

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Bühl

Teilrevision Ortsplanung: Gewässerraum



Erläuterungsbericht

Die OP-Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Gewässerraum
- Änderung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

März 2021

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Bühl
Walperswilstrasse 14
3274 Bühl

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU
Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild Gemeinde Bühl;
Quelle: map.geo.admin.ch*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Rahmenbedingungen	5
1.2 Rechtsgrundlagen	5
1.3 Vorgehen und Inhalte	6
2. Gewässerraum	7
2.1 Gewässernetz Bühl	7
2.2 Bedeutung des Gewässerraums	8
2.3 Ermittlung des Gewässerraums	8
2.4 Berechnung des Gewässerraums	10
2.5 Erhöhung des Gewässerraums	10
2.6 Gewässerentwicklungsraum	11
2.7 Abstimmung mit Nachbargemeinden	12
2.8 Festlegung im Zonenplan	12
2.9 Änderung Baureglement	13
3. Auswirkungen	14
3.1 Raumplanung / Bauland	14
3.2 Bestehende Nutzungen im Gewässerraum	14
3.3 Fruchtfolgeflächen	14
3.4 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung	14
3.5 Naturschutz	14
3.6 Naturgefahren	15
4. Verfahren	15
4.1 Vorgehen	15
4.2 Orientierung und Mitwirkung	15
4.3 Vorprüfung	16
4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen	17
4.5 Beschlussfassung und Genehmigung	17

1. Ausgangslage

1.1 Rahmenbedingungen

Festlegung Gewässerraum

Die in der Gemeinde Bühl geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu den Fliessgewässern sind veraltet und müssen aktualisiert werden. Basierend auf den Vorgaben der revidierten eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der kantonalen Wasserbaugesetzgebung haben die Gemeinden den Gewässerraum in der baurechtlichen Grundordnung grundeigentümerverbindlich festzulegen und mit neuen Bestimmungen im Baureglement zu sichern, um so die natürlichen Funktionen und die Nutzung des Gewässers sowie den Hochwasserschutz zu gewährleisten. Dazu wird der Gewässerraum im neuen «Zonenplan Gewässerraum» festgelegt.

1.2 Rechtsgrundlagen

Gewässerraum

Gemäss geändertem Gewässerschutzgesetz (GSchG) haben die Kantone und Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Die Gewässerschutzverordnung (GSchV) regelt in den Artikeln 41 a-c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und Stehgewässer sowie dessen Nutzung.

Gestützt auf diese eidgenössischen Vorgaben hat der Kanton Bern die eigene Wasserbaugesetzgebung überarbeitet. Zudem stellt der Kanton Bern mit der Arbeitshilfe Gewässerraum sowie einem Datensatz, welcher die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) enthält, den Gemeinden die Grundlagen für die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume zur Verfügung.

Frist

Die Frist zur Umsetzung der Gewässerräume ist bereits abgelaufen (Ende 2018). Daher kommen bis zur Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 nach GSchV zum Tragen, welche deutlich strengere Vorschriften betreffend Gewässerabstand vorsehen.

1.3 Vorgehen und Inhalte

Zonenplan
Gewässerraum /
Änderung GBR

Für die Fliessgewässer der Gemeinde Bühl sind die Gewässerräume zu ermitteln und im neuen «Zonenplan Gewässerraum» festzulegen. Ferner sind im Baureglement die Fliessgewässervorschriften durch die Vorschriften zum Gewässerraum gemäss dem Musterbaureglement des Kantons Bern zu ersetzen.

Die Festlegung der Gewässerräume umfasst:

- Die Berechnung der Gewässerraumbreiten auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite (nGSB) und des Gewässerzustands.
- Die Bestimmung der Gewässer mit erhöhtem, respektive reduziertem Gewässerraum.
- Die Festlegung der Gewässerräume im «Zonenplan Gewässerraum» mittels flächig überlagernden Korridoren.
- Die Anpassung des Baureglements mit Ablösung der bisherigen Bestimmungen bezüglich Gewässerabstand anhand des Musterartikels des Kantons zum Gewässerraum.

Die Systematik der Festlegung sowie die Bau- und Nutzungsbeschränkungen sind im vorliegenden Erläuterungsbericht beschrieben.

Verfahren

Die Erarbeitung des «Zonenplans Gewässerraum» sowie die Anpassungen im Baureglement erfolgen im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung und öffentlicher Auflage. Die Beschlussfassung erfolgt durch die Gemeindeversammlung.

2. Gewässerraum

2.1 Gewässernetz Bühl

- Fließgewässer Die Gemeinde Bühl weist ein überschaubares Gewässernetz mit lediglich zwei Fließgewässern auf. Dies sind namentlich der Länggrabe sowie der Binnenkanal.
- eingedolte Gewässer Eingedolte Gewässer sind innerhalb des Gemeindegebiets von Bühl nicht vorhanden.
- Stehgewässer Im Gemeindegebiet von Bühl befinden sich keine grösseren Stehgewässer.

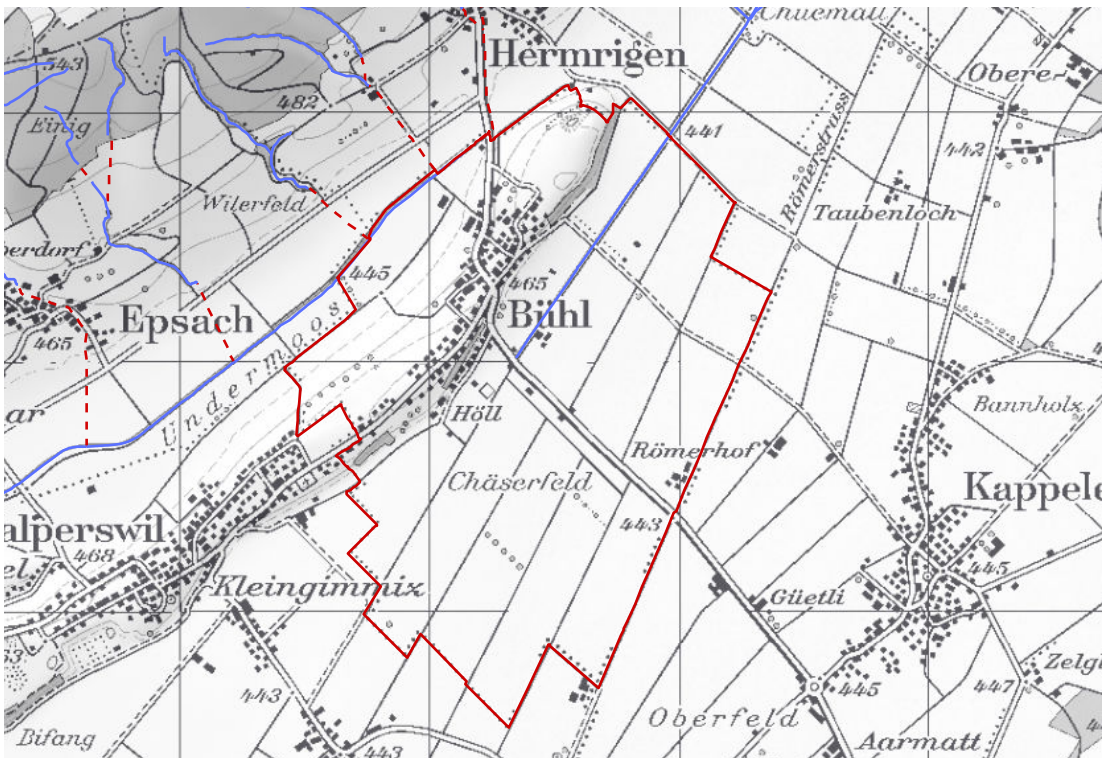


Abb. 1 Planausschnitt «Gewässernetz Bühl» gemäss Geoportal Kanton Bern

2.2 Bedeutung des Gewässerraums

Gestützt auf die revidierte Gewässerschutzgesetzgebung und die Arbeitshilfe des Kantons gilt es für jedes Gewässer der Gewässerraum zu ermitteln und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Der Gewässerraum umfasst neben dem eigentlichen Gewässer einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes. Als solcher gewährleistet er insbesondere den Hochwasserschutz und den Gewässerunterhalt. Zudem stellt er mit dem einzuhaltenden Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche sicher, dass der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Gewässer minimiert werden kann und dient je nach Lage als Erholungsraum für die Bevölkerung. Der Gewässerraum gewährleistet ausserdem die natürlichen Funktionen der Gewässer, wie den Wasser- und Geschiebetransport, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung sowie die dynamische Entwicklung des Gewässers.

Die Ausscheidung des Gewässerraums hat Auswirkungen auf die Nutzung der betroffenen Flächen, da der Gewässerraum grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden soll. Die Nutzung und die Ausnahmen sind in Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt. Bereits heute ist der Raumbedarf der Fliessgewässer innerhalb der Gemeinde Bühl weitgehend sichergestellt. Sämtliche Bauten und Anlagen haben gegenüber Fliessgewässern einen definierten Bauabstand einzuhalten.

2.3 Ermittlung des Gewässerraums

Berechnung

Zur Ausscheidung des Gewässerraums wurden die Datengrundlagen des Kantons bezüglich Gewässernetz und den gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreiten sowie die Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons Bern vom 30. März 2015 (revidiert 15. Juli 2017) beigezogen. Die Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der Breitenvariabilität des Fliessgewässers ermittelt wird. Aus dieser gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreite wird der Gewässerraum unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzzielen ermittelt. Da die Fliessgewässer innerhalb der Gemeinde Bühl über keine gewässerbezogenen Schutzziele verfügen, wird der Gewässerraum gemäss 41a Abs. 2 GSchV (Hochwasserkurve) ermittelt.

natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite
< 2.0 m	11.0 m
2.0 - 15.0 m	$2.5 \times \text{nGSB} + 7.0 \text{ m}$
> 15.0 m	$\text{eGSB} + 30.0 \text{ m}$

Tab. 1 Gewässerraumberechnung gemäss Art. 41a Abs. 2 GSchV (Hochwasserkurve)

Erhöhung der Gewässerraumbreite	Abhängig von der spezifischen Situation, gilt es den Gewässerraum in gewissen Fällen zu erhöhen. Zu berücksichtigen sind dabei Projekte zur Gewässerentwicklung, Hochwasserschutzprojekte, besondere topografische Verhältnisse, anstehende Revitalisierungsplanungen, besondere Schutzvorschriften etc.. Erhöhungen des Gewässerraums aufgrund von übergeordneten Interessen wurden geprüft und teilweise vorgenommen (vgl. Kapitel 2.5).
Ausnahmen in dicht überbauten Gebieten	In den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden. Dadurch kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst, resp. reduziert werden. Da sämtliche Fliessgewässer ausserhalb der Bauzonen zu liegen kommen, werden innerhalb des Gemeindegebiets von Bühl keine «dicht überbauten» Gebiete festgelegt.
Verzicht	<p>Nach Bundesrecht kann auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung, Sicherung der Gewässerfunktionen etc.) entgegenstehen. Grundsätzlich gilt dies für:</p> <ul style="list-style-type: none">– eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone– Gewässer im Sömmerungsgebiet– Gewässer im Wald– künstlich angelegte Gewässer– stehende Gewässer mit weniger als 0.5 ha Oberfläche <p>Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird von diesen Möglichkeiten lediglich für das kleine Stehgewässer im Bereich «Dägelstüdl» Gebrauch gemacht. Da die Oberfläche des Weihers deutlich kleiner ist als 0.5 ha (480 m²) wird nach Art. 41b Abs. 4 lit. b GSchV auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet.</p> <p>Im Weiteren verfügt die Gemeinde weder über Sömmerungsgebiete, noch im Wald befindliche, künstlich angelegte oder eingedolte Fliessgewässer, welche die Prüfung eines Verzichts auf eine Gewässerraumfestlegung rechtfertigen würden.</p>

2.4 Berechnung des Gewässerraums

Unter Berücksichtigung der gewässerbezogenen Schutzziele (vorliegend keine vorhanden) wird der Gewässerraum für die Fliessgewässer von Bühl nach Art. 41a Abs. 2 GSchV wie folgt berechnet:

Gewässer	Abschnitt	gem. kant. Datengrundlage				gem. Überprüfung			
		BVAR*	eGSB**	nGSB***	GWR****	BVAR*	eGSB**	nGSB***	GWR****
Länggrabe	Parz. Nr. 5 - 213	III	0.5 m	1.0 m	11.0 m	III	0.5 m	1.0 m	11.0 m
	Parz. Nr. 213 - 384	II	0.9 m	1.5 m	11.0 m	II	1.0 m	1.5 m	11.0 m
Binnenkanal	Parz. Nr. 8 - 335	II	1.6 m	2.5 m	13.5 m	II	1.7 m	2.5 m	13.5 m

Tab. 2 Berechnete Gewässerraumbreiten auf Basis der überprüften Datengrundlagen

- * Breitenvariabilität: II = Klasse 2: eingeschränkte Breitenvariabilität; III = Klasse 3: nicht vorhandene Breitenvariabilität
- ** effektive Gerinnesohlenbreite
- *** natürliche Gerinnesohlenbreite
- **** Gewässerraum

2.5 Erhöhung des Gewässerraums

Nach Art. 41a Abs. 3 bzw. Art. 41b Abs. 2 GSchV gilt es die Breite des Gewässerraums in gewissen Fällen zu erhöhen. Eine Erhöhung ist notwendig zur Gewährleistung:

- des Schutzes vor Hochwasser;
- des für eine Revitalisierung erforderlichen Raums;
- gewässerbezogener Schutzziele;
- überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation);
- einer Gewässernutzung.

Auf die vorgenommenen Gewässerraumerhöhungen wird nachfolgend je Gewässer eingegangen:

Länggrabe

Der Länggrabe wurde im Bereich der Parz. Nr. 213 - 284 renaturiert und weist teilweise Ufervegetation auf. Daher wird der Gewässerraum um die Gewässerparzelle bzw. um die Fläche zwischen den beiden Flurwegen erhöht.

Im Weiteren ist der Abschnitt ab Parz. Nr. 5 in Richtung Walperswil im «Strategischen Revitalisierungsplanung 2016 - 2035» des Kantons Bern mit «mittlerer» Priorität bezeichnet. Dazu soll die Sohlen- sowie die Uferstruktur aufgewertet und die Vernetzung mit dem Umland verbessert werden. Da aktuell noch kein konkretes Projekt vorliegt, wird auf eine Gewässerraumerhöhung verzichtet, um die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht voreilig einzuschränken. Da es diesem Aspekt dennoch Rechnung zu Tragen gilt, wird stattdessen ein Gewässerentwicklungsraum gemäss Ziffer 2.6 des vorliegenden Berichts festgelegt.

Binnenkanal

Der Binnenkanal weist teilweise eine schmale Uferbestockung auf. Nach Art. 41a Abs. 4 lit. c GSchV hat der Gewässerraum die Ufervegetation zuzüglich eines 3.0 m breiten Pufferstreifens zu umfassen. Da die Ufervegetation bereits vollumfänglich im Gewässerraum zu liegen kommt und beidseits des Gewässers mehrheitlich befestigte Strassen verlaufen (Breite: ca. 3.5 m) wird auf eine Erhöhung des Gewässerraums verzichtet. Die ab Rand der Ufervegetation um 3.0 m zu erhöhende Gewässerraumfläche würde ohnehin nicht über die Verkehrsanlage hinausragen.

2.6 Gewässerentwicklungsraum

Um bestehende oder geplante Wasserbauprojekte (Hochwasserschutzmassnahmen, Revitalisierungsprojekte etc.) planungsrechtlich sichern zu können, bietet sich die Festlegung eines Gewässerentwicklungsraums an. Durch ein Bauverbot für ober- und unterirdische Bauten und Anlagen kann gewährleistet werden, dass die für das entsprechende Projekt benötigten Flächen gesichert werden können, ohne dass dadurch Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft entstehen.

Im Gemeindegebiet von Bühl betrifft dies namentlich den Länggraben im Bereich der Parzelle Nr. 5, welcher gemäss der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung renaturiert werden soll. Nach Rückmeldung des Oberingenieurskreises III soll dazu ein Gewässerentwicklungsraum von 2.0 m ab Rand des Gewässerraums festgelegt werden.

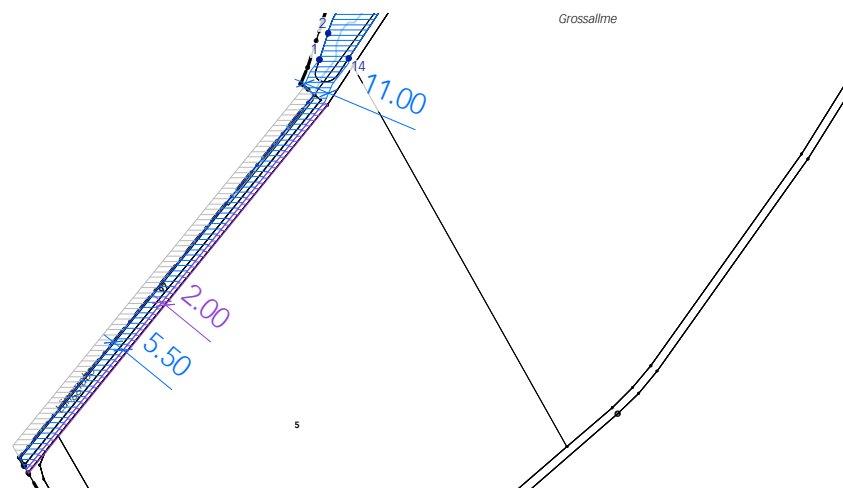


Abb. 2 Plananschnitt «Zonenplan Gewässerraum» im Bereich des Länggrabens; violett schraffiert: der Gewässerentwicklungsraum; blau schraffiert: der Gewässerraum

2.7 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die festzulegenden Gewässerraumbreiten gilt es, sofern möglich, mit den Nachbargemeinden abzustimmen, um eine einheitliche Handhabung zu gewährleisten. Die Gewässerraumfestlegung betreffende Gemeinden stellen vorliegend die Gemeinden Hermrigen, Epsach und Walperswil dar.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde diesem Aspekt Rechnung getragen, und die festzulegenden Gewässerräume auf die bereits genehmigte Gewässerraumplanung von Hermrigen abgestimmt. Eine Abstimmung mit den Gemeinde Epsach und Walperswil ist aktuell nicht möglich, da die Gemeinden den Gewässerraum noch nicht grundeigentümerverbindlich umgesetzt haben.

2.8 Festlegung im Zonenplan

Der Gewässerraum wird im «Zonenplan Gewässerraum» grundeigentümerverbindlich festgelegt. Abweichungen von den ermittelten Gewässerraumbreiten sind nur unter bestimmten Bedingungen (Standortgebundenheit von Bauten und Anlagen) oder in den als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten (vorliegend keine vorhanden) möglich.

Inhalte	Es werden folgende Inhalte in den Plan aufgenommen: <ul style="list-style-type: none">– Gewässerraum (blau schraffiert)– Gewässerentwicklungsraum (violett schraffiert)– Koordinatenpunkt (1 - 14)
Hinweise	Zusätzlich sind folgende Hinweise im Zonenplan Gewässerraum enthalten: <ul style="list-style-type: none">– Gewässerraum ausserhalb Gemeindegebiet– Gewässer offen / eingedolte (gemäss den amtlichen Vermessungsdaten)– Bauzone (generalisiert)– Bauernhofzone– Landwirtschaftszone– Wald– Gebäude bestehend / projektiert– Gemeindegrenze
Festlegung und Darstellung	Im «Zonenplan Gewässerraum» der Gemeinde Bühl wird der Gewässerraum (mit Ausnahme eines Abschnitts des Länggrabes im Bereich der Parz. Nr. 395) mittig auf die Gewässerachse gelegt. So entsteht ein symmetrischer Gewässerraum und es gelten für die angrenzenden Grundeigentümer beidseitig dieselben Abstände. Grundsätzlich wäre auch eine asymmetrische Anordnung des Gewässerraums möglich. Da dies jedoch einseitig zu einer Benachteiligung durch grössere Bauabstände und auf der anderen Gewässerseite zu einer Bevorteilung durch geringere Gewässerabstände führt, wird auf diese Möglichkeit verzichtet.

Der Gewässerraum wird im gesamten Gemeindegebiet als flächig überlagernder Korridor ausgedehnt.

2.9 Änderung Baureglement

Art. 24 Gewässerraum
Zusätzlich zum neuen «Zonenplan Gewässerraum» ist eine Änderung des Baureglements erforderlich. Die heutigen Bestimmungen in Art. 24 (Bauabstand von Gewässern) werden durch die Bestimmungen zum Gewässerraum ersetzt und an die heutigen Vorgaben gemäss revidiertem kantonalen Wasserbaugesetz (2015) angepasst.

Innerhalb des Gewässerraums sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Zudem ist im Baureglement neu verbindlich festgehalten, dass die Ufervegetation im Gewässerraum zu erhalten ist und nur noch eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig sind (Besitzstandsgarantie für rechtmässig bewirtschaftete Bauten und Anlagen sowie die bisherige Nutzung von Gärten).

Art. 24a Gewässerentwicklungsraum
Der neu eingeführte Gewässerentwicklungsraum ist in Art. 24a geregelt. Innerhalb des Gewässerentwicklungsraums ist die Erstellung von Bauten und Anlagen untersagt. Davon ausgenommen sind Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans bewilligt werden. Auf bestehende Bauten und Anlagen sowie die landwirtschaftliche Bewirtschaftung hat dieser keinen Einfluss.

Anhang A6 Gewässerraum Fließgewässer
Zur Illustration der Messweise der Gewässerräume, wird die bestehende Skizze zur Messweise in Anhang A6 durch zwei neue ersetzt. Im Gegensatz zur heutigen Regelung werden die einzuhaltenden Bauabstände von Fließgewässern nicht mehr ab der Mittelwasserlinie (uferseitig) gemessen, sondern werden durch den grundeigentümergebunden festgelegten Gewässerraum definiert.

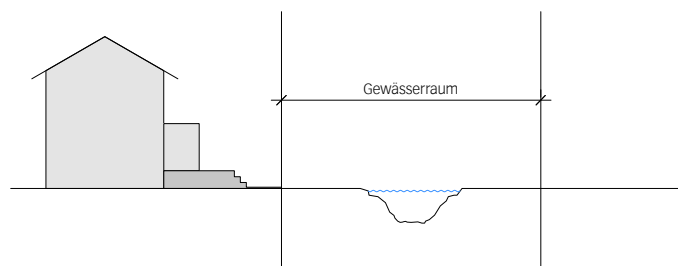


Abb. 3 Skizze zur Messweise des Gewässerraums bei offenen Fließgewässern

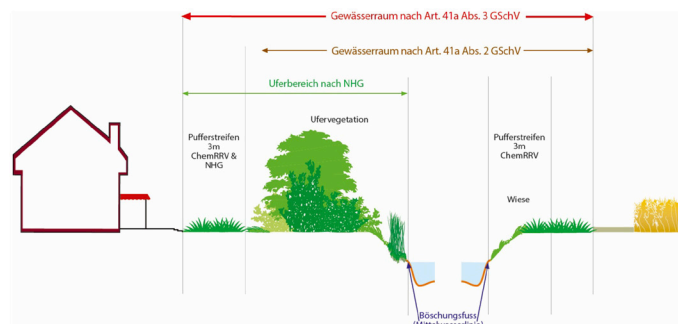


Abb. 4 Skizze zur Messweise des Gewässerraums bei angrenzender Ufervegetation

3. Auswirkungen

3.1 Raumplanung / Bauland

Der festgelegte Gewässerraum kommt abseits des Siedlungsgebiets zu liegen und tangiert demnach keine Bauzone. Die Baulandreserven der Gemeinde bleiben somit unverändert.

3.2 Bestehende Nutzungen im Gewässerraum

Der Gewässerraum ist im «Zonenplan Gewässerraum» ausgeschieden und wird mit dem geänderten Art. 24 im Baureglement geregelt. Auf bestehende Nutzungen am Gewässer hat dies keinen Einfluss (Besitzstandsgarantie mit Vorbehalt von Ziffer 3.4). Dies gilt ebenfalls für den neu eingeführten Gewässerentwicklungsraum gemäss Art. 24a Baureglement.

3.3 Fruchtfolgeflächen

Der festgelegte Gewässerraum tangiert keine Fruchtfolgeflächen.

3.4 Landwirtschaftliche Bewirtschaftung

Die Festlegung des Gewässerraums hat Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Der Gewässerraum darf gemäss Art. 41c GSchV nur extensiv genutzt werden. Erlaubt ist die extensive landwirtschaftliche Nutzung des Gewässerraums als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz sowie extensiv genutzte Weide und Waldweide.

3.5 Naturschutz

Mit der Festlegung der Gewässerräume, welche die Ufervegetation beinhalten, ist deren Schutz (Freihalten von Bauten und Anlagen, Schutz vor Düngeeinträgen) gewährleistet. Die zulässige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Gewässerraums richtet sich nach den übergeordneten Bestimmungen.

3.6 Naturgefahren

Die Festlegung der Gewässerräume im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung dient u.a. zum Schutz vor Hochwasser (Art. 36a Abs. 1 GSchG; Art. 41a Abs. 3 GSchV). Die blosser Einführung der Gewässerräume in die baurechtliche Grundordnung hat jedoch keine unmittelbare Folgen für den Hochwasserschutz. Für die Gefahrenbeurteilung ist nach wie vor die Gefahrenkarte, resp. der Zonenplan der Gemeinde massgebend.

4. Verfahren

4.1 Vorgehen

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Es ergibt sich folgender ungefähre Ablauf:

Januar 2020	Entwurf Zonenplan Gewässerraum mit Änderung Baureglement und Erläuterungsbericht
Mai 2020	Beschluss Gemeinderat
5. Juni - 6. Juli 2020	Mitwirkung
Juli / August 2020	Auswertung / Freigabe Gemeinderat
Sept. - Dez. 2020	Kantonale Vorprüfung
Dez. 2020 / Jan. 2021	Bereinigung / Freigabe Gemeinderat
1. Feb. - 2. März 2021	Öffentliche Auflage
-	Einspracheverhandlungen (keine Einsprachen eingegangen)
29. März 2021	Beschluss Gemeinderat
1. Juni 2021	Beschluss Gemeindeversammlung
anschliessend	Genehmigung AGR

4.2 Orientierung und Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 5. Juni bis 6. Juli 2020 gewährt. Im Rahmen der Mitwirkung konnte jedermann (Personen und Organisationen) Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gingen keine Eingaben bei der Gemeindeverwaltung von Bühl ein.

4.3 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Teilrevision im Rahmen der Vorprüfung, unter Einbezug weiterer Fachstellen, auf deren Recht- und Zweckmässigkeit geprüft. Die im Vorprüfungsbericht vom 9. Dezember 2020 aufgeführten Genehmigungsvorbehalte und Hinweise lauten wie folgt, bzw. wurden folgendermassen berücksichtigt:

4.3.1 Ausscheidung Gewässerraum

Vorbehalt 1.1	<p><i>Gewässerentwicklungsraum Länggraben:</i> <i>Der Länggraben ist im Bereich der Parzelle Nr. 5 in der kantonalen Strategischen Revitalisierungsplnaung 2016 - 2035 (Objektblatt 349 mit mittlerer Priorität) erfasst. Es werden Massnahmen zur Aufwertung der Sohl-/Gerinne- und Uferstruktur sowie für eine bessere Vernetzung mit dem Umland vorgesehen. In der vorliegenden Planung wird auf eine Erhöhung des Gewässerraums verzichtet. Im Erläuterungsbericht wird dies damit begründet, dass noch kein konkretes Projekt vorliege und man die landwirtschaftliche Nutzung nicht voreilig einschränken wolle. Um dem Rechnung zu tragen und gleichzeitig eine zukünftige Realisierung eines Renaturierungsprojekts zu ermöglichen ist im Bereich der Parzelle Nr. 5 zusätzlich zum Gewässerraum ein Gewässerentwicklungsraum auszuscheiden. Dieser soll ab der bereits erfolgten Renaturierung bis zur westlichen Gemeindegrenze den festgelegten Gewässerraum um 2 m (gemäss Präzisierung durch OIK III, Wasserbau) erweitern, sodass für den Länggraben ein durchgängiger - an den bereits renaturierten Teil anschliessenden - zukünftiger Gewässerraum von min. 15 m, davon min 7.5 m auf dem Gemeindegebiet von Bühl, erreicht wird. Im Gewässerentwicklungsraum kommen die Einschränkungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach Art. 41c GSchV nicht zur Anwendung.</i></p>
Umsetzung	<p>– Zur Raumsicherung des künftig geplanten Renaturierungsprojekts wurde im Bereich der Parzelle Nr. 5 ein Gewässerentwicklungsraum von 2.0 m ab bereits ausgeschiedenem Gewässerraum (11.0 m bzw. 5.5 m auf Gemeindegebiet von Bühl) ausgeschieden.</p>
Vorbehalt 1.2	<p><i>Darstellung Gewässerraum:</i> <i>Die Darstellung des Gewässerraums im Zonenplan Gewässerraum soll über die Gemeindegrenze hinweg eingetragen werden, hingegen darf die Vermassung des Gewässerraums nur auf dem Gemeindegebiet erfolgen (5.5 m ab Gewässerachse/Gemeindegrenze, sowie zusätzlich 2 m Gewässerentwicklungsraum).</i></p>
Umsetzung	<p>– Die Bemassung wurde dem Vorbehalt entsprechend angepasst. Der Gewässerraum wird ab Achse mit 5.5 m, der Gewässerentwicklungsraum ab Rand des Gewässerraums mit 2.0 m bemasst.</p>
Vorbehalt 1.3	<p><i>Vermassung Länggrabens:</i> <i>Die Vermassung im renaturierten Abschnitt des Länggrabens (Parzelle Nr. 395) ist zu ergänzen.</i></p>
Umsetzung	<p>– Den Länggraben zu bemassen macht keinen Sinn, da sich dieser an der Gewässerparzelle sowie der Strasse bzw. den nicht versiegelten Flächen orientiert und daher nicht symmetrisch ausgeschieden wird. Stattdessen wurde der Gewässerraum mit Koordinatenpunkten (inklusive zugehöriger Koordinatentabelle) versehen. Wo der Gewässerraum auf die Parzellengrenze fällt, erübrigt sich eine entsprechende Beschriftung.</p>

4.3.2 Gemeindebaureglement

Vorbehalt 2.1	<i>Gewässerentwicklungsraum: Der neu auszuscheidende Gewässerentwicklungsraum im Bereich der Parzelle Nr. 5 ist im Baureglement zu definieren. Es ist der Mustertext gemäss Fachbericht vom TBA (OIK III) zu verwenden.</i>
Umsetzung	– Der Gewässerentwicklungsraum wird im neuen Art. 24a geregelt. Die Bestimmungen wurden gemäss Mustertext des OIKs übernommen.

4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 2. Februar bis 3. März 2021 hatten Personen, die von der Planung betroffen sind, sowie berechnigte Organisationen die Möglichkeit, Einsprache zu erheben.

Während der Auflagefrist sind weder Einsprachen noch Rechtsverwahungen eingegangen.

4.5 Beschlussfassung und Genehmigung

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