GBR in maximal fünf Artikeln vom Musterbaureglement abweichen darf.

6.3 Wichtigste Änderungen

6.3.1 Begünstigung der Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) gelten strengere Anforderungen für die Ausscheidung von Bauzonen. Zudem sind die Möglichkeiten zur inneren Verdichtung zu prüfen und wo möglich auszuschöpfen.

Die Planungsbehörde hat deshalb geprüft, inwieweit das Baureglement eine intensivere Nutzung der Bauzonen ermöglicht.

Aufhebung der Wohnzonen 1a und 1b

Wie im Kapitel 5.1 beschrieben, sollen die Wohnzonen 1a und 1b (W1a/W1b) in die Wohnzone 2 (W2) umgezont werden. Infolgedessen werden die W1a und W1b im Baureglement aufgehoben.

Verkleinerung der Grenzabstände

Die kleinen und grossen Grenzabstände der Wohnzone 2 (W2) und der Wohn- und Gewerbezone 2 (WG2) werden gemäss dem Vorschlag aus dem Musterbaureglement auf 4 und 8 Meter (statt 6 und 10 Meter) in der Zone W2 und auf 3 und 8 Meter (statt 6 und 10 Meter) in der Zone WG2 reduziert.

Aufhebung der Gebäudelänge in Arbeitszonen

In der Arbeitszone wird die maximale Gebäudelänge aufgehoben.

6.3.2 Umsetzung BMBV

Mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) wird eine Vereinheitlichung der Baubegriffe und Messweisen in den Gemeinden angestrebt. Die Umsetzung muss bis Ende 2023 erfolgt sein.

Die BMBV stellt für verschiedene baupolizeiliche Masse eine abschliessende Palette der im GBR zulässigen Begriffe zur Verfügung. Dies betrifft:

- Gebäude, Gebäudeteile und Geschosse
- Terrain, Höhen und Längen
- Abstände und Nutzungsmasse

Die BMBV wirkt sich auf das GBR unterschiedlich aus. Einzelne Bestandteile können ausgetauscht werden ohne materielle Auswirkungen (z.B. Ersatz von Begriffen), andere führen zu materiellen Änderungen, die Anpassungen an den bisherigen Massen der rechtsgültigen GBR zur Folge haben. Nachfolgend wird auf die wichtigen materiellen Änderungen eingegangen.

Ersatz der Gebäudehöhe durch Fassadenhöhe

Als zulässige Höhenmasse kommen nach BMBV nur noch die Gesamthöhe und die Fassadenhöhe in Frage. Die BMBV legt zudem verbindlich fest, wie und wo diese Höhen zu messen sind. Die Gebäudehöhe wie sie das GBR vorsah, ist nicht mehr zulässig.

Der Gebäudehöhe, wie sie bisher gemessen wurde, kommt die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) am nächsten. Diese wird jedoch an allen Punkten der Fassade vom höchsten Punkt der Dachkonstruktion gemessen. Die Gemeinde kann nicht mehr festlegen, dass die Fassadenhöhe nur in der Mitte der Fassade gemessen wird. Dies kann für den einzelnen Bauherrn Auswirkungen haben, die jedoch dadurch aufgefangen werden, dass die Fh tr gegenüber den aktuell gültigen Gebäudehöhen um mindestens 0.5 m erhöht werden. Zudem werden auf einer Fassadenseite Abgrabungen bis max. 5.0 m Breite nicht berücksichtigt. Die Fh tr wird von der Fassadenlinie (Schnittpunkt Fassadenflucht mit massgebendem Terrain) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion gemessen.

Die Fh tr kann entweder in Kombination mit einer giebelseitigen Fassadenhöhe (Fh gi) oder mit einer maximalen Dachneigung und der Vorschrift, die Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen zu lassen, angewendet werden. Im neuen Baureglement soll die Fh tr, wie im Musterbaureglement der RegioBV vorgesehen, durch eine Fh gi ergänzt werden.

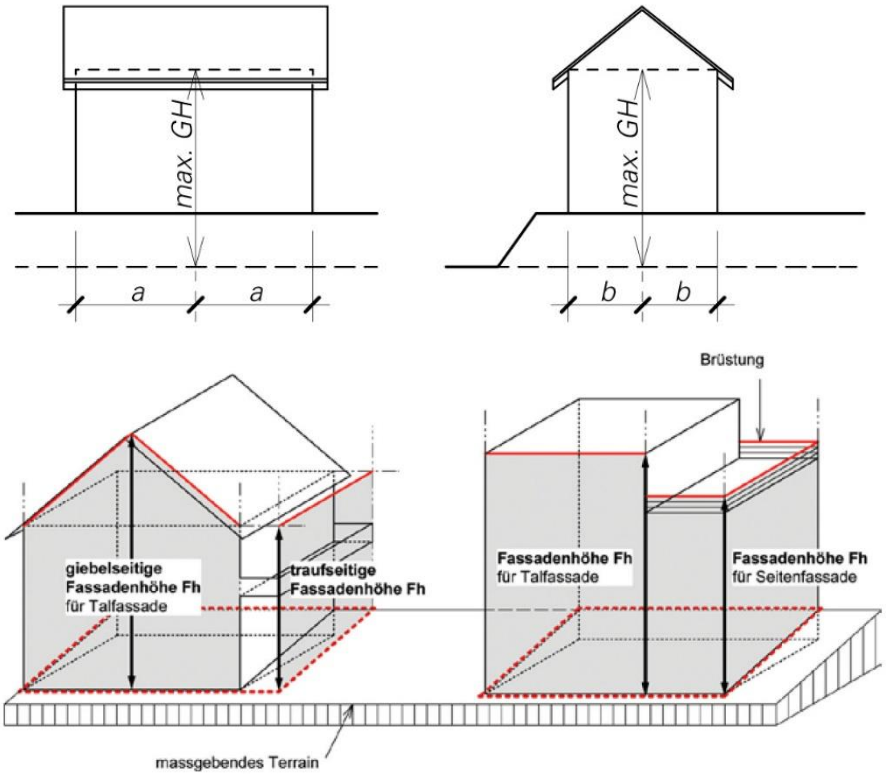

Abbildung 11: Alte (oben) und neue (unten) Regelung des Höhenmasses

<u>Aufhebung der Ausnützungsziffer</u>

Die Ausnützungsziffer und die Bruttogeschossfläche sind nach BMBV nicht mehr zulässig. Überall, wo noch eine AZ oder eine BGF vorgesehen ist, ist diese durch ein anderes Nutzungsmass zu ersetzen (z.B. oberirdische Geschossflächenziffer GFZo) oder darauf zu verzichten.

Aktuell ist im GBR Burgistein eine Ausnützungsziffer enthalten. Diese wird mit der vorliegenden Planung zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen aufgehoben. Da durch die Aufhebung der Ausnützungsziffer keine sensiblen Zonen (z.B. Ortsbildschutzgebiete) betroffen sind, sind keine besonderen Massnahmen zur Sicherung des Zonencharakters erforderlich. Die bestehenden Regelungen zur maximalen Anzahl Vollgeschosse, zum kleinen und grossen Grenzabstand, zur Gebäudelänge sowie die neue Regelung des Höhenmasses gemäss Abschnitt oben sind ausreichend.

Aufhebung mittlere Abstandslinie

Die mittlere Abstandslinie ist nach BMBV nicht mehr zulässig und muss aufgehoben werden. Dort wo sich dies negativ auf die Bebaubarkeit von Parzellen auswirkt, kann eine Lösung mittels Festlegung von Baulinien angestrebt werden. Mit der Festlegung von Baulinien geht jedoch die Pflicht einher, an die Baulinie anzubauen. Deswegen und weil gemäss Aussagen der Gemeinde keine grösseren Einschränkungen durch die Aufhebung der mittleren Abstandslinie zu erwarten sind, soll auf die Festlegung von Baulinien verzichtet werden.

Abschliessende Regelung von Gebäude- und Gebäudeteilmassen

Im bestehenden Baureglement sind verschiedene Gebäude- und Gebäudeteilmasse nach BMBV ungenügend bzw. unvollständig geregelt oder beinhalten unzulässige Vorschriften.

An- und Kleinbauten: An- und Kleinbauten sind nach der zwingenden Definition der BMBV immer unbewohnt und dürfen nur Nebennutzflächen aufweisen (z.B. Garage, Geräteschuppen, Waschküchen, Gartenpavillons). Die bewohnten An- und Nebenbauten, wie sie im Baureglement von Burgistein verankert waren, sind nicht mehr zulässig. Die Masse und Messweisen von An- und Kleinbauten werden denjenigen aus dem Musterbaureglement angeglichen. Dadurch wird die zulässige Höhe leicht erhöht.

Kleinere Gebäude: Als Ersatz für die wegfallenden bewohnten Nebenbauten werden neu die «kleineren Gebäude» im Baureglement aufgenommen. Sie sind abstandsprivilegiert (es gilt überall der kleine Grenzabstand) und dürfen beheizte Flächen enthalten, sofern die maximal zulässigen Höhen- und Flächenmasse eingehalten werden.

Unterniveaubauten: Die Unterniveaubauten waren im Baureglement von Burgistein bisher nicht explizit geregelt und werden analog zur Lösung im Musterbaureglement ins neue Baureglement aufgenommen.

Vorspringende offene Gebäudeteile: Die Tiefe der offenen vorspringenden Gebäudeteile war bisher lediglich über das zulässige Mass, das ein Bauteil in den Grenzabstand hineinragen darf, geregelt. Dies ist gemäss BMBV unzureichend. Die vorspringenden Gebäudeteile bedürfen einer abschliessenden Regelung mit einem Tiefen- und Breitenmass. Neu dürfen offene vorspringende Gebäudeteile maximal 3 Meter über die Fassadenflucht hinausragen und maximal 50% der Breite des zugehörigen Fassadenabschnitts ausmachen. Abgesehen von den Vordächern dürfen sie maximal 2 Meter in den Grenzabstand hineinragen. Für Vordächer gilt für das Hineinragen in den Grenzabstand ein Maximalmass von 2.5 Meter.

Geschosse: Die Definitionen der Unter- und Vollgeschosse wurden aufgrund der BMBV leicht angepasst. Für Dachgeschosse gilt neu eine Kniestockhöhe von 1.7 Metern statt 1.2 Metern.

Abgrabungen: Abgrabungen sind neu nur noch auf einer Fassadenseite bis max. 5 Meter zulässig.

6.3.3 Weitere Anpassungen

Attikageschosse

Die zulässigen Masse für Attikageschosse (nur auf Flachdächern in Arbeitszonen gestattet) wurden denjenigen des Musterbaureglements angeglichen. Dies bedeutet, dass neu bei mindestens je einer ganzen Längs- und Seitenfassade ein Rückversatz von 4 Metern gegenüber dem darunter liegenden Geschoss eingehalten werden muss. Auf den anderen zwei Seiten wird ein Anbau des Attikageschosses an die Aussenfassade des darunter liegenden Geschosses ermöglicht. Vorher galt allseitig ein Mindestrückversatz von 1.5 Meter. Die maximale Höhe

von Attikageschossen wird neu auf 3.5 Meter, gemessen zwischen der Oberkante der Flachdachfläche resp. dem fertigen Dachterassenboden und dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion des Attikageschosses, festgelegt.

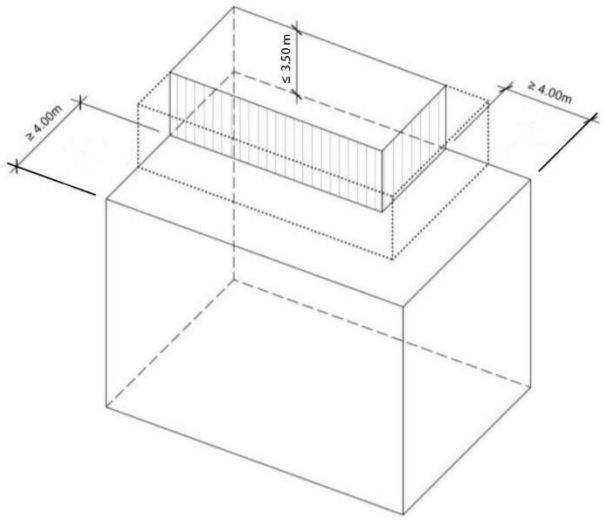

Abbildung 12: Zulässige Höhe und minimaler Rückversatz Attikageschosse

6.4 Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz

Im Musterbaureglement der RegioBV werden die Bau- und Nutzungsbeschränkungen zum Natur- und Landschaftsschutz stärker differenziert als im bisherigen GBR. Neu wird beispielsweise zwischen Landschaftsschon- und Schutzgebieten unterschieden. Die Landschaftsschongebiete bezwecken in erster Linie den ästhetischen Landschaftsschutz, währenddem bei den Landschaftsschutzgebieten der ökologische Landschaftsschutz im Vordergrund steht.

Da in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung der Schutzzonenplan nicht angepasst wird, werden die Bestimmungen im Baureglement nur dort punktuell verändert, wo dies keinen Einfluss auf die Festlegungen im Schutzzonenplan hat. So werden beispielsweise die Bestimmungen zu den Landschaftsschutzgebieten inhaltlich unverändert aus dem rechtsgültigen Baureglement übernommen. Gleiches gilt für die Obstgärten.

Hingegen werden die teilweise sehr ähnlichen Bestimmungen zu den Baudenkmälern, den historischen Verkehrswegen, den archäologischen Schutzgebieten, den Einzelbäumen und den Naturdenkmälern dem Wortlaut des Musterbaureglements angeglichen. Auf einen Artikel zu den Hecken, Feld- und Ufergehölzen wird im neuen Reglement verzichtet, da jegliche dieser Objekte unter Bundesschutz stehen. Darauf wird in der Beilage B16 des Baureglements hingewiesen. Ebenfalls verzichtet wird zukünftig auf die Artikel zum Landschaftsinventar und zur Umsetzung der Landschaftspflege. Hingegen werden die Regelungen zu den Entschädigungen der Landschaftspflege ins neue Reglement übernommen.

6.5 Mehrwertabschöpfung

Parallel zur Teilrevision der Ortsplanung wird das Reglement zur Mehrwertabgabe vom 10. Februar 2020 geändert. Die Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen soll aufgehoben werden. Die öffentliche Auflage sowie der Beschluss zur Anpassung des Reglements erfolgen zeitgleich mit der vorliegenden Planung.

7 Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)

7.1 Raumplanung, Baulandreserven

Die Umzonung der Wohnzonen W1 in W2 sowie die Änderungen am Baureglement ermöglichen eine bessere Ausnützung der bestehenden Bauzonen. Die Umzonung trägt dazu bei, dass der bestehende Wohnraum in den betroffenen Zonen den heutigen Bedürfnissen angepasst werden kann und zeitgemässe Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenhäuser) möglich werden. Die Erhöhung um ein Vollgeschoss wird als ortsverträglich beurteilt und entspricht der Entwicklung in vergleichbaren Gemeinden im ländlichen Raum.

Mit der Reduktion der Grenzabstände wird die Möglichkeit geschaffen, Gebäude zu erweitern, ohne ein Näherbaurecht oder eine Ausnahmebewilligung einholen zu müssen. Neubauten können ebenfalls näher an die Parzellengrenzen gestellt werden. Dies ermöglicht eine bessere Ausnützung der Grundstücke. Die Reduktion orientiert sich an der Praxis vergleichbarer Gemeinden und sollte die Siedlungs- und Wohnqualität nicht beeinträchtigen. Ebenfalls im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung wird die Ausnützungsziffer (AZ) aufgehoben.

Die Einzonung der Parzelle Nr. 987 in die Arbeitszone ist im teilregionalen Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum regional abgestimmt und führt somit zu einer erwünschten Entwicklung aus regionaler Sicht. Es wird eine bestehende, regionale Arbeitszone erweitert. Dadurch wird ermöglicht, dass lokale Betriebe und Arbeitsplätze im ländlichen Raum erhalten werden können. Die Erschliessung ist direkt ab der Kantonsstrasse möglich und es werden keine Wohnquartiere tangiert. Die gemäss Raumtyp erforderliche Dichte wird sichergestellt.

7.2 Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz

Die Anpassungen im Baureglement führen zu keinen relevanten Änderungen in Bezug auf die Denkmalpflege oder den Ortsbildschutz. Durch die Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen sind keine Ortsbildschutzgebiete oder Baugruppen betroffen. Ebenfalls gering sind die Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftsschutz. Die Aufzonungen haben aufgrund der Hanglage kaum Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Durch die Auszonung der ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand» wird landschaftlich sogar eine leichte Verbesserung erzielt.

Von der Einzonung der Parzelle Nr. 987 sind keine sensiblen Natur- und Landschaftsräume betroffen. Es handelt sich bei der Parzelle um eine Restlandschaft, die durch die Eisenbahnlinie, die Kantonsstrasse und die angrenzende Gewerbezone bereits stark belastet und deshalb von geringem Wert ist. Auch bezüglich Ortsbildschutz sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Im Gegenteil. Es besteht mit der Entwicklung die Möglichkeit, den Ortseingang aufzuwerten und den Übergang von der Landschaft ins Siedlungsgebiet zu klären. Auf Untergeschosse wird aufgrund des Grundwasserschutzes verzichtet.

7.3 Fruchtfolgeflächen

In Burgistein sind grosse Fruchtfolgeflächen von den neu ausgeschiedenen Gewässerräumen betroffen, insbesondere in den Gebieten Flüebode, Grabmatt, Oberelbschen und Elbschen, Breite, Geisse und Äbnit sowie auch im unteren Gemeindebereich in der Grossmatt, der Rothmettlen und Gauggleren sowie im Moos bei der Pfandersmatt und zwischen Hagi, Fleise und Neumatten. Der Umgang mit Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum wird auf Stufe Vollzugshilfe zum Sachplan Fruchtfolgeflächen geregelt. Der Gewässerraum gilt gemäss Artikel 36a Absatz 3 GSchG nicht als Fruchtfolgefläche. Da der Gewässerraum extensiv bewirtschaftet werden muss, ist somit eine intensive Bewirtschaftung von ackerfähigen Böden als Fruchtfolge nicht mehr möglich (Anbau in Rotati-

on). Ökologische Ausgleichsflächen bzw. Biodiversitätsförderflächen sind gemäss der Vollzugshilfe zum Sachplan Fruchtfolgeflächen (2000) aber mit Fruchtfolgeflächen vereinbar (auch wenn sie mit Hecken oder Feldgehölzen bestockt sind). Gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen und der Raumplanungsverordnung Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum, welche weiterhin Fruchtfolgeflächenqualität haben, werden vom Kanton mit einem besonderen Status versehen. Sie werden separat als Potenzial erfasst und können weiterhin zum Fruchtfolgeflächenkontingent gezählt werden. Im Krisenfall wären die Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum die letzten, welche zur vorübergehenden intensiven Bewirtschaftung genutzt würden. Dies macht insofern Sinn, als dass der Gewässerraum insbesondere auch dem Schutz der Gewässer vor Einträgen durch Nähr- und Schadstoffe dient. Fruchtfolgeflächen, die benötigt werden, um bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung umzusetzen, gehen effektiv verloren. Sie sind in bestimmten Fällen z.B. mittels Aufwertung anderer Flächen zu kompensieren. Dafür zuständig ist das AGR.

Durch die Einzonung der Parzelle Nr. 987 in die Arbeitszone gehen rund 4'500 m^2 Fruchtfolgefläche verloren. Diese Fläche muss innerhalb der Gemeinde kompensiert werden.

7.4 Landwirtschaft und Gartenbau

Durch die Einzonung der Parzelle Nr. 987 in die Arbeitszone gehen rund 4'500 m^2 Kulturland verloren. Aufgrund der Zerschneidung durch die Bahnlinie und die angrenzende Kantonsstrasse ist die Parzelle für die Landwirtschaft jedoch von geringem Wert. Durch die Rückzonung der ZöN E «Schützenhaus, Scheibenstand» in die Landwirtschaftszone, kann der bereits heute weitgehend landwirtschaftlichen Nutzung der Parzelle Rechnung getragen werden. Ansonsten haben die Anpassungen am Zonenplan Siedlung und am Baureglement keine Auswirkungen auf die Landwirtschaft.

Die Festlegung des Gewässerraums hat Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Der Gewässerraum darf gemäss Art. 41c GSchV Abs. 3 und Abs. 4 nur extensiv genutzt werden. Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraums für Flächen, welche gemäss DZV vom 23.10.2013 als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet sind. Diese Anforderungen gelten auch für die entsprechende Bewirtschaftung von Flächen ausserhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche. So sind auch im Siedlungsgebiet intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt. Wird über eingedolten Fliessgewässern ein Gewässerraum ausgeschieden, gelten die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft gemäss Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV nicht. Ausserdem wird entlang des Rothmettlebach der Randstreifen von den Bewirtschaftungseinschränkungen ausgenommen.

Der Zonenplan Naturgefahren hat keinerlei Auswirkungen auf Landwirtschaft und Gartenbau.

7.5 Naturgefahren

Die zur Einzonung vorgesehene Parzelle Nr. 987 liegt teilweise in einem gelben Gefahrengebiet (geringe Gefährdung durch Hochwasser). Da aufgrund des Grundwasserschutzes keine Untergeschosse gebaut werden dürfen, wird die Gefahr jedoch reduziert. Von der Aufzonung der W1 in die W2 sind einige Parzellen in Gefahrengebieten betroffen, insbesondere in den Räumen Rotmettlen und Burgiwil (mittlere Gefährdung). Da es sich jedoch ausschliesslich um Wassergefahren handelt, die in der Regel tiefer gelegene Geschosse betreffen, werden die Auswirkungen der Aufzonung als gering bezeichnet. Das Risiko wird durch die Änderung des Masses der zulässigen Nutzung nicht erhöht.

Für alle Bauzonen in **roten und blauen Gefahrengebieten** gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG. Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte dürfen nicht gefährdet werden. Bei einer Änderung von Art und Mass der zulässigen Nutzung darf das Risiko nicht erhöht werden. Es gibt jedoch die Möglichkeit, ausnahmsweise Nichtbauzonen im blauen Gefahrengebiet in eine Bauzone einzuzonen oder eine nicht bebaute Bauzone in der blauen Gefahrenzone als solche zu belassen. Ausnahmen dürfen nur mit grösster Zurückhaltung und gestützt auf eine sorgfältige und sachbezogene Interessenabwägung vorgesehen werden. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Die Möglichkeiten der Gemeinde, die Bauzonen andererorts zu definieren (selbe Zweckbestimmung),
- Die Lage der Bauzone im Siedlungsgebiet (mittig oder am Rand),
- Die Gefahrenstufe (gelb oder blau, Grenze zu gelb oder rot),
- Die Art der Nutzung und das Schadenpotenzial,
- Die technische Machbarkeit, die räumliche Verträglichkeit und Folgekosten von Schutzmassnahmen.

In **gelben Gefahrengebieten** gilt Zurückhaltung bei Bauzonen für sensible Nutzungen. Dabei handelt es sich um 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), sowie Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen)[20].

Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt grundsätzlich das kantonale Baugesetz. Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelb) wir der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht. In Gebieten mit mittlerer (blau) oder erheblicher (rot) Gefährdung sowie mit nicht bestimmter Gefahrenstufe (braun) zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

[20] Vgl. Arbeitshilfe Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung, Ausgabe 2009

8 Verfahren

8.1 Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG findet von 11.11.2021 bis zum 13.12.2021 statt. Während dieser Zeit liegt das Mitwirkungsexemplar zur Teilrevision der Ortsplanung auf der Gemeindeverwaltung Burgistein öffentlich auf. Zudem werden die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde publiziert. Im Rahmen der Mitwirkung ist jedermann berechtigt, Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einzureichen.

Als Auftakt zur Mitwirkung findet am 16.11.2021 eine öffentliche Orientierung statt.

8.2 Kantonale Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung prüft die Planung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf ihre Rechtmässigkeit.

8.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können von Grundeigentümern, 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.

8.4 Beschlussfassung und Genehmigung

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