

Einwohnergemeinde Scheuren

Aktualisierung der Ortsplanung Änderungen Baureglement und Zonenplan

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Genehmigung



Bern, 28. Juni 2022

Nachgeführt Kapitel 3.1.3, 3.2, 4.2, 4.4, 5.1.6 und Anhang 2; Bern, 19. November 2024

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Scheuren
Hauptstrasse 56
2556 Scheuren

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1. Planungsgegenstand..... | 5 |
| 1.1 Ausgangslage | 5 |
| 1.2 Handlungsbedarf | 5 |
| 1.3 Planungsziel | 6 |
| 1.4 Planungsorganisation | 7 |
| 2. Übergeordnete Rahmenbedingungen | 9 |
| 2.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) | 9 |
| 2.2 Gewässerschutzgesetzgebung..... | 9 |
| 3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen | 10 |
| 3.1 Baureglement..... | 10 |
| 3.2 Zonenplan Gewässer | 15 |
| 3.3 Änderungen Nutzungszonenplan..... | 15 |
| 4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung..... | 20 |
| 4.1 Allgemein | 20 |
| 4.2 Baureglement..... | 21 |
| 4.3 Zonenplan..... | 22 |
| 4.4 Planerische Beurteilung und Würdigung..... | 22 |
| 5. Planungsprozess | 24 |
| 5.1 Planerlassverfahren..... | 24 |
| Anhang | 27 |
| Anhang 1 Auswertung der Vorprüfung vom 10. August 2020..... | 27 |
| Anhang 2 Bereinigung aufgrund der Anhörung des AGR 15. April 2024 | 33 |

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Gemeindegebiet
Scheuren

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet der Einwohnergemeinde Scheuren. Die Gemeinde Scheuren gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp «Zentrumsnahe ländliche Gebiete».

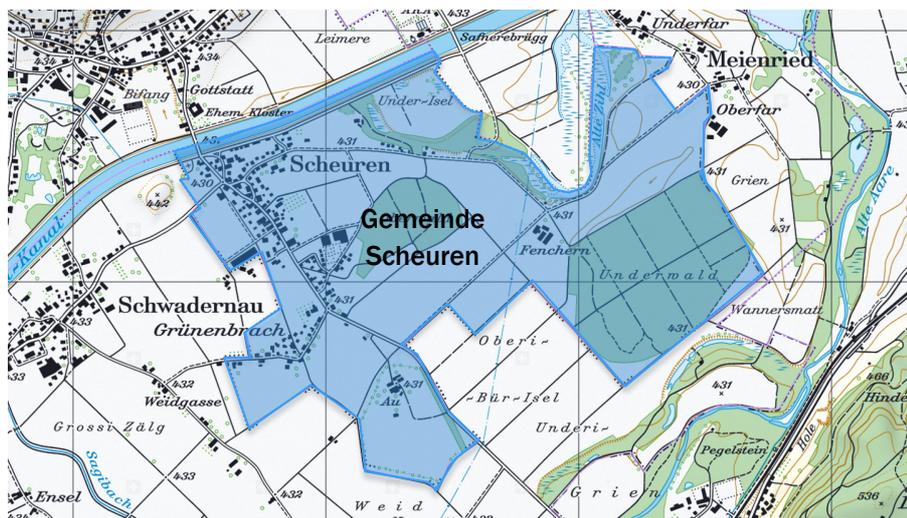


Abb. 1 Geografische Übersicht des Planungsvorhabens (Quelle: swisstopo)

Baurechtliche
Grundordnung

Die rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Scheuren – bestehend aus Zonenplan, Schutzzonenplan und Baureglement – wurde am 26. Februar 2002 vom Kanton genehmigt. Seither wurden an diesen Instrumenten einzelne Änderungen durchgeführt, zuletzt am 22. September 2014. Die Gemeinde Scheuren hat im Jahr 2018 gemeinsam mit den benachbarten Gemeinden Meienried, Orpund und Safnern die Arbeiten für eine Aktualisierung der Ortsplanung aufgenommen. Sie umfasst die Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und die Festlegung der Gewässerräume. Weiter wurden verschieden überbaute Grundstücke eingezont, der Perimeter des Ortsbildschutzgebietes angepasst und verschiedene Masse der baurechtlichen Grundordnungen der Gemeinden Meienried, Orpund, Safnern und Scheuren wurden im Sinne einer Harmonisierung der Baureglements angeglichen.

1.2 Handlungsbedarf

Anpassung an BMBV

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt, welche seit dem 1. August 2011 in Kraft ist. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Messweisen und Begriffe anpassen. Die Gemeinden wurden diesbezüglich erstmals im Oktober 2011 durch ein Schreiben des

angepasst und ergänzt, so dass die Gemeinde weiterhin planerisch handlungsfähig bleibt. Weiter werden verschiedene Zonenplanänderungen vorgenommen und im Sinne der Harmonisierung der Baureglemente von Meinisberg, Orpund, Safnern und Scheuren werden verschiedene Masse im Baureglement angepasst und angeglichen.

1.4 Planungsorganisation

Politische Organe

Planungsbehörde ist die Einwohnergemeinde Scheuren, vertreten durch den Gemeinderat. Als vorberatende Instanz wirkt die kommunale Arbeitsgruppe. Die Arbeitsgruppe ist Antrag stellendes Organ an den Gemeinderat. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschluss und Genehmigung) dem Gemeinderat zur Verabschiedung unterbreitet.

1.4.1 Kommunale Arbeitsgruppe

Kommunale Arbeitsgruppe

Für die Erarbeitung der Planungsakten resp. der Durchführung des Planerlassverfahrens wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet. Die überkommunale Arbeitsgruppe bearbeitete die gemeindeübergreifenden Themen (vgl. Kapitel 1.4.2) und die gemeindeeigene Arbeitsgruppe bearbeitete vertieft die spezifischen, kommunalen Anliegen. Dazu gehören Anpassungen im Baureglement und die verschiedenen Zonenplanänderungen. Die kommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Entscheidungen zuhanden der Baukommission.

Zusammensetzung Arbeitsgruppe

| | |
|-----------------|--|
| Andreas Minder | Scheuren, Gemeindepräsident (Vorsitz) |
| Fredy Burri | Scheuren, Gemeinderat, Ressort Bau und Raumplanung |
| Karin Bigler | Scheuren, Gemeindeschreiberin |
| Christian Lutz | Orpund, Bauverwalter |
| Kaspar Reinhard | BHP Raumplan AG, Ortsplaner |
| Moritz Iseli | BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter |

1.4.2 Überkommunale Arbeitsgruppe

Koordination der gemeindeübergreifenden Planungsinhalte

Die Gemeindeübergreifenden Planungsinhalte wurden in einer überkommunalen Arbeitsgruppe gemeinsam erarbeitet. Es werden die Gewässerräume des Nidau-Büren-Kanals, des Häftlis und der Alten Zihl in einem gemeinsamen Schritt einheitlich festgelegt. Zweitens sollen die baurechtlichen Grundordnungen und insbesondere die Baureglemente harmonisiert und auf einander abgestimmt werden. Die überkommunale Arbeitsgruppe verabschiedete ihre Beschlüsse zuhanden der jeweiligen gemeindeeigenen Organe, im Falle Scheuren zuhanden der kommunalen Arbeitsgruppe.

Zusammensetzung überkommunale Arbeitsgruppe

| | |
|-----------------|--|
| Christian Sahli | Meinisberg, Vize-Gemeindepräsident (bis 30.6.2020) |
| Jörg Franz | Meinisberg, Gemeinderat |
| Michael Lieb | Meinisberg, Gemeinderat (ab 1.7.2020) |
| Kurt Mülchi | Meinisberg, Gemeindeschreiber (bis 31.8.2020) |
| Tanja Gilomen | Meinisberg, Gemeindeschreiberin (ab 1.9.2020) |
| Oliver Matti | Orpund, Gemeinderat (Vorsitz) |
| Michael Tuma | Orpund, Gemeinderat (bis 31.12.2020) |

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Matthias Schmid | Orpund, Gemeinderat (ab 1.7.2021) |
| Christian Lutz | Orpund, Bauverwalter |
| Beat Furer | Safnern, Gemeinderat (bis 31.12.2018) |
| Fritz Dick | Safnern, Gemeinderat (ab 1.1.2019) |
| Sandra Schäfer | Safnern, Gemeindeschreiberei |
| Andreas Minder | Scheuren, Gemeindepräsident |
| Fredy Burri | Scheuren, Gemeinderat |
| Karin Bigler | Scheuren, Gemeindeschreiberin |
| Kaspar Reinhard | BHP Raumplan AG, Ortsplaner |
| Moritz Iseli | BHP Raumplan AG, Sachbearbeiter |

2. Übergeordnete Rahmenbedingungen

*Geänderte
Rahmenbedingungen*

Wie in Kapitel 1.3 beschrieben, gilt es die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Scheuren an geänderte Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen anzupassen. Folgende neue, respektive revidierte Gesetzgebungen gilt es zu beachten.

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

Beitritt IVHB

Am 1. August 2011 hat der Regierungsrat des Kantons Bern die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) in Kraft gesetzt. Die Umsetzung der IVHB wird mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) geregelt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV sind die Gemeinden verpflichtet, ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Messweisen und die verwendeten Begriffe und Definitionen anpassen.

*Standardisierung
von Baubegriffen*

Die Gemeinde Scheuren hat daher ihr bestehendes Baureglement bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Begriffe und Messweisen gemäss BMBV anzupassen. Ziel der BMBV ist die Standardisierung und Vereinheitlichung von rund 30 formellen Baubegriffen wie z. B. Höhen, Abständen und Nutzungsziffern.

2.2 Gewässerschutzgesetzgebung

*Gewässerraum nach
bundesrechtlichen
Vorgaben*

Die revidierte und aktualisierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes ist seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Sie verlangt, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Mit der neuen bundesrechtlichen Regelung zum Gewässerraum wurden die kantonalen Festlegungen im Wasserbaugesetz (WBG) und im Baugesetz (BauG) zum geschützten Uferbereich abgelöst. Das WBG und das BauG wurden auf den 1. Januar 2015 angepasst.

*Umsetzung auf
Stufe Gemeinde*

Für die Festlegung des Gewässerraums sind die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraums in der Ortsplanung zweckmässig umzusetzen. Der Gewässerraum ist bis am 31. Dezember 2018 in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ansonsten gelten die Übergangsbestimmungen gemäss GSchV.

3. Erläuterungen zu den Planungsmassnahmen

3.1 Baureglement

3.1.1 Systematik

*Musterbaureglement
als Basis*

Das Baureglement (BR) bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Das neue BR wurde auf Basis des kantonalen Musterbaureglements (Stand: 1. April 2017) überarbeitet und weist dessen Aufbau und Systematik auf. Das neue BR unterscheidet zwischen den grundeigentümerverbindlichen Vorschriften (normative Inhalte), und der Hinweisspalte.

Normativer Inhalt

Die erste Spalte des neuen BR beinhaltet sämtliche, grundeigentümerverbindlichen Festlegungen. Die Artikel 1 bis 32 werden neu in folgende Kapitel unterteilt:

1. Geltungsbereich
2. Nutzungszonen
3. Besondere baurechtliche Ordnungen
4. Qualität des Bauens und Nutzens
5. Bau- und Nutzungsbeschränkungen
6. Straf- und Schlussbestimmungen

Hinweise

Die Hinweise in der zweiten Spalte erklären das BR und einzelne Bestimmungen daraus näher. Die Hinweise haben keinen bindenden Charakter und können von der Gemeinde als Kommentar auf die Praxis jederzeit überarbeitet werden. Aus den Hinweisen können keine Rechte und Pflichten abgeleitet werden.

Auf Wiederholungen von übergeordnetem Recht wird im Unterschied zum bisherigen Reglement verzichtet. Das Baureglement regelt nur noch, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Dadurch können Redundanzen vermieden und die normativen Inhalte auf das Wesentliche reduziert werden.

Kommentar

Die Verweise zu den Artikeln des alten Baureglements (2002) werden in der rechten Spalte als Kommentar eingefügt. Diese Darstellung ermöglicht es, die Entstehung des neuen Baureglements nachzuvollziehen. Für die Schlussfassung des BR (Genehmigung) wird diese Spalte wieder entfernt.

*Überkommunale
Abstimmung*

Verschiedene Inhalte des Baureglements wurden in der überkommunalen Arbeitsgruppe (vgl. Kapitel 1.4.2) hinsichtlich einer Vereinheitlichung diskutiert und teilweise angeglichen. Dies betrifft insbesondere die Masse und Bezeichnungen der Nutzungszonen (Artikel 4 und 5 Abs. 1 BR) und die weiteren Masse gemäss Art. 5 Abs. 2ff BR. Weiter wurden verschiedene Artikel betreffend der Qualität des Bauens und Nutzens und der Bau- und Nutzungsbeschränkungen vereinheitlicht. Ausgenommen von dieser Harmonisierung bleibt das Baureglement der Gemeinde Safnern, da für dieses die Planbeständigkeit gilt und Änderungen nur sehr begrenzt im Rahmen der Umsetzung der BMBV vorgenommen werden können.

3.1.2 Abstimmung auf die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Neue Begriffe und Messweisen

Mit der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden neue Begriffe, Definitionen und Messweisen eingeführt. Die wesentlichen, mit der BMBV eingeführten Änderungen betreffen das massgebende Terrain, die Gebäude und Gebäudeteile, die Höhen und Geschosse, Abstände und Abstandsbereiche sowie die Nutzungsziffern.

Adaption und Transformation bisheriger Bestimmungen

Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z. B. Gebäudehöhen und Ausnützungsziffern) wurden mit den neuen Bestimmungen der BMBV verglichen, adaptiert und umgerechnet. Zusätzliche, materielle Änderungen am Gemeindebaureglement wurden dann eingefügt, wenn das Musterbaureglement diese als Mindestinhalt fordert.

Neue Begriffe

Die zentralen neuen Begriffe, welche aufgrund der BMBV ins Gemeindebaureglement integriert wurden, sind nachfolgend beschrieben.

Massgebendes Terrain

Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf (Art. 1 BMBV).

Gebäude

Mit der Harmonisierung werden die Gebäudearten in Gebäude, Anbauten und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie in unterirdische Bauten und Unterniveaubauten unterteilt (vgl. Art. 2 bis 6 BMBV). Die altrechtliche Unterscheidung zwischen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten entfällt, da An- und Kleinbauten gemäss BMBV immer unbewohnt sind. Die bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten werden durch die Begriffe «kleinere Gebäude» sowie «eingeschossige Gebäudeteile» ersetzt.

Gebäudeteile

Die wesentlichen Gebäudeteile wie Fassadenflucht, Fassadenlinie und projizierte Fassadenlinie sowie die vor- und rückspringenden Gebäudeteile sind in Art. 7 bis 11 BMBV definiert.

Längen und Höhen

Die bisherige Gebäudehöhe wird neu mit der Fassadenhöhe traufseitig (Fh_{tr}) definiert (vgl. Art. 15 BMBV). Die Gebäudelänge und -breite bleiben unverändert.

Geschosse

Die Geschosse werden in Voll-, Unter- und Dachgeschoss unterteilt (Art. 18 bis 21 BMBV).

Abstände und Abstandsbereiche

Grenz- und Gebäudeabstand, Baulinien und Baubereiche werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).

Nutzungsziffern

Die Gemeinde Scheuren hat bislang die altrechtliche Ausnützungsziffer angewandt. Die Ausnützungsziffer kann mit der BMBV nicht mehr angewendet werden und wird mit der Geschossflächenziffer ersetzt (Art. 28 BMBV).

3.1.3 Zentrale Änderungen

Die Umsetzung der BMBV und die Einführung des Musterbaureglementes führen zu folgenden Änderungen.

Artikel 3 BR

Änderung

formell materiell

Geltungsbereich

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich neu nach dem Formulierungsvorschlag des Musterbaureglements bzw. nach Art. 142 ff des Baugesetzes.

Artikel 4 BR

Änderung

formell materiell

Art der Nutzung

Die Bestimmungen zur Art der Nutzung der Wohn-, Dorfkern- und Gewerbe-zonen, welche bislang in je einem Artikel geregelt waren (Art. 41-43), werden neu in Artikel 4 BR in einer Tabelle zusammengefasst.

Artikel 5 BR

Abs. 1: Allgemein

Änderung

formell materiell

Mass der Nutzung

Die baupolizeilichen Masse in den altrechtlichen Artikeln 41-43 und 47 werden neu in Artikel 5 BR geregelt. Die kleinen und grossen Grenzabstände, die Gebäudelängen und die Geschosszahl (neu Anzahl Vollgeschosse) wurden hierbei mehrheitlich vom altrechtlichen BR übernommen. Die kleinen und grossen Grenzabstände der W2 und der M2 wurden im Zuge der Harmonisierung der Baureglements von Orpund, Scheuren und Meinisberg von jeweils 5 (kA) und 9 (gA) Metern auf 4 (kA) und 8 (gA) Meter verkleinert.

- Fassadenhöhen

Änderung

formell materiell

Die Höhen der Bauten und Anlagen wurden im bisherigen Baureglement über die Gebäudehöhe geregelt. Der Begriff und die damit verbundene Messweise existieren gemäss BMBV nicht mehr. Neu werden die Höhen der Bauten und Anlagen mittels *Fassadenhöhe* geregelt. Art. 5 Abs. 1 legt pro Zonenart die traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) fest.

- Fassadenhöhe traufseitig

Änderung

formell materiell

Für die Fassadenhöhe traufseitig wurde auf die altrechtliche Gebäudehöhe zurückgegriffen und diese um je 0,5 m erhöht. Dieser Zuschlag wurde aufgrund der unterschiedlichen Messweise (neu beim höchsten Höhenunterschied) im Vergleich zur altrechtlichen Gebäudehöhe gewährt.

Artikel 5 BR

Abs. 2: Weitere Masse

Änderung

formell materiell

Artikel 5 Abs. 2 BR regelt sämtliche Masse von vor- und rückspringenden Gebäudeteilen, kleineren Gebäuden, eingeschossigen Gebäudeteilen, der An- und Kleinbauten (ehemals Nebenbauten) sowie der unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten. Die entsprechenden Regelungen fanden sich bislang in Art. 23, 24 und 25 des altrechtlichen BR.

Artikel 5 Abs. 3-4 BR

Änderung

formell materiell

Die Absätze 3 und 4 von Artikel 5 BR regeln die Staffelung und die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 des kantonalen Baugesetzes (BauG).

Artikel 5 Abs. 5 BR: Geschosse

Änderung

formell materiell

Absatz 5 des Artikels 5 BR regelt neu sämtliche Geschosse gemäss Art. 18 bis Art. 21 BMBV (alt Art. 33 BR). Als Untergeschosse gelten Geschosse, welche sowohl horizontal max. 1,2 m über die Fassadenlinie herausragen, als auch das massgebende Terrain im Mittel max. 1,2 m überragen. Abgrabungen bis 5 m werden nicht angerechnet.

Als Dachgeschoss gilt ein Geschoss, welches neu über eine Kniestockhöhe gemäss Art. 16 BMBV von maximal 1,5 m verfügt. Ansonsten gilt es als Vollgeschoss.

Artikel 5 Abs. 6-8 BR

Änderung

formell materiell

Die Absätze 6 und 7 regeln neu den Gebäudeabstand. Absatz 8 von Artikel 5 BR regelt die Abstände gegenüber Zonengrenzen.

Artikel 5 Abs. 9-13 BR

Änderung

formell materiell

Die Absätze 9 bis 13 regeln die Bauabstände von Strassen, Wegen, Vorplätzen, Garagen und weitere Anlagen im Grenzabstand (alt Art. 19 und 25 BR).

Artikel 6 BR

Änderung

formell materiell

Zonen für öffentliche Nutzungen

Die bestehenden Bestimmungen zu den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) des altrechtlichen BR wurden übernommen. Die bisherigen Gebäudehöhe wurde in die neue Fassadenhöhe traufseitig überführt. Für die ZÖN A werden explizit Kleinbauten zugelassen, bei der ZÖN B wurden die Zweckbestimmungen um die bestehende Nutzung ergänzt.

Für die in einem separaten Verfahren geplante neue ZÖN C wurde im Baureglement bereits ein entsprechender Platzhalter eingefügt. Die geplante ZÖN C und die betroffenen Parzellen 327, 30 und 16 sind nicht Teil der Genehmigung.

Artikel 7 und 8 BR

Änderung

formell materiell

Weitere Nutzungszonen im Bau- und Nichtbaugebiet

Die weiteren Nutzungszonen im Baugebiet des altrechtlichen BR wurden übernommen. Für die Grünzone und die Landwirtschaftszone wurde der Artikel des Musterbaureglements übernommen. Dadurch ergeben sich für die Grünzone formelle und für die LWZ materielle Änderungen.

**Mustervorschriften
MBR**

3.1.4 Weitere Änderungen

Für die Bestimmungen zur „Qualität des Bauens und Nutzens“ (Kapitel 4 BR) und zu den „Bau- und Nutzungsbeschränkungen“ (Kapitel 5 BR) sowie zu den Straf- und Schlussbestimmungen (Kapitel 6 BR) wurde auf die Mustervorschriften des kantonalen Musterbaureglements zurückgegriffen. Bei einigen Artikeln wurden die Mustervorschriften mit bestehenden Bestimmungen des altrechtlichen BR ergänzt.

Artikel 10 bis 16 BR

Änderung

formell materiell

Bau- und Aussenraumgestaltung

Die Artikel 10 bis 16 BR fassen die Bestimmungen zur Bau- und Aussenraumgestaltung in einem Unterkapitel zusammen. Neu werden mit den Artikeln 12, 14 und 15 Bestimmungen zur Fassadengestaltung, zur Aussenraumgestaltung und zu Reklamen und Plakatierung festgelegt. Der Artikel 10 wird im Abs. 2 um die Beurteilungskriterien ergänzt. Die bisherigen Bestimmungen zur Dachgestaltung (alt: Art. 35-37) werden im Artikel 13 zusammengefasst. Weiter werden im Art. 16 Bestimmungen zum Gestaltungsspielraum in das BR aufgenommen.

Artikel 17 BR

Änderung

formell materiell

Qualitätssicherung

Neu wird mit Artikel 17 BR die Voraussetzung zur Bildung einer Fachberatung geschaffen. Diese wird durch den Gemeinderat beigezogen und berät Bauwillige sowie die Baupolizei bei Fragen z. B. in Bezug auf das Orts-

und Landschaftsbild. Unter bestimmten Voraussetzungen können damit Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften bewilligt werden, wenn dies von der Fachberatung beantragt wird oder das Ergebnis eines qualifizierten Verfahrens¹ zeigt, dass damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann. Der Wunsch nach einer subjektiv besseren oder wirtschaftlich interessanteren Lösung berechtigt jedoch nicht zum Abweichen von den Gestaltungsvorschriften oder den baupolizeilichen Massen. Eine allfällige Abweichung muss aus fachlichen Gründen berechtigt sein.

Artikel 18 BR

Änderung

formell materiell

Der Gemeinderat kann neu die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung fördern. Dazu kann er finanzielle Beiträge leisten und organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Artikel 19 bis 29 BR

Änderung

formell materiell

Die Bestimmungen zur Ortsbildpflege, zur Pflege der Kulturlandschaft, zum Schutz der naturnahen Landschaft sowie zu Ersatz- und Fördermassnahmen werden neu im Kapitel 5 „Bau- und Nutzungsbeschränkungen“ zusammengefasst. Bei den Artikeln 19, 21, 22, 25 und 26, handelt es sich um bestehende Vorschriften, welche auf Basis der Mustervorschriften des MBR umformuliert und teilweise um einen Absatz des MBR ergänzt wurden (materielle Änderung).

Artikel 19 bis 29 BR neu

Änderung

formell materiell

Mit Artikel 20 zu Baudenkmalern, Artikel 27 zu gebietsfremden und schädlichen Pflanzen und Tieren, Artikel 28 zu Ersatzmassnahmen und Artikel 29 zu den Naturgefahren werden bisherige Bestimmungen an das geltende Recht angepasst bzw. neue Bestimmungen erlassen.

Artikel 23 & 24 BR Gewässerraum

Änderung

formell materiell

Die gemäss übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung in der Nutzungsplanung festzulegenden Gewässerräume werden in einem separaten Zonenplan Gewässer ausgeschieden. Die entsprechenden Bestimmungen zum Gewässerraum finden sich neu in Artikel 23 BR, diejenigen für die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung in Artikel 24 BR. Für weitere Informationen siehe Kapitel 3.2.

Straf- und Schlussbestimmungen

Artikel 30 bis 32 BR

Änderung

formell materiell

Die Artikel 30 bis 32 BR regeln die Straf- und Schlussbestimmungen. Der bisherige Absatz 2 des Artikels 30 wird gestrichen.

¹ Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen-, Projekt- und Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA-Ordnung 142/143 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sogenannte Workshop- oder Gutachterverfahren.

3.2 Zonenplan Gewässer

Im Zuge der Genehmigung der aktualisierten Unterlagen zur Ortsplanung nimmt das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 15. April 2024 schriftlich Stellung. Trotz der im Nachgang zur Vorprüfung durchgeführten Bereinigung der Vorlage werden bezüglich des Zonenplans Gewässer neue Genehmigungsvorbehalte aufgeführt, welche eine grundlegende Überarbeitung der Genehmigungsunterlagen erforderlich machen.

Aus diesem Grund hat sich der Gemeinderat dazu entschieden, den Zonenplan Gewässerraum von der Aktualisierung der Ortsplanung zu trennen und zu einem späteren Zeitpunkt zu überarbeiten. Gegen die Bestimmungen zu den Gewässerräume im Baureglement wurden keine Genehmigungsvorbehalte vorgebracht, sodass diese unverändert beibehalten werden können.

Aufgrund der Entkoppelung des Zonenplans Gewässer von der Aktualisierung der Ortsplanung wird auf die Ausführung zur Methodik und Vorgehen sowie auf weitere inhaltliche Erläuterungen zum Zonenplan Gewässer verzichtet.

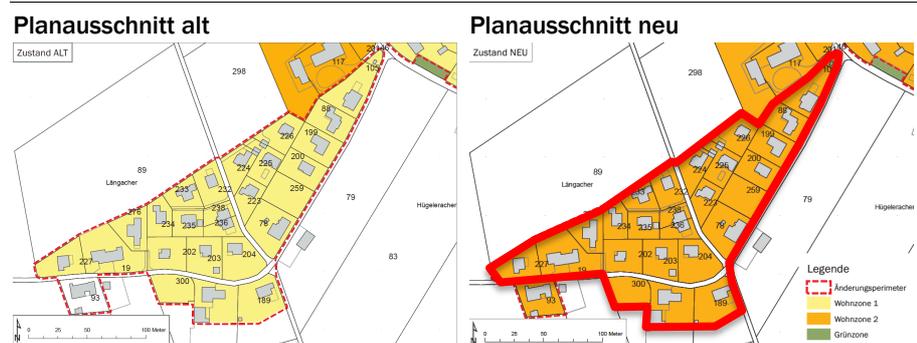
3.3 Änderungen Nutzungszonenplan

3.3.1 Aufzonungen

Begründung / Interessenabwägung

Sämtliche eingeschossigen Wohnzonen (W1) der Gemeinde Scheuren werden zu zweigeschossigen Wohnzonen (W2) aufgezont. Begründet wird dies in erster Linie mit der bisher im Baureglement fehlenden Kniestockhöhe. Dieser Umstand erlaubte gemäss Baureglement grosszügige Dachausbauten, welche nach heutigem Ermessen einer W2 zuzuordnen sind. Eine Kniestockhöhe wird im Baureglement nun neu definiert. Eine Ortsbegehung zeigte, dass ohne die Aufzoning bei einem Grossteil der Liegenschaften die erlaubte Kniestockhöhe überschritten würde. Aus diesem Grund werden die nachfolgenden grossflächigen Aufzonungen vorgenommen.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|---|---------------------------|-----------|----------|-----------------------|
| A1 | 78, 88, 89, 105, 180, 189, 199, 200, 202, 203, 204, 223, 224, 225, 226, 227, 232, 233, 234, 235, 236, 238, 259, 300, 376, | Längacher, Grünenbrach | Aufzoning | Privat | 23'720 |



Änderung

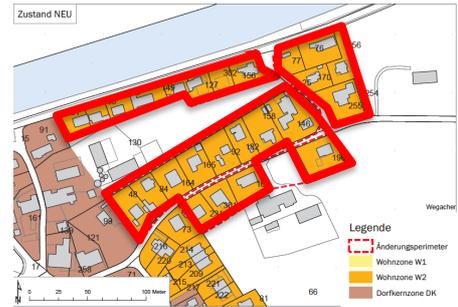
Aufzoning der W1 in die W2.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|--|--------------------------|-----------|----------|-----------------------|
| A2 | 48, 76, 77, 84, 92, 103, 127, 134, 136, 146, 149, 151, 156, 158, 163, 164, 165, 170, 182, 196, 231, 254, 255, 256, 301, 302, | Oberi Allmet, Stockacher | Aufzoning | Privat | 17'290 |

Planausschnitt alt



Planausschnitt neu



Änderung

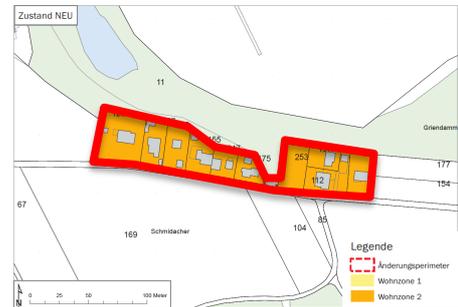
Aufzoning der W1 in die W2. Auszoning Parzelle Nr. 66 vgl. Kapitel 3.3.3 A2.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|--|-------------|-----------|----------|-----------------------|
| A3 | 112, 128, 155, 157, 175, 178, 197, 198, 247, 253 | Schmidacher | Aufzoning | Privat | 7'800 |

Planausschnitt alt



Planausschnitt neu



Änderung

Aufzoning der W1 in die W2.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------------------|
| A4 | 137, 280, 281, 282, 283, 284, 296 | Scheuren | Aufzoning | Privat | 4'540 |

Planausschnitt alt



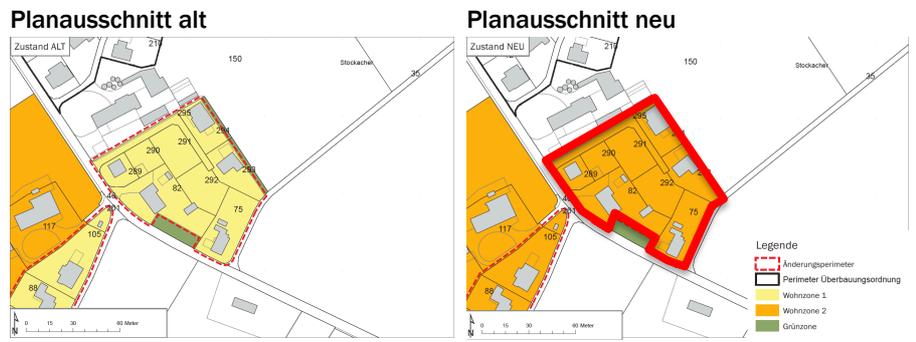
Planausschnitt neu



Änderung

Aufzoning der W1 in die W2.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|---|----------|-----------|----------|-----------------------|
| A5 | 75, 82, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295 | Scheuren | Aufzoning | Privat | 6'660 |

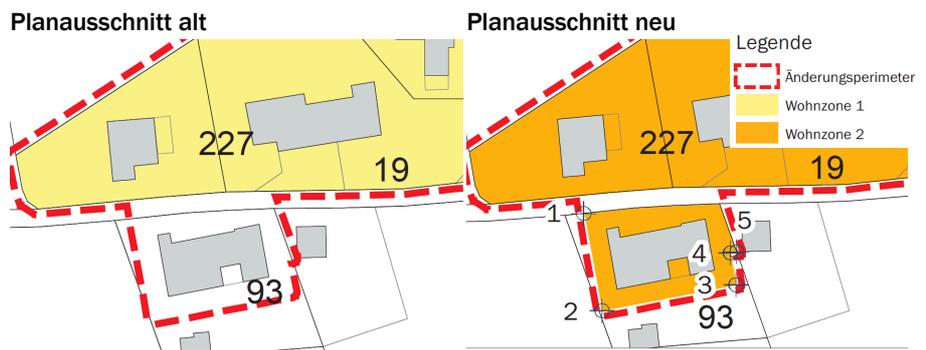


Änderung

Aufzoning der W1 in die W2.

3.3.2 Einzonungen

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|-----------|----------|------------|----------|-----------------------|
| E1 | 93 | Scheuren | Einzungung | Privat | 989 |



Änderung

Einzungung der LWZ in die W2.

Begründung / Interessenabwägung

Die Parzelle 93 grenzt an die Wohnzone, ist grösstenteils überbaut und wird teilweise bereits im Sinne einer Wohnzone genutzt. Sie liegt jedoch in der Landwirtschaftszone. Die Einzungung umfasst das Gebäude und den kleinen Grenzabstand.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|-----------|----------|------------|----------|-----------------------|
| E2 | 94 | Scheuren | Einzungung | Privat | 998 |

Planausschnitt alt

Planausschnitt neu



Änderung

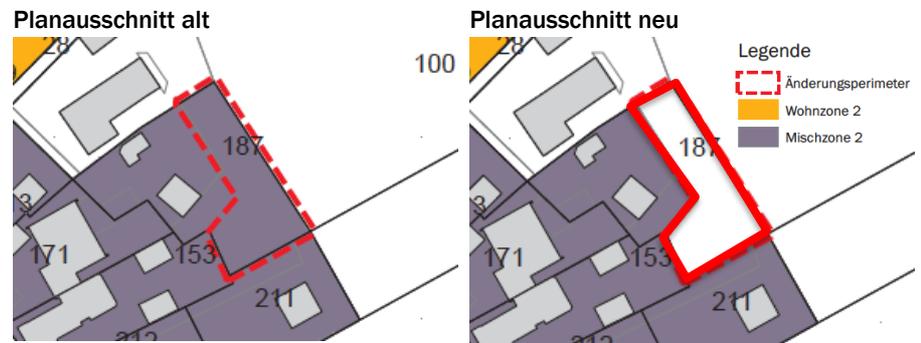
Einzonung der LWZ in die WG2.

Begründung / Interessenabwägung

Die Parzelle 94 grenzt an die Wohnzone und ist vollständig überbaut und wird bereits im Sinne einer Wohn- und Gewerbezone genutzt. Sie liegt jedoch in der Landwirtschaftszone.

3.3.3 Auszonungen

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|-----------|----------|-----------|----------|-----------------------|
| A1 | 187 | Scheuren | Auszonung | Privat | ca. 820 |



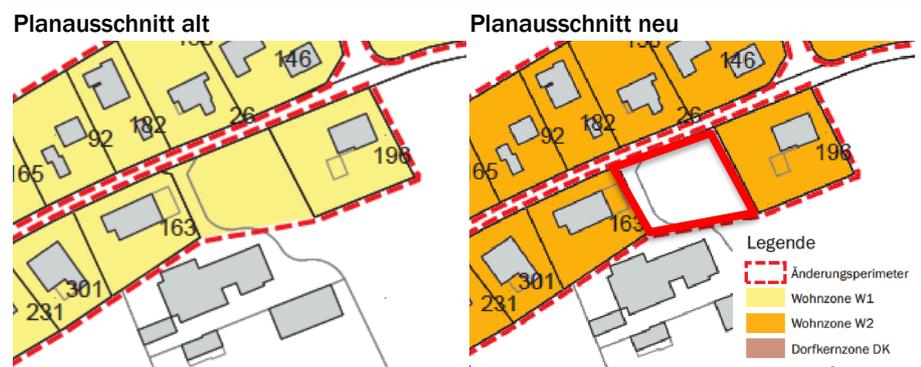
Änderung

Auszonung der W1 in die Landwirtschaftszone.

Begründung / Interessenabwägung

Der östliche Teil der Parzelle 187, der in der Wohnzone liegt, ist unüberbaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Auszonung des betreffenden Parzelleinteiles in die Landwirtschaftszone stellt eine Anpassung an die aktuelle Nutzung dar und entspricht auch der gewünschten zukünftigen Nutzung durch die Eigentümerschaft.

| Nr. | Parz. Nr. | Ortsteil | Änderung | Eigentum | Fläche m ² |
|-----|-----------|----------|-----------|----------|-----------------------|
| A2 | 66 | Scheuren | Auszonung | Privat | 901 |



Änderung

Auszonung der W1 in die Landwirtschaftszone.

Begründung / Interessenabwägung

Der nördliche Teil der Parzelle 66, der in der Wohnzone liegt, ist unüberbaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Auszonung des betreffenden Parzelleinteiles in die Landwirtschaftszone stellt eine Anpassung an die aktuelle Nutzung dar und entspricht auch der gewünschten zukünftigen Nutzung durch die Eigentümerschaft.

4. Auswirkungen und Beurteilung der Planung

4.1 Allgemein

Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Bei der vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung handelt es sich einerseits um eine technische Überarbeitung der Ortsplanung. Aufgrund der revidierten übergeordneten Gesetzgebungen und Rahmenbedingungen wurde das Baureglement der Gemeinde Scheuren an die BMBV angepasst und auf Basis des kantonalen Musterbaureglements neugefasst. Die Gewässerräume wurden auf Basis der eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Verordnungen umgesetzt und festgelegt und entsprechen damit den Vorgaben. Weiter wurden verschiedene Zonenplanänderungen vorgenommen. Die übergeordneten Planungsinstrumente und das übergeordnete Recht stehen der Überarbeitung des Baureglements, der Festlegung der Gewässerräume, sowie den Zonenplanänderungen nicht entgegen.

Neuer Zonenplan Gewässer

Mit der Festlegung der Gewässerräume im Zonenplan Gewässer (und dem entsprechenden Artikel im BR) wurde der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung Rechnung getragen und die Gewässerräume grundeigentümerverschondlich umgesetzt. Da mit dem Zonenplan Gewässer ein neues Planwerk erarbeitet wurde, ist der rechtskräftigen Zonenplan Landschaft von keinen Änderungen betroffen.

Planbeständigkeit - Neu

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde vom Kanton am 26. Februar 2002 genehmigt. Aufgrund des Erlasses des neuen Baureglements und der Erarbeitung des neuen Zonenplans Gewässer anlässlich der geänderten Gesetzgebung wird die Planbeständigkeit der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Scheuren für das Baureglement, den Perimeter der Zonenplanänderungen und den Zonenplan Gewässer neu ausgelöst.

Planbeständigkeit - Ausnahme

Von der Planbeständigkeit ausgenommen wird das Gebiet der sich in Planung befindlichen neuen ZÖN C im Bereich der Parzelle Nr. 327 sowie Teile der Strassenparzellen 30 und 16 sowie die dazugehörigen Bestimmungen in Art. 6 des Baureglements. Die Grundeigentümerin dieser Parzellen, die Einwohnergemeinde Scheuren, beabsichtigt in diesem Bereich die Realisierung eines Gemeindsaals, einer Buswendeschlaufe, von Parkplätzen und einer Entsorgungsstelle. Das hierzu notwendige ordentliche Verfahren zur Änderung von Zonenplan, Baureglement, Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan erfolgt nachgelagert zur Aktualisierung der Ortsplanung. Im Baureglement wurde für die neue ZÖN C jedoch bereits ein entsprechender Platzhalter eingefügt.



Abbildung 6: Geplanter Perimeter der neuen ZöN C (weiss umrandet).

Zukünftige Gesamtrevision der OP

Im Rahmen einer zukünftigen Gesamtrevision der Ortsplanung gemäss Art. 21 Abs. RPG kann somit nach Ablauf der Planbeständigkeit von ca. 10 Jahren eine Überarbeitung sämtlicher Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnung angegangen werden. Hierbei werden beispielsweise auch die Themen der Siedlungsentwicklung nach innen, die Aktualisierung des kantonalen Bauinventars oder die Schonung des Kulturlandes auf Stufe Nutzungsplanung zu beachten sein.

4.2 Baureglement

Anpassung an BMBV

Das bestehende Baureglement wurde auf Unvereinbarkeiten in Bezug zur Verordnung zu den Begriffen und Messweisen im Bauwesen (BMBV) überprüft. Die anpassungsbedürftigen Artikel wurden überarbeitet und die altrechtlichen Masse und Begriffe bestmöglich in BMBV-konforme Definitionen überführt, ohne dabei neue materielle Tatsachen zu schaffen.

Überführung BR in das Musterbaureglement

Das bisherige Baureglement aus dem Jahre 2002 wurde gleichzeitig mit der Anpassung an die BMBV in das aktuelle Musterbaureglement (MBR) des Kantons (Stand April 2017) überführt. Damit erfolgten in erster Linie eine zweckmässige Neuordnung der bisherigen Artikel und eine Gliederung in 6 Kapitel (siehe Kapitel 3.1.1). Auch optisch wurde das Reglement leicht angepasst und erhält neu ein Querformat.

Fachberatung

Neu im Baureglement verankert wurde in Artikel 17 die Möglichkeit zum Beizug einer Fachberatung. Als Fachleute gelten ArchitektInnen, LandschaftsarchitektInnen, BauberaterInnen des Berner Heimatschutzes und RaumplanerInnen. Sie können in verschiedenen Fällen, welche zum Beispiel den Ortsbildschutz oder bei der Beanspruchung von Gestaltungsspielräumen, beigezogen werden und können sich zu Gestaltungsfragen äussern.

Gewässerraum

Die gemäss übergeordneter Gewässerschutzgesetzgebung erforderlichen Bestimmungen zum Gewässerraum werden neu in Artikel 23 BR, diejenigen für die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung in Artikel 24 BR auf-

genommen. Die Gewässerräume werden nachgelagert zu diesem Verfahren in einem separaten Zonenplan Gewässer bezeichnet.

Weitere Anpassungen an das Baureglement

Zusätzlich zum Artikel 17 (Fachberatung) wurden mit den Artikeln 18 (Qualifizierte Verfahren), 20 (Baudenkmäler), 27 (Gebietsfremde und schädliche Pflanzen und Tiere) und 28 (Ersatzmassnahmen) weitere Bestimmungen neu in das Baureglement aufgenommen. Andere Artikel wie die Art. 23 und 24 zum und Art. 29 zum Bauen in Gefahrengebieten wurden gemäss neuen übergeordneten rechtlichen Vorgaben um- bzw. neuformuliert.

Mehrwertabgabe

Die Gemeinde verzichtet auf den Erlass eines Mehrwertabgabereglements (MWAR). Die Mehrwertabgabe richtet sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

4.3 Zonenplan

Im Rahmen der Aktualisierung der Ortsplanung wurden verschiedene Zonenplanänderungen umgesetzt.

Auszonungen

Scheuren verfügt aktuell über einige Baulandreserven und reduziert diese im Rahmen der laufenden Aktualisierung der Ortsplanung. Dazu wird die Auszonung von zwei unüberbauten Parzellenteilen vorgenommen.

Aufzonungen

Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen und einer besseren Ausnützung der bestehenden Bauzonen werden in der Gemeinde Scheuren sämtliche bisherigen Wohnzonen W1 in W2 aufgezont. Da bisher im Baureglement zudem keine Kniestockhöhe definiert war, konnte der Dachausbau sehr grosszügig vorgenommen werden. Um nicht einen Grossteil der bestehenden Wohnbauten in der W1 rechtswidrig werden zu lassen, müssen sie in eine W2 aufgezont werden. Damit wird weiter eine bessere Ausnützung der betroffenen Parzellen ermöglicht und das Wachstum konzentriert sich vermehrt nach innen.

Einzonungen überbaute Parzellen

Verschiedene überbaute Parzellen im Siedlungsgebiet sind bis anhin vollständig Teil der Landwirtschaftszone. Die überbauten Teile dieser Parzellen werden eingezont, wobei sich die Begrenzung bei nicht vollständig überbauten Parzellen der neuen Bauzone jeweils mit den Grenzabständen der bestehenden Bauten bemisst und somit eng gefasst wird.

Perimeter Ortsbildschutzgebiet

Der Perimeter des kommunalen Ortsbildschutzgebietes wird im Rahmen der Planungsarbeiten modifiziert bzw. verkleinert. Die baulichen Entwicklung in der Gemeinde führte dazu, dass die bisherige Dimensionierung des Perimeters nicht mehr vollständig den schützenswerten Teilen des Ortsbildes entspricht. Der Perimeter wird entsprechend reduziert und beschränkt sich auf die wertvollen Strukturen und Bauten.

4.4 Planerische Beurteilung und Würdigung

Die Vorliegende Planung entspricht dem übergeordneten Recht und die Planungsinstrumente wurden in denjenigen Bereichen zweckmässig angepasst, wo es erforderlich war. Somit ist das Baureglement neu konform mit den Anforderungen der BMBV und gliedert sich nach dem aktuellsten Muster-

baureglement. Verschiedene Zonenplanänderungen (Einzonungen, Aufzonungen und Auszonungen) wurden umgesetzt. Somit bleibt die Gemeinde planerisch weiterhin handlungsfähig. In Bezug auf den Gewässerraum wurden die notwendigen Bestimmungen im Baureglement festgelegt. Der Zonenplan Gewässer wird losgelöst von der nun vorliegenden Aktualisierung der Ortsplanung nochmals überarbeitet (vgl. Kap. 3.2).

5. Planungsprozess

5.1 Planerlassverfahren

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Kanton.

5.1.1 Entwurfsprozess

Die Arbeitsgruppe hat den Entwurfsprozess begleitet und den jeweiligen Stand der Arbeiten in sechs Sitzungen behandelt. Die Entwürfe des Baureglements, der Zonenplanänderungen und des Erläuterungsberichtes wurden am 28. Januar 2019 zuhanden der Beratung im Gemeinderat verabschiedet. Der Gemeinderat hat das Baureglement, die Zonenplanänderungen und die Festlegung der Gewässerräume am 15. April 2019 beraten und zuhanden der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.

5.1.2 Öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat Scheuren hat gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 das Planungsdossier „Aktualisierung der Ortsplanung“ zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gebracht. Das Planungsdossier beinhaltet:

- Baureglement mit Anhängen
- Zonenplan Gewässer
- Zonenplanänderungen
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Die Unterlagen lagen vom 3. Mai bis und mit 3. Juni 2019 in der Gemeindeverwaltung Scheuren, Hauptstrasse 56, 2556 Scheuren, auf und konnten während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Am 13. Mai 2019 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Die Planungsvorhaben wurden vorgestellt und Vertreter der Gemeinde, wie auch der Ortsplaner, standen den Interessierten für Auskünfte zur Verfügung.

Innerhalb der Mitwirkungsfrist sind keine schriftlichen Eingaben, weder Einwendungen noch Anregungen, eingegangen.

5.1.3 Kantonale Vorprüfung

Der Gemeinderat Scheuren hat die Ergebnisse der Mitwirkung am 16. Dezember 2019 zur Kenntnis genommen und das Planungsdossier ohne Änderungen gegenüber der Mitwirkung zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 10. August 2020 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zum Planungsdossier Aktualisierung der Ortsplanung Scheuren Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht nennt materielle und formelle Genehmigungsvorbehalte sowie Hinweise und Empfehlungen. Nach Sichtung des Vorprüfungsberichts wurde das Dossier bereinigt.

Zusätzlich wurde eine umfassende Dokumentation betreffend der Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen erarbeitet (vgl. Anhang 2). Eine Übersicht der Änderungen gegenüber der Vorprüfungsfassung ist in Anhang 1 ersichtlich.

Das Dossier wurde anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 14. März 2022 beraten und zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

5.1.4 Öffentliche Auflage

Gegenstand und Frist

Die öffentliche Planaufgabe wurde am 6. April 2022 im kantonalen Amtsblatt und am 7. und 14. April 2022 im Nidauer Anzeiger form- und ordnungsgemäss publiziert. Die Unterlagen zum Planungsdossier «Aktualisierung der Ortsplanung Scheuren» wurden vom 7. April bis 9. Mai 2022 gemäss Art. 60 BauG in der Gemeindeverwaltung Scheuren öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen konnten während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem wurde das Planungsdossier auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Einsprachen und Ergebnis der Einspracheverhandlungen

Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Die Einspracheverhandlung fand am 25. Mai 2022 statt. Am 27. Juni 2022 teilten die Einsprechenden schriftlich mit, die Einsprache vom 9. Mai 2022 zurückzuziehen.

5.1.5 Beschluss

Beschlussfassungen

Der Gemeinderat hat das Planungsdossier anlässlich ihrer Sitzung vom 7. Juni 2022 beschlossen und zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2022 wurde das Planungsdossier beschlossen.

5.1.6 Änderungen im Genehmigungsverfahren

Rückmeldung Genehmigungsbehörde

Im Zuge der Genehmigung der aktualisierten Instrumente der Ortsplanung nimmt das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 15. April 2024 schriftlich Stellung. Trotz der im Nachgang zur Vorprüfung durchgeführten Bereinigung der Vorlage, welche durch die Gemeindeversammlung vom 28. Juni 2022 beschlossene wurde, werden neue Genehmigungsvorbehalte vorgebracht. Folgende Inhalte bzw. Themen sind hiervon betroffen:

- Formale Anpassungen in Artikel 5 Mass der Nutzung
- Formale Anpassungen bezüglich des Schutzstatus der Einzelbäume
- Anpassung der Bezeichnung des Landschaftsschongebietes gemäss den Bestimmungen des Baureglements sowie den übergeordneten Festlegungen.
- Anpassung/Überarbeitung des Zonenplan Gewässer bezgl. der Ausscheidung des Gewässerraums der «Alten Zihl»

Beurteilung

Alle im Rahmen der Anhörung kritisierten Punkte, die daraus folgenden Änderungen und Präzisierungen sowie Ergebnisse der Abklärungen mit den Behörden sind dem Kapitel 3.2. sowie Anhang 2 «Bereinigung aufgrund der Anhörung des AGR 15. April 2024» zu entnehmen.

Geringfügige Änderung

Die Änderungen aufgrund der Vorbehalte des AGR werden im Verfahren der geringfügigen Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV durchgeführt. Das geringfügige Planerlassverfahren beinhaltet somit die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

Änderung im ordentlichen Verfahren

Die geforderte Überarbeitung des Zonenplans Gewässer im Bereich «Alten Zihl» erfordert eine grundlegende Überarbeitung des Instruments. Der Gemeinderat hat sich daher dazu entschieden, den Zonenplan Gewässerraum von der Aktualisierung der Ortsplanung zu entkoppeln und zu einem späteren Zeitpunkt zu überarbeiten.

Anhang

Anhang 1 Auswertung der Vorprüfung vom 10. August 2020

Einwohnergemeinde Scheuren Aktualisierung der Ortsplanung

Vorprüfung: Bereinigung gemäss Vorprüfungsbericht vom 10. August 2020

Stand: 14.03.2022

| Thema | | | GV | | | | Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise | Stellungnahme / Bereinigung | Änderungen | | |
|------------------------------|-------|------------------------------|------|------|----|---|---|--|------------|----|----|
| Nr. | Kap. | Thema | mat. | for. | HW | E | | | BR | ZP | EB |
| 3 Zonenplanänderungen | | | | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Umzonungen | | | | | Alle aufgeführten Umzonungen sind als Aufzonungen zu bezeichnen. Von einer Umzonung wird lediglich gesprochen, wenn sich die NutzungsART ändert. | Bezeichnung wird angepasst. | | | |
| 2 | 3.1.1 | Nr. U2 | | | | | Vorliegend wird der unüberbaute Teil der Parzelle Nr. 66 ausgezont. Der Erläuterungsbericht äussert sich nicht dazu, dies ist nachzuführen. | Der Erläuterungsbericht wird ergänzt (Kap. 3.3.3 s. 23). | | | |
| 3 | 3.2.1 | Nr. E1 | | | | | Da die Gemeinde keinen WBB mehr aufweist, hat sich die Einzonung grundsätzlich auf die überbaute Fläche plus KA zu beschränken. Mit der Einzonung darf kein Bauplatz entstehen, ansonsten ist darzulegen, welche Flächen dafür kompensiert resp. ausgezont werden (für Scheuren gilt doppelte Kompensation, s. Berechnungsblatt WWB im Anhang). Der Nachweis ist im Erläuterungsbericht zu erbringen. | Die Einzonung wird auf das Gebäude + KA verkleinert. | | | |
| 4 | 3.2.2 | Nr. E2 | | | | | Gemäss Änderung Zonenplan soll diese überbaute Parzelle der WG2 zugewiesen werden. Im Erläuterungsbericht ist die Rede einmal von einer Einzonung in die W2 und andermal in die Mischzone. Bitte klären und Erläuterungsbericht auf Änderung Zonenplan abstimmen. | Wird korrigiert. | | | |
| 5 | 3.2.3 | Sicherstellung Verfügbarkeit | | | | | Gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. d RPG muss im Zeitpunkt der Einzonung das Land rechtlich und tatsächlich sichergestellt sein. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird. Der Kanton Bern führte mit der per 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision seiner Baugesetzgebung eine nicht abschliessende Aufzählung von geeigneten Massnahmen ein (vgl. Art. 126a ff. BauG). Bei bereits überbauten Parzellen, welche neu der Bauzone zugewiesen werden, wird keine Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit nach Art 126a BauG erforderlich, da der Zweck der Bestimmung (Baulandmobilisierung) bereits «erfüllt» ist. | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |
| 6 | 3.3 | Mehrwertabgabe | | | | | Für alle Einzonungen wird zwingend 20% des Mehrwerts abgeschöpft werden müssen. Sofern die Gemeinde über ein entsprechendes Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) verfügt, ist bei den Aufzonungen den Mehrwert abzuschöpfen. Das kommunale Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) ist dem AGR einzureichen (Art. 142 Abs. 4 BauG). Die Gemeinde wird angewiesen, die Verfügungen und Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Ausgleich von Planungsvorteilen inkl. allfälligem Nachweis der Schätzung dem AGR zu eröffnen (Art. 120b Abs. 1 BauV). | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |
| 7 | 3.4 | Erhebung unüb. Bauzonen | | | | | Bei der Überprüfung der Erhebung der unüberbauten und überbauten Bauzonen stellen wir fest, dass die unüberbauten Parzellenteile korrekt abgegrenzt, die unüberbauten Baulandreserven für Zusatzflächen ausgewiesen und auch die geplanten Änderungen bei unüberbauten Bauzonen (Auszonungen) korrekt erfasst wurden. Besten Dank. | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |

| Thema | | | GV | | | | Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise | Stellungnahme / Bereinigung | Änderungen | | |
|-----------------|------|----------------------------------|------|------|----|---|---|--|------------|----|----|
| Nr. | Kap. | Thema | mat. | for. | HW | E | | | BR | ZP | EB |
| 4 Gewässerräume | | | | | | | | | | | |
| 8 | 4.1 | Gewässernetz | | | | | Laut Fachbericht des OIK III vom 7. April 2020 (3) ist das Gewässernetz von Scheuren gemäss dem GNBE vollständig. Im Siedlungsgebiet ist das Fließgewässer lagerichtig dargestellt. | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |
| 9 | 4.2 | Erhöhung des Gewässerräume | | | | | Die Alte Zihl liegt im BLN-Objekt «Alte Aare – Alte Zihl», im Auengebiet von nationaler Bedeutung «Alt-wässer der Aare und der Zihl» und im kantonalen Naturschutzgebiet «Meienriedloch». Für die Berechnung des Gewässerräume wird die Regelung für stehende Gewässer verwendet. Gemäss Fachbericht des OIK III (3) kommt hier jedoch diejenige für Fließgewässer gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV (Biodiversitätskurve) zur Anwendung. Der Gewässerräume ist entsprechend zu erweitern und gegebenenfalls mit der Grenze des Naturschutzgebiets in Übereinstimmung zu bringen. | Gemäss erfolgtem Mailverkehr mit Fr. Sandau (ANF) vom Herbst 2020 ist der Gewässerräume für ein stehendes Gewässer zu berechnen, was korrekterweise erfolgt ist. | | | |
| 10 | | | | | | | Die ANF und das FI beantragen in ihrem Fachbericht vom 13. Juli 2020 (1) für die Ausscheidung des Gewässerräume der «Alten Zihl» neben dem kantonalen Naturschutzgebiet auch die regionalen und nationalen Inventarobjekte einzubeziehen und zu prüfen, ob diesbezüglich eine zusätzliche Erweiterung des Gewässerräume notwendig ist. Der Gewässerräume ist entsprechend anzupassen. | Eine zusätzliche Erweiterung des Gewässerräume wurde auch im Zusammenhang mit dem potenziell natürlichen Uferraum (PNU) geprüft. Der festgelegte Gewässerräume deckt jedoch diesen weitgehend ab bzw. er liegt teilweise im Waldareal, welches ohnehin einem gesetzlichen Schutzstatus unterliegt. | | | |
| 11 | | | | | | | Die Vergrößerung des Gewässerräume gemäss Art. 41a Abs. 1 GschV für die Alte Zihl ist herzuleiten und im Erläuterungsbericht darzulegen. | Hier wird ebenfalls auf den Mailverkehr mit Fr. Sandau aus dem Oktober 2020 verwiesen. Eine Vergrößerung des Gewässerräume ist nicht notwendig. Der Erläuterungsbericht wird ergänzt. | | | |
| 12 | | | | | | | Da für die Alte Zihl die Regelung für Fließgewässer zur Anwendung kommt, ist Art. A7 des Baureglements zu streichen. | Vgl. Nr. 9 wird von einem stehenden Gewässer ausgegangen. | | | |
| 13 | 4.3 | Bewirtschaftung im Gewässerräume | | | | | Im Rahmen des vorliegenden Nutzungsplanverfahrens soll geprüft werden, ob für die landseitigen Randstreifen entlang des uferparallelen Güterwegs eine Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV erteilt werden kann. Die Prüfung der Gewässerabschnitte erfolgt anhand vom Merkblatt «Ausnahmegewilligung von Bewirtschaftungseinschränkungen für Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis GSchV». Das AVVA beurteilt die den Gewässerabschnitt entlang der Alten Zihl in seinem Fachbericht vom 30. März 2020 wie folgt (4): – Für die Erteilung der Ausnahmegewilligung darf die Strasse keine Entwässerung (z.B. Schächte mit Ausleitung in Richtung Gewässer) aufweisen (Kriterium 2). Dies ist zu dokumentieren. – Die Ausnahmegewilligung kann nur erteilt werden, wenn die oben genannten Informationen vorliegen und Kriterium 2 erfüllt ist. | Die Grundlagen wurden erarbeitet und der entsprechende Nachweis konnte erbracht werden (vgl. Anhang 3 EB). | | | |
| 14 | | | | | | | Die ANF und das FI empfehlen jedoch (1), aufgrund der an der Alten Zihl vorhandenen Natur- und Landschaftswerte auf die Aufhebung der Bewirtschaftungseinschränkungen zu verzichten. | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |
| 15 | 4.4 | Zonenplan Gewässer | | | | | Die ANF und das FI empfehlen (1), im Zonenplan Gewässer alle kantonalen Schutzgebiet und alle regionalen und nationalen Inventarobjekte mit gewässerbezogenen Schutzziele darzustellen. | Dies wurde beim Planentwurf geprüft, macht den Plan aufgrund der zahlreichen Überlagerungen jedoch sehr unleserlich. Keine Änderung. | | | |
| 16 | | | | | | | Bei der Erfüllung von Bundesaufgaben, vorliegend die Festlegung des Gewässerräume, muss zusätzlich eine Publikation im Amtsblatt erfolgen. Die Genehmigungsvermerke sind entsprechend anzupassen. | Die Genehmigungsvermerke werden ergänzt. | | | |

| Thema | | | GV | | | | Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise | Stellungnahme / Bereinigung | Änderungen | | |
|--|------|--------------------------|------|------|----|---|---|--|------------|----|----|
| Nr. | Kap. | Thema | mat. | for. | HW | E | | | BR | ZP | EB |
| 17 | | | | | | | Die Bereiche ohne Bewirtschaftungseinschränkung sind zu vermassen. | Die Bereiche wurden vermass. Zudem sind die Geodaten georeferenziert. | | | |
| 5 Baureglement und Umsetzung BMBV | | | | | | | | | | | |
| 18 | | Allgemein | | | | | Allgemein gilt, dass im Erläuterungsbericht aufzuzeigen ist, welche Änderungen materieller Art und welche rein technischer Art sind, denn für materielle Änderungen wird die Planbeständigkeit neu zu laufen beginnen. | Auf die Unterscheidung wird aufgrund der zahlreichen Änderungen am Baureglement verzichtet. Dieses würde ansonsten unleserlich und kaum bearbeitbar. | | | |
| 19 | | | | | | | Das bisherige Baureglement (BR) soll nicht aufgehoben werden. Nur die Änderungen bilden demzufolge Genehmigungsgegenstand. Für die öffentliche Auflage sind alle Änderungen zu bezeichnen. | Neu soll das ganze Baureglement geändert werden. | | | |
| 20 | | | | | | | Vorliegend wird das bisherige Baureglement neu abgefasst. Dabei wurden gewisse Vorschriften nicht aus dem alten BR übernommen. Auch der Verzicht auf die Übernahme von Vorschriften stellt eine Änderung dar, die darzustellen ist. Wo werden die bisherigen Bestimmungen in Art. 43 Abs. 2 und 3 aufgenommen? Wohl neu in Art. 17. Wo Art. 26? Wohl Art. 5 Abs. 6. Wo werden die Art. 51 bis 53 abgebildet? Die Nachvollziehbarkeit der Änderungen ist zu verbessern. | Vgl. Nr. 19., Änderungen werden nicht dargestellt. | | | |
| 21 | | Art. 4, Art der Nutzung | | | | | Die schwarze Schrift soll die Übernahme des bisherigen Nutzung Baureglements darstellen. Vorliegend wird aber nicht der Text des bisherigen BR übernommen. Dies führt zu Änderungen. Es ist nochmals zu prüfen, ob die Änderungen materieller oder technischer Art ist. Wohnzonen: Bspw: bisher war in den Wohnzonen auch landwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Wohn- und Gewerbebezonen: Bspw: Das Gastgewerbe wurde bis anhin nicht explizit erwähnt. Gleiches gilt für den Verkauf. Der wurde zudem bis anhin auch nicht begrenzt. Da es sich wenn nicht um materielle, so zumindest um technische Änderungen handelt. Dorfkernzone: Gemäss dem bisherigen BR (Art. 43) sind Industriebauten, gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkernzone beeinträchtigen würden untersagt. Diese Regelung fehlt jedoch vorliegend. Dies führt zu einer materiellen Änderung, die als solche darzustellen ist. Zudem waren Zucht und Mastbetriebe bis anhin nicht ausgeschlossen. Die Übernahme des bisherigen Baureglements ist nochmals zu prüfen und sofern Änderungen daraus resultieren, sind diese als solche darzustellen. | Vgl. Nr. 19., Änderungen werden nicht dargestellt. | | | |
| 22 | | Art. 5, Mass der Nutzung | | | | | Abs. 1, baupolizeiliche Masse: Zum Ausgleich der geänderten Messweise wird vorliegend ein Höhenzuschlag von 0.50 m bzw. 1.0 m bei Gebäudelängen ab 30 m (für WG2). Die Erhöhung um rund 1.0 m geht über die technische Umrechnung hinaus und ist als eine materielle Änderung zu beurteilen, die als solche zu kennzeichnen ist. | Der Zuschlag wird bei 0,5 m belassen. | | | |
| 23 | | | | | | | Wohnzone W1: Sämtliche eingeschossigen Wohnzonen (W1) sollen zu zweigeschossigen W2 aufgezont werden. Somit würden die baupolizeilichen Masse der W1 entfallen. | Die W1 taucht noch in der UeO Oberi Allmet auf. Die Vorschriften werden deshalb beibehalten. | | | |
| 24 | | | | | | | Abs. 2, Weitere Masse Bst. f: Anbauten Die Abkürzung für giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) korrigieren. | Wird korrigiert. | | | |
| 25 | | | | | | | Bst. h, Unterniveaubauten Das bisherige BR kannte keine Unterniveaubauten. Hier wird eine technische Änderung vorgenommen. | Vgl. Nr. 19., Änderungen werden nicht dargestellt. | | | |

| Thema | | | GV | | | | Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise | Stellungnahme / Bereinigung | Änderungen | | |
|-------|------|---------------------------------------|------|------|----|---|---|---|------------|----|----|
| Nr. | Kap. | Thema | mat. | for. | HW | E | | | BR | ZP | EB |
| 26 | | | | | | | Abs. 5, Geschosse Bst. a, Untergeschoss: 1. + 2. Lemma: Weshalb wird das Untergeschoss zweimal definiert? Damit ein Untergeschoss nicht als Vollgeschoss zählt, darf die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses im Mittel nicht mehr als 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragen. Zudem wird es sich wohl um eine technische Änderung handeln. | Die Definition wird angepasst. | | | |
| 27 | | | | | | | Der entsprechende Kommentar in der Hinweisspalte ist entsprechend anzupassen. | Wird angepasst. | | | |
| 28 | | | | | | | 3. Lemma: Eine nicht anrechenbare Abgrabung ist nur auf einer Seite bis max. 5.0 m zulässig. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen. | Die Definition wird angepasst. | | | |
| 29 | | | | | | | Abs. 6, Gebäudeabstand. Hinweisspalte: Der Näherbau wurde doch bis anhin in Art. 26 BR geregelt? | Bisher galt gemäss Art. 26 5m bzw. 6m beim gA. Neu gilt 6m, für "bewohnte Nebenbauten" 4m und für "unbewohnte Nebenbauten" 2m. Der Verweis auf Art. 26 wird ergänzt. | | | |
| 30 | | | | | | | Abs. 12, Anlagen im Grenzabstand. Welcher «Boden» ist hier gemeint? Wenn das natürlich gewachsene Gelände gemeint ist, so ist der BMBV-konforme Begriff «massgebendes Terrain» zu verwenden. | Der Begriff wird wie vorgeschlagen angepasst. | | | |
| 31 | | Bauteile im Grenzabstand | | | | | Das Hineinragen von Gebäudeteilen in den Abstandsbereich wurde nicht definiert. Ist sich zudem die Gemeinde bewusst, dass mit dieser Regelung für Aussenparkplätze und Zugänge zu den Liegenschaften ein Näherbaurecht nötig ist? Bitte klären. | Wird zur Kenntnis genommen. | | | |
| 32 | | Art. 6, ZöN | | | | | ZöN B: Bei den öffentlichen Parkplätzen handelt es sich um eine bestehende Anlage. Sollten hingegen mehr Parkplätze als die bisherigen möglich sein, wäre das öffentliche Interesse resp. der Bedarf nachzuweisen. | Es sollen keine zusätzlichen Parkplätze realisiert werden, die bestehenden Parkplätze dienen hauptsächlich der Schule und der Gemeindeverwaltung. Keine Änderung. | | | |
| 33 | | | | | | | Ansonsten ist der Bestand durch einen Sektor zu sichern. Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Zweckänderung nicht zu einer Entdichtung führt. | Die ZöN B bietet kaum Potenzial für eine "Entdichtung", da die Schule an diesem Standort langfristig bestehen bleiben soll. Auf die Bildung von Sektoren wird deshalb verzichtet. | | | |
| 34 | | Art. 8, LWZ | | | | | Ist es richtig, dass die Gemeinde die Landwirtschaftszone in die ES II einstufen will? | Diese Regelung galt bis anhin und wird beibehalten. | | | |
| 35 | | Art. 19, Ortsbildschutz | | | | | Sollen die Ausführungen zu den landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen gemäss Art. 49A Abs. 8 bisheriges BR nicht übernommen werden? Es fehlt sowohl die Darstellung dieser Änderung, als auch eine Erläuterung dazu. | Die Regelungen werden nicht übernommen. Dies stellt eine beabsichtigte Änderung dar. | | | |
| 36 | | Art. 25, Landschaftsschutzgebiete | | | | | Es fehlt die bisherige Regelung, dass das Erstellen von Glas- und festen Plastikbauten etc. untersagt ist. Es fehlt sowohl die Darstellung dieser Änderung, als auch eine Erläuterung dazu. | Die Regelungen werden nicht übernommen. Dies stellt eine beabsichtigte Änderung dar. | | | |
| 37 | | Art. 26, Lebensräume | | | | | Es fehlen Art. 51 bis und mit 53 bisheriges BR. Siehe allgemeine Ausführungen zum Baureglement. Es fehlt sowohl die Darstellung dieser Änderung, als auch eine Erläuterung dazu. | Die Regelungen werden nicht übernommen. Dies stellt eine beabsichtigte Änderung dar. | | | |
| 38 | | Anhang 1, Definitionen und Messweisen | | | | | Auch im Anhang 1 sind alle Änderungen darzustellen. | Vgl. Nr. 19., Änderungen werden nicht dargestellt. | | | |

| Thema | | | GV | | | | Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise | Stellungnahme / Bereinigung | Änderungen | | |
|-------|------|---|------|------|----|---|---|--|------------|----|----|
| Nr. | Kap. | Thema | mat. | for. | HW | E | | | BR | ZP | EB |
| 39 | | Telefonischer Nachtrag zum VP-Bericht betreffend Baureglement von R. Siegenthaler | | | | | <p>In Artikel Art. 22 «Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen» werden im Abs. 1-2 Bestimmungen zum Schutz von Hecken aufgeführt. Dies kann zu Verwirrungen führen, da Hecken durch eine separate, übergeordnete Rechtsprechung geschützt sind.</p> <p>Beim Art. 22. Abs. 3 ist unter Hinweis ebenfalls auf den Abschnitt 3. des Artikel Art. 41 NSchG zu verweisen. Für Ausnahmen von kommunalen Schutzbeschlüssen ist der Regierungsstatthalter oder die Regierungsstatthalterin zuständig.</p> <p>Der Artikel 22 ist gemäss den Erläuterungen anzupassen. Wir empfehlen zudem, den Artikel aus dem Musterbaureglement zu übernehmen, der auch die Bauabstände zu geschützten Hecken und Feldgehölzen erläutert.</p> | Der Artikel wird angepasst. Die Abstände zu Hecken werden in Artikel A8 definiert. | | | |

Anhang 2 **Bereinigung aufgrund der Anhörung des AGR 15. April
2024**

Kantonale Anhörung: Bereinigungsliste gemäss Bericht vom 15. April 2024

| THEMA | | RÜCKMELDUNG KANTON | STELLUNGNAHME GEMEINDE |
|------------------------------|---|--|---|
| Nr. | Kapitel Thematik | GV = Genehmigungsvorbehalt / H = Hinweis / E = Empfehlung | Bereinigung Planungsinstrumente |
| 1) Änderung Zonenplan | | | |
| 1 | 1.0 Änderung Zonenplan | Beim ausgezonten Bereich der Parzelle 187 fehlen gewisse Vermassungen. Wir bitten die Gemeinde, diese Vermassungen noch einzufügen. Damit die Unterlagen nicht nochmals unterzeichnet werden müssen, kann einzig die Doppelseite, welche diese Änderung enthält, eingereicht werden. Wir werden anschliessend die Unterlagen mit der geänderten Version komplettieren. | Vermassung wird von BHP ergänzt |
| 2) Zonenplan Gewässer | | | |
| 1.1 | 2 Ausnahmebewilligung für Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen | Im Zonenplan Gewässer werden Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen festgelegt, für welche eine Ausnahmebewilligung beantragt wird. Da es sich bei der Ausnahmebewilligung für die Randstreifen nach Art. 41c Abs. 4bis der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814. 201) um einen separaten Gegenstand handelt, muss diese explizit in der Publikation erwähnt werden. Bei der öffentlichen Auflage der vorliegenden Teilrevision wurde die Ausnahmebewilligung für Randstreifen jedoch nicht explizit erwähnt. Deshalb ist dieser Aspekt nochmals öffentlich aufzulegen und in der Publikation ist die Ausnahmebewilligung für die Randstreifen explizit zu erwähnen. Beim Gewässerschutz gestützt auf Art. 76 Abs. 3 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) handelt es sich um eine Bundesaufgabe. Aus diesem Grund hat die Publikation zwingend im Amtsblatt und im amtlichen Anzeiger zu erfolgen. | Die Ausscheidung des Gewässerraums wird nachgelagert zum laufenden Verfahren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstelle bereinigt. Die durch den Kanton geforderten Erweiterungen des Gewässerraums können nicht in einem geringfügigen Verfahren vorgenommen werden. Publikation der Ausnahmebewilligung für Randstreifen ohne Bewirtschaftungseinschränkungen wird im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans Gewässerraum vorgenommen. |
| 1.2 | 2 Gewässerraum Meienriedloch | Der Gewässerraum ist gemäss dem Fachbericht des TBA OIK III Wasserbau vom 6. Juli 2023 bei der Parzelle Nr. 107 bereits ab dem Böschungsfuss festzulegen | Die Ausscheidung des Gewässerraums wird nachgelagert zum laufenden Verfahren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstelle bereinigt. Die durch den Kanton geforderten Erweiterungen des Gewässerraums können nicht in einem geringfügigen Verfahren vorgenommen werden. |
| 1.3 | 2 Gewässerraum Alte Zihl | Die ANF und das FI beantragen im Fachbericht vom 13. Juli 2020 für die Ausscheidung des Gewässerraums der «Alten Zihl» neben dem kantonalen Naturschutzgebiet auch die regionalen und nationalen Inventarobjekte einzubeziehen und zu prüfen, ob diesbezüglich eine zusätzliche Erweiterung des Gewässerraums notwendig ist. Die Gemeinde hat den Gewässerraum in diesem Bereich schliesslich nicht erhöht. In der Arbeitshilfe (AHOP) Gewässerraum des Kantons Bern ist in Kapitel 4.3 aufgeführt, unter welchen Bedingungen der Gewässerraum im Sinne von Art. 41 a Abs. 3 und Art. 41 b Abs. 2 Bst. der Gewässerschutzverordnung (GSchV) erhöht werden muss. Eine Erhöhung ist gemäss der AHOP Gewässerraum unter anderem mindestens notwendig zur Gewährung überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation). In Kapitel 3.3 der AHOP Gewässerraum wird erläutert, dass sich der Uferbereich aus der bundesrechtlich geschützten Ufervegetation (Art. 21 NHG: Schilf- und Binsenbestände, Auenvegetationen sowie andere natürliche Pflanzengesellschaften im Uferbereich) und einem 3 m breiten Pufferstreifen nach ChemRRV und NHG zusammensetzt. Die Uferbereiche nach NHG (Schutz der Ufervegetation) müssen Teil des Gewässerraums sein. Mit dem Objekt des nationalen Aueninventars sind vorliegend die Voraussetzungen für die Erhöhung des Gewässerraums in Form überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes gegeben. Gestützt auf die vorerwähnten Ausführungen und den Fachbericht des ANF und FI ist der Gewässerraum in Bezug auf die nationalen und kantonalen Naturschutzgebiete anzupassen. Wo das Auengebiet nationaler Bedeutung über das Naturschutzgebiet hinausreicht, ist der Gewässerraum auf den Perimeter des Auengebietes zu erhöhen. Der Zonenplan Gewässer und der Erläuterungsbericht sind entsprechend anzupassen. | Die Ausscheidung des Gewässerraums wird nachgelagert zum laufenden Verfahren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstelle bereinigt. Die durch den Kanton geforderten Erweiterungen des Gewässerraums können nicht in einem geringfügigen Verfahren vorgenommen werden. |
| 3) Baureglement | | | |
| | Art. 2 Geltungsbereich räumlich | Die Anhänge sind noch zu erwähnen | Im Art. 1 und 2 werden die Anhänge zum BR erwähnt |
| | Art. 4 Art der Nutzung | Bei den Wohnzonen fehlt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES). Diese ist noch aufzunehmen. Das TBA OIK III erwähnt in seinem Fachbericht vom 28. Juni 2023, dass wenn ES II gelten sollte, wegen der Lärmvorbelastung gemäss LSV Art. 43 Abs. 2 in der ersten Bautiefe eine Aufstufung in die ES III vorzunehmen ist. | Die Lärmempfindlichkeitsstufe wurde fälschlicherweise nicht angegeben. Sowohl im alten Baureglement als auch in der Fassung des Baureglements, welche durch den Kanton vorgeprüft wurde, ist die Wohnzone die Lärmempfindlichkeitsstufe II festgeschrieben. Eine Aufstufung der ES II auf eine ES III und dadurch eine potenziell erhöhte Lärmbelastung in der ersten Bautiefe wird in einem reinen Wohnquartier weder als recht- noch zweckmässig erachtet. Auf die Aufstufung wird verzichtet und die ES II beibehalten. |
| | Art. 5 Mass der Nutzung | Abs. 2 Bst. c, d und e: Die Abkürzung der giebelseitigen Fassadenhöhe ist zu korrigieren: (Fh gi) anstelle von der Fh tr. | Die Korrektur wurde im Baureglement vorgenommen |
| | Art. 5 Mass der Nutzung | Abs. 5 Bst. a: Der Absatz betreffend die Abgrabungen hat keinen Zusammenhang mit der Geschosshöhe. Der Absatz ist deshalb nicht am richtigen Ort eingefügt und ist an die richtige Stelle im Baureglement zu verschieben. Wir empfehlen, unter Art. 5 Abs. 2 Bst. i, folgenden Satz einzufügen: «Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche sich auf eine Fassadenseite beschränken und eine Breite von 5 m nicht überschreiten, werden nicht an die Höhenberechnung angerechnet». | Das Baureglement wurde entsprechend der Rückmeldung des Kantons angepasst |

| THEMA | | RÜCKMELDUNG KANTON | STELLUNGNAHME GEMEINDE | |
|-------------------------------|---------|---|---|--|
| Nr. | Kapitel | Thematik | | |
| | | GV = Genehmigungsvorbehalt / H = Hinweis / E = Empfehlung | Bereinigung Planungsinstrumente | |
| | | Art. 22 Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen | Für die Fällung ist zwischen Bäumen, die aus landschaftsästhetischen Gründen und solchen, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, zu unterscheiden. Sind die Bäume aus ökologischen Gründen geschützt, bewilligt das Regierungstatthalteramt deren Fällung, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier oder Eigentum eine Gefährdung darstellen. Sind die Bäume aus landschaftsästhetischen Gründen geschützt, so obliegt der Entscheid über die Fällung dem Gemeinderat. Im Zonenplan ist darzustellen, welche Bäume aus welchen Gründen geschützt sind. | Die als schützenswert eingestuft Einzelbäume in der Gemeinde Scheuren sind für das Orts- und Strassenbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes von Bedeutung. Denn sie prägen das Strassenbild und stärken den Charakter des Ortes als Strassendorf. Ihr Erhalt ist deshalb aus landschaftsästhetischen Gründen zu gewährleisten. Folglich werden sowohl das Baureglement als auch die Legende des Schutzzonenplans entsprechend angepasst. |
| | | Art. 24 Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung | Die Ausnahme von den Bewirtschaftungseinschränkungen ist in Art. 41c Abs. 4bis GschV geregelt. Dies ist anzupassen. | Das Baureglement wurde entsprechend der Rückmeldung des Kantons angepasst |
| | | Art. 25 Abs. 2 Landschaftsschutzgebiete | Abs. 2: Die in den Lemmas aufgeführten Ausnahmen sind nicht genehmigungsfähig. Dies aus dem Grund, da ein Landschaftsschutzgebiet dem Schutz der Landschaft dient und somit keine Bauten und Anlagen möglich sind. | Im RGSK der Region seeland.biel/bienne sind die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Flächen als Landschaftsschongebiet ausgeschieden. Auch die Bestimmungen im Baureglement entsprechen einem Landschaftsschongebiet. Anstelle des fälschlicherweise verwendeten Begriffs Landschaftsschutzgebiet wird daher richtigerweise neu der Begriff Landschaftsschongebiet verwendet. Der Art. 25 (inkl. Hinweise) sowie die Legende zum Zonenplan Landschaft werden entsprechend angepasst. |
| | | Art. 25 Abs. 3 Landschaftsschutzgebiete | Weshalb ist diese Bestimmung vorgesehen? Was soll sie bezwecken? Dies ist zu begründen. Das AWN hält in seinem Fachbericht fest, dass das Baureglement unter Punkt 5.3 Landschaftsschutzgebiete, Art. 25 Abs. 3 Nutzungsbeschränkungen auführt, dass nur eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen ist. In demselben Absatz ist aufgeführt, dass Aufforstungen untersagt sind. Ein Aufforstungsverbot steht entgegen dem Art. 7 Abs. 1 WaG / Art. 8 Abs. 1 WaV, welches für Rodungen den Realersatz (Aufforstung) an qualitativ ähnlichen Standorten wie eine Rodung verbindlich festhält. Im Art. 26 Abs. 1 ist bei den besonderen Vorschriften bei Kleingewässern mit Uferzonen ebenfalls ein Aufforstungsverbot festgehalten. Genehmigungsvorbehalt: Die Passagen im Baureglement Art. 25 Abs. 3 und Art. 26 Abs. 1 sind zu ändern in "Freiwillige Aufforstungen [... 1.". Alternativ können die Passagen "Aufforstungen sind nicht zulässig / sind untersagt" vollständig gelöscht werden. | Das Aufforstungsverbot in Art. 25 Abs. 3 in den Landschaftsschongebieten wird ersatzlos gestrichen. |
| | | Art. 26 Abs. 1 Lebensräume | Abs. 1: Das Baureglement führt unter Art. 26 Abs. 1 bei Mager- und Sonderstandorten auf, der Gemeinderat solle innerhalb von zwei Jahren für das Objekt einen von der Waldabteilung und dem Naturschutzinspektorat zu genehmigenden, standortbezogenen Gestaltungs- und Pflegeplan erlassen und diesen in Absprache mit den Fachstellen umsetzen. Diese Passage wurde aus dem alten Baureglement übernommen. Es stellt sich daher die Frage, ob ein solcher Pflege- und Gestaltungsplan nicht bereits erarbeitet wurde und die Textpassage daher gestrichen werden kann. Es ist zu prüfen, ob der genannte Textabschnitt gelöscht werden kann. Sollte die Passage belassen werden, so ist der Begriff «Waldabteilung 7» mit «Waldabteilung Mittelland» zu ersetzen. | Die Textpassage kann gelöscht werden. |
| | | Art. 31 Inkrafttreten | Abs. 2: Dieser Absatz ist in vorliegender Form nicht genehmigungsfähig, da vorliegend ein Neuerlass. des Baureglements vorgenommen wird und keine Änderung. Abs. 2 ist zu streichen. | Das Baureglement wurde entsprechend der Rückmeldung des Kantons angepasst |
| 4) Erläuterungsbericht | | | | |
| | | Das TBA OIK III Wasserbau hält in seinem Fachbericht fest, dass im Erläuterungsbericht S. 16, Kapitel 3.2. 1, Abschnitt "Berechnung der Gewässerräume" aufgeführt wird, dass sich auf dem gesamten Gebiet der Gemeinde Scheuren keine nationalen oder kantonalen Schutzgebiete befinden, weshalb für sämtliche Gewässer die Hochwasserkurve beigezogen worden sei. Da sich auf dem Gemeindegebiet Scheuren Schutzgebiete befinden, ist dieser Abschnitt anzupassen. Da es sich um den Erläuterungsbericht handelt, empfehlen wir der Gemeinde dringend, diesen aufgrund der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit bezüglich den Ausführungen des TBA OIK III Wasserbau anzupassen. Weiter hält das TBA OIK III Wasserbau fest, dass der Absatz "Naturgefahren" (S. 27) in Kapitel 4.4 des Erläuterungsberichtes dahingehend zu korrigieren ist, dass zurzeit keine ausgeschiedenen roten Gefahrengebiete innerhalb der Gewässerräume liegen. Dafür ist im Erläuterungsbericht auf die braunen Gebiete mit unbestimmter Gefährdung einzugehen. Auch diesbezüglich empfehlen wir aufgrund der Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit des Erläuterungsberichtes, dass der Bericht noch dahingehend angepasst wird. | Die Ausscheidung des Gewässerraums wird nachgelagert zum laufenden Verfahren in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstelle bereinigt. Die durch den Kanton geforderten Erweiterungen des Gewässerraums können nicht in einem geringfügigen Verfahren vorgenommen werden. Der Erläuterungsbericht wird im Zusammenhang mit dem nachgelagerten Verfahren ergänzt. | |