



# Teilrevision Ortsplanung Eriswil

Bericht nach Art. 47 der  
Raumplanungsverordnung (RPV)

Genehmigung



Dezember 2020

**Impressum**

Auftraggeber: Gemeinderat Eriswil  
Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch, T 034 423 56 38  
Titelbild: Situationsplan Eriswil (Quelle: map.geo.admin.ch)

Version	Datum	Inhalt
1.0	24.04.2019	Entwurf für die Mitwirkung
2.0	14.08.2019	Entwurf für die Vorprüfung
3.0	13.08.2020	Exemplar für die öffentliche Auflage
4.0	02.12.2020	Genehmigungsexemplar

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>1</b>
1.1	Handlungsbedarf .....	1
1.2	Bestehende Planungsinstrumente .....	1
<b>2</b>	<b>Zielsetzungen</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Vorgehen und Projektorganisation</b> .....	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Zonenplan Gewässerraum</b> .....	<b>3</b>
4.1	Bestimmung der Gewässerraumbreiten .....	3
4.2	Lage der eingedolten Gewässer .....	6
4.3	Dicht überbaute Gebiete .....	8
<b>5</b>	<b>Baureglement</b> .....	<b>10</b>
5.1	Umsetzung der BMBV.....	10
5.2	Materielle Änderungen am Baureglement .....	10
<b>6</b>	<b>Zonenplanänderungen</b> .....	<b>13</b>
6.1	Aufhebung UeO Thanacker .....	13
6.2	Aufhebung Baugruppen, Ausscheidung Ortsbildschutzgebiete .....	13
<b>7</b>	<b>Schutzplan (Landschaftsschutzgebiete)</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Einzonung Teilparzelle Nr. 1381</b> .....	<b>21</b>
8.1	Ausgangslage und planerische Zielsetzung.....	21
8.2	Zonenplanänderung .....	21
8.3	Auswirkungen der Planung auf die Umwelt .....	22
<b>9</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>24</b>
9.1	Allgemein.....	24
9.2	Öffentliche Mitwirkung .....	24
9.3	Vorprüfung .....	24
9.4	Auflage, Einsprachen und Beschluss .....	29
<b>Anhang 1</b>	<b>Änderungen am Gewässernetz</b> .....	<b>30</b>
<b>Anhang 2</b>	<b>Mitwirkungsbericht</b> .....	<b>34</b>

## Beilagen

- Baureglement
- Zonenplan Gewässerraum 1:4'000
- Zonenplanänderungen
- Schutzplan 1:6'000
- geringfügige Anpassung Seitengraben des «Taanerbächlis»

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	BLN-Gebiet 1311 Napfbergland und Feuchtgebiet von regionaler Bedeutung (Objekt Nr. 13565) .....	3
Abb. 2	Dicht überbautes Gebiet im Dorfzentrum .....	9
Abb. 3	Messweise Fassadenhöhe traufseitig .....	10
Abb. 4	Zustand alt .....	13
Abb. 5	Zustand neu .....	13
Abb. 6	Zustand alt .....	14
Abb. 7	Zustand neu .....	14
Abb. 8	Ausschnitt Landschaftsschutzgebiete .....	15
Abb. 9	Projektskizze Autounterstand .....	21
Abb. 10	Ausschnitt Zonenplan bisher (LWZ) und neu (D2) .....	21
Abb. 11	Kulturland gemäss Hinweiskarte Kulturland des Kantons .....	22
Abb. 12	Orthofoto Parzellen Nrn. 1381/754 .....	23

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Projektphasen .....	2
Tab. 2	Korrekturfaktoren für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite .....	4
Tab. 3	Berechnung der Gewässerraumbreite gemäss Hochwasserkurve .....	4
Tab. 4	Gewässerräume in der Gemeinde Eriswil .....	5
Tab. 5	Überprüfung Verlauf eingedolter Gewässer .....	8
Tab. 6	Materielle Änderungen am Baureglement .....	12
Tab. 7	Geringfügige Anpassungen an Landschaftsschutzgebieten .....	20

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Handlungsbedarf

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Eriswil wurde im Jahr 2012 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. In der Zwischenzeit ist einerseits auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten, andererseits hat der Kanton die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser beiden Grundlagen werden Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanungen notwendig. Während bis Ende 2018 für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen waren, müssen die kommunalen Baureglemente bis im Jahr 2023 der BMBV angepasst werden.

Die Gemeinde Eriswil kommt mit der vorliegenden Teilrevision den übergeordneten Anforderungen nach. Zudem sind kleinere Anpassungen am Zonenplan (Aufhebung UeO Thanacker, Anpassung Baugruppen/Ausscheidung Ortsbildschutzgebiete) und am Schutzplan (Anpassungen an den Landschaftsschutzgebieten) erforderlich.

## 1.2 Bestehende Planungsinstrumente

- Zonenplan, 2012
  - Schutzplan, 2012
  - Baureglement Eriswil, 2012
  - Windenergierichtplan, 2013
  - Richtplan Landschaft, 1998
  - UeO Thanacker – Überbauungsplan mit SBV Nr. 1, 1979
  - Wegreglement, 2018
- 
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
  - Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
  - Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
  - Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
  - Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)

# 2 Zielsetzungen

Die Gemeinde Eriswil führt aufgrund der neuen Anforderungen gemäss dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) und der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) eine Teilrevision der Ortsplanung durch. Im Rahmen der Anpassung des Baureglements an die BMBV werden auch die weiteren Bestimmungen überprüft. Ziel ist ein einfach anwendbares Baureglement.

Die Landschaftsschutzgebiete gemäss Schutzplan sind überprüft und – wo erforderlich – neu abgegrenzt. Zudem wird der Zonenplan Siedlung betreffend die UeO Thanacker und die Baugruppen/Ortsbildschutzgebiete angepasst.

### **Übereinstimmung der Zielsetzungen mit den übergeordneten Planungen**

Die Teilrevision der Ortsplanung setzt die Aufgaben der übergeordneten Planungen und der übergeordneten Gesetzgebung um. Die Art der Umsetzung wird in den einzelnen Sachkapiteln erläutert. Ziel ist es, dass die Frist für die Umsetzung der BMBV eingehalten wird bzw. die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzgesetzgebung nur kurzfristig zur Anwendung kommen.

### 3 Vorgehen und Projektorganisation

Der Gemeinderat nahm als Planungsbehörde die Rolle des Auftraggebers und der Oberinstanz ein. Eine Begleitgruppe mit Mitgliedern der Behörde und der Verwaltung hat die Revisionsarbeiten direkt und intensiv begleitet. Mitglieder der Begleitgruppe waren:

- Stephan Aeschlimann Yelin, Baukommissionspräsident und Gemeinderat
- Hans Zaugg, Mitglied Baukommission
- Stefan Bürki, Gemeindeschreiber
- Sina Gerber, Verwaltungsangestellte Bau

Die Bearbeitung erfolgte durch die georegio ag.

Die beiden Themen BMBV und Gewässerräume wurden parallel bearbeitet. Dabei wurde die Anpassung des Baureglements an die BMBV gemeindeintern umgesetzt (mit Inputs durch die georegio ag). Die Arbeiten bezüglich der Gewässerraumausscheidung, der Anpassung des Zonenplans Siedlung sowie des Schutzplans erfolgten durch die georegio ag.

Die Verfahrensschritte wie Entwurf, Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage und Beschlussfassung erfolgen koordiniert.

Die Arbeiten an der Teilrevision der Ortsplanung Eriswil wurden im Januar 2019 mit der Auftragserteilung gestartet. Dem Planungsprozess lag folgendes Arbeitsprogramm zugrunde:

Projektphase	2019				2020			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Auftragserteilung	▲							
Entwurfsphase	■	■						
Mitwirkungs-, Bereinigungsphase			▲	■				
Vorprüfung / Öffentliche Auflage				■	■	■	■	
Beschluss und Genehmigung								▲

Legende:

- Leistungen der georegio ag (Erarbeitung Entwürfe, Bereinigung)
- Leistungen Gemeinde, Kanton
- ▲ Meilensteine

Tab. 1 Projektphasen

## 4 Zonenplan Gewässerraum

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum ausgedehnt wird. Die Änderungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG, SR 814.20) sind am 1. Januar 2011 in Kraft getreten. Die Bestimmungen sind in der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) konkretisiert. Diese sind auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt worden.

Für die Festlegung des Gewässerraumes sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümergebunden festzulegen:

Die Gewässerräume müssen daher in einem neuen Zonenplan kartographisch dargestellt werden. Die Nutzungseinschränkungen innerhalb des Gewässerraums werden im Baureglement festgehalten.

Wie bisher sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. In dicht überbauten Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Bei offenen Gewässern darf der Gewässerraum sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden (im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt). Im Gegensatz dazu stehen eingedolte Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzone, wo der Gewässerraum wie bis anhin genutzt werden kann.

### 4.1 Bestimmung der Gewässerraumbreiten

Der Gewässerraum wird nach GSchG bestimmt. Die Ermittlung erfolgt auf der Basis der Breitenvariabilität der betroffenen Fliessgewässer (natürliche Gerinnesohlenbreiten). Die Breite des Gewässerraums orientiert sich an der etablierten Schlüsselkurve gemäss Leitbild Fliessgewässer. In wichtigen Schutzgebieten kommt dabei die Biodiversitätskurve zum Einsatz, ausserhalb von Schutzgebieten die Hochwasserschutzkurve.

#### Schutzgebiete

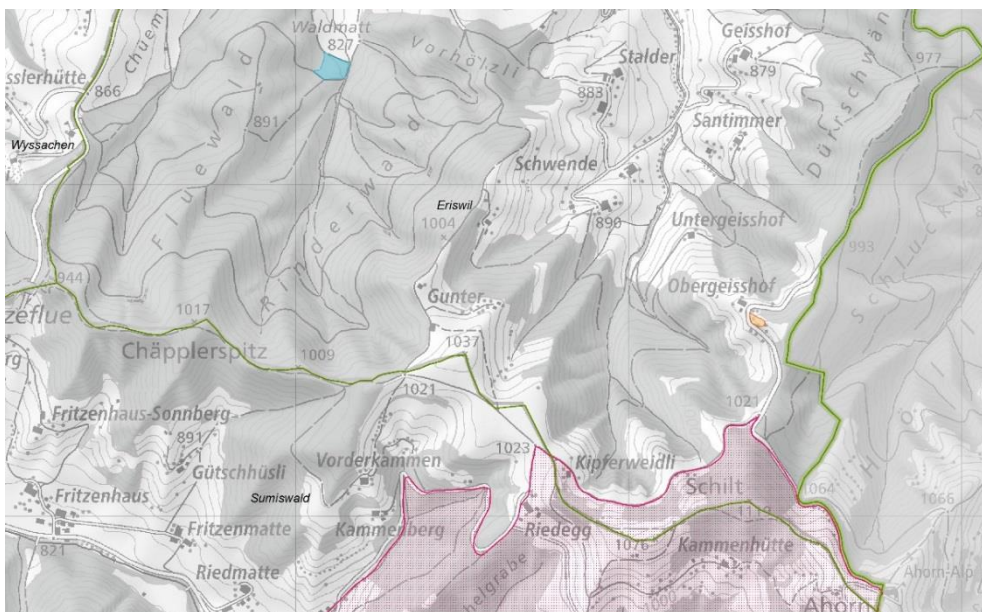





Abb. 1 BLN-Gebiet 1311 Napfbergland und Feuchtgebiet von regionaler Bedeutung (Objekt Nr. 13565) (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Die Gemeinde Eriswil grenzt nördlich an das BLN-Gebiet Nr. 1311 Napfbergland. Es liegt jedoch kein Gewässer innerhalb des BLN-Perimeters. Weiter grenzt das Waldmattbächli auf rund 50 m an ein Feuchtgebiet von regionaler Bedeutung (Objekt Nr. 13565). Aufgrund der geringen Ausdehnung und der Lage des Gewässers am Rand des Objekts wird auf die Anwendung der Biodiversitätskurve verzichtet.

Darüber hinaus sind keine weiteren relevanten Schutzgebiete zu verzeichnen.

### Natürliche Gerinnesohlenbreiten

Die Breite des Gewässerraums wird in Abhängigkeit des Zustands (Ökomorphologie) des betrachteten Fliessgewässers ermittelt. Massgebend für die Festlegung eines ausreichenden Gewässerraums ist die *natürliche* Gerinnesohlenbreite (nGSB). Die *effektive* Gerinnesohlenbreite (eGSB) beeinträchtigter oder kanalisierter Gerinne wird mit einem Korrekturfaktor gemäss folgender Tabelle multipliziert.

Beispielbild	Breitenvariabilität	Faktor
	Klasse 1: grosse Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ natürliche, naturnahe Bäche und Flüsse</li> <li>▪ unverbaute Gewässer mit wechselnder, dynamischer Sohlenbreite</li> </ul>	x 1
	Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wenig beeinträchtigte Bäche und Flüsse</li> <li>▪ teilweise begradigte Ufer mit kleinen Ausbuchtungen, punktuell verbaut, schmale Streifen mit Ufervegetation vorhanden</li> </ul>	x 1.5
	Klassen 3 und 4: fehlende Breitenvariabilität <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stark beeinträchtigte naturfremde bis künstliche Bäche und Flüsse (Klasse 3)</li> <li>▪ begradigte bis vollständig verbaute Gerinne (Klasse 4)</li> </ul>	x 2

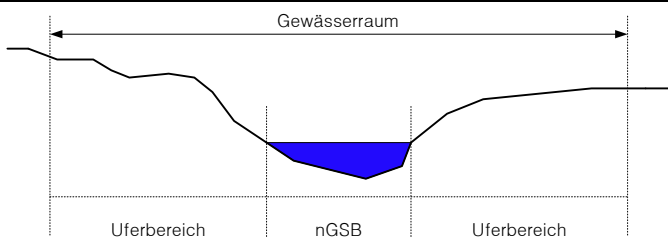
Tab. 2 Korrekturfaktoren für die Berechnung der natürlichen Gerinnesohlenbreite

Für die Bestimmung der Breitenvariabilität wurden die kantonalen Geodaten zur Ökomorphologie der Oberflächengewässer (Beurteilung der Naturnähe) als Grundlage beigezogen.

Die Ökomorphologie der Gewässer in der Gemeinde Eriswil variiert stark. Deshalb wurden die Gewässer für die Beurteilung der Breitenvariabilität in verschiedene homogene Abschnitte zusammengefasst. Dabei werden die Gewässer den drei Klassen gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern zugeordnet (Tab. 2).

### Gewässerraumbreiten nach Hochwasserkurve

Die minimale Breite des Gewässerraums beträgt für Fliessgewässer bis 2 m natürliche Gerinnesohlenbreite insgesamt 11 Meter. Für Fliessgewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von 2 bis 15 m beträgt der Gewässerraum die 2.5-fache Breite der natürlichen Gerinnesohlenbreite plus 7 Meter.

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite	
kleiner 2 m	11 m	
2 m bis 15 m	2.5 x nGSB + 7 m	
grösser als 15m (grosse Flüsse)	eGSB + 30 m mindestens 45 m	

Tab. 3 Berechnung der Gewässerraumbreite gemäss Hochwasserkurve



### Festgelegte Gewässerraumbreite

In der Gemeinde Eriswil wurden folgende Gewässerraumbreiten festgelegt (siehe auch die Herleitung im Mitwirkungsbericht; Anhang 2). Die Gliederung erfolgt von Nord nach Süd:

Gewässer	Abschnitt	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraum
Langete	Einmündung Taanbach bis Gemeindegrenze	3 bzw. 4 m	2 bzw. 1.5	6 m	22.0 m
	ab Einmündung Schwändibach bis Einmündung Taanbach	2.5 m	2	5 m	19.5 m
	südliches Gemeindegebiet bis Einmündung Schwändibach	1.5 m	2	3 m	14.5 m
Schwändibach	ab Querung Strasse Hitzenberg (Punkt 2'631'645 / 1'213'975) bis Einmündung in Langete	3 m	1.5	4.5 m	18.0 m
	Einmündung Margletenbächli bis Querung Strasse Hitzenberg (Punkt 2'631'645 / 1'213'975)	1.5 – 2.0 m	2	3 m	14.5 m
	Einmündung Undere Geisshofbach bis Einmündung Margletenbächli	1.5 – 2.0 m	1 – 1.5	2.25 m	12.5 m
	südliches Gemeindegebiet bis Einmündung Undere Geisshofbach	1.5 m	1	1.5 m	11.0 m
Übrige Gewässer		0–2 m	1.5	1.5 – 3 m	11.0 m

Tab. 4 Gewässerräume in der Gemeinde Eriswil

Der Gewässerraum wird symmetrisch zur Gewässerachse ausgeschieden. Die "übrigen Gewässer" weisen eine eGSB von 0–2 m auf und sind unterschiedlich stark verbaut. Die nGSB ist jedoch in den überwiegenden Fällen < 2 m, sie haben daher alle einen Gewässerraum von 11 m. Die Gewässerraumbreiten wurden mit dem OIK IV abgesprochen. Eine Begehung mit Mitgliedern der Arbeitsgruppe fand am 04.07.2019 statt und eine weitere mit Herrn Christoph Matti vom OIK IV am 07.08.2019.

### Verzicht auf Gewässerraumausscheidung

Gemäss Bundesrecht (Art. 41a Abs. 5 GSchV) kann – sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen – bei eingedolten Fliessgewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Überwiegende Interessen, die eine Festlegung erfordern, sind namentlich Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekte, Zugänglichkeiten für den baulichen Unterhalt, Interessen des Naturschutzes oder Vernetzungsvorhaben. Der Verzicht ist möglich, da im Gegensatz zum Baugebiet der Verlauf eingedolter Gewässer ausserhalb der Siedlung oft nicht im Detail bekannt ist. Die Festlegung eines verbindlichen Gewässerraums wäre dementsprechend enorm aufwändig. Zudem würde ein revitalisiertes Gewässer anschliessend in der Regel einen neuen Verlauf ausweisen. Aus diesen Gründen kann in der Landwirtschaftszone in der Regel auf eine Ausscheidung des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern verzichtet werden. Nach Bundesrecht kann neben den eingedolten in der Landwirtschaftszone auch bei weiteren Gewässern auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden:

- Gewässer im Wald und im Sömmerungsgebiet
- Künstlich angelegte Gewässer (z. B. Be- und Entwässerungskanäle, Teiche)
- Stehende Gewässer mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha

Nichtsdestotrotz sind beim Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums die übergeordneten Vorschriften wie ChemRRV, DZV, NHG, Fischereigesetz, WBG usw. einzuhalten.

Die Gemeinde Eriswil verzichtet auf die Festlegung der Gewässerräume für eingedolte Abschnitte ausserhalb der Siedlung (solange sie nicht entlang von Gebäuden, anderen Infrastrukturen oder Strassen verlaufen oder falls Zerstückelungen daraus resultieren) und für sämtliche Gewässer, die vollständig im Wald liegen. Liegt der Gewässerraum teilweise im Wald und teilweise ausserhalb des Waldes, wurde der Gewässerraum gesamthaft ausgeschieden.

### Darstellung des Gewässerraums

Die Gewässerräume sind auf dem Zonenplan Gewässerraum als punktierte Überlagerung dargestellt und vermasst. Im Baureglement werden die Details zu den Gewässerräumen geregelt (Art. 12). Grundsätzlich wird der Musterartikel des Kantons übernommen. Diese neuen Festlegungen gehen den Festlegungen in bestehenden Planungen (Überbauungsordnungen und Uferschutzplanungen) vor (Lex-posterior-Grundsatz). Eine Anpassung der bestehenden Planungen ist nicht notwendig.

### Massnahme im Gewässerentwicklungskonzept Kanton Bern (GEKOB 2014)

In der strategischen Revitalisierungsplanung 2016–2035 sind für Eriswil keine Massnahmen vorgesehen.


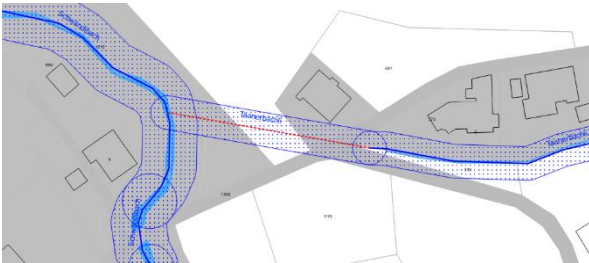
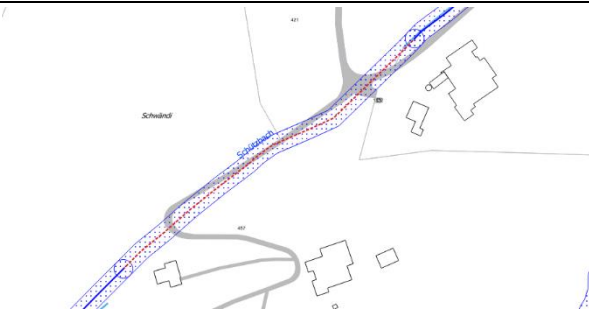
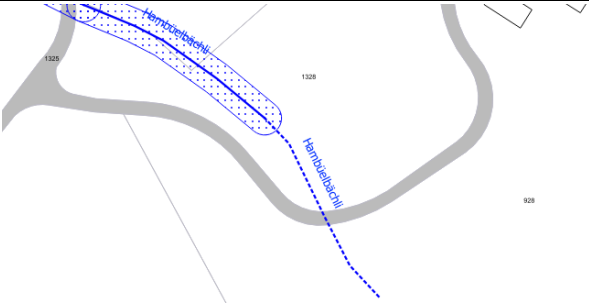
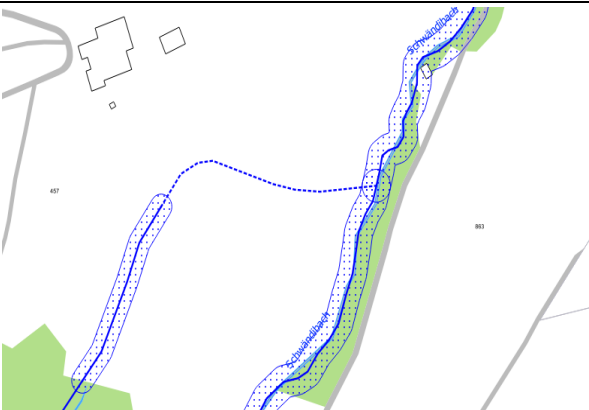
## 4.2 Lage der eingedolten Gewässer

Die eingedolten Gewässer werden in den Plänen als Hinweise dargestellt. Da der Gewässerraum im Siedlungsgebiet aber grundeigentümergebunden festgelegt wird, muss in der Bauzone der tatsächliche Verlauf der eingedolten Gewässer bestimmt werden.

Grundsätzlich wird für die Lage der eingedolten Gewässerabschnitte auf den Datensatz GNBE des Kantons Bern abgestützt. Für verschiedene Abschnitte bestehen aber in den kantonalen Grundlagen keine Informationen zum genauen Verlauf, in gewissen Abschnitten sind die Daten zudem nicht korrekt.

Für die in der folgenden Tabelle abgebildeten Fälle wurde der Verlauf überprüft und angepasst (inkl. Angabe ob das Fliessgewässer eingedolt oder offen ist).

Gewässer; Gebiet	Beurteilung	Auszug Gewässerplan
Neuligenbach und Hambüelbächli im Bereich Neulige	Die Lage der eingedolten Abschnitte des Neuligenbachs sowie des Hambüelbächli sind im Bereich der Einmündung als unbekannt erfasst. Im Rahmen einer Besichtigung konnte der Verlauf dieser Gewässerabschnitte an einer Stelle bestätigt werden (siehe Anhang 1). Aus diesem Grund werden hier keine Änderungen am Datensatz GNBE vorgenommen.	
Langete, Bereich Buechmatt	Der genaue Verlauf des namenlosen Bächleins im Bereich Tubel, welches entlang der Gemeindegrenze in die Langete mündet, ist im Datensatz GNBE als unbekannt erfasst. Vor Ort konnte die Lage der Einmündung gefunden werden. Der Verlauf wurde deshalb geringfügig angepasst.	

Gewässer; Gebiet	Beurteilung	Auszug Gewässerplan
Taanbach	Der oberste Abschnitt des Taanbachs im Bereich Than ist im Datensatz GNBE als Lage unbekannt erfasst. Die Lage wurde an die Daten der amtlichen Vermessung angepasst. Diese konnten aufgrund einer Begehung bestätigt werden.	
Taanerbächli	Der Verlauf des eingedolten Abschnitts des Taanerbächli wurde im Bereich der Einmündung in das Schwändibächli, gestützt auf eine Besichtigung vor Ort, angepasst.	
Schützbach, Gebiet Schwändi	Im Bereich Schwändi fliesst der teilweise eingedolte Schützbach. Die Gemeindevertreter bestätigen, dass dieser entlang der Erschliessungstrasse verläuft, wie dies bereits im kantonalen Datensatz erfasst ist.	
Hambüelbächli, Gebiet Hämbel	Das Hambüelbächli ist gemäss Datensatz GNBE vollständig als offenes Gewässer erfasst. Der südliche Gewässerabschnitt konnte jedoch auf dem Orthofoto und vor Ort als eingedolt bestätigt werden (siehe Anhang 1, Orthofoto).	
Gebiet Schwändi	Das in den Schwändibach mündende Bächlein ist im letzten Abschnitt als offen erfasst. Das Orthofoto, das Terrainmodell sowie die Besichtigung (durch ein Mitglied der Begleitgruppe) belegen jedoch, dass dieser Abschnitt eingedolt ist. Diese Änderung wurde vorgenommen und das Gewässer neu als eingedolt dargestellt (siehe Anhang 1).	

Gewässer; Gebiet	Beurteilung	Auszug Gewässerplan
Gebiet Chanzel	<p>Der Verlauf des Bächleins im Gebiet Chanzel, das in das Margletebächli mündet, wurde anhand des digitalen Terrainmodells, den AV-Daten sowie einer Begehung (durch ein Mitglied der Begleitgruppe) angepasst (siehe Anhang 1). Das Gewässer liegt durchschnittlich 7 m (und überall mehr als 3.5 m) vom Weg entfernt.</p> <p>Entlang des Weges wird kein Gewässerraum ausgeschieden, da es sich um einen unbefestigten Feldweg mit einfacher Fahrspur handelt, der Feldweg der Bewirtschaftung dient und bei Parzelle Nr. 1105 endet. Zudem besteht kein Wegrecht.</p>	
Stäggrabe, Tubere	<p>Der markierte Abschnitt des Stäggrabe ist eingedolt (Hinweis aus der Mitwirkung). Der Gewässerraum wird entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten im Bereich des Weges ausgeschieden.</p>	
Hegegrabe, Hegewald	<p>Der markierte Abschnitt des Hegegrabe ist eingedolt (Hinweis aus der Mitwirkung). Der Gewässerraum wird entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten im Bereich des Weges ausgeschieden.</p> <p>Oberhalb und unterhalb des Weges verläuft der Hegegrabe im Wald, weshalb hier kein Gewässerraum ausgeschieden wird. So erfolgt auch keine Zerstückelung des Gewässerraums.</p>	

Tab. 5 Überprüfung Verlauf eingedolter Gewässer

### 4.3 Dicht überbaute Gebiete

In "dicht überbauten Gebieten" kann gestützt auf Art. 41c GSchV der Gewässerraum im Interesse einer baulichen Entwicklung in einem gewissen Rahmen reduziert werden. Der Zugang zum Gewässer muss in diesen Gebieten dennoch gewährleistet sein. In diesen Gebieten können für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

In der Gemeinde Eriswil werden untenstehende dicht überbauten Gebiete (Abb. 2) im Zonenplan Gewässerraum definiert. Diese sind jedoch nicht abschliessend. Die Baubewilligungsbehörde kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens noch weitere Gebiete als dicht überbaut bezeichnen. Darüber entscheidet im Einzelfall erneut das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann im Baubewilligungsverfahren in dicht überbauten Gebieten eine Bewilligung für zonenkonforme Bauten im Gewässerraum erteilt werden, d.h. die Reduktion des Gewässerraums erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

#### Nachweis für die Einstufung als dicht überbaute Gebiete

- Betrachtungsperimeter
  - Makrolage: Bauzonen im Dorfzentrum bzw. angrenzend
  - Mikrolage: Die Langete und der Schwändibach fließen zum Teil entlang von Strassen oder bzw. sehr nahe an bestehenden Bauten und Anlagen.
- Kriterien / Begründung
  - Die Gebiete liegen in der Dorfzone mit hoher Ausnützung;
  - Die Gebiete sind weitgehend bebaut, es sind nur noch geringfügige Erweiterungen bestehender Anlagen möglich.
  - Es sind keine bedeutende siedlungsinterne Grün-/Freiräume betroffen.
  - eine Revitalisierung der gesamten Gewässer ist langfristig unverhältnismässig (bebaute Situation inkl. Verkehrswege).

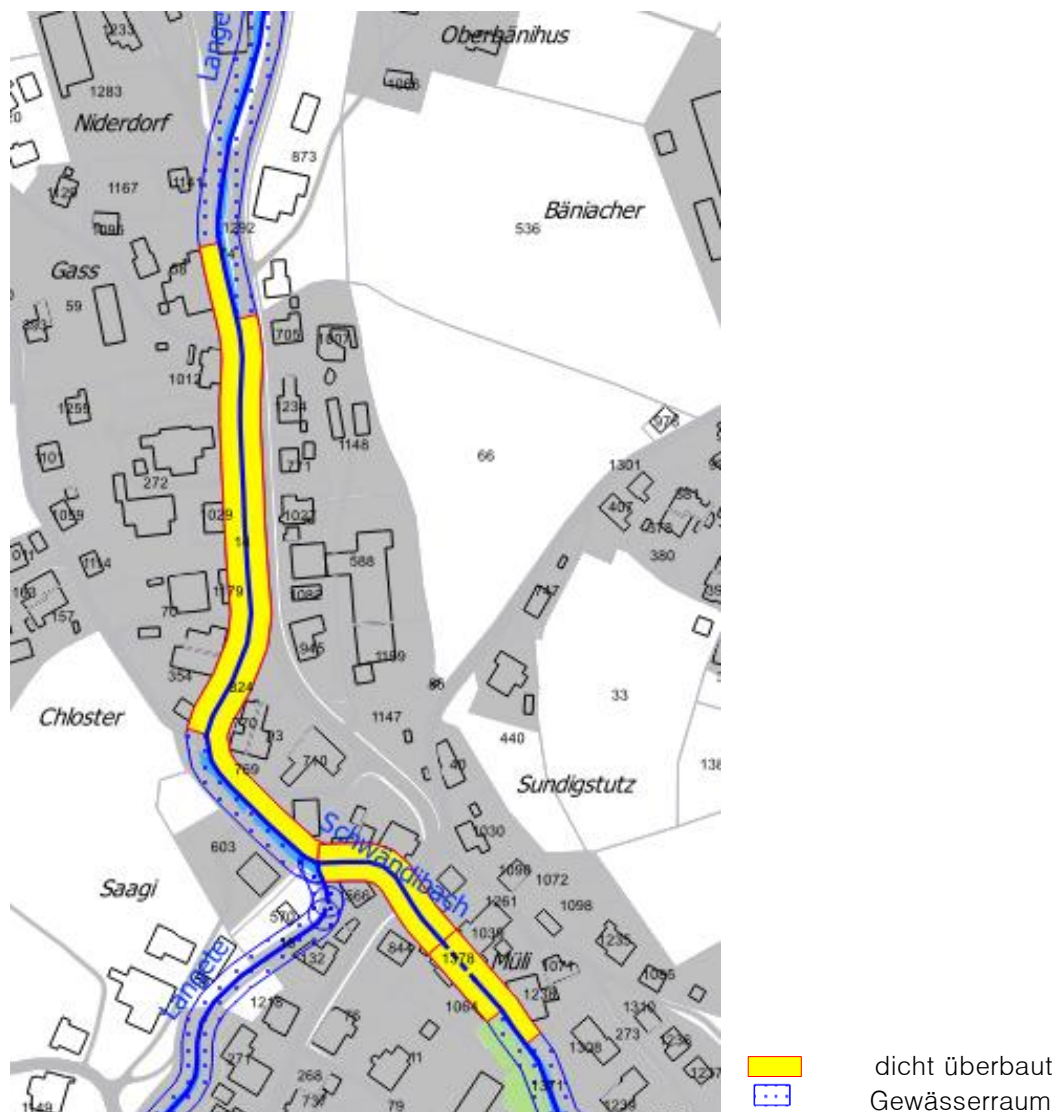


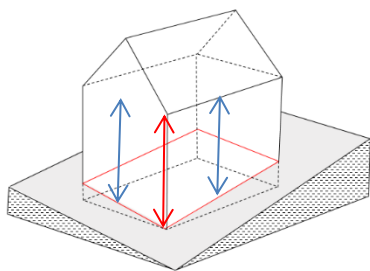
Abb. 2 Dicht überbautes Gebiet im Dorfzentrum

## 5 Baureglement

### 5.1 Umsetzung der BMBV

Das Baureglement von 2011 wird an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst. Die inhaltlichen Änderungen beschränken sich – mit Ausnahme von einzelnen klar bezeichneten Anpassungen – auf die Umsetzung der neuen Begriffe und Messweisen. Die inhaltlichen Änderungen am Baureglement sind im Dokument rot **markiert** oder **durchgestrichen**. Gegenstand des Verfahrens ist aber das gesamte Baureglement. Die Anpassung des Baureglements an die BMBV erfolgte durch die Gemeinde.

Neben den harmonisierten Baubegriffen ändern sich durch die BMBV insbesondere die Messweisen der Gebäudehöhen. Im Rahmen der Teilrevision werden bspw. die bisherigen Masse «Gebäudehöhe» und «Kniewandhöhe» entsprechend den neuen Messweisen in die «Fassadenhöhe traufseitig» und die «Kniestockhöhe» umgerechnet. Nachfolgend drei wichtige Änderungen:



*Fassadenhöhe traufseitig:* Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Im Gegensatz zur bisherigen Gebäudehöhe wird sie also nicht in der Mitte der Fassade gemessen. Die traufseitige Fassadenhöhe wird deshalb 0.5 m höher ausgedeutet als die bisherige Gebäudehöhe.

blau: bisherige Messweise (Gebäudehöhe)  
rot: neue Messweise (Fassadenhöhe traufseitig)

Abb. 3 Messweise Fassadenhöhe traufseitig

*Kniestockhöhe:* Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion. Im Gegensatz zur bisherigen Kniewandhöhe wird die Kniestockhöhe also aussen gemessen und geht nicht bis zur Unterkante des Dachsparrens/Dachkonstruktion, sondern bis zur Oberkante.

*vorspringende Gebäudeteile:* Für vorspringende Gebäudeteile muss gemäss BMBV ein zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts sowie eine zulässige Tiefe vorgegeben werden. Das Mass wird weiterhin auf 50% des entsprechenden Fassadenabschnitts festgelegt. Als zulässige Tiefe werden 3.5 m definiert. Zudem dürfen vorspringende Bauteile 1.2 m in den Grenzabstand hineinragen.

### 5.2 Materielle Änderungen am Baureglement

Artikel Gemeindebaureglement (Änderungen: markiert)	Begründung
Art. 2 Abs. 2 Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz zum ZGB zu beachten. (Anhang III)	Hierbei handelt es sich um eine nachbarschaftliche Regelung, welche bereits im EGzZGB geregelt ist. Diese wird deshalb im öffentlichen Recht als überflüssig taxiert und soll gestrichen werden.
Art. 9 Abs. 4	Eine Begrenzung der Masse für Stützmauern ist aus Sicht der Begleitgruppe nicht sinnvoll. Stützmauern sollen bei jedem Projekt individuell auf ihren Nutzen beurteilt werden.

Artikel Gemeindebaureglement (Änderungen: markiert)	Begründung
Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1,20 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.	
Abs. 5 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 80 SG i.V.m., Art. 55 ff SV. Die Messweise richtet sich nach den folgenden Skizzen	Skizzen werden als Hinweis in den Anhang integriert.
Art. 11 Abs. 3 Die reglementarischen Grenzabstände (Art. 12 – 14, Art. 28 GBR) gehen den Abstandsvorschriften von Abs. 1 vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand verlangen. Abs. 3 Garagevorplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5.00 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand	Der Strassenabstand hat Vorrang.  Für Abstellplätze / Parkplätze soll keine Spezialregelung getroffen werden, es gelten die gesetzlichen Strassenabstände für Bauten und Anlagen.
Art. 15 Abs. 2 Für kleine Gebäude (auch bewohnte) wie Gartenhallen, Wintergärten, gedeckte oder ungedeckte Schwimmbäder, Kaninchenställe und dgl., sowie kleinere landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, genügt ein Grenzabstand von 3.00 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 4.00 m sowie 3.00 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 30 m <sup>2</sup> nicht übersteigen.	Gemäss Art. 59 Strassenverordnung und Art. 79 Abs. 1 EGzZGB sollte ein Abstand von 3.00 m für kleinere Gebäude genügen. Den Bürgern soll ermöglicht werden von einem reduzierten Abstand zu profitieren, auch wenn ein Gebäude als bewohnt einzustufen ist.
Art. 16 Abs. 6 – 8 6 Der Raum über der Fahrbahn von öffentlichen Strassen einschliesslich des Raums seitlich zum Fahrbahnrand (lichte Breite) ist bis auf eine Höhe von mindestens 4.50 Metern frei zu halten. 7 Der Raum über Fuss-, Geh- und Radwegen ist in der Regel bis auf eine Höhe von 2.50 Metern frei zu halten. 8 Die lichte Breite ist auf einer Breite von 0.50 Metern freizuhalten.	Diese Absätze werden eventuell noch zu Art. 11 verschoben.  Die gesetzlichen Grundlagen aus der Strassengesetzgebung sollen im Baureglement ergänzt werden.
Art. 18 Abs. 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass, ohne Ausnahmebewilligung, abgewichen werden, sofern keine übergeordneten Vorschriften damit verletzt werden.	Der Gebäudeabstand auf dem eigenen Grundstück führte gerade bei landwirtschaftlichen Bauten immer zu Problemen. Die Praxis hat gezeigt, dass bei den Bürgern wenig Verständnis für diese Regelung auf dem eigenen Grundstück vorhanden ist.

Artikel Gemeindebaureglement (Änderungen: markiert)	Begründung
<p>Art. 25 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Auf traditionelle Gebiete / Umgebungen ist besonders Rücksicht zu nehmen. Flachdachbauten sind ausserhalb der Baugruppen, dort aber in allen Nutzungszonen erlaubt.</p>	<p>Die Dachgestaltungsvorschriften haben in den vergangenen Jahren immer wieder zu Diskussionen geführt. Die Gemeinde will bei der Dachgestaltung moderner werden und die Vorschriften den heutigen Bedürfnissen der bauwilligen Personen anpassen. Art. 5 GBR bietet noch immer die Möglichkeit, in Sachen Ortsbild- und Landschaftsschutz einzuschreiten und Auflagen zu erteilen.</p>
<p>Art. 26 Abs. 6 + 7 6 In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Die Bewilligung richtet sich nach dem übergeordneten Recht. 7 Bei baubewilligungsfreien Anlagen ist das Meldeformular für Solaranlagen mit einem Projektplan auf der Gemeindeverwaltung einzureichen.</p>	<p>Es soll eine reglementarische Grundlage für die Anforderung des Meldeformulars für Solaranlagen erstellt werden. Der Absatz dient gleichzeitig als Hinweis, dass auch für baubewilligungsfreie Anlagen eine Handlung zu tätigen ist.</p>
<p>Art. 27 Abs. 4 Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach der bernischen Baugesetzgebung.</p>	<p>Künftig wird es kaum zu Ein- und Aufzonungen kommen. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf ein eigenes Reglement. Damit kommt Art. 142 Abs. 4 Baugesetzes zur Anwendung, wonach sich die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Einzonungen nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung richtet, wobei die Mehrwertabgabe 20% des Mehrwerts beträgt.</p>
<p>Art. 33 Abs. 1 – 4 1 Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind. (Im Sinne von Art. 93/94 BauG / Zuständigkeit: Gemeinderat). 2 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Die im folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen. <b>a) allgemeine Bestimmungen</b> 3 Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise), b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild, c) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen), d) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung. 4 Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.</p>	<p>Da keine ZPP's mehr bestehen kann dieser Artikel gestrichen werden. Bei der Neuaufnahme einer ZPP muss das Reglement angepasst werden.</p>

Tab. 6 Materielle Änderungen am Baureglement



## 6 Zonenplanänderungen

### 6.1 Aufhebung UeO Thanacker

Das Areal, welches die Überbauungsordnung Thanacker umfasst, ist heute bereits mehrheitlich überbaut. Die noch wenigen Baulücken können über der Grundordnung (Wohnzone 2-geschossig) problemlos bebaut werden. Die Überbauungsordnung Thanacker vom 26.09.1979 wird deshalb im Rahmen dieser Teilrevision aufgehoben.

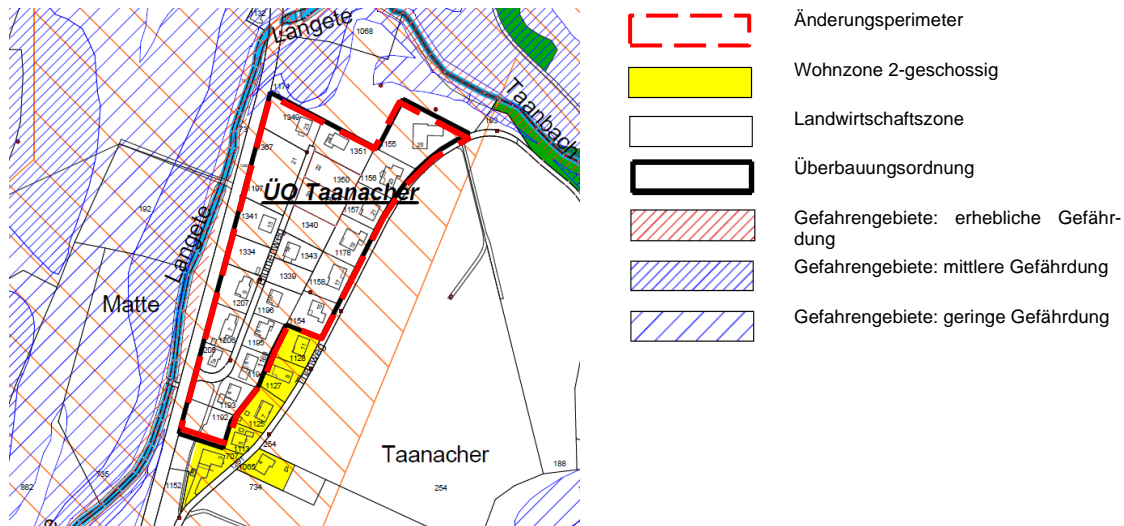


Abb. 4 Zustand alt

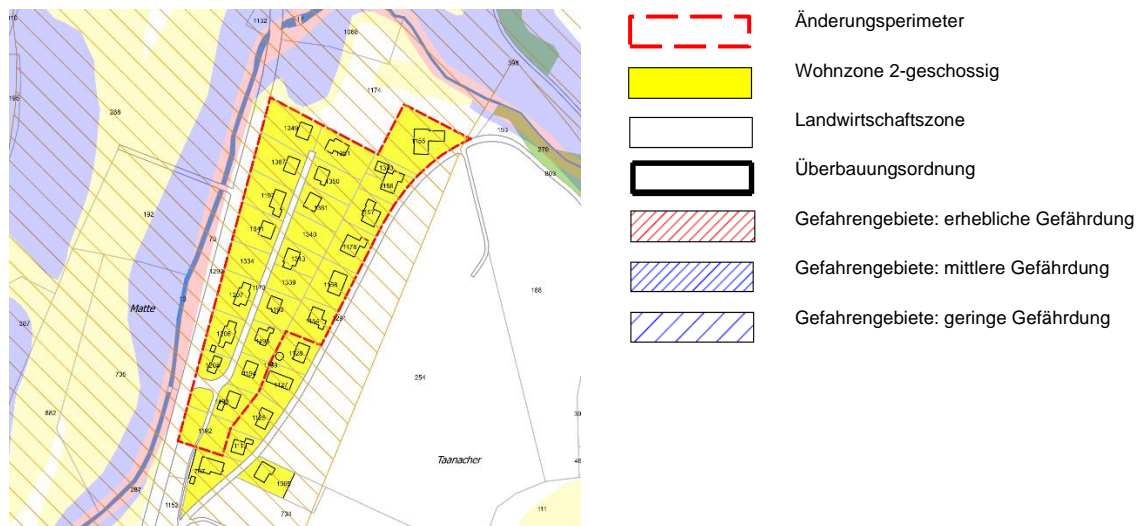


Abb. 5 Zustand neu

### 6.2 Aufhebung Baugruppen, Ausscheidung Ortsbildschutzgebiete

Im Rahmen der Vorprüfung hat das AGR darauf aufmerksam gemacht, dass die Baugruppen in der Gemeinde Eriswil im Zonenplan und Schutzplan als Festlegungen dargestellt sind. Im bestehenden BauR werden sie jedoch in Art. 36 Abs. 1 als behördenverbindlich bezeichnet. Dieser Widerspruch wird nun mit der vorliegenden Teilrevision bereinigt. Dabei ist zu beachten, dass von sieben Baugruppen deren fünf mit der Überprüfung der Baugruppen durch die kantonale Denkmalpflege aufgehoben worden sind.

Neu werden somit die neuen Baugruppen mit der jetzigen Teilrevision als Ortsbildschutzgebiete festgelegt. Dies bedingt zwei Anpassungen:

- Die Baugruppen werden im Schutzplan als Ortsbildschutzgebiete bezeichnet
- Die alten Baugruppen werden im Zonenplan aufgehoben und die Ortsbildschutzgebiete neu festgelegt

### Aufhebung der folgenden Baugruppen:

- Baugruppe A: Eriswil, Dorf
- Baugruppe B: Eriswil, Niderdorf
- Baugruppe C: Eriswil, Saagi
- Baugruppe D: Eriswil, Leimatt
- Baugruppe E: Eriswil, Hofuhren
- Baugruppe F: Eriswil, Stegmatt
- Baugruppe G: Eriswil, Tanngarbe

Abb. 6 Zustand alt

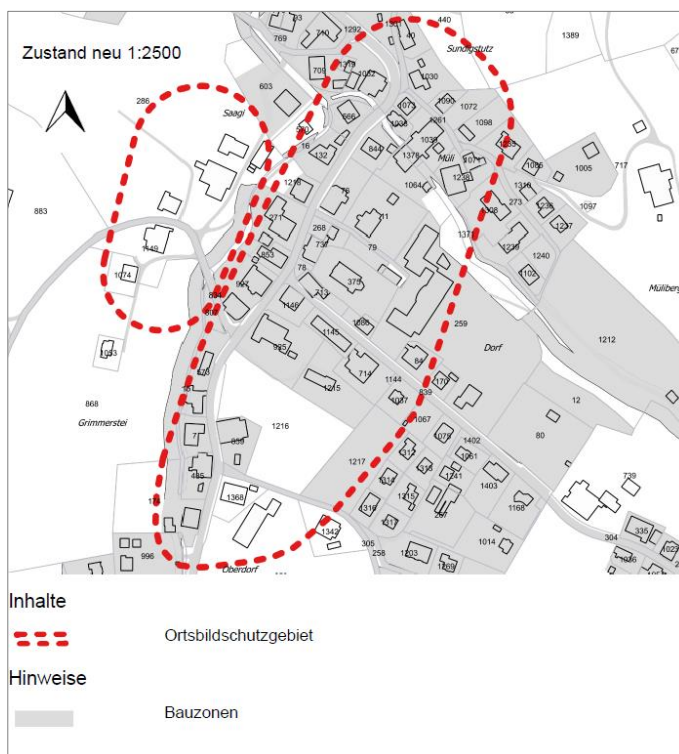


Abb. 7 Zustand neu

## 7 Schutzplan (Landschaftsschutzgebiete)

Die Gemeinde Eriswil weist verschiedene kommunale Landschaftsschutzgebiete auf. Diese bilden die regionalen Landschaftsschutzgebiete gemäss dem Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Oberaargau komplett ab oder gehen sogar darüber hinaus. Da die Landschaftsschutzgebiete in gewissen Bereichen in überbaute Gebiete oder in Gebiete mit Anlagen hineinragen, hat die Gemeinde Eriswil beschlossen, den Perimeter der Landschaftsschutzgebiete anzupassen resp. zu korrigieren.

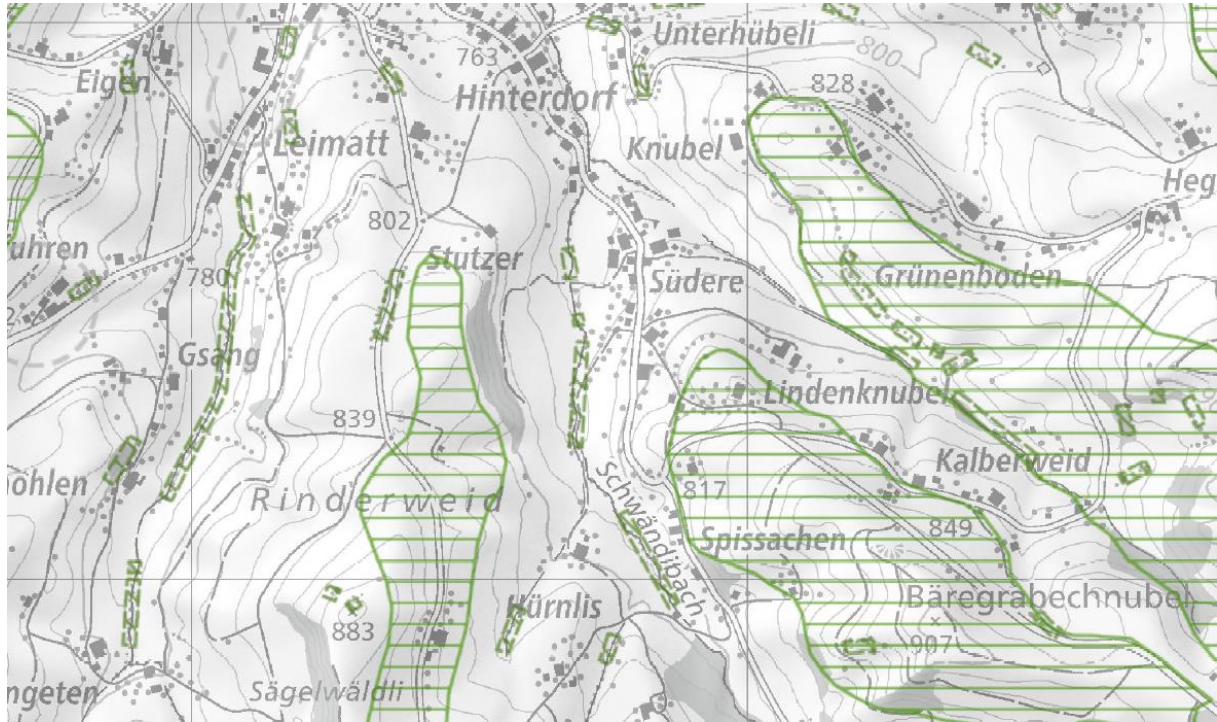


Abb. 8 Ausschnitt Landschaftsschutzgebiete  
Quelle: Geoportal Kanton Bern

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision werden die kommunalen Landschaftsschutzgebiete geringfügig angepasst und in einem neuen Schutzplan dargestellt. Der neue Schutzplan wird auf die Anforderungen des Kantons an die kommunale Landschaftsplanung abgestimmt.

Die im Schutzplan geänderten Inhalte können in zwei Kategorien eingeteilt werden:

- Ergänzung von hinweisenden Elementen, Änderung der Plandarstellung sowie Aufhebung des Teilrichtplans ökologische Vernetzung (formale Änderungen)
- Geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzgebiete (materielle Änderungen).

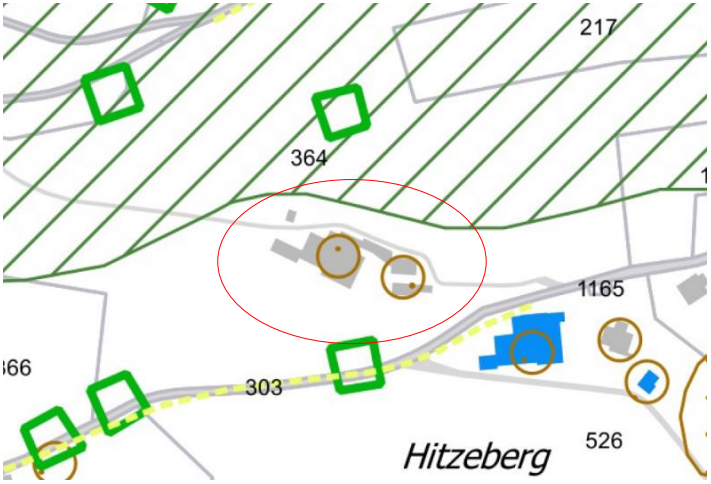
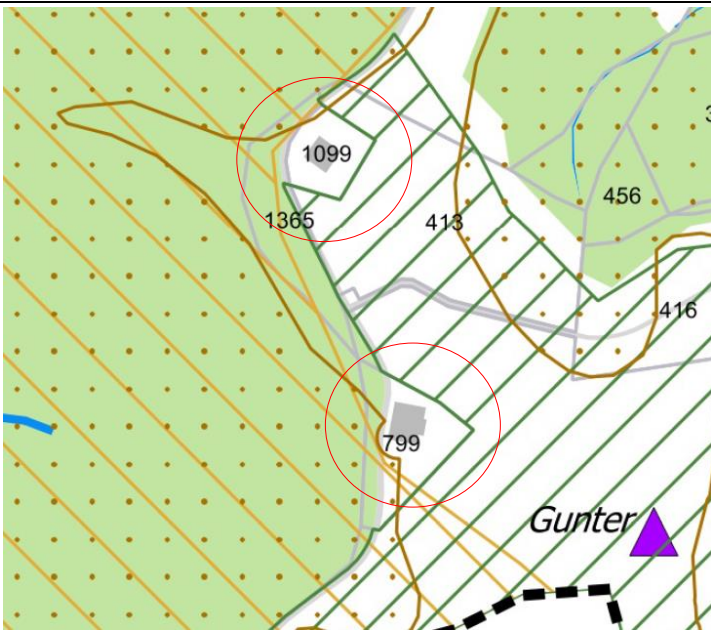

Die bestehenden Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete wurde aufgrund von Anfragen von Grundeigentümern eingehend überprüft und eine Interessenabwägung (Landschaftsschutz / Entwicklungsspielraum für Siedlung und Landwirtschaft) vorgenommen.

Mit den nachfolgenden Anpassungen wird die Fläche der Landschaftsschutzgebiete zwar geringfügig verkleinert. Es ist jedoch festzuhalten, dass der Schutzzweck der einzelnen Gebiete damit nicht in Frage gestellt wird.

Landschafts- schutzgebiet	Änderung	Auszug Schutzplan
Geissnubel / Berg / Berg- schnubel	<p>Bisher wurde das Landschaftsschutzgebiet an zwei Stellen (Geiss, Berg) geringfügig über bestehende Bauten ausgedehnt.</p> <p>Das angepasste Landschaftsschutzgebiet schliesst diese bestehenden Bauten aus (Berg 31 und Gais 12). Der Perimeter in der Nähe von Strassen, Wegen und Liegenschaften wurde zudem wo sinnvoll, auf deren Grenzen verlegt.</p>	
Belz	<p>Der Perimeter des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Belz wurde an die Parzellengrenzen angepasst. Dadurch liegt das Gebäude Belz 24 ausserhalb des geschützten Bereichs.</p>	
Spissecheweidli	<p>Das Landschaftsschutzgebiet wurde so angepasst, dass die Gebäude Kalberweid 1 sowie Lindenschlössli 4 ausserhalb des Perimeters zu liegen kommen.</p>	

Landschafts- schutzgebiet	Änderung	Auszug Schutzplan
Chüefehüsli	Der Perimeter des Landschaftsschutzgebietes im Bereich Chüefehüsli wurde an die Strasse verschoben.	
Chalberweid, Chanzel	<p>Im Bereich Chalberweid wurde das Landschaftsschutzgebiet geringfügig verschoben, so dass die Gebäude Kalberweid 21 und 21a ausserhalb des Perimeters zu liegen kommen.</p> <p>Im Gebiet Chanzel wurde der Perimeter für das geplante Windenergieprojekt (UeO) geringfügig verkleinert (Verschiebung Grenze an den Waldrand). Die Anpassung wird auch im kommunalen Windenergiegerichtplan beabsichtigt, woran sich die Gemeinde zu orientieren hat. Das Areal wird zudem heute militärisch genutzt. Dies entspricht nicht dem Schutzziel.</p> <p>Wegen den genannten Gründen ist die Beibehaltung des Landschaftsschutzgebietes bereits heute nicht zweckmässig.</p>	

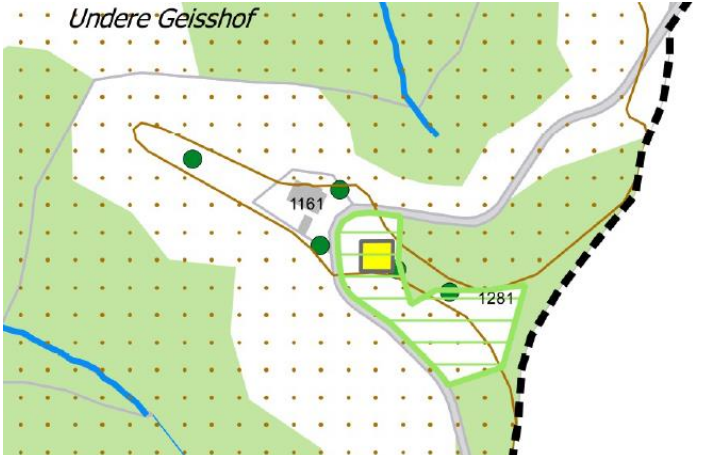
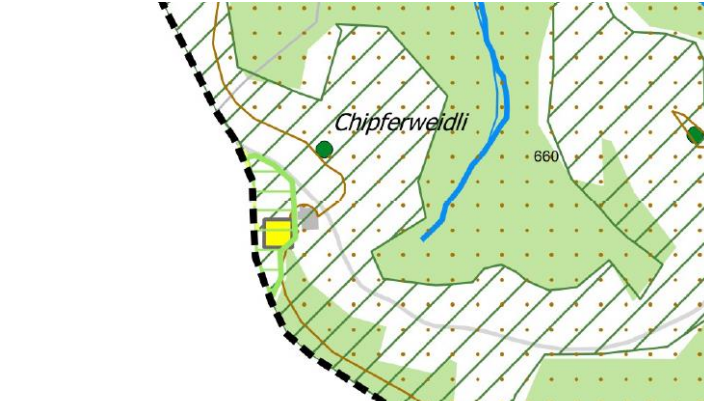
Landschafts- schutzgebiet	Änderung	Auszug Schutzplan
Hege	Im Bereich Hege wurde das Landschaftsschutzgebiet geringfügig verschoben. Dadurch liegen die Gebäude Hege 35 und 35a neu ausserhalb des Perimeters.	
Schürbifig	Im Bereich Schürbifig wurde das Landschaftsschutzgebiet dem Strassenverlauf angepasst. Die Gebäude Scheuerbifang 40, 40a, 40b, 40c und 42 fallen somit aus dem geschützten Perimeter heraus.	
Taan	Im Bereich Taan wurde das Landschaftsschutzgebiet geringfügig verschoben. Das Gebäude Than 26 liegt neu ausserhalb des Perimeters.	

Landschafts- schutzgebiet	Änderung	Auszug Schutzplan
Hitzeberg	<p>Im Bereich Hitzeberg wurde der Perimeter des Landschaftsschutzgebietes so verschoben, dass neu die Gebäude Hitzeberg 25 und 25b ausserhalb des Perimeters liegen.</p>	
Gunter	<p>Im Rahmen der Mitwirkung wurde der Antrag gestellt, die Parzellen Nr. 799 und 1099 ebenfalls aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen. Da es sich um eine geringfügige Anpassung handelt, die den Schutzzweck insgesamt nicht in Frage stellt, wurde dem Antrag zugestimmt.</p>	
Wertvolle Flusslandschaft	<p>Im Rahmen der Vorprüfung stellte das AGR den Antrag, das Gebiet «wertvolle Flusslandschaft» ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsschongebiet aufnehmen (gemäss LEK Oberaargau).  Das Gebiet wird als Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden; mit folgenden Ausnahmen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauzone, da keine Bauzonen dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen werden</li> <li>- Parzelle Nr. 287, da die Parzelle langfristig ein möglicher Standort</li> </ul> </p>	

Landschafts- schutzgebiet	Änderung	Auszug Schutzplan
	für eine öffentlich genutzte Baute (Werkhof, Feuerwehr o.ä.) ist. Es handelt sich um die einzige Fläche in der Nähe des Siedlungsgebiets, die sich für den vorgesehenen Zweck eignet (Neigung, Gefahrengelände, Gewässerraum, etc.).	

Tab. 7 Geringfügige Anpassungen an Landschaftsschutzgebieten

### Anpassung Trockenstandorte

Standort	Änderung aufgrund	Auszug Schutzplan
Schwinger	Die Lage des Trockenstandortes im Gebiet Schwinger ist im bisher geltenden Schutzplan nicht korrekt eingezeichnet. Die Anpassung wurde mittels aktueller Luftbilder vorgenommen.	
Chipferweidli	Der Trockenstandort im Gebiet Chipferweidli wurde ebenfalls mittels aktueller Luftbilder leicht angepasst.	



## 8 Einzonung Teilparzelle Nr. 1381

### 8.1 Ausgangslage und planerische Zielsetzung

Nach Beginn der Teilrevision entschied die Gemeinde zusätzlich eine Zonenplanänderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchzuführen. Es wurde entschieden, die Zonenplanänderung nach der Vorprüfung der Teilrevision verfahrenstechnisch in diese zu integrieren.

An der Hauptstrasse 73 in Eriswil (Parzelle Nr. 754) ist ein Autounterstand gemäss Projektskizze in Abb. 9 geplant. Da die Bauherrschaft den Autounterstand weiter weg von der Strasse erstellen möchte (was auch vom zuständigen Strasseninspektor begrüsst wird), kommt dieser teilweise in der Landwirtschaftszone zu liegen, was nicht zulässig ist. Deshalb erfolgt eine Einzonung eines kleinen Teils der angrenzenden Parzelle Nr. 1381 in die Dorfzone 2, damit der Autounterstand zonenkonform gebaut werden kann.



Abb. 9 Projektskizze Autounterstand

### 8.2 Zonenplanänderung

Die bisher in der Landwirtschaftszone liegende Teil der Parzelle Nr. 1381 (siehe Abb. 10) wird in die Dorfzone 2 eingezont:

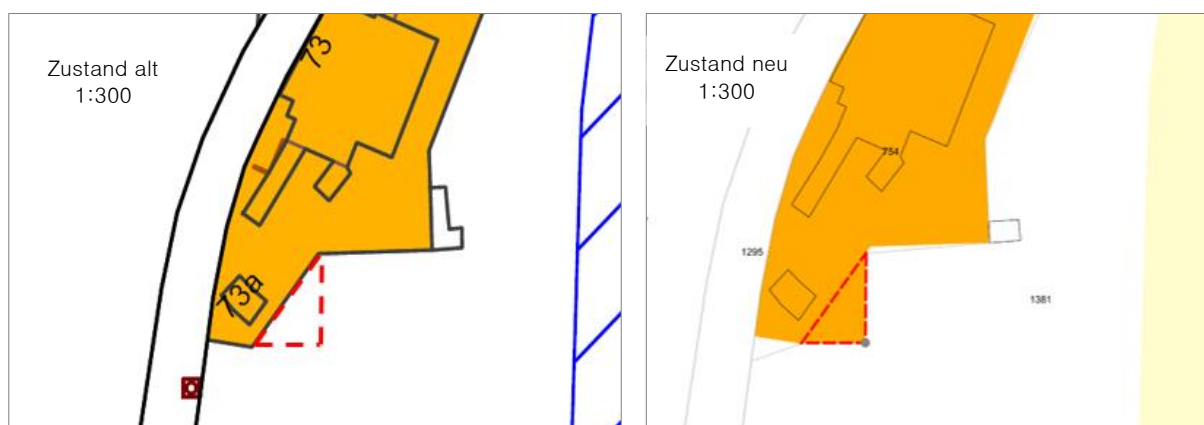


Abb. 10 Ausschnitt Zonenplan bisher (LWZ) und neu (D2)

## 8.3 Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

### 8.3.1 Kulturland

Der einzuzonende Teil der Parzelle Nr. 1381 wird auf der Hinweiskarte Kulturland des Kantons als Kulturland (ohne FFF) ausgeschieden.

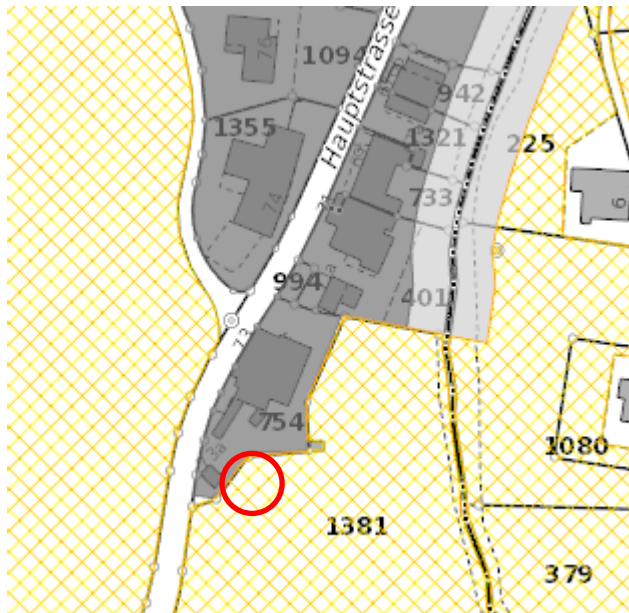


Abb. 11 Kulturland gemäss Hinweiskarte Kulturland des Kantons

Mit der am 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision des Baugesetzes und der Bauverordnung wird dem Schutz des Kulturlands ein hohes öffentliches Interesse zugesprochen. Das Baugesetz (BauG) und die Bauverordnung (BauV) formulieren klare Vorgaben für die Beanspruchung von Kulturlandflächen.

Vorliegend soll eine Kulturlandfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone 2 eingezont werden. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind die Anforderungen von Art. 8a BauG (Standortnachweis, optimale Nutzung) und Art. 11a–e BauV zu erfüllen. Falls weniger als 300 m<sup>2</sup> Kulturland beansprucht werden, handelt es sich um eine geringe Beanspruchung. Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 gelten damit nicht (vgl. Art. 11b Abs. 2 BauV). Gemäss Art. 11b Abs. 3 BauV setzt die Beanspruchung von Kulturland jedoch in jedem Fall, auch bei der Beanspruchung von weniger als 300 m<sup>2</sup>, eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

### 8.3.2 Prüfung von Alternativen

Da die Parzelle Nr. 754 weitgehend überbaut ist, kann der Unterstand nicht mehr auf der Parzelle selber erstellt werden. Die einzige Freifläche, die noch besteht, ist aufgrund der einzuhaltenden Gebäudeabstände und ihrer Grösse nicht sinnvoll überbaubar. Zudem erlaubt diese Fläche kein sinnvolles Wendemanöver (siehe Standort 1 in Abb. 12).

Deshalb wird der Unterstand am südöstlichen Ende der Parzelle Nr. 754 geplant, damit er zumindest teilweise noch in die Bauzone zu liegen kommt und der Kulturlandbedarf so gering wie möglich gehalten wird. Der geplante Autounterstand hat zudem den minimalen Bauabstand von öffentlichen Strassen (5 m für Kantonsstrassen gemäss Art. 11 Baureglement) einzuhalten. Der zuständige Strasseninspektor hat sich weiter so geäussert, dass es wünschenswert wäre, den Strassenabstand noch etwas zu vergrössern. So ist auch ein besseres Wendemanöver möglich (siehe Standort 2 in Abb. 12).



Abb. 12 Orthofoto Parzellen Nrn. 1381/754

### 8.3.3 Interessenabwägung

Die Ermittlung der einzelnen Interessen ergibt sich aus den verschiedenen raumplanerischen Sachthemen, die sich an diesem Standort als wichtig erweisen. Diese werden nachfolgend aufgeführt und beurteilt:

**Gewässer / Naturgefahren:** Die einzuzonende Fläche ist von keinem Gewässer oder einem Gefahrengebiet tangiert.

**Ortsbild / Siedlungsentwicklung nach innen:** Die Umgebung der Parzelle Nr. 1381 befindet sich weder in einer kantonalen Baugruppe noch in einem Ortsbildschutzgebiet. Zudem sind auch keine schützens- oder erhaltenswerten Gebäude in unmittelbarer Nähe. Die geplante Erweiterung der Dorfzone hat somit einen geringeren Einfluss auf eine Veränderung des Ortsbilds.

**Boden / Landwirtschaft:** Nur rund 50 m<sup>2</sup> Kulturland werden für die Neueinzonung beansprucht. Die unüberbaute Teilfläche ist zudem dreiseitig von Gebäuden und Strassenzugängen umgeben.

**Landschaft:** Der Standort ist von keinen Landschaftsschutzgebieten umgeben. Mit der Zonenplanänderung wird der raumplanerisch erwünschte kompakte Siedlungskörper erhalten.

### 8.3.4 Erschliessung

Das Gebiet grenzt im Westen an die Kantonsstrasse Nr. 1412 und verfügt über eine Feinerschliessung. Die Erschliessung des Standorts ist damit vollumfänglich gegeben.

### 8.3.5 Mehrwertabgabe

Die Einzonung ist von minimaler Grösse, weswegen der Mehrwert weniger als CHF 20'000.– beträgt.

### 8.3.6 Verfahren

Die Zonenplanänderung erfolgte im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV mit öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und kantonaler Genehmigung (ohne öffentliche Mitwirkung, Vorprüfung) und wurde in die vorliegende Teilrevision integriert.

## 9 Verfahren

### 9.1 Allgemein

Die Begleitgruppe hat den Planungsprozess zusammen mit dem Ortsplanungsbüro geführt. Das Zusammenspiel zwischen der Gemeinde und dem Büro hat bestens geklappt. Die Sitzungen konnten dank der jeweils sehr guten Vorbereitung durch alle Teilnehmenden effizient durchgeführt werden.

### 9.2 Öffentliche Mitwirkung


Die öffentliche Mitwirkung fand vom 16. Mai bis zum 17. Juni 2019 statt. Die Unterlagen lagen öffentlich auf der Gemeindeverwaltung auf und waren im Internet abrufbar. Am 27. Mai 2019 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an welcher die Bevölkerung teilnehmen und sich über die Inhalte der Teilrevision informieren konnte.

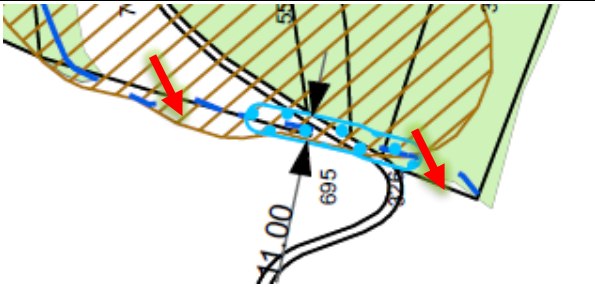
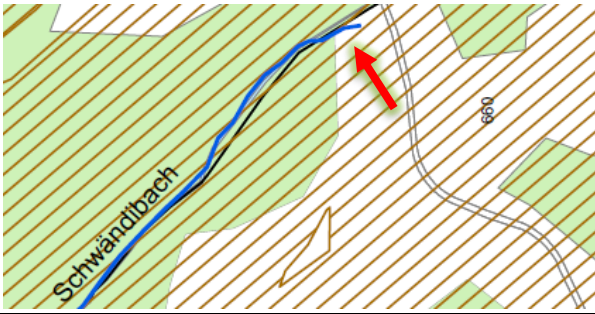
Die Ergebnisse aus der Mitwirkung wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst und kommentiert. Zudem wurde der Änderungsbedarf beschrieben (siehe Anhang 2).

### 9.3 Vorprüfung

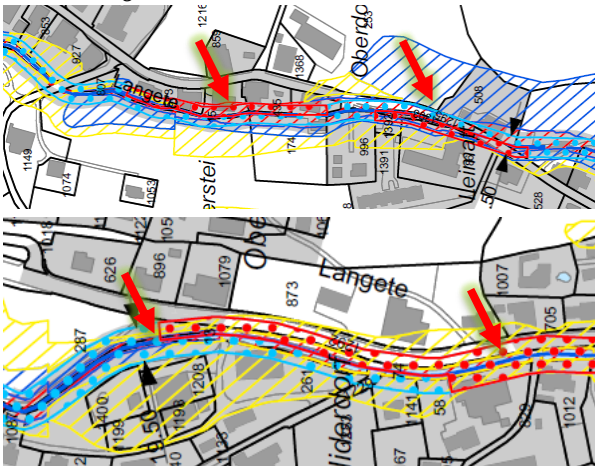
Der Vorprüfungsbericht vom AGR ist am 01.04.2020 eingetroffen. Die Vorbehalte konnten allesamt bereinigt werden (siehe angepasste Planungsgrundlagen und untenstehende Tabelle, welche die einzelnen Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Empfehlungen umfasst).

#### Kap. 3.1 VPB: Festlegung der Gewässerräume

Thema	Bereinigung
<p>■ Für den eingedolten Abschnitt vom namenlosen Gewässer bei Chanzel ist entlang der Strasse ebenfalls ein Gewässerraum auszuscheiden.</p> 	<p>■ Kein Gewässerraum entlang des Weges ausscheiden</p> <p>■ Begründung (siehe auch Kap. 4.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es handelt sich um einen unbefestigten Feldweg mit einfacher Fahrspur.</li> <li>– Der Feldweg dient der Bewirtschaftung und endet bei Parzelle Nr. 1105.</li> <li>– Es besteht kein Wegrecht.</li> </ul>
<p>■ Entlang des Hegegrabens fehlt die Ausscheidung des Gewässerräume (siehe EB Kap. 4.2)</p>	<p>■ Kein zusätzlicher Gewässerraum ausscheiden</p> <p>■ Die Abbildung im Erläuterungsbericht war falsch und wurde aktualisiert.</p> <p>■ Begründung (siehe auch Kap. 4.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Oberhalb und unterhalb des Weges verläuft der Hegegraben im Wald (ohne Gewässerraum).</li> <li>– Daher erfolgt keine Zerstückelung des Gewässerräume.</li> </ul>

Thema	Bereinigung
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Für den obersten Abschnitt des Schwändibachs ist ebenfalls ein Gewässerraum auszuscheiden.</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlungen AGR: Santimmer, Hürnlis, Halden, Hambüelbächli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verzicht auf Ausscheidung eines Gewässerraumes</li> </ul>

### Kap. 3.3 VPB: Dicht überbaute Gebiete

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebiete, die nicht dicht überbaut sind:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Langete/Leimatt linke Seite</li> <li>- Langete/Leimatt rechte Seite</li> <li>- Langete/Niderdorf ab Parzelle Nr. 873</li> </ul> </li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>

### Kap. 3.5 VPB: Zonenplan Gewässerräume

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gewässerraum auf Gemeindegrenze vermessen (nicht gesamte Breite angeben)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlungen zu Darstellungen / Lesbarkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anpassung der Farben:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dicht überbaut: violett</li> <li>- Gewässerraum: helleres blau</li> </ul> </li> </ul>

## Kap. 5.1 VPB: Schutzplan

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gebiet «wertvolle Flusslandschaft» ebenfalls als Landschaftsschutzgebiet/Landschaftsschongebiet aufnehmen (gemäss LEK Oberaargau) oder Nicht-Aufnahme begründen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgesetzt: Als Landschaftsschutzgebiet ausscheiden; mit folgenden Ausnahmen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone</li> <li>– Parzelle Nr. 287</li> </ul> </li> <li>▪ Begründung (siehe auch Kap. 7):               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzonen werden nicht dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen.</li> <li>– Parzelle Nr. 287 wird ebenfalls nicht dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen. Die Parzelle ist langfristig ein möglicher Standort für eine öffentlich genutzte Baute (Werkhof, Feuerwehr o.ä.). Es handelt sich um die einzige Fläche in der Nähe des Siedlungsgebiets, die sich für den vorgesehenen Zweck eignet (Neigung, Gefahrengelände, Gewässerraum, etc.).</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes im Chanzel kann nicht zugestimmt werden (soll im koordinierten Verfahren erfolgen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nicht umgesetzt</li> <li>▪ Begründung (siehe auch Kap. 7):               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Areal wird heute militärisch genutzt. Dies entspricht nicht dem Schutzziel. Daher ist die Beibehaltung des Landschaftsschutzgebietes bereits heute nicht zweckmässig.</li> <li>– Weiter wird im Rahmen des Windenergieprojektes sowieso eine Anpassung erfolgen (siehe dazu auch Windenergiegerichtplan).</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Gais</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verzicht auf eine Anpassung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Spissecheweidli</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Schürbifig</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Waldareal</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Symbole Trockenstao./Feuchtgebiete</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empfehlung Freihaltezone anstelle von Grünzone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verzicht auf eine Anpassung</li> </ul>

## Kap. 5.2 VPB: Baugruppen und Ortsbildschutzperimeter

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugruppen als Ortsbildschutzgebiete bezeichnen, Artikel im Baureglement aufnehmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach Klärung mit AGR bereinigt</li> </ul>

## Kap. 5.3 VPB: Darstellung

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine Festlegung des ganzen Schutzplans löst die Planbeständigkeit aus, so dass eine Gesamtrevision in den nächsten Jahren nicht möglich wäre. (Empfehlung!)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zur Kenntnis genommen</li> </ul>

## Kap. 6 VPB: Zonenplan

Thema	Bereinigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baugruppen im Zonenplan ebenfalls anpassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nach Klärung mit AGR bereinigt</li> </ul>

## Kap. 7: Baureglement und Umsetzung BMBV

Thema	Bereinigung
<p><i>Es ist nicht klar, weshalb die Verweise auf die übergeordnete Gesetzgebung gelöscht werden und weshalb gewisse Änderungen rot geschrieben und andere Änderungen gelb markiert sind. Dies ist zu klären und entsprechend zu anzupassen. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Verweise auf das übergeordnete Recht werden belassen. Auch wenn diese künftig ändern können.</li> </ul>
<p>Art. 11  <i>Gemäss Art. 80 des Strassengesetzes wird der Strassenabstand vom Fahrbahnrand gemessen. Diesbezüglich widersprechen sich Absatz 1 und 2. Die Bestimmungen sind anzupassen.</i></p> <p><i>Der OIK IV weist in seinem Fachbericht darauf hin, dass in der Skizze die Strassenabstände nicht überall richtig eingetragen sind. Sie sind gemäss der dem Fachbericht beiliegenden Skizze zu ändern. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In Abs. 1 wurde "öffentlichen Verkehrsraum" mit "Fahrbahnrand" ersetzt</li> <li>Die Strassenabstände in der Skizze wurden geändert.</li> </ul>
<p>Art. 14 Abs. 2  <i>Die definierte Messweise des kleinen Grenzabstands ist nicht BMBV-konform. Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen. Absatz 2 ist entsprechend anzupassen. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderung vorgenommen</li> </ul>
<p>Art. 15 Abs. 1 und 2  <i>An- und Kleinbauten sowie kleine Gebäude mit Flachdach, für welche ein privilegierter Grenzabstand gilt, dürfen keine Terrassen oder Sitzplätze aufweisen. Daher erübrigt sich eine Messweise mit Geländer. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Passagen "auf das Geländer gemessen" wurden aus dem Artikel gestrichen.</li> </ul>
<p>Art. 16 Abs. 1 + 2  <i>Vorspringende Gebäudeteile werden nicht anhand der Fassadenlänge, sondern als zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts definiert. Gemäss kantonaler Praxis dürfen sie insgesamt maximal 50% des zugehörigen Fassadenabschnitts ausmachen. So wie vorliegend formuliert, wären neben 50% Balkone u.ä. zusätzlich noch 33% Erker möglich. Die Absätze 1 und 2 sind zu überarbeiten. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Änderung des Artikels wie folgt:  <sup>1</sup> Vorspringende <del>offene Bauteile</del> Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) <del>Erker usw.</del> dürfen bei Hauptbauten höchstens auf <math>\frac{1}{2}</math> <del>der jeweiligen Fassadenlänge des entsprechenden Fassadenabschnitts</del> max. 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.  <del><sup>2</sup> Erker dürfen höchstens auf <math>\frac{1}{3}</math> der Fassadenlänge bis max. 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.</del></li> </ul>
<p>Art. 16 Abs. 4  Dass Dachvorsprünge keine maximale Breite einzuhalten haben, ergibt sich aus Art. 10 BMBV. Wir empfehlen daher zu schreiben, dass Dachvorsprünge bis zu einer Tiefe von 1.2 m erlaubt sind. <b>E</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Neuer Art. 16 Abs. 4: Dachvorsprünge bis 1.20 m Tiefe sind über den gesamten Fassadenabschnitt zugelassen.</b></li> </ul>
<p>Art. 16a Abs. 3 + 4  <i>Die Definition der Unterniveaubaute ist nicht BMBV-konform. Sie darf gemäss Art. 6 BMBV höchstens bis zu einem zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen. Daher ist «im Mittel aller Fassaden» zu streichen. fGV</i></p> <p><i>Der letzte Satz von Absatz 3 und Absatz 4 sind zu streichen. Zulässige Abgrabungen (max. 5 m auf einer Fassadenseite) sind separat zu regeln.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die zwei Absätze im Artikel 16a wurden angepasst und zusammengeführt:  <sup>3</sup> <b>Unterniveaubauten dürfen</b> an keiner Stelle um mehr als 1.20 m über <b>das massgebende Terrain hinausragen. Für sie gilt der kleine Grenzabstand.</b></li> </ul>
<p>Art. 18 Abs. 2  <i>Es ist nicht klar, für was der Einschub «respektive 3 m» gilt. Betrifft dies die kleinen Gebäude gemäss Art. 15 Abs. 2? Die Formulierung ist zu präzisieren. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die 2.00 m beziehen sich auf Art. 15 Abs. 1 "An- und Kleinbauten" und die 3.00 m auf "kleine Gebäude" gemäss Art. 15 Abs. 2. Eine Ergänzung in Art. 18. Abs. 2 wurde vorgenommen.</li> </ul>

Thema	Bereinigung
<p>Art. 20 Abs. 2 <i>Privilegierte Abgrabungen sind bei der Definition des Untergeschosses nicht erlaubt. Sie sind im Absatz 2 zu löschen. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die privilegierten Abgrabungen wurden aus dem Reglement gestrichen.</li> </ul>
<p>Art. 21 Abs. 2 <i>Gemäss Praxis des AGR sind Abgrabungen lediglich für Garageneinfahrten und Hauseingänge erlaubt. «Zufahrten, Verladerampen usw.» sind daher zu löschen (vgl. BSIG vom März 2018, Nr. 7/721.3/1.1, S. 7). Zudem sind Abgrabungen gemäss Praxis des AGR auf eine Fassadenseite zu beschränken. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Zusätze "Verladerampen und Zufahren" wurden gestrichen, dass Abgrabungen auf eine Fassadenseite beschränkt sind, wurde ergänzt.</li> </ul>
<p>Art. 23 Abs. 1 <i>Diese Messweise der traufseitigen Fassadenhöhe ist nicht BMBV-konform. Anstelle von Fh tr + 4 m ist ein pauschales Mass zu definieren (z.B. giebelseitige Fassadenhöhe Fh gi). fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wurde in allen Zonen ein Mass für die Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) festgelegt (siehe Art. 39 Baureglement).</li> </ul>
<p>Art. 23 Abs. 2 <i>Diese Vorschrift ist nicht BMBV-konform. Sie ist zu streichen. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Artikel wurde aus dem Baureglement gestrichen.</li> </ul>
<p>Art. 23 Abs. 3 <i>Die Attikageschosse sind keine Dachaufbauten. Sie sind nicht hier, sondern in Art. 20 BauR zu regeln. Es ist zudem eine zweite Höhe (z.B. Fh gi) festzulegen. Ansonsten muss das Attikageschoss innerhalb der Fh tr liegen. Die Geschosshöhe kann als gestalterisches Mass beibehalten werden. Im Weiteren ist festzulegen, ob Attikageschosse nur in der Gewerbezone oder auf allen Flachdächern zulässig sind. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weil ein Zusatzmass für Attikageschosse nicht zulässig ist, gilt auch hier neu die Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) (siehe Art. 39 Baureglement).</li> </ul>
<p>Art. 26 Abs. 3 <i>Gemäss Fachbericht der KDP und Art. 414 Abs. 4 des Musterbaureglements (MBR) darf in Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Gebäudelänge nicht überschreiten. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Artikel wurde gemäss Empfehlung der Kantonalen Denkmalpflege ergänzt.</li> </ul>
<p>Art. 28 Abs. 2 <i>Durch den Ersatz von «Wohnbauten» durch «Bauten und Anlagen» wird die Bestimmung unklar. Die bisherige Formulierung ist beizubehalten. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ "Bauten und Anlagen" wurde mit "Wohnbauten sowie An- und Kleinbauten" ersetzt.</li> </ul>
<p>Art. 31 Abs. 1 <i>In Arbeits- bzw. Gewerbezone ist das Wohnen grundsätzlich nicht zonenkonform. Wohnungen sind daher nur ausnahmsweise zulässig Voraussetzung ist, dass die Wohnnutzung in einem funktionellen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Industriebetrieb steht. Es sind somit nur Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal erlaubt. Die bisherige Formulierung ist beizubehalten. fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Artikel bleibt zum aktuell geltenden Baureglement unverändert.</li> </ul>
<p>Art. 36 <i>Es ist ein Absatz betreffend die Ortsbildschutzgebiete gemäss Art. 511 MBR einzufügen. (vgl. auch Kapitel 5.2) fGV</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der Zwischenzeit wurden verschiedene Baugruppen aufgelöst. Der Artikel wurde den neuen Verhältnissen angepasst.</li> </ul>
<p>Art. 39 Abs. 1</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Gebäudehöhen werden wie bestehend in der</li> </ul>



Thema	Bereinigung
<p>Die KDP hält in ihrem Fachbericht vom 28. Oktober 2019 fest, dass sie eine Fassadenhöhe von 8.5 Metern in der Dorfzone D2 als zu hoch erachtet (vgl. auch Art. 212 Abs. 1 MBR, welcher für die W2 eine Fh tr von 7.0 m vorsieht), weil diese meist zur Folge hat, dass die Gebäude ortsbildfremde Proportionen erhalten. In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Bauten muss die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestuftten Gebäude und der Nachbargebäude als Vorgabe gelten. In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Bauten die Fh tr daher auf 8.0 Meter zu begrenzen. <b>fgv</b></p>	<p>Wohnzone W2 auf 7 m bzw. in der Dorfzone D2 auf 8 m belassen.</p>
<p>Art. 39 Abs. 1 Ziff. 2  <i>Wir machen darauf aufmerksam, dass es gemäss neuer Praxis des AGR den Gemeinden auch unter der BMBV freisteht, eine kommunale Regelung einzuführen, wonach die Anbauten nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden (siehe Newsletter der Abteilung Bauen des AGR Nr. 24 vom Dezember 2019).  Mit der Streichung von Ziffer 2 müssen die Anbauten jedoch an die Gebäudelänge angerechnet werden. Damit Gebäude mit der gleichen Gebäudelänge wie bisher erstellt werden könnten, müsste die Gebäudelänge vergrössert werden, was vorliegend aber nicht vorgesehen und im Erläuterungsbericht auch nicht beschrieben ist. Daher empfehlen wir, Ziffer 2 nicht zu löschen, aber zu korrigieren (vgl. Art. 15 Abs. 1). <b>E</b></i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Artikel wurde geändert:  Anbauten nach Art. 15 Abs. 1 GBR werden nicht zur Gebäudelänge angerechnet. (Vgl. Art. 17 GBR)</li> </ul>

#### 9.4 Auflage, Einsprachen und Beschluss

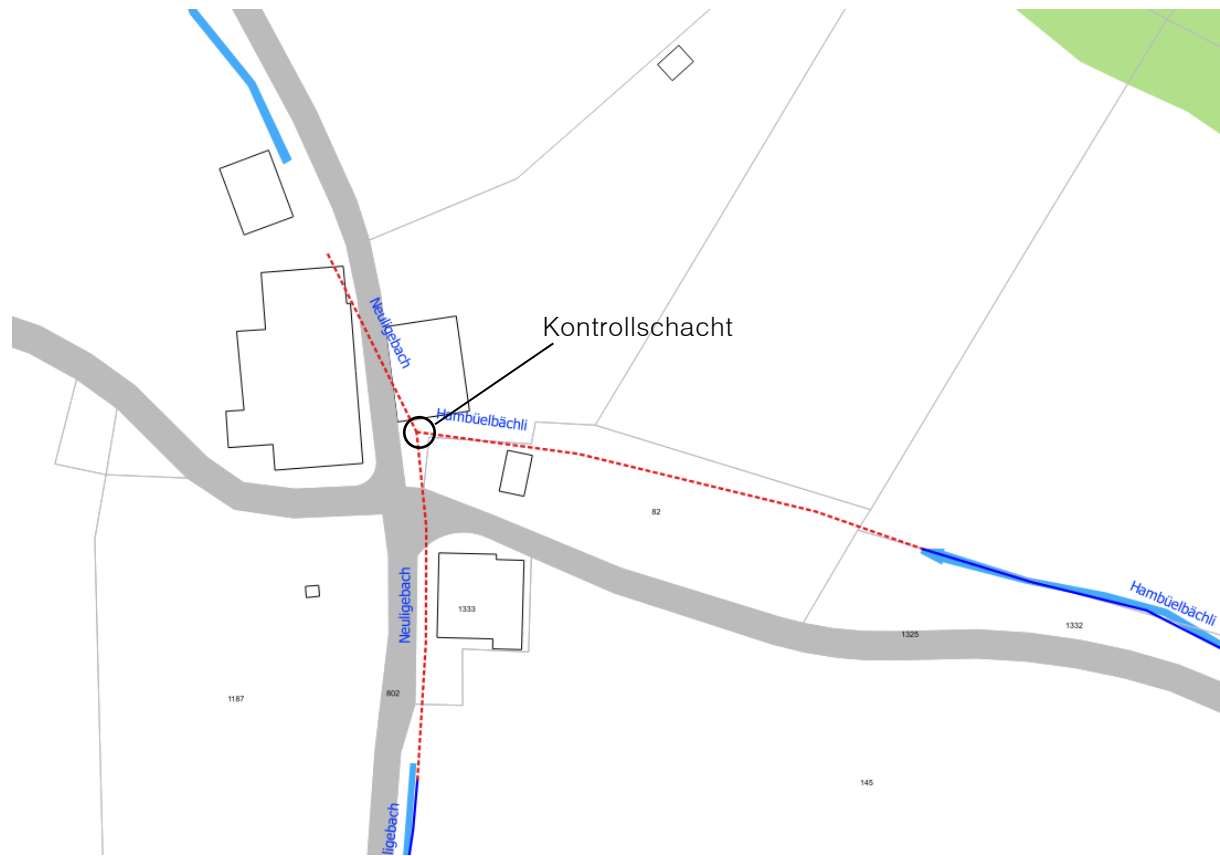
Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. August bis am 28. September 2020 und führte zu keinen Einsprachen bzw. Rechtsverwahrungen.

Im Nachgang zur öffentlichen Auflage wurde der Zonenplan Gewässerraum und der Schutzplan im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 1–3 BauV geändert (Taanerbächli; siehe separates Dokument). Der betroffene Grundeigentümer hat der Änderung unterschriftlich zugestimmt.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung erfolgte am 2. Dezember 2020.

## Anhang 1 Änderungen am Gewässernetz

### Neuligenbach / Hambüelbächli



(Ausschnitt Gewässerplan)

## Hambüelbächli



(Ausschnitt Gewässerplan)

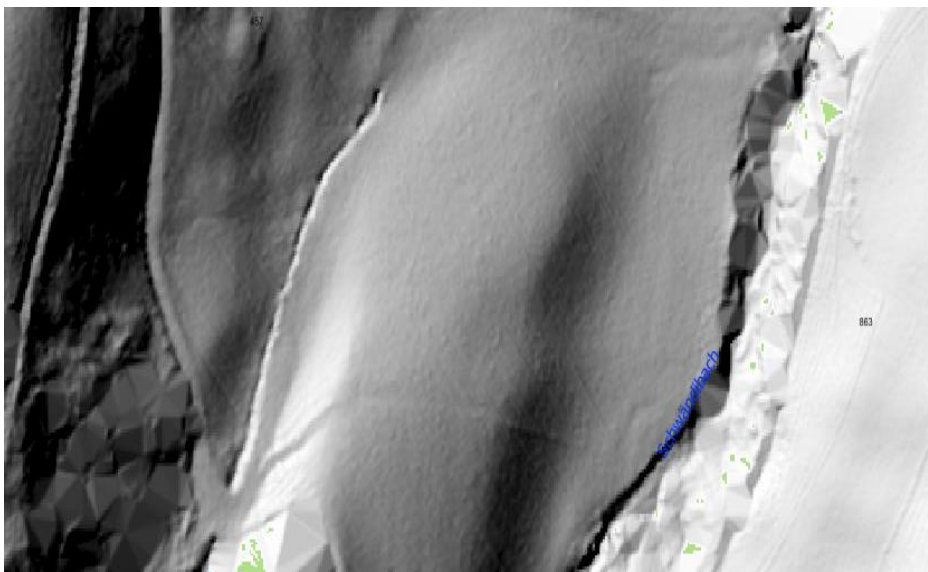


(Luftbild: Swisstopo)

### Gebiet Schwändi (Orthofoto und Terrainmodell Swisstopo)

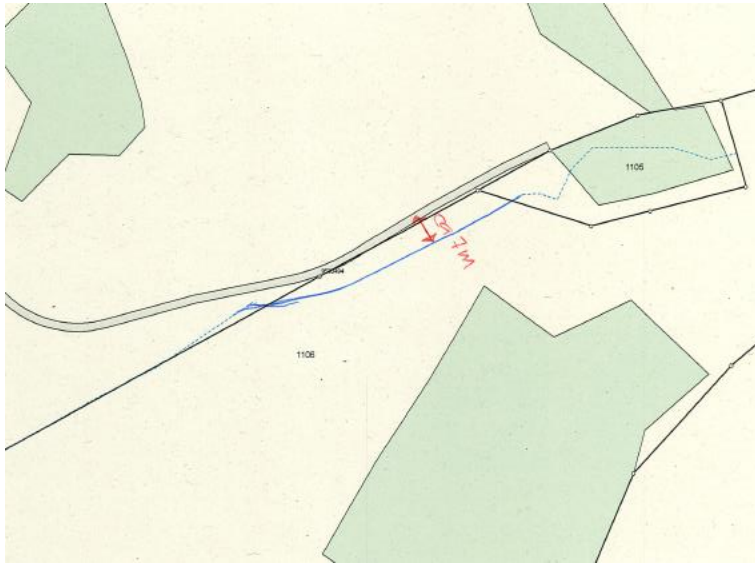


(Luftbild: swisstopo)

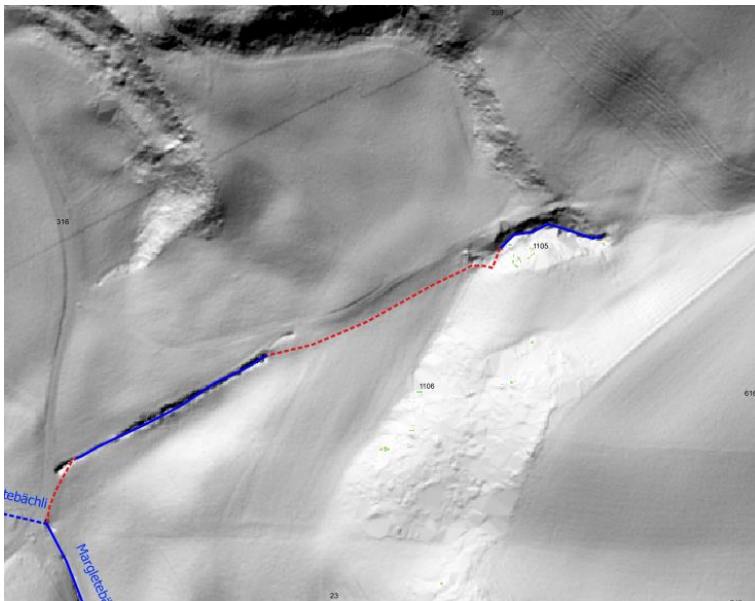


(Digitales Terrainmodell: swisstopo)

Gebiet Chanzel (Ausschnitt AV RegioGIS und Terrainmodell Swisstopo)



(Ausschnitt AV RegioGIS mit Feld-Dokumentation)



(Digitales Terrainmodell: swisstopo)

## Anhang 2 Mitwirkungsbericht

### Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

Verabschiedet durch den Gemeinderat am 14.08.2019

#### 1 Beurteilung der Mitwirkungsbeiträge

Nr.	Eingang	Absender	betroffene Parzelle(n)	Anliegen	Beurteilung georegio	Vorschlag Arbeitsgruppe Beschluss Gemeinderat (Sitzung vom 14. August 2019); inkl. Orientierung an Absender
1	04. Juni 2019 Brief	Sozialdemokratische Partei Sektion Eriswil Peter Wyss Präsident SP	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die SP Eriswil begrüsst die empfohlenen Änderungen und unterstützt die Inhalte der Teilrevision.</li> <li>Im Baureglement auf Seite 53 fehlt die Jahreszahl der Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich.</li> <li>In der Gemeinde wurden vor einigen Jahren die Strassennummern und Hausnummern angepasst. Antrag um Aktualisierung der im Anhang IV des Baureglements festgehaltenen Hausnummern.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntrnismnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntrnismnahme.</li> </ul>
2	06. Juni 2019 Brief	Cornelia Kohler	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die fehlende Jahreszahl wird ergänzt.</li> <li>Die veralteten Hausnummern im Anhang IV des Baureglements werden aktualisiert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antrag georegio in Ordnung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antrag wird sobald als möglich angepasst → künftig Kompetenz Gemeinderat.</li> </ul>
3	11. Juni 2019 Brief	Annegret Gerber Hans Kleeb Gunter 45 / 41 4962 Eriswil	799 und 1099	<p>Antrag: die Parzellen Nr. 799 und 1099 sind aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die beiden Parzellen befinden sich am Rand des Schutzgebietes. Eine Anpassung erzeugt keine Inseln im Schutzgebiet.</li> <li>Das Landschaftsschutzgebiet</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Parzellen Nr. 799 und 1099 werden aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.</li> <li>Es handelt sich um eine geringfügige Anpassung, die den Schutzzweck insgesamt nicht in Frage stellt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Antrag georegio in Ordnung, Gebäude sollen aus dem Schutzgebiet genommen werden.</li> </ul>

Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

2

Nr.	Eingang	Absender	betroffene Parzelle(n)	Anliegen	Beurteilung georegio	Vorschlag Arbeitsgruppe Beschluss Gemeinderat (Sitzung vom 14. August 2019); inkl. Orientierung an Absender
4	11.06.2019 Brief	Fritz Zehnder Hansueli Eichenberger Markus Hiltbrunner Martin Heiniger	Diverse Parzellen	<p>dient u.a. dazu, das Land für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten. Die beiden Parzellen dienen nicht der Landwirtschaft. 3. Der bestehende Landschaftsschutz vermindert den Wert der Liegenschaft erheblich.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>An der Langete (Teilstück Sägearaal / Thanbrücke) wurde ein Gewässerraum von 22 m ausgedehnt. Gerechtigt wurde mit einer eGSB von 3 m und einem Natürlichkeitsfaktor von 2. Das Gewässer hat jedoch unsehr Erachtens eine eGSB von 2.2 und einen Natürlichkeitsfaktor von 1.5.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gewässerraumbreiten wurden in der Entwurfsphase mit dem Oberingenieurkreis IV koordiniert.</li> <li>Die Langeten und der Schwäbichbach wurden im Rahmen der Mitwirkung überprüft (insbesondere eGSB).</li> <li>Es erfolgte zudem eine Begehung mit dem OIK IV (Christoph Matti); siehe Spalte rechts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es wurde abgeklärt, ob ein Gewässerraum von 19.5 m ausgedehnt werden kann. Gemäss erster Beurteilung von Christoph Matti ist dies nicht bewilligungsfähig. Es muss aus seiner Sicht mit einer eGSB von 2.8 gerechnet werden.</li> <li>Die Besichtigung vom 07.08.2019 mit Christoph Matti hat ergeben, dass der Gewässerraum mit einer eGSB von 2.5 m berechnet werden kann (Gewässerraum von 19.5 m).</li> <li>Die Ergebnisse und die Umsetzung im Zonenplan sind in Ziffer 2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts festgehalten (siehe Seite 6).</li> </ul>
5	11.06.2019 Brief	Pro Natura Hans Peter Schaffer	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir begrüssen, dass bei offenen Gewässern im Siedlungsgebiet intensive Gartenutzungen mit Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt sind.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntnisnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kenntnisnahme.</li> </ul>

Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

3

Nr.	Eingang	Absender	betroffene Parzelle(n)	Anliegen	Beurteilung georegio	Vorschlag Arbeitsgruppe Beschluss Gemeinderat (Sitzung vom 14. August 2019); inkl. Orientierung an Absender
6	13.06.2019 Brief	Markus Hiltbrunner Eggimann Martin Eggimann Adrian	712, 962, 61, 262, 71	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Soweit möglich sollten bei den Gewässerräumen von offenen Fließgewässern ihre Quellen einbezogen werden.</li> <li>▪ Stark beeinträchtigte, naturfremde und eingedolte Fließgewässer sollten zukünftig renaturiert werden.</li> <li>▪ Grundsätzlich dürfen Fließgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Eingedolte Fließgewässer sind denn auch spätestens bei Sanierungen möglichst offen zu führen und zu renaturieren.</li> <li>▪ Die im Schutzplan als geringfügig bezeichnete Anpassung von Landschaftsschutzgebieten gibt keinen Freibass zur Nutzung und Gestaltung dieser Bauten.</li> <li>▪ Beispiele zur Gestaltung der Uferbereiche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit der Teilrevision werden die Vorgaben gemäss GSchV und GSchG an den Gewässerraum erfüllt.</li> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 22 m Gewässerraum aus Sicht der Landwirte und der Arbeitsgruppe vertretbar.</li> <li>▪ Die Umsetzung im Zonenplan ist in Ziffer 2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts festgehalten (siehe Seite 6).</li> </ul>



Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

4

Nr.	Eingang	Absender	betroffene Parzelle(n)	Anliegen	Beurteilung georegio	Vorschlag Arbeitsgruppe Beschluss Gemeinderat (Sitzung vom 14. August 2019); inkl. Orientierung an Absender
7	13.06.2019 Brief	Markus Hiltbrunner	868	<ul style="list-style-type: none"> <li>Der Gewässerabschnitt Leimatt – Säge im Bereich der Parzelle Nr. 868 wurde als Klasse 3 eingestuft. Gem. Beispiel im Erläuterungsbericht S. 4 ist dieser Abschnitt aber eindeutig ein Gewässer der Klasse 2. Zudem beträgt die Gerinnebreite ca. 1.7 m und nicht wie im Bericht erwähnt 2 m.</li> <li>Die Lage des Trockenstandorts Schwinger ist im Schutzplan falsch.</li> <li>Im Schutzplan sind Gewässerräume ausgeschieden, die im Widerspruch zum Erläuterungsbericht stehen. Das Bärengabenbächli ist auf dem letzten Abschnitt im Wald, anschliessend ist es eingedolt und sollte nicht mit einem Gewässerraum belegt werden. Das Vorhölzlibächli verläuft im untersten Abschnitt im Wald, anschliessend ist es eingedolt und sollte nicht mit einem Gewässerraum belegt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Siehe Stellungnahme zu Eingabe Nr. 4</li> <li>Die Lage des Trockenstandortes wird gemäss Skizze von Herrn Röthlisberger angepasst (Ziff. 3, S. 9).</li> <li>Ein Verzicht des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern ist nur möglich, wenn im Bereich des Gewässers keine Infrastrukturen, Anlagen und Bauten liegen. Bei den von Herrn Röthlisberger angesprochenen Bereichen handelt es sich um Gewässerschnitte, welche entlang einer Verkehrsinfrastruktur führen. Hier ist ein Gewässerraum auszuschneiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung Gewässerraum auf 14.5 m bis Einmündung Schwändibach.</li> <li>Die Umsetzung im Zonenplan ist in Ziffer 2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts festgehalten (siehe Seite 6).</li> </ul>
8	13.06.2019 Mail	Hansueli Röthlisberger		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lage des Trockenstandorts Schwinger ist im Schutzplan falsch.</li> <li>Im Schutzplan sind Gewässerräume ausgeschieden, die im Widerspruch zum Erläuterungsbericht stehen. Das Bärengabenbächli ist auf dem letzten Abschnitt im Wald, anschliessend ist es eingedolt und sollte nicht mit einem Gewässerraum belegt werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lage des Trockenstandortes wird gemäss Skizze von Herrn Röthlisberger angepasst (Ziff. 3, S. 9).</li> <li>Ein Verzicht des Gewässerraums bei eingedolten Gewässern ist nur möglich, wenn im Bereich des Gewässers keine Infrastrukturen, Anlagen und Bauten liegen. Bei den von Herrn Röthlisberger angesprochenen Bereichen handelt es sich um Gewässerschnitte, welche entlang einer Verkehrsinfrastruktur führen. Hier ist ein Gewässerraum auszuschneiden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei den beiden Trockenstandorten Schwinger und Kipferweidi wurden die Perimeter nicht übernommen. Der Standort des gelben Quadrats ist weniger relevant, die alten Perimeter wurden aber überprüft und leicht angepasst.</li> <li>Ein Verzicht des Gewässerraums bei eingedoltem Gewässerraum ist nicht möglich, da es sich zu nahe an einer Verkehrsinfrastruktur befindet.</li> </ul>

Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

5

Nr.	Eingang	Absender	betroffene Parzelle(n)	Anliegen	Beurteilung georegio	
				<p><b>Anliegen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Zufluss beim Schwändibach nimmt von oben nach unten zu. Ab der Querung Strasse Hilzenberg bis Brücke Richtung Weid münden folgende Bächlein in den Schwändibach: Margletebächli, 2x Hürlis, Bärengabenbächli und Vornözilbächli. Aus diesem Grund bin ich der Meinung, dass der Schwändibach auch in drei Bereiche aufzuteilen ist und der oberste Teil auf die minimale Gewässerraumbreite (11m) zu reduzieren ist.</li> </ul>	<p><b>Beurteilung georegio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Schwändibach wurde im Rahmen der Mitwirkung überprüft (insbesondere eGSB). Die Ergebnisse und die Umsetzung im Zonenplan sind in Ziffer 2 des vorliegenden Mitwirkungsberichts festgehalten (siehe Seite 7).</li> </ul>	
						<p><b>Vorschlag Arbeitsgruppe Beschluss Gemeinderat (Sitzung vom 14. August 2019): inkl. Orientierung an Absender</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Gewässerräume beim Schwändibach können gestützt auf die Überprüfung des Planungsbüros verringert werden.</li> </ul>

## 2 Überprüfung effektive Gerinnesohlenbreite und Analyse Ökomorphologie (Natürlichkeitsgrad)

### 2.1 Stichproben Messungen eGSB

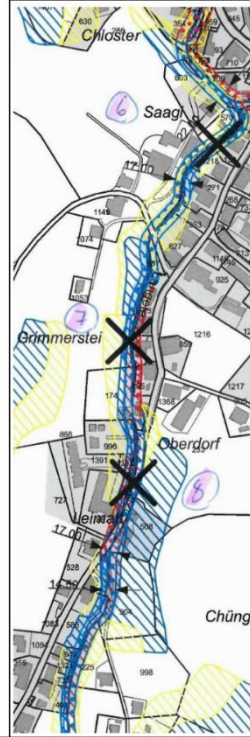
Langete: ab Einmündung Schwändibach (Gebiet Saagi) bis Gemeindegrenze

Punkt Nr.	Basis: RegioGIS	Basis: Orthofoto	vor Ort gemessen
1	5.83 m	3.35 m	4.00 m
2	2.62 m	2.44 m	2.60 m
3	2.54 m	2.40 m	2.60 m
4	2.40 m	2.70 m	2.00 m
5	5.11 m	3.20 m	-
Mittelwert	3.70 m	2.82 m	2.80 m



Langete: Abschnitt Leimatt-Saagi

Punkt Nr.	Basis: RegioGIS	Basis: Orthofoto	vor Ort gemessen
6	1.90 m	1.65 m	1.60 m
7	2.04 m	1.75 m	1.50 m
8	2.06 m	2.14 m	1.50 m
Mittelwert	2.00 m	1.85 m	1.53 m

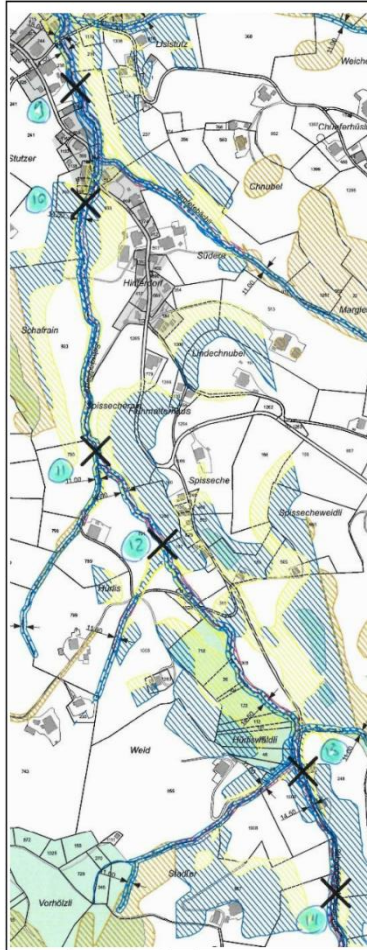


Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

7

Schwändibach: südliches Gemeindegebiet bis Querung Strasse Hitzenberg (Punkt 2'631'645 / 1'213'975)

Punkt Nr.	Basis: RegioGIS	Basis: Orthofoto
9	2.05 m	1.80 m
10	1.50 m	1.51 m
11	1.70 m	1.96 m
12	1.80 m	1.72 m
13	1.85 m	1.60 m
14	1.88 m	1.30 m
<b>Mittelwert</b>	<b>1.79 m</b>	<b>1.65 m</b>



## 2.2 Analyse Ökomorphologie

Die kantonalen Geodaten zur Ökomorphologie der Oberflächengewässer (Beurteilung der Naturnähe) werden als Grundlage für die Bestimmung der Breitenvariabilität beigezogen.

Die Ökomorphologie der Gewässer in der Gemeinde Eriswil variiert stark. Deshalb werden für die Beurteilung der Breitenvariabilität die Gewässer in verschiedene homogene Abschnitte zusammengefasst. Dabei werden die Gewässer den drei Klassen gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern zugeordnet.

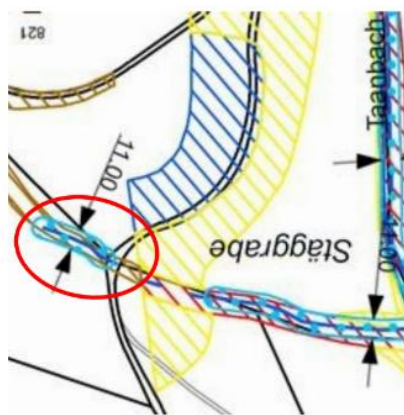
### 2.3 Fazit

Die Ausscheidung der Gewässerräume verlangt eine Zusammenfassung der Gewässerabschnitte zu homogenen Teilschnitten. Innerhalb der Abschnitte können durchaus Unterschiede bestehen, der Gewässerraum bildet aber immer auch einen Mittelwert.

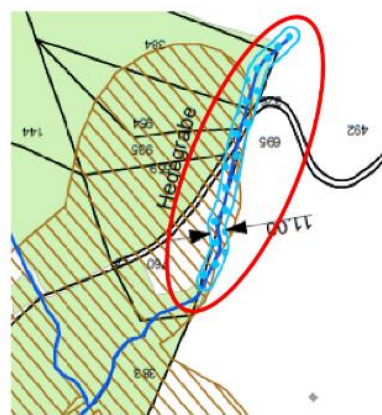
Aufgrund dieser Überlegungen werden die Gewässerraumbreiten folgenderweise festgelegt:

Gewässer	Abschnitt	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraum
Langete	Einmündung Taanbach bis Gemeindegrenze	3 bzw. 4 m	2 bzw. 1.5	6 m	22.0 m
	ab Einmündung Schwändbach bis Einmündung Taanbach	2.5 m	2	5 m	19.5 m
	südliches Gemeindegebiet bis Einmündung Schwändbach	1.5 m	2	3 m	14.5 m
Schwändbach	ab Querung Strasse Hitzenberg (Punkt 2'631'645 / 1'213'975) bis Einmündung in Langete	3 m	1.5	4.5 m	18.0 m
Übrige Gewässer	Einmündung Margletebächli bis Querung Strasse Hitzenberg (Punkt 2'631'645 / 1'213'975)	1.5 – 2.0 m	2	3 m	14.5 m
	Einmündung Undere Geisshofbach bis Einmündung Margletebächli	1.5 – 2.0 m	1 – 1.5	2.25 m	12.5 m
	südliches Gemeindegebiet bis Einmündung Undere Geisshofbach	1.5 m	1	1.5 m	11.0 m
		0-2 m	1.5	1.5 – 3 m	11.0 m

### 3 Weitere Anpassungen am Gewässerraum



Der markierte Abschnitt des Stäggrabe ist eingedolt. Der Gewässerraum wird angepasst.



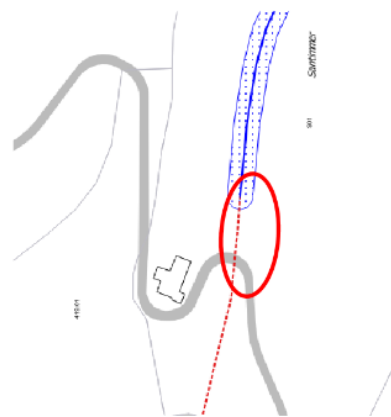
Der markierte Abschnitt des Hegegrabe ist eingedolt. Der Gewässerraum wird angepasst.

Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

10



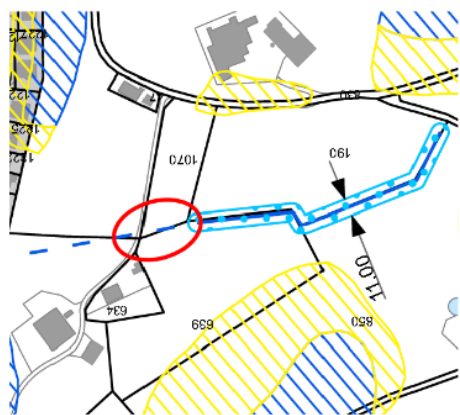
Beim markierten Abschnitt im Gebiet Hürflis ist aufgrund der Strasseninfrastruktur ein Gewässerraum auszuscheiden. Der Gewässerraum wird angepasst.



Beim markierten Abschnitt im Gebiet Sattmatt ist aufgrund der Strasseninfrastruktur ein Gewässerraum auszuscheiden. Der Gewässerraum wird angepasst.

Teilrevision Ortsplanung Eriswil – Mitwirkungsbericht

11



Beim markierten Abschnitt im Gebiet Haule ist aufgrund der Strasseninfrastruktur ein Gewässerraum auszuscheiden. Der Gewässerraum wird angepasst.



Beim markierten Abschnitt im Gebiet Hämbel ist aufgrund der Strasseninfrastruktur ein Gewässerraum auszuscheiden. Der Gewässerraum wird angepasst.



#### 4 Anpassung Trockenstandort Schwinger:

