



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Philipp Bergamelli /
Benjamin Fietkau
+41 31 636 72 88
philipp.bergamelli@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Jaberg
Dorfplatz 2
3629 Jaberg

G.-Nr.: 2019.JGK.7522

21. April 2020

Jaberg; Teilrevision Ortsplanung, Anpassung BMBV und Gewässerräume, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 11. November 2019 ist bei uns die Teilrevision der Ortsplanung mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und der Festlegung der Gewässerräume mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Jaberg, 1:2'500 vom 16. Oktober 2019
- Baureglement vom 16. Oktober 2019
- Erläuterungsbericht vom 16. Oktober 2019

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) koordiniert mit Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 10. Dezember 2019
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN ehemals KAWA), Waldabteilung Voralpen, Mitbericht vom 10. Dezember 2019
- Amt für Kultur (AK), Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), Fachbericht vom 10. Dezember 2019
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 10. Dezember 2019

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den Genehmigungsvorbehalten **(GV)** werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Sie müssen somit zwingend von der Planungsbehörde bereinigt werden. Die Überarbeitung solcher Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung. Zwecks Vollständigkeit ergänzen wir ferner unsere Ausführungen mit entsprechenden Hinweisen **(H)** oder Empfehlungen **(E)**, deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung zu verbessern hilft.

2. Ausgangslage

Mit der eingereichten Teilrevision der Ortsplanung strebt die Gemeinde Jaberg die technische Umsetzung der BMBV und die Ausscheidung der Gewässerräume an. Neben der Anpassung an die neuen übergeordneten Vorgaben sind keine weiteren Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung vorgesehen.

Die öffentliche Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG ist vom 09. bis 30. September 2019 erfolgt. Es wurden vier schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht. Zudem fand am 17. und am 19. September 2019 eine Sprechstunde statt. Es wurden drei schriftliche Mitwirkungseingaben eingereicht. Diese wurden im Erläuterungsbericht aufgeführt und der Umgang der Eingaben wurde beschrieben.

3. Umfang der Teilrevision

Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Jaberg wurde am 30. August 2007 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Folglich ist die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde nicht mehr auf dem neusten Stand. So hält bspw. das OIK II fest, dass die vorliegende Planung den Anforderungen an die Planungspflicht des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) sowie der Strassenverordnung vom 29. Oktober (SV, BSG 732.111.1) noch nicht genügt. Nähere Erläuterungen können aus dem beiliegenden Fachbericht des OIK II entnommen werden. Es ist aus dem Erläuterungsbericht auch nicht ersichtlich, ob die Gemeinde in naher Zukunft eine grundlegende Überarbeitung ihrer Planungsinstrumente somit eine ordentliche Ortsplanungsrevision plant. **(H)**

Daraus ergibt sich ein gewisser Widerspruch, da gemäss Art. 50 des Baureglements mit der vorliegenden Planung das ganze Baureglement der Gemeinde Jaberg aufgehoben werden soll, wodurch für das ganze Baureglement die Planbeständigkeit ausgelöst wird. Änderungen wären nach Art. 21 Abs. 2 Raumplanungsgesetz (RPG) nur bei erheblich geänderten Verhältnissen oder bei offensichtlichen Fehlern möglich. **(H)**

Falls das ganze Baureglement aufgehoben werden soll, müssten im Rahmen der Vorprüfung weitere Abklärungen und weitere Fachstellen miteinbezogen werden. Die Anträge/Ausführungen des OIK II oder der KDP sind dann zwingend zu berücksichtigen. Der Umfang der vorliegenden Revision ist durch die Gemeinde zu prüfen. **(GV)**

Gemäss Erläuterungen der Gemeinden ist jedoch davon auszugehen, dass das vorliegende Planungsgeschäft nur die Teilrevision resp. Umsetzung der kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben zur Sicherung des Raumbedarfs für Fliessgewässer sowie die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beinhaltet. Dies entspricht auch der Formulierung, dass nur Anpassungen in roter Schrift im Vorprüfungsverfahren 2019/2020 zur Disposition stehen. Ist dies der Fall, empfehlen wir dennoch die materiellen Anträge/Ausführungen des OIK II sowie der KDP zu berücksichtigen und die daraus resultierende Planbeständigkeit hinzunehmen. Zudem empfehlen wir, zwischen unveränderten Bestimmungen sowie formellen und materiellen Änderungen zu unterscheiden und diese entsprechend farblich im Baureglement darzustellen. **(E)**

4. Baureglement

Wir empfehlen dringend die Checkliste gemäss BSIG Nr. 7/721.3/1.1, S. 27f. vom 1. März 2018 zu beachten. Werden Masse nicht geregelt, so können sie in der Gemeinde nicht angewandt werden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Genehmigungsvorbehalte, Hinweise und Empfehlungen entsprechend ihrer Position in der Artikelstruktur dargestellt.

Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> - Vorliegend wird ein neuer Artikel eingefügt. Folglich ändert sich die Nummerierung der einzelnen Artikel oder einzelnen Marginalien/Verweise. Bspw. wird in Art. 4 Abs. 2 auf die Energievorschriften anstelle auf die Bauzonen verwiesen. Die geänderten Artikelnummern und Marginalien sind kenntlich zu machen. Zudem ist sicherzustellen, dass alle Verweise korrekt sind. - Alle vergangenen Änderungen seit der letzten Ortsplanungsrevision sind nachzuführen. 	<p>GV</p> <p>GV</p>
Art. 1 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird auf einen Anhang mit Skizzen verwiesen. Diese grafischen Darstellungen der Messvorschriften gibt es aber nicht. Dies ist zu klären. - Nicht gestrichen werden kann Anhang 13. Diesem ist die Aufteilung in Sektor 1 und Sektor 2 der ZPP 3 zu entnehmen. Im Zonenplan ist diese Aufteilung in Sektoren nicht ersichtlich. Entweder ist sie und allfällige andere notwendige Inhalte des Anhangs 13 in den Zonenplan zu überführen, oder der Anhang wird beibehalten. 	<p>H</p> <p>GV</p>
Art. 10a	Der Art. 10a bezüglich Gefahreng Gebiet fehlt. Die Gemeinde hat diese Ergänzung nachzuvollziehen.	GV
Art. 12 Abs. 3 und 4	<ul style="list-style-type: none"> - Vorliegend wird die GFZ und die GF definiert. Die Gemeinde macht somit an dieser Stelle keinen Unterschied zwischen einer GFo und einer GFu. Grundsätzlich werden damit alle Flächen einer GF zugeordnet, ausser denjenigen Flächen, welche in Abs. 3 und 4 ausgenommen sind. Bspw. in Art. 34 kommt ebenfalls eine GFo ins Spiel. Es ist nicht nachvollziehbar, ob die GF nach Art. 12 gleichbedeutend mit der GFo in Art. 34 ist. Wird eine GFo verwendet, so muss klar geregelt werden, ob Unterniveaubauten anzurechnen sind oder eben nicht. Die Thematik ist zu klären. - Es ist nicht nachvollziehbar, was hier mit Geschossen, welche vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen, gemeint ist. Offenbar geht die Gemeinde davon aus, dass es sich nicht um Untergeschosse handelt? 	<p>GV</p> <p>H</p>
Art. 13 Abs. 2	Auf den Begriff «eingeschossig» ist zu verzichten.	H
Art. 13 Abs. 3	Gemäss Art. 69 Abs. 3 BauG dürfen die Gemeinden in ihrer baurechtlichen Grundordnung keine Vorschriften für baubewilligungsfreie Bauvorhaben erlassen. Auch wenn diese Bestimmung bereits besteht und zurzeit nicht geändert werden soll, empfehlen wir, die Regelung betreffend baubewilligungsfreie Bauten zu streichen.	E
Art. 13 Abs. 4	Der Verweis auf Art. 63 ff. SBG ist nicht mehr richtig. Die Formulierung « <i>Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (Art. 80 und 81 SG)</i> » entspricht den heutigen Anforderungen.	H
Art. 14	Der Titel «Abstand von öffentlichen Gewässern» ist nicht korrekt. Der Artikel ist als <i>Gewässerraum</i> zu bezeichnen.	GV
Art. 14 Abs. 3	Es ist vorliegend vorgesehen, den Verweis auf die Uferschutzplanung zu streichen. Da diese nicht ersatzlos aufgehoben werden kann (vgl. Ausführungen unter Kap. 5.2), empfiehlt es sich aus Gründen der Leserfreundlichkeit den Verweis beizubehalten.	E
Art. 14 Abs. 7	Es sind die Ausführungen unter Kap 5.1.2 zu beachten.	H

Art. 16 Abs. 1	Es ist zu prüfen, ob zur Landwirtschaftszone ebenfalls ein Zonengrenzabstand, analog Art. 212 Abs. 4 Musterbaureglement (MBR), aufgenommen werden soll.	H
Art. 17 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bestimmung ist einerseits unvollständig. Es stellt sich namentlich die Frage, weshalb für Bauten, die das massgebende Terrain um mehr als 1.20 m überragen, hier nochmals wiederholt wird, dass sie Grenzabstände einhalten müssen, während unterirdische Bauten und Unterniveaubauten, die auch Grenzabstände einhalten müssen, hier nicht erwähnt werden. Wir empfehlen die Formulierung zu vervollständigen oder Abs. 1 wegzulassen. - Andererseits ist die Bestimmung auch fehlerhaft, wenn für die Grenzabstände auf Art. 29 Abs. 4 verwiesen wird. An- und Kleinbauten überragen das massgebende Terrain ebenfalls um mehr als 1.20 m. Ihre Grenzabstände sind in Art. 18 geregelt. Die Formulierung ist zu bereinigen. 	E GV
Art. 17 Abs. 4	Anstatt der Begriffe «Fassade» und «Fassadenlinie» ist der Begriff <i>projizierte Fassadenlinie</i> zu verwenden.	GV
Art. 18 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Begriff «eingeschossig» ist zu verzichten. - Für baubewilligungsfreie Bauten dürfen keine Grenzabstände festgelegt werden. - Für An- und Kleinbauten ist eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 3.5 m gestattet. Wird diese Fassadenhöhe überschritten, müssen die normalen Grenzabstände eingehalten werden. - Eine Formulierung mit «sofern» ist nicht korrekt. Die Masse für die An- und Kleinbauten sind ohne Bedingung festzulegen. Gemäss dieser Formulierung wären grösseren An- und Kleinbauten ebenfalls zulässig, wenn sie einen anderen Abstand einhalten. 	H H H GV
Art. 18 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> - Der Begriff «Firsthöhe» ist nicht BMBV-konform. Es ist ein BMBV-konformes Höhenmass anzugeben. - Die Gemeinde soll sich überlegen, ob hier wirklich auf eine giebelseitige Fassadenhöhe verzichtet werden soll. Für unbewohnte Kleinbauten wird sie festgelegt. Wir empfehlen, dies hier ebenfalls zu tun. 	GV E
Art. 20 Abs. 1 und 2	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bestimmungen sind teils unverständlich und nicht nachvollziehbar. Zudem ist der Begriff «Bauteile» nicht BMBV-konform. Abs. 1. und 2. sind zu korrigieren. - Wir empfehlen Art. 212 Abs. 2 e und f zu übernehmen. - Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. - Regelt die Gemeinde nur offene vorspringende Gebäudeteile, so sind geschlossene vorspringende Gebäudeteile nicht möglich. - Die Dachvorsprünge sind nicht explizit geregelt. Sie gelten als vorspringende Gebäudeteile, weshalb die in Abs. 2 festgelegten Masse für sie ebenfalls zur Anwendung kommen werden. Falls Dachvorsprünge über die gesamte Fassadenlänge zulässig sein sollen, wäre dies zu präzisieren. Ansonsten ist davon auszugehen, dass die 40% für alle vorspringenden Gebäudeteile und damit auch für Dachvorsprünge gelten 	GV E H H H
Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> - Da Unterniveaubauten bewohnt sein können, ist der gewählte Grenzabstand unter diesem Aspekt zu prüfen. - Es ist festzulegen, ob Unterniveaubauten an die GF oberirdisch angerechnet werden (vgl. Art. 12 Abs. 3 und 4). 	H GV
Art. 24 Abs. 1	- Die Bestimmung ist klarer zu formulieren. Die Formulierung «insgesamt nicht mehr als 5.00 m bzw. ½ des dazugehörigen Fassadenabschnittes» ist unklar. Gilt die Hälfte des Fassadenabschnittes auch wenn dieser grösser ist als 5 m? Dies ist zu präzisieren.	GV

	<ul style="list-style-type: none"> - Wir haben folgenden Vorschlag: → Abgrabungen bei einem Fassadenabschnitt gleich/kleiner 10 m: ½ der Fassadenlänge → Abgrabungen bei einem Fassadenabschnitt grösser 10: max. 5 m - Zudem ist zu präzisieren, dass solche Abgrabungen <u>auf einer Gebäudeseite</u> nicht an die Gebäudehöhe angerechnet werden. 	E GV
Art. 24 Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> - Es gibt nur auf der Talseite einen Hangzuschlag. Liegt die Giebelseite auf der Talseite, so ist kein Hangzuschlag möglich, da es im Baureglement resp. gemäss Art. 29 Abs. 4 Baureglement keine Höhenbestimmungen zur Giebelseite gibt. - Wir empfehlen die Bestimmung aus dem MBR Art. 212 Abs. 5 zu übernehmen. - Statt Gebäudefläche ist der Begriff <i>Gebäudegrundriss</i> richtig. 	H E H
Art. 24 Abs. 5	Es fehlt die Definition der Staffelung (Masse).	GV
Art. 25 Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> - Die gewählte Formulierung resp. Wortlaut ist unklar (Untergeschoss vs. Vollgeschoss). Es ist der Wortlaut gemäss Art. 19 BMBV zu übernehmen. Das Untergeschoss gilt nicht dann als Vollgeschoss, wenn es max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt, sondern wenn es mehr als 1.20 m hinausragt. - Die Kniestockhöhe ist auf 1.50 Meter zu beschränken (alte Messweise 1.20 + ca. 25 – 30 cm), ansonsten können kritische Gebäudeproportionen entstehen. 	GV GV
Art. 25 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> - Der Begriff «Dachausbau» ist nicht BMBV-konform. Es handelt sich um das <i>Dachgeschoss</i>. - Die Kniestockhöhe ist auf 1.50 m zu beschränken, ansonsten können kritische Gebäudeproportionen entstehen. Der Unterschied zwischen dem oberen Messpunkt der neuen Messweise Kniestockhöhe (Schnittpunkt von Fassadenflucht/oberkant Dachkonstruktion) und dem oberen Messpunkt der bisherigen Messweise Kniewand (Schnittpunkt Innenwand/unterkant Dachinnenverkleidung) ergibt eine Differenz von rund 35 cm (je nach Dicke und Neigung der Dachkonstruktion). 	GV
Art. 26	<ul style="list-style-type: none"> - bitte ergänzen: Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben, Dachflächenfenster sind grundsätzlich erlaubt, bedürfen jedoch einer guten architektonischen Gestaltung und Einpassung in die Dachfläche. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 0.6 m an einer First-, Trauf-, Orts- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude zu liegen kommen. Diese Dachaufbauten sind im Ortsbildschutzgebiet nur auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Firstoblichter sind in Ortsbildschutzperimeter und in K-Objekten nicht zugelassen. Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel des Fassadenabschnitts des obersten Vollgeschosses aufweisen. Die Dächer von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrieren. - Es braucht eine Bestimmung zu den technisch bedingten Dachaufbauten, insbesondere muss für diese ein Mass festgelegt werden. Andernfalls werden diese bei der Bemessung der Fassadenhöhe mitberücksichtigt 	H H
Art. 26 Abs. 2	<ul style="list-style-type: none"> - Auf den Begriff «eingeschossig» ist zu verzichten. - Allenfalls ist der Wortlaut «Auf An- und Kleinbauten sind auch andere Dachformen zulässig» zu wählen anstatt der Formulierung nur Flachdächer. 	H H
Art. 26 Abs. 3	Anstelle des Begriffes «Obergeschoss» ist die Formulierung <i>obersten Vollgeschosses</i> zu verwenden.	H

Art. 29 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Fassadenhöhe traufseitig ist die Änderung sichtbar zu machen. Das bisherige Mass, das ersetzt wird, ist aktuell nicht als Streichung ersichtlich. - Es wird vorliegend nur eine Fassadenhöhe traufseitig bestimmt. Dies kann bei einer Steildachneigung von 40° (Art. 26 Abs. 2 Baureglement) zu grossen Gebäuden führen. Wir empfehlen die Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Gebäudes zu bestimmen. Das Giebfeld befindet sich dann immer auf der kürzeren Seite des Gebäudes - Mit der vorliegenden Änderung wird die bisherige Ausnützungsziffer aufgehoben, ohne dass eine neue Nutzungsziffer festgelegt wird. Es handelt sich somit um eine materielle Änderung. 	H H H
Art. 34 Abs. 3 und Art. 12	Die Gemeinde hat die Änderung vom 19.04.2010 nicht nachvollzogen. Vgl. Ausführungen unter Allgemein.	GV
Art. 34 Abs. 4	Anstatt «anrechenbare Landfläche» hat es <i>anrechenbare Grundstücksfläche</i> zu heissen.	GV
Art. 36 Abs. 5	Kleinbauten sind stets freistehend.	H
Art. 37	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind bitte alle genehmigten und rechtsgültigen Überbauungsordnungen aufzuführen. - 29.09.2003 (Überbauungsordnung zur ZPP 1) ist das Datum der Änderung. 	H H
Art. 44 Abs. 2	Dieser Absatz ist in einen separaten Artikel «Wanderwege» aufzunehmen. Vgl. Ausführungen unter Wanderwege.	H
Art. 49	Dieser Artikel bezieht sich auf das Inkrafttreten der bestehenden baurechtlichen Grundordnung und sollte unverändert bleiben. Vgl. Ausführungen unter Kap. 3. Es wird daher empfohlen, für das Inkrafttreten der vorliegenden Änderungen einen eigenen Artikel aufzunehmen.	E
Art. 50	<ul style="list-style-type: none"> - Da es sich vorliegend um eine Teilrevision handelt, kann das Baureglement von 2007 nicht aufgehoben werden (entsprechend ist es auch korrekt, dass der bestehende Genehmigungsvermerk beibehalten wird). Dies ist zu korrigieren. Vgl. Ausführungen unter Kap. 3. Auch der Uferschutzplan kann nicht bzw. nicht ersatzlos aufgehoben werden - Wir empfehlen, die bestehende Bestimmung bezüglich aufzuhebender Vorschriften (rechtsgültiges Baureglement Art. 49) beizubehalten. 	GV E
Wanderwege	Das Baureglement ist mit einem neuen Artikel «Wanderwege» zu ergänzen: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die im kantonalen Sachplan des Wanderrouthenetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung (Strassenverordnung SV, Art. 33).</i> - <i>Das Tiefbauamt ist kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechts (Strassenverordnung SV, Art. 31).</i> 	H
Skizzen BMBV	Wir empfehlen Skizzen zur BMBV, welche in der Gemeinde Anwendung finden, zu ergänzen.	E
Skizze Gewässerraum	Wir empfehlen eine entsprechende Skizze zu den Gewässerräumen zu ergänzen.	E
Skizze Ufervegetation	Wir empfehlen Abbildung 3: Uferbereich nach NHG und Pufferstreifen nach ChemRRV der Arbeitshilfe «Gewässerraum» (Stand 15.07.2017) zu ergänzen.	E

5. Zonenplan Jaberg

5.1 Gewässerräume

Gemäss Rückmeldung der Fachstellen sind bei der Thematik Gewässerräume insb. Aare noch Korrekturen notwendig.

5.1.1 Aare

Die Herleitung des Gewässerraumes der Aare ist aus dem Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3) nicht nachvollziehbar. Zudem variieren die Gewässerraumbreiten sehr stark. Jedoch sind die Gewässerraumbreiten der Aare nicht resp. nur schwer nachvollziehbar aufgrund ungenügender Vermassung.

Massgebend für die Festlegung des Gewässerraumes der Aare ist der Regierungsratsbeschluss RRB 634/2017 vom 21. Juni 2017. Er beträgt (der Topographie angepasst) 150m und wird in der Regel ab der Gewässermitte (Gewässerachse) gemessen. Die Gewässerachse ist nicht überall gleich der Gemeindegrenze. In der Gemeinde Jaberg lässt sich der Gewässerraum gut aus der bestehenden Topographie ablesen (vgl. Terrainverlauf Seite 12 Erläuterungsbericht). Die Gewässerraumgrenze ist dabei auf die obere Hangkante festzulegen.

Aufgrund von Mitwirkungseingaben werden die minimalen Gewässerräume an mehreren Abschnitten reduziert. Für die Abweichung wird keine Rechtsgrundlage im Erläuterungsbericht angegeben. Art. 41a Abs. 4 Gewässerschutzverordnung (GSchV) nennt nebst der Topographie nur dicht überbaute Gebiete, in welchen der Gewässerraum angepasst werden darf. Vorliegend sind keine Gründe ersichtlich, welche eine Reduktion des Gewässerraumes begründet.

Der Gewässerraum der Aare ist gemäss Art. 41a GschV resp. gemäss den Vorgaben des RRB Nr. 634/2017 nachvollziehbar auszuscheiden. **(GV)**

5.1.2 Gewässerentwicklungsraum

Im «Gewässerentwicklungsraum» ist die gewöhnliche landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Soweit im Übrigen die gleichen Vorschriften wie für den Gewässerraum gelten (Bauverbot), entspricht der «Gewässerentwicklungsraum» einem Freihaltegebiet/Schutzgebiet, welches im Falle von notwendigen Erweiterungen des Gewässerraumes gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV zulässig ist.

Damit die Ausscheidung eines «Gewässerentwicklungsraums» möglich ist, ist Art. 14 Baureglement anzupassen. Es muss klar hervorgehen, dass im Gewässerentwicklungsraum sämtliche Einschränkungen des Gewässerraumes mit Ausnahme der extensiven Bewirtschaftung ebenfalls gelten. **(GV)**

Die aktuelle Formulierung hält nur fest, dass die Einschränkung der extensiven Bewirtschaftung nicht gilt, erwähnt aber nicht, dass die anderen Vorschriften gelten.

Wir empfehlen darüber hinaus, den «Gewässerentwicklungsraum» unter einem separaten Artikel im Baureglement zu regeln. **(E)**

5.1.3 Vermassung

Die Gewässerräume im Zonenplan sind klar und nachvollziehbar zu vermessen. Sie sind in regelmässigen Abständen zu vermessen, insbesondere an jenen Punkten, an denen sich die Breite des Gewässerraumes verändert. **(GV)**

Wir empfehlen auch den auf dem Gebiet der Nachbargemeinden gelegene Teil des Gewässerraumes zu vermessen und als Hinweis darzustellen. **(E)**

5.1.4 Signaturen

Wo sich mehrere Schraffierungen überlagern, ist der Zonenplan schlecht lesbar. Insbesondere die Signaturen «Gewässerraum» und «Gewässerentwicklungsraum» lassen sich nicht auseinanderhalten. Wir empfehlen klarere Signaturen zu verwenden. **(E)**

5.2 Aufhebung Uferschutzplan

Die Gemeinde kann die bestehende Uferschutzplanung nicht aufheben, da nicht sämtliche Inhalte durch den Gewässerraum und die entsprechenden Bestimmungen im Baureglement abgelöst werden. Die Uferschutzplanung kann auch nicht ersatzlos aufgehoben werden, da die Vorgaben an die Gemeinden gemäss See- und Flussufergesetz (SFG) wie auch der SFG-Richtplan Aaretal weiterhin gelten. Die bestehende Uferschutzplanung kann nur dann aufgehoben werden, wenn sämtliche Inhalte in eine andere Planung überführt werden. Dafür müsste insbesondere der Uferweg im Zonenplan festgelegt werden. Die Darstellung als Hinweis reicht hingegen nicht aus. **(GV)**

5.3 Verbindliche Waldgrenzen

Nach Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen dort eine Waldfeststellung durchzuführen, wo Bauzonen an den Wald grenzen. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind in Absprache mit der Waldabteilung im Nutzungsplan einzutragen und durch die Waldabteilung zu genehmigen. Die Waldabteilung Voralpen weist daraufhin, dass es zwei verbindliche Waldgrenzen (Parzellengrenzen Parz. Nr. 44/65 und Parz. Nr.30/260) gibt, welche bei ihrer Genehmigung an die Zone für Abbau und Deponie mit rechtskräftiger Überbauungsordnung grenzen. Durch die Anpassung der Überbauungsordnung im Jahr 2009 haben diese beiden verbindlichen Waldgrenzen ihren Nutzen verloren, da sie nicht mehr an eine Nutzungszone grenzen. Folglich empfiehlt die Waldabteilung Voralpen diese in der vorliegenden Planung aufzuheben. **(E)**

Sollte sich die Gemeinde dazu entscheiden, die genannten verbindlichen Waldgrenzen in der vorliegenden Teilrevision aufzuheben, dann sind u.a. folgende Punkte zu beachten und als Vorbehalt zu verstehen:

- Die aufzuhebenden verbindlichen Waldgrenzen sind im Zonenplan separat darzustellen und in der Legende als „aufzuhebende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG“ aufzuführen. Auf dem Zonenplan ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: "aufzuhebende verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)".
- Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind.
- Zudem hält die Waldabteilung Voralpen fest, dass der Grossteil der Parz. Nr. 44 Wald (Teilfläche östlich vom Weg) ist. Ebenfalls stimmt die Waldfläche auf der Parz. Nr. 100 nicht. Diese ist noch etwas grösser. Die Darstellung des Zonenplans wäre entsprechend anzupassen.

5.4 Historische Verkehrswege

Die Legende betreffend historische Verkehrswege ist entsprechend zu ergänzen **(H)**:

- hell: Inventar historischer Verkehrswege (historischer Verlauf)
- dunkel: Inventar historischer Verkehrswege (mit Substanz)

5.5 Datenmodell DM.16-Npl-BE

Der Zonenplan ist entsprechend den Vorgaben zum DM16 auszugestalten. D.h. die aktuell noch weiss ausgeschiedenen „Strassen“ sind entweder als eigenständige „Verkehrszonen“ zu erlassen oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen sind hälftig bis zur Strassenmitte zu fassen (vgl. zum Ganzen auch Handbuch DM16). Gemäss ÖREB-Kataster wurden die Strassen der Bauzone zugewiesen. Wir empfehlen den Zonenplan entsprechend auch anzupassen. **(E)**

5.6 Genehmigungsvermerke

Wir gehen davon aus, dass die Genehmigung sich auf die vorgesehenen Änderungen bezieht (vgl. Ausführungen unter Kap.3). Die Genehmigungsvermerke sind daher entsprechend zu ergänzen. Zudem sollten die Genehmigungsvermerke des bestehenden Zonenplanes weiterhin aufgeführt werden. **(H)**

6. Erläuterungsbericht

Die Grafik auf Seite 13 ist insofern nicht korrekt, als die Formel für grössere Fließgewässer nicht der Hochwasserkurve entspricht, sondern ein Mindestmass gemäss WBG darstellt. **(H)**

Das hohe Revitalisierungspotenzial der Aare (hohe Priorität gemäss GEKOB Objektblatt Nr. 240) ist im Erläuterungsbericht zu erwähnen. **(H)**

7. Ausblick


Wir bitten Sie, aufgrund des vorliegenden Berichts die Bereinigung anzugehen. Wir weisen nochmals darauf hin, dass insbesondere nachfolgende Punkte zu überarbeiten sind:

- Umfang der Teilrevision
- Gewässerraum der Aare
- Gewässerentwicklungsraum
- Thematik Uferschutzplan
- Vollständige BMBV-konforme Anpassung des Baureglements

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Philipp Bergamelli
Raumplaner

- Überzählige Dossier retour
- Fachberichte (OIK II, ANF/FI, AWN [ehemals KAWA], KDP)

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Panorama AG, Münzrain 10, 3005 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- OIK II
- ANF
- FI
- AWN, Waldabteilung Voralpen
- KDP
- AGR/Bauen BAT
- AGR/KPL BAF

Tiefbauamt
des Kantons Bern

Schermenweg 11, Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 636 50 50
www.be.ch/tba
info.tbaoik2@bve.be.ch

Claudia Drexler
Direktwahl +41 31 636 50 39
claudia.drexler@be.ch

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

12. DEZ. 2019

G-Nr. /SB: 1010.7524/BEP

Eingesannt: CADV

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Herr Philipp Bergamelli
Nydegasse 11/13
3011 Bern

10. Dezember 2019

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2019.JGK.7522
Interne Auftrags-Nr.: 009138
Ablage: Jaberg / Pläne, Reglemente (UeO + ZPP)

Fachbericht



Gemeinde	Jaberg
Gesuchstellerin	Gemeinde Jaberg
Geschäft	Vorprüfung; Änderung Zonenplan & Baureglement (Anpassung BMBV und Gewässerraum)
Beurteilungsgrundlagen	Zonenplan Jaberg 1:2'500 vom 16.10.2019 Baureglement vom 16.10.2019 Erläuterungsbericht vom 16.10.2019
Eingangsdatum	13.11.2019

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die uns zugestellten Unterlagen danken wir Ihnen. Wir beurteilen das Geschäft wie folgt:

bezüglich Kantonsstrasse / Strassenwesen allgemein

- Art. 13, Bauabstände von öffentlichen Strassen und Wegen:
- Der Verweis in Abs. 4 auf Art. 63 ff. SBG ist falsch. Er sollte lauten: *"Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (Art. 80 und 81 SG).*
- Für eine vereinfachte Lesart und Abgrenzung von angrenzenden Strassen empfehlen wir ausserdem im Zonenplan die Landwirtschaftszonen einzufärben.

bezüglich Langsamverkehr

Fusswege

- Die vorliegende Planung genügt den Anforderungen an die Planungspflicht nach Artikel 44 Absatz 2 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) sowie Artikel 61 der

Strassenverordnung vom 29. Oktober (SV, BSG 732.111.1) **noch nicht**. Sie ist im Sinne der nachfolgenden Ausführungen zu ergänzen. Das Tiefbaumt steht für weiter gehende Erläuterungen zur Verfügung.

- Die Gemeinden sind in der Pflicht, die Fusswege in einem Plan festzulegen (Art. 44 Abs. 2 SG und Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass sie frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Die Fusswege sind als Festlegung in den kommunalen Verkehrsrichtplan oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan) aufzunehmen.
- Nötige Voraussetzung für die Genehmigung der ordentlich revidierten Ortsplanung ist die Festlegung des Fusswegnetzes mittels Erlass der nötigen Pläne. Die gesetzliche Planungspflicht ist erfüllt, wenn das Netz auf einer Karte örtlich festgelegt ist (bspw. im Massstab 1:5'000, 1:10'000 oder 1:25'000) und der Plan als Bestandteil der Ortsplanung genehmigt ist oder gleichzeitig genehmigt wird.
- In den Erläuterungen ist aufzuzeigen, wie die Gemeinde ihrer Pflicht zur freien Begehbarkeit der Fusswege nachkommt.
- Zwingende Inhalte der Fusswegnetzpläne sind das bestehende Fusswegnetz, wichtige Querungsstellen, Zielorte, Fussgänger- und Begegnungszonen sowie die Darstellung der Netzlücken (inkl. fehlender Querungsstellen von Strassen mit hoher Trennwirkung). Geplante Netzergänzungen, insbesondere in Überbauungsordnungen oder Strassenplänen vorgesehene Fusswege, sind ebenfalls darzustellen (vgl. Art. 61.1.d SV).
- Empfohlen wird die explizite Darstellung der wichtigen Schulwege in der Gemeinde sowie die rechtliche Sicherung durch eine grundeigentümergebundene Festlegung, soweit die Wege nicht bereits dem Gemeingebrauch gewidmet sind (Art. 13 SG).
- Das TBA verfügt über Musterbeispiele von Fusswegplänen sowie über eine Erhebung der Schulwege unter den Gemeinden, welche auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden.

Velorouten

- Die vorliegende Planung genügt den Anforderungen an die Planungspflicht nach Artikel 47 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) **noch nicht**. Sie ist im Sinne der nachfolgenden Ausführungen zu ergänzen. Das Tiefbauamt steht für weiter gehende Erläuterungen zur Verfügung.
- Die Gemeinden sind in der Pflicht, die kommunalen Velorouten zu planen (Art. 47 SG). Dabei sind der kantonale Sachplan Veloverkehr und ggf. die regionale Veloplanung zu beachten. Die kommunalen Velorouten sind als Festlegung in den kommunalen Verkehrsrichtplan oder ein anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan), welches alle Langsamverkehrsnetze enthält, aufzunehmen. Die gesetzliche Planungspflicht ist erfüllt, wenn das Netz auf einer Karte örtlich festgelegt ist (bspw. im Massstab 1:5'000, 1:10'000 oder 1:25'000) und der Plan als Bestandteil der Ortsplanung genehmigt ist oder gleichzeitig genehmigt wird.
- Empfohlen wird die explizite Darstellung der wichtigen Schulwege in der Gemeinde sowie die rechtliche Sicherung durch eine grundeigentümergebundene Festlegung, soweit die Wege nicht bereits dem Gemeingebrauch gewidmet sind (Art. 13 SG).
- Das TBA verfügt über Beispiele von kommunalen Veloroutenplänen sowie über eine Erhebung der Schulwege unter den Gemeinden, welche auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt werden. Die Karte des Sachplans Veloverkehr ist im Geoportal des Kantons Bern abrufbar.

bezüglich Lärmschutz

- Mit den Zuordnungen der Empfindlichkeitsstufen (ES) im Baureglement sind wir einverstanden. Diese stimmen mit dem heutigen Baureglement überein.

bezüglich Wanderwege

- Die Gemeinden sind in der Pflicht, die Wanderwege in einem Plan festzuhalten (Art. 44 Abs. 2 SG), dabei den Sachplan Wanderroutennetz zu berücksichtigen (Art. 27 SV) und dafür zu sorgen, dass die Wanderwege frei und möglichst gefahrlos begehbar sind (Art. 30 SV). Die Wanderwege sind als Festlegung in den kommunalen Teilrichtplan Langsamverkehr oder ein

anderes kommunales Planungsinstrument (Zonenplan, Schutzzonenplan oder Richtplan), welches alle Langsamverkehrsnetze enthält, aufzunehmen.

- Im Baureglement ist zwingend ein neuer Artikel "Wanderwege" aufzunehmen:

"Die im kantonalen Sachplan des Wanderrouthenetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung (Strassenverordnung SV, Art. 33)."

"Das Tiefbauamt ist kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechts (Strassenverordnung SV, Art. 31)."

- **Genehmigungsvorbehalt:** Gemäss Strassengesetz Art. 44 Abs. 2 und Strassenverordnung Art. 27) sind die oben genannten Punkte zu ergänzen.

bezüglich historische Verkehrswege

- Im Zonenplan ist die Legende betreffend der historischen Wege mit folgenden Hinweisen zu ergänzen:
 - hell: Inventar historischer Verkehrswege (historischer Verlauf)
 - dunkel: Inventar historischer Verkehrswege (mit Substanz)
- Mit Art. 44 Abs. 1 im Baureglement sind wir einverstanden.
- Der Abs. 2 ist in einen separaten Artikel Wanderwege aufzunehmen (siehe oben).

bezüglich Wasserbau

- Die Herleitung des Gewässerraums der Aare ist aus dem Bericht (Absatz 3.3) nicht nachvollziehbar. Massgebend für die Festlegung des Gewässerraums der Aare ist der Regierungsratsbeschluss RRB 634/2017 vom 21. Juni 2017. Er beträgt (der Topographie angepasst) 150m und wird in der Regel ab der Gewässermittelpunkt (Gewässerachse) gemessen. Die Gewässerachse ist nicht überall gleich der Gemeindegrenze. In der Gemeinde Jaberg lässt sich der Gewässerraum gut aus der bestehenden Topographie ablesen (vgl. Terrainverlauf Seite 12 Erläuterungsbericht). Die Gewässerraumgrenze ist dabei auf die obere Hangkante festzulegen.
- Der vorliegende Entwurf weicht von diesem Grundsatz an mehreren Stellen auf Grund von Mitwirkungseingaben ab. Für die Abweichung wird keine Rechtsgrundlage angegeben. Art. 41a Abs. 4 GSchV nennt nebst der Topographie nur dicht überbaute Gebiete, in welchen der Gewässerraum angepasst werden darf. Da es sich nach unserer Einschätzung weder beim oberen noch beim unteren Auetli um dicht überbautes Gebiet handeln können wir den Anpassungen des Gewässerraums in diesen Gebieten nicht zustimmen (Genehmigungsvorbehalt). Der RRB 634/2017 sieht zudem im unteren Auetli einen überbreiten Gewässerraum vor.
- Mit der Ausscheidung des Gewässerraums und Gewässerentwicklungsraums im Bereich Thalgut-Bode sind wir unter Vorbehalt der folgenden Präzisierung einverstanden: Art. 14 Baureglement ist anzupassen, so dass klar hervorgeht, dass im Gewässerentwicklungsraum sämtliche Einschränkungen des Gewässerraums mit Ausnahme der extensiven Bewirtschaftung ebenfalls gelten (Genehmigungsvorbehalt). Die aktuelle Formulierung hält nur fest, dass die Einschränkung der extensiven Bewirtschaftung nicht gilt, erwähnt aber nicht, dass die anderen Vorschriften gelten.
- **Genehmigungsvorbehalt:** Der Gewässerraum der Aare muss gemäss Art. 41a GSchV ausgeschieden werden. Ausserdem muss die Bedeutung des Gewässerentwicklungsraums präzisiert werden.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis II

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Schmid', is positioned above the printed name.

Thomas Schmid
Kreisoberingenieur

Beilagen:
- Gesuchsunterlagen

11. DEZ. 2019

G-Nr. /SB: 2019.7522 / BEP
Eingesannt: *0910*

Schwand 17
3110 Münsingen
Telefon 031 636 14 50
Telefax 031 636 14 29
info.anf@vol.be.ch
www.be.ch/LANAT

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Philipp Bergamelli
Nydegggasse 11/13
3011 Bern

Sachbearbeiter Thomas Mathis
Telefon 031 635 48 58
thomas.mathis@be.ch

Reg.-Nr.: 5.01.04

Münsingen, 10. Dezember 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: **2019.JGK.7522**

Fachbericht: Naturschutz und Fischerei



Gemeinde:	Jaberg
Geschäft:	Teilrevision Ortsplanung und Baureglement
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Zonenplan Jaberg 1:2'500 vom 16.10.2019 Baureglement vom 16.10.2019 Erläuterungsbericht vom 16.10.2019
Gesetzesgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21) Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20) Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 (Art. 36a) Verordnung über den Schutz der Gewässer mit Änderung vom 1.1.2011 Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 4a) Verordnung über Gewässerunterhalt und Wasserbau mit Änderung vom 1.9.2009 (Art. 2b) Bundesgesetz über die Fischerei vom 21.6.1991 (Art. 8) Fischereigesetz vom 21.6.1995 (Art. 8) Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7) Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47) Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30) Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1. Allgemeines

Die vorliegende Planung wurde unseres Erachtens sorgfältig und fundiert ausgeführt. Der Erläuterungsbericht ist transparent und nachvollziehbar. Trotzdem weisen wir darauf hin, dass das hohe Revitalisierungspotenzial der Aare (gemäss GEKOB Objektblatt Nr. 240) im Erläuterungsbericht erwähnt werden soll. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte eingehen, wo wir noch Handlungsbedarf sehen.

2. Zonenplan Gewässerraum

2.1. Rechtliche Grundlagen

*Schützenswerte Lebensräume gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV (Anhang 1) wie Quellen, Quellfluren, Gewässer, Au-
envegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden,
seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im
Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen, sind ge-
mäss Art 18 Abs. 1^{bis} NHG und Art. 20 NSchG besonders zu schützen.*

*Gestützt Art. 17 RPG sowie Art. 10, 54 und 86 BauG sind schützenswerte Lebensräume als Schutzzone auszu-
scheiden. Gestützt auf Art. 2, 3, 16, 19, 20, 29, 30 und 41 des Naturschutzgesetzes ist der Schutz und die Pflege
der schützenswerten Gebiete und Objekte von lokaler Bedeutung eine Aufgabe der Gemeinde. Die Unterschutz-
stellung dieser Gebiete und Objekte richtet sich nach den Vorschriften der Baugesetzgebung.*

2.2. Allgemeines

Wir begrüssen die grosszügige Darstellung im Massstab 1:2'500

2.3. Stellungnahme Fischereiinspektorat (FI) und Abteilung Naturförderung (ANF)

- Die Gemeinde Jaberg weist zwei Fliessgewässer auf. Auf dem Zonenplan wurden alle Gewässer erfasst.
- Aus unserer Sicht wurde der Gewässerraum für den Gestelegraben korrekt definiert.
- Die Gewässerraumbreiten der Aare sind unser Erachtens nicht resp. nur schwer nachvollziehbar, weil sich nur zwei Massangaben auf dem Plan befinden, jedoch die Gewässerraumbreite stark variiert.
- Der RRB Nr. 634/2017 gibt für die Aare zwischen Thun – Bern klare Vorgaben hinsichtlich der minimalen, sowie der erhöhten Gewässerräume. Diese Vorgaben (Regierungsbeschluss) sind auch in der Gemeinde Jaberg zu berücksichtigen und einzuhalten. Aufgrund von Mitwirkungseingaben wurden die minimalen Gewässerräume teilweise reduziert.
- Das hohe Revitalisierungspotenzial der Aare (hohe Priorität gemäss GEKOB Objektblatt Nr. 240) ist im Erläuterungsbericht zu erwähnen.
- Für die Festlegung eines «Gewässerentwicklungsraums» anstelle eines «Gewässerraums» fehlt u.E. eine rechtliche Grundlage, daher ist diese Fläche als «Gewässerraum» auszuscheiden.

3. Änderung Baureglement

Wir haben zu den geänderten Artikeln des Baureglements keine Bemerkungen. Die Bestimmungen des Art. 14 (Abstand von öffentlichen Gewässern) entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

4. Anträge

- Der Gewässerraum der Aare ist gemäss den Vorgaben des RRB Nr. 634/2017 auszuscheiden. Die Gewässerräume im Zonenplan sind klar und nachvollziehbar zu vermessen. **Genehmigungsvorbehalt (GV).**
- Die Festlegung des «Gewässerentwicklungsraums» anstelle eines «Gewässerraums» ist zu begründen (Rechtsgrundlage), ansonsten ist die Fläche als «Gewässerraum» auszuscheiden. **Genehmigungsvorbehalt (GV).**

5. Zusammenfassung

Abschliessend stellen wir fest, dass die Planung für den Gewässerraum den Anforderungen noch nicht in allen Teilen entspricht. Damit die Planung vollständig ist und genehmigt werden kann, sind noch Ergänzungen beim Zonenplan vorzunehmen. Wir haben entsprechende Änderungsanträge formuliert und bitten Sie, uns die revidierten Akten vor der Planaufgabe für eine Schlusskontrolle noch einmal zur Verfügung zu stellen.

Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung



Thomas Mathis

Kopien:

- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis II, Bruno Gerber
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Olivier Hartmann

Amt für Wald
des Kantons Bern

Waldabteilung Voralpen

Office des forêts
du canton de Berne

Division forestière Préalpes

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

11. DEZ. 2019

G-Nr. /SB: 2019.7522/ BEP

Eingescannt: *Ullmann*

Schwand 2
3110 Münsingen
Telefon 031 636 04 50

www.be.ch/wald
wald.voralpen@vol.be.ch

Samuel Bendixen
Telefon 031 633 53 06
samuel.bendixen@vol.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung O+R
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Geschäfts Nr. 2019.JGK.7522
Reg-Nr. KAWA: 2-8-2019-1339

Münsingen, 10. Dezember 2019

Gemeinde Jaberg: Änderung Zonenplan und Baureglement (Anpassung BMBV und Gewässerraum); Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Bergamelli

Wir danken für die Zustellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Vorprüfung. Nachfolgend möchten wir auf einige Punkte unserer Vorprüfung hinweisen.

Prüfungsgrundlagen:

- Zonenplan Jaberg, Mst. 1 : 2'500 vom 16. Oktober 2019
- Baureglement vom 16. Oktober 2019
- Erläuterungsbericht vom 16. Oktober 2019

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

Ergebnisse der Beurteilung:

1. Zonenplan

- a. Es gibt zwei verbindliche Waldgrenzen (Parzellengrenzen Parz. Nr. 44/65 und Parz. Nr. 30/260), welche bei ihrer Genehmigung an die Zone für Abbau und Deponie mit rechtskräftiger Überbauungsordnung grenzten. Durch die Anpassung der UeO im Jahr 2009 haben diese beiden verbindlichen Waldgrenzen ihren Nutzen verloren, da sie nicht mehr an eine Nutzungszone grenzen.

Wir empfehlen, diese nun in der aktuellen OPR aufzuheben.



- b. Die aufzuhebenden verbindlichen Waldgrenzen sind im Zonenplan separat darzustellen und in der Legende als „**aufzuhebende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG**“ aufzuführen. Auf dem Zonenplan ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: "**aufzuhebende verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)**".
 - ▶ *Genehmigungsvorbehalt*
- c. Der Grossteil der Parz. Nr. 44 ist Wald (Teilfläche östlich vom Weg). Dies ist im Zonenplan so darzustellen. Ebenfalls stimmt die Waldfläche auf der Parz. Nr. 100 nicht. Diese ist noch etwas grösser.
 - ▶ *Genehmigungsvorbehalt*
- d. Ansonsten keine Bemerkungen.

2. Baureglement

- a. S. 11, Art. 14 Abs. 7: i.O.

3. Erläuterungsbericht

- a. Keine Bemerkungen

4. Hinweise zum weiteren Vorgehen

- a. Jede Waldfeststellung ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine verbindliche Waldgrenze gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen gegen diese Waldfeststellung möglich sind.
- b. Anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanung sind je ein Exemplare der vom Amt für Wald zu genehmigenden Pläne und Dokumente für das Amt für Wald, Abteilung Fachdienste und Ressourcen, und für die zuständige Waldabteilung vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung durch das AGR dem Amt für Wald zugestellt.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Unterlagen bleiben vorerst bei uns.

**Waldabteilung Voralpen
Fachbereich Waldrecht**



Samuel Bendixen, Abteilungsförster

Kopie (ohne Beilage)

- KAWA, Bereich Waldrecht (AFR)

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege
des Kantons Bern

Service des
monuments historiques
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31
Postfach
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30
www.erz.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@erz.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Herr Philipp Bergamelli
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Sachbearbeitung: Alberto Fabbris
Direktwahl: 031 635 98 28
alberto.fabbris@be.ch

Bern, 10.12.2019

Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr.: 2019.JGK.7522

Jaberg: Änderung Zonenplan & Baureglement (Anpassung BMBV und Gewässerraum), Vorprüfung

ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen:

- Erläuterungsbericht vom 16.10.2019
- Baureglement vom 16.10.2019
- Zonenplan Gewässerräume 1:5'500 vom 16.10.2019

Bauinventar

Im Rahmen der laufenden Umsetzung der revidierten Baugruppen (Bauinventar 2020) werden sämtliche Bauinventarpläne aktualisiert und rechtlich umgesetzt. In Jaberg sind weiterhin keine Baugruppen inventarisiert. Die inventarisierten Bauinventar-Objekte wurden im Zonenplan korrekt eingetragen.

BEURTEILUNG

Baureglement

Bitte folgende Artikel anpassen:

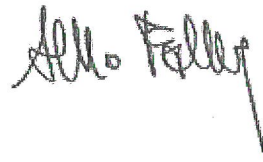
- Art. 18, bitte korrigieren: Für An- und Kleinbauten ist eine maximale Fassadenhöhe traufseitig von 3.5 m gestattet. Wird diese Fassadenhöhe überschritten, müssen die normale Grenzabstände eingehalten werden.
- Art. 25 Abs. 5, bitte korrigieren: Die Kniestockhöhe ist auf 1.50 Meter zu beschränken (alte Messweise 1.20), ansonsten können kritische Gebäudeproportionen entstehen. Die neue Kniestockhöhe wird nach BMBV ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau bis zur Oberkante der Dachkonstruktion - inklusive Unterdach, ohne Wärmedämmung, Konterlattung und Dachhaut - gemessen. Gemäss KPG Bern (Protokoll Seminar "Anpassung des kommunalen Baurechts an die BMBV - Knackpunkte und Umsetzungsvorschläge" vom 23. März 2018) ergibt die neue Messweise einen Unterschied zur heute bestehenden Messweise von rund 35cm. Diese Differenz ist bei



der Neufestlegung der Kniestockhöhe zu berücksichtigen, weshalb die bisherige Festlegung von 1.20 m auf 1.50 m erhöht wird.

- Art. 26, bitte ergänzen: Dachaufbauten wie Lukarnen, Gauben, Dachflächenfenster sind grundsätzlich erlaubt, bedürfen jedoch einer guten architektonischen Gestaltung und Einpassung in die Dachfläche. Sie dürfen mit keinem Teil näher als 0.6 m an einer First-, Trauf-, Orts- oder Gratlinie oder an ein Nachbargebäude zu liegen kommen. Diese Dachaufbauten sind im Ortsbilschutzgebiet nur auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Firstoblichter sind in Ortsbilschutzperimeter und in K-Objekten nicht zugelassen. Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel des Fassadenabschnitts des obersten Vollgeschosses aufweisen. Die Dächer von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrieren.

Freundliche Grüsse

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Fabbris', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Alberto Fabbris