



Gemeinde Niederhünigen
Dorfstrasse 14
3504 Niederhünigen

Teilrevision der Ortsplanung

Erläuterungsbericht

Die Teilrevision beinhaltet

- Erlass Zonenplan Gewässerräume
- Änderungen Baureglement (BMBV)

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht**

Datum:	23. Februar 2023	Exemplar öffentliche Auflage
--------	------------------	-------------------------------------

Verfasser:

IC Infraconsult AG, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

Schmalz Ingenieur AG, Hochbau, Tiefbau und Vermessung, Kirchweg 1, 3510 Konolfingen

Inhalt

1.	Planungsgegenstand	3
	1.1 Ausgangslage	3
	1.2 Anlass/Auslöser	3
	1.3 Planungsorganisation	3
2.	Erlass Zonenplan Gewässerräume	4
	2.1 Koordination in der Region Kiesental	4
	2.2 Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035	4
	2.3 Festlegung Gewässerräume nach GSchG/GSchV	4
	2.4 Beurteilung dicht überbaute Gebiete	6
	2.5 Erlass Zonenplan Gewässerräume	7
	2.6 Anpassungen Bestimmungen Fliessgewässer im Baureglement	7
3.	Anpassung Baureglement an BMBV	8
	3.1 Auftrag	8
	3.2 Übersicht technische Umsetzung der BMBV	8
	3.3 Weitere materielle Änderungen im Baureglement	11
	3.4 Streichung Beilage I Register Bauinventar Niederhünigen	11
4.	Planerische Beurteilung	12
	4.1 BMBV	12
	4.2 Gewässerräume	12
	4.3 Planbeständigkeit	12
5.	Planerlassverfahren	12
	Anhang: Bericht Mitwirkung	14

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Die bestehende Ortsplanung der Gemeinde Niederhünigen wurde am 12. Januar 2012 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Seither wurden nur geringe Änderungen in den grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumenten vorgenommen.

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung werden ein neuer Zonenplan zu den Gewässerräumen erlassen und der entsprechende Artikel im Baureglement aktualisiert. Das Baureglement wird zudem an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst.

In Form einer Teilrevision der Ortsplanung nimmt die Gemeinde Niederhünigen die ihr delegierten Aufgaben wahr. Folgende kommunale Planungsinstrumente sind von der Teilrevision betroffen:

- Zonenplan Gewässerräume
- Baureglement (BauR)

1.2 Anlass/Auslöser

Harmonisierung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen

Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Zur Einführung dieser harmonisierten Baubegriffe hat der Regierungsrat am 25. Mai 2011 die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen und auf den 1. August 2011 in Kraft gesetzt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2023 an die neuen Begriffe und Messweisen angepasst haben. Dabei handelt es sich um eine gesetzliche Frist, welche nicht erstreckt werden kann.

Neue Gewässerschutzgesetzgebung

Im Jahr 2011 wurde das neue Gewässerschutzgesetz des Bundes in Kraft gesetzt. Damit erhalten die Gemeinden den Auftrag, die Gewässerräume gemäss den neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen bis spätestens Ende 2018 grundeigentümergebunden festzulegen. Der Gewässerraum bezweckt, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Gegenüber der bisherigen Praxis beinhaltet die revidierte Gesetzgebung eine differenzierte Betrachtungsweise zur Festlegung der Gewässerräume in Inventar- und Schutzgebieten, Baugebieten und dicht überbauten Gebieten sowie in Landwirtschaftsflächen und Wald.

1.3 Planungsorganisation

Das vorliegende Planungsgeschäft wird vom Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung, dem Ingenieurbüro Schmalz Ingenieur AG und dem Planungsbüro IC Infraconsult AG ausgeführt.

Das Ingenieurbüro Schmalz Ingenieur AG der Niederlassung Konolfingen behandelt dabei das Geschäft Gewässerräume; das Planungsbüro IC Infraconsult AG der Niederlassung Bern die technische Anpassung des Baureglements an die Vorgaben der BMBV.

2. Erlass Zonenplan Gewässerräume

2.1 Koordination in der Region Kiesental

Planungsvorhaben	Mehrere Gemeinden in der Region Kiesental beabsichtigen die Gewässerräume gemeinsam koordiniert zu erarbeiten und mit einer Ergänzung der baurechtlichen Grundordnung festzulegen.
Gesamtschau Gewässernetz	Die Region Kiesental weist ein verzweigtes Gewässernetz auf. Das Landschaftsbild und das Siedlungsgebiet sind von der Chise und dem Biglebach sowie deren wichtigsten Zuflüssen geprägt. Die Gewässer sind mehrheitlich stark beeinträchtigt.
Gewässernetz Niederhünigen	Der grösste Teil des Gemeindegebietes wird durch den Hünigenbach und seine Zuflüsse entwässert. Der Hünigenbach fliesst in Konolfingen in die Chise. Nordwestlich ist die Flussmitte der Chise die Gemeindegrenze zu Konolfingen. Nordöstlich bildet teilweise der in die Chise fliessende Stutzbach die Gemeindegrenze zu Mirchel.

2.2 Strategische Revitalisierungsplanung 2016-2035

Gemäss strategische Revitalisierungsplanung des Kantons Bern (GEKOB 2014, Objektblatt Nr. 246) ist die Chise in der 20-Jahresplanung mit einem hohen Nutzen aufgeführt. Laut dem OIK II kann aufgrund der laufenden Wasserbauplanung Hünigenmoos auf eine Erhöhung des Gewässerraumes verzichtet werden. Es gilt der ordentliche Gewässerraum (siehe Tabelle 1).

2.3 Festlegung Gewässerräume nach GSchG/GSchV

Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> — Kanton Bern: Arbeitshilfen des Kantons zu den Gewässerräumen – Kanton Bern: Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern – Geoportal des Kantons Bern: Gewässernetz des Kantons Bern – Geoportal des Kantons Bern: Ökomorphologie der Oberflächengewässer – Amtliche Vermessung der Gemeinde Niederhünigen – Werkkataster Abwasser Niederhünigen
Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume	<p>Im Gegensatz zum Siedlungsgebiet (Bauzone) ist der Verlauf eingedolter Gewässer ausserhalb der Bauzone oft nicht im Detail bekannt oder wäre nur aufgrund einer aufwändigen Bestimmung der Linienführung möglich. Aus diesem Grund kann in der Landwirtschaftszone (LWZ) in der Regel darauf verzichtet werden.</p> <p>Bei Gewässerabschnitten, die im Wald liegen, wird der Verzicht auf die Festlegung von Gewässerräumen dadurch begründet, dass die genauen Verläufe der teils sehr kleinen Gewässer (Quellen) trotz der Überprüfung mit Reliefkarten schwierig festzustellen sind. Eine lagegenaue Überprüfung wäre unverhältnismässig. Dem Verzicht auf eine Festlegung der Gewässerräume stehen keine überwiegenden Interessen entgegen.</p>

	<p>Wo kein Gewässerraum festgelegt wird, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.0 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.0 m ab Gewässerachse zwingend dem Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis (OIK II) vorzulegen (vgl. Art. 39 Wasserbauverordnung, WBV).</p>
Darstellung der Gewässerräume	<p>Bei allen offenen Gewässern wurden die Gewässerachsen anhand der Daten der amtlichen Vermessung konstruiert. Die Gewässerräume werden je hälftig von der Gewässerachse als Korridor festgelegt.</p> <p>Die Lage der eingedolten Gewässer im Siedlungsraum wurde von den alten Karton Grundbuchplänen übernommen.</p> <p>Da der Verlauf des eingedolten Stampfigrabens nicht bekannt ist und keine anderen Daten vorhanden sind, wurde die Lage aus dem Gewässernetz des Kantons Bern (GNBE) übernommen.</p> <p>Die Daten der Gewässerachsen werden nach Abschluss der Gewässerraumausscheidung dem Tiefbauamt (TBA) zur Nachführung des GNBE zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die minimale Breite der Gewässerräume beträgt 11 Meter.</p>
Berechnung der Gewässerräume	<p>Die Gewässerräume wurden gestützt auf die Praxishilfe zur Festlegung von natürlichen Gewässerbreiten im Kanton Bern ermittelt. Dort wurde vom Kanton Bern die sogenannte «natürliche» Sohlenbreite, abhängig vom Natürlichkeitsgrad der Fliessgewässer aus der Ökomorphologie und der gemessenen Sohlenbreite, berechnet. Auf Grundlage dieser natürlichen Sohlenbreite wurde der Gewässerraum gemäss «Hochwasserkurve» in der Arbeitshilfe «Gewässerräume des Kantons Bern» bestimmt. Die berechneten Gewässerräume wurden mittels Stichproben (Berechnung des Gewässerraums ausgehend von der gemessenen effektiven Sohlenbreite) überprüft. Bei der Festlegung der Gewässerraumbreiten sind kleinräumige Unterschiede der gerechneten Breiten bei gleichförmigen Gerinnestrukturen durch die Wahl einer mittleren Breite harmonisiert und ausgeglichen worden.</p> <p>Die Gewässerräume von Niederhünigen sind mit Konolfingen und Mirchel koordiniert.</p> <p>In der nachfolgenden Tabelle sind spezielle Erläuterungen zu einzelnen Gewässern inkl. der Herleitung der spezifischen Gewässerraumbreiten aufgeführt.</p> <p>Der vom Kanton Bern zur Verfügung gestellte und hier angewandte Datensatz (Ökomorphologie der Oberflächengewässer) datiert vom 12. Oktober 2017.</p>

Gewässerräume Niederhünigen								
Gewässername	Lage / Parzellnr.	Kurve	Faktor	eGSB	nGSB	GW-Raum (m)	Bemerkung	Herkunft Lage
Chise		HWK				27.0	Koordiniert mit Konolfingen	AV
Gwärbkanal		HWK				17.0	Koordiniert mit Konolfingen	AV
Hünigebach	272 - 53	HWK	2	1.10	2.2 m	12.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Hünigebach	53 - 54		eingedoltes Gewässer			11.0	Lage von der Gemeinde verifiziert	GB-Plan alt
Hünigebach	54 - 241		Gewässerraum gemäss Projekt			11.0	Überbauungsprojekt Dorfstrasse 1+3+5	Projektplan
Hünigebach	258	HWK	2	1.1	2.2 m	12.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Hünigebach	282 - 443		eingedoltes Gewässer			11.0	Lage von der Gemeinde verifiziert	GB-Plan alt
Hünigebach	435	HWK	2	1.30	2.5 m	13.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Hünigebach	409 - 429		eingedoltes Gewässer			11.0	Lage von der Gemeinde verifiziert	GB-Plan alt
Hünigebach	427 - 312	HWK	2	1.30	2.5 m	13.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Hünigebach	414 - 384		eingedoltes Gewässer			11.0	Lage von der Gemeinde verifiziert	GB-Plan alt
Hünigebach	384 - 411	HWK	2	1.30	2.5 m	13.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Hünigebach	411		eingedoltes Gewässer			11.0		AV
Hünigebach	383	HWK	2	1.30	2.5 m	13.5 / 18.0	Einseitige Verbreiterung wegen Amphibienvorkommen	AV
Hünigebach	416		eingedoltes Gewässer			11.0		AV
Hünigebach	156 - 206	HWK	2	1.30	2.5 m	13.5	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Stutzbach	125, 128		Ufervegetation + Pufferstreifen			15.0	Koordiniert mit Mirchel	AV
Stutzbach	128 - 44		Kein Gewässerraum ausgeschieden				im Wald	AV
Stutzbach	44 - 357	HWK	1.5	1.00	< 2.0 m	11.0	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Stutzbach	57 - 186		Ufervegetation + Pufferstreifen			15.0	Koordiniert mit Mirchel	AV
Stutzbach	186 - 60	HWK	2	1.0	2.0 m	12.0	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Stampfigrabe	4		Kein Gewässerraum ausgeschieden				im Wald	AV
Stampfigrabe	4 + 114	HWK	1	0.80	< 2.0 m	11.0	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Stampfigrabe	117 - 100 + 98		Kein Gewässerraum ausgeschieden				eingedolt	GNBE
Stampfigrabe	98 - 5	HWK	1.5	1.00	< 2.0 m	11.0	mittlere eGSB aus Messungen vor Ort	AV
Stampfigrabe	5 - 202		Kein Gewässerraum ausgeschieden				im Wald	AV
Schützbach	67 rechts	HWK	2	0.80	< 2.0 m	11.0 / 18.0	18.0m inkl. Ufervegetation + Pufferstreifen	AV
Schützbach	67 links	HWK	2	0.80	< 2.0 m	11.0 / 24.0	24.0m inkl. Ufervegetation + Pufferstreifen	AV
Schützbach	67 - 304		Kein Gewässerraum ausgeschieden				im Wald	AV

Tabelle 1: Gewässerräume Niederhünigen

Die Einwohnergemeinde Niederhünigen hat keinen Bedarf für eine Vergrösserung des Gewässerraums gegenüber der Arbeitshilfe Gewässerräume des Kantons Bern bei einzelnen Gewässern oder Gewässerabschnitten.

2.4 Beurteilung dicht überbaute Gebiete

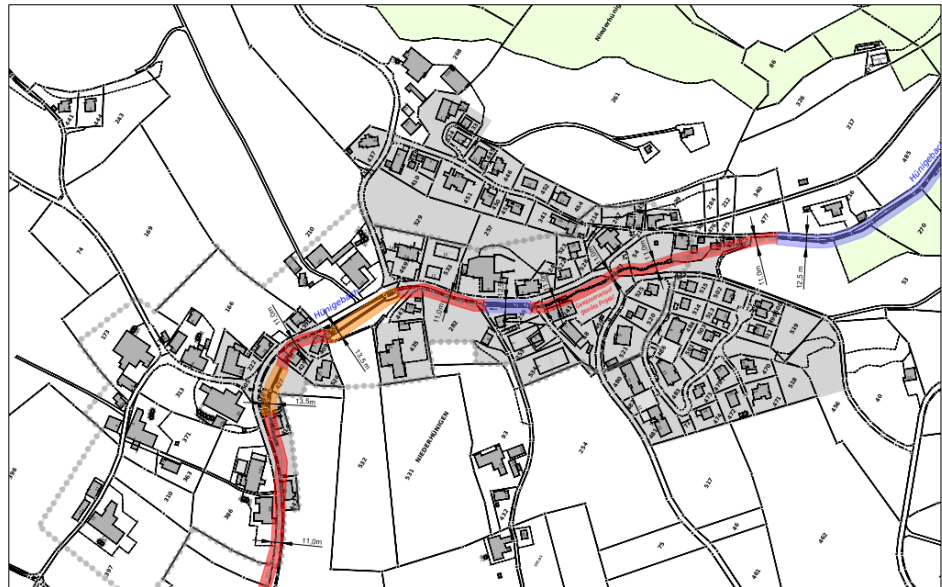
In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum reduziert werden. Die Beurteilung der dicht überbauten Gebiete in Niederhünigen stützt sich auf das Merkblatt «Gewässerraum im Siedlungsgebiet» der Bundesämter für Raumentwicklung (ARE) und Umwelt (BAFU) vom 18. Januar 2013.

Es ist nicht vorgesehen, dicht überbaute Gebiete im Zonenplan Gewässerräume auszuscheiden. D.h. es ist möglich, im Baubewilligungsverfahren noch Gebiete als dicht überbaut fallweise prüfen zu lassen.

2.5 Erlass Zonenplan Gewässerräume

Die Gewässerräume werden nicht im bestehenden Zonenplan festgelegt, sondern es wird eigens ein neuer Zonenplan Gewässerräume erlassen.

In diesem sind die Gewässerräume als symmetrisch ab Gewässermittellinie dargestellte Korridore dargestellt, die andere Zonen überlagern können.



Festlegung:

■	Gewässerraum 11,0 m
■	Gewässerraum 12,0 m
■	Gewässerraum 12,5 m
■	Gewässerraum 13,5 m

Hinweise:

- - -	Eingedolte Gewässer
—	Offene Gewässer
●●●●●	Ortsbilderhaltungsgebiet
■	Bauzonen und Grünzonen
■	Gebäude
■	Wald

► *Ausschnitt aus dem Zonenplan Gewässerräume*

2.6 Anpassungen Bestimmungen Fließgewässer im Baureglement

Der Kanton hat zum Festlegen der Gewässerräume einen Musterartikel für das Baureglement verfasst. Dieser Artikel bildet die Grundlage für den neuen Artikel 517. Er ersetzt den bestehenden Artikel 517 „Fließgewässer mit Ufergehölz“.

In Abs. 1 sind die im Plan festgelegten Gewässerräume geregelt. Für die Gewässerabschnitte, wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, ist in Abs. 3 festgelegt, dass Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen sind und dass das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

3. Anpassung Baureglement an BMBV

3.1 Auftrag

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, Abstände und Abstandsbereiche.

Die bisher angewandten Begriffe und Messweisen (z.B. Gebäudehöhen sowie die Bruttogeschossflächen) müssen durch neue Begriffe und Messweisen der BMBV ersetzt und allenfalls umgerechnet werden.

3.2 Übersicht technische Umsetzung der BMBV

Folgende wichtige neue Begriffe werden aufgrund der BMBV im Baureglement angepasst:

- Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren von der zuständigen Behörde abweichend festgelegt werden. Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.
- Neu wird bei Gebäuden zwischen (Haupt-)Gebäuden, Klein- und Anbauten, Unterniveaubauten und unterirdischen Gebäuden unterschieden.

Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.

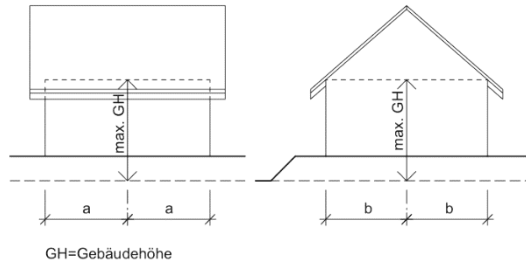
Kleinbauten (z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser) sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten.

Die Kategorie der bewohnten An- und Nebenbauten sind gemäss Verordnung BMBV nicht mehr zulässig. Entsprechend werden auch die dazugehörigen Bestimmungen der Grenzabstände gestrichen.

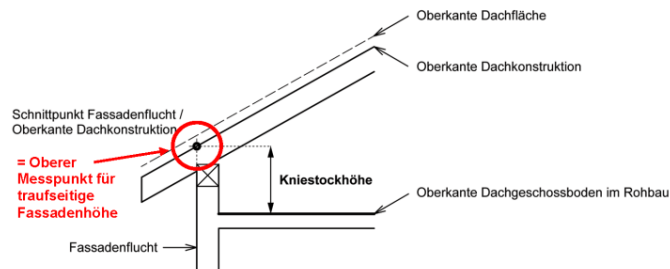
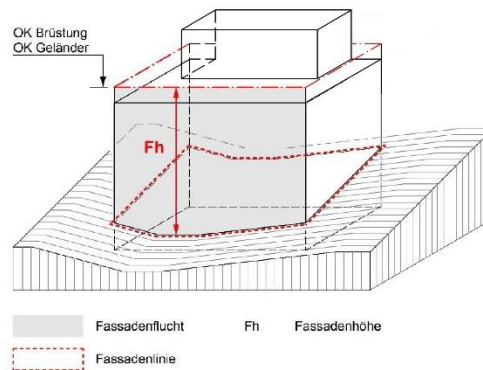
Unterniveaubauten dürfen höchstens um 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen und können bis 1.0 m an die Grenze gestellt werden.

Unterirdische Gebäude liegen vollständig unter dem massgebenden Terrain und können einen minimalen Grenzabstand von 1.0 m aufweisen.

- Die bisher bekannte Gebäudehöhe wird durch die traufseitige Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ ersetzt.
- Fassadenhöhe giebelseitig $F_{h\ gi}$ als neues Höhenmass, welche die bestehende traufseitige Fassadenhöhe $F_{h\ tr}$ (altrechtlich «Gebäudehöhe») ergänzt – dadurch gilt aufgrund der BMBV auch weiterhin giebelseitig ein maximales Mass. Unerwünschte Abgrabungen können so verhindert werden. Die Festlegung der $F_{h\ gi}$ entspricht den orts- und zonenüblichen Firsthöhen.



- Die Messung der Fassadenhöhe erfolgt neu immer an der Stelle mit dem grössten Höhenunterschied zwischen der Fassadenlinie und der Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion (und somit nicht immer an der Hausecke oder in der Fassadenmitte, wie unter bisherigem Recht).



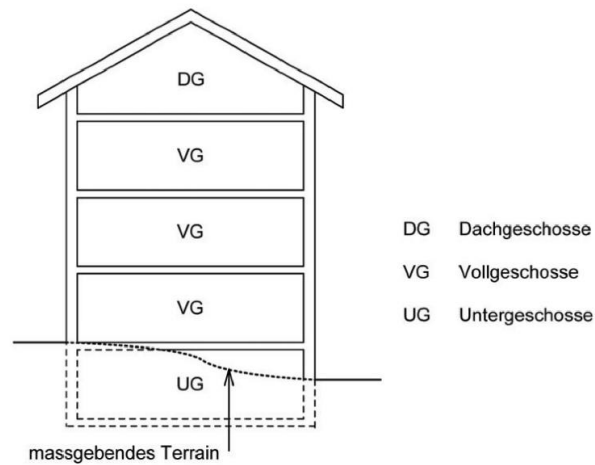
- Grenz- und Gebäudeabstand werden neu abschliessend durch die BMBV definiert (Art. 22 bis 25 BMBV).

Der kleine Grenzabstand ist die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie des Gebäudes und der Parzellengrenze.

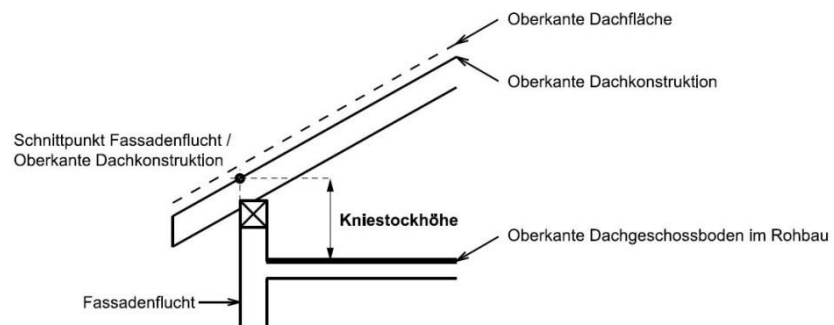
Der grosse Grenzabstand (gA) darf nicht im Norden liegen. Ansonsten kann die Bauherrschaft die Lage des gA frei wählen und festlegen.



- Bezüglich der Geschosse werden neu die BMBV-Begriffe Vollgeschoss, Untergeschoss und Dachgeschoss verwendet. Die Begriffe Erdgeschoss und Obergeschoss werden beide durch Vollgeschoss ersetzt.



Der neue Begriff der Kniestockhöhe ersetzt die „Kniwandhöhe“. Die Messweise bezieht sich auf die Oberkante der Dachkonstruktion statt Oberkante Dachsparren. Durch die leicht unterschiedliche Messweise wird die Kniestockhöhe um 30 cm auf 1.50 m erhöht.



- Neu wird ausdrücklich festgehalten, dass Anbauten, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie vorspringende offene Gebäudeteile nicht an die Gebäudelänge angerechnet werden. Der Begriff Fassadenlänge wird durch den BMBV konformen Begriff Länge der Fassadenflucht ersetzt.
- Der altrechtliche Begriff Ausnutzungsziffer (AZ) wurde bereits mit einer Änderung vom 27. Juli 2016 durch die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ersetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Messweise wurde die im Baureglement festgelegte Ausnutzungsziffer mit dem Faktor von 1.1 für die neue GFZo berechnet.
- Offene vorspringende Gebäudeteile sind: Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, überdeckte mind. zweiseitig offene Sitzplätze, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen), Lauben udgl. Neu wird zudem für vorspringende offene Gebäudeteile die zulässige Auskragung über die Fassadenflucht statt über den Grenzabstand definiert. In der Tiefe beträgt sie wie bisher 1.80 m. Zusätzlich wird neu angefügt, dass mit Ausnahme der Vordachauskragung des Hauptdaches die Breite der

vorspringenden offenen Gebäudeteile max. 50 % des zugehörigen Fassadenabschnitts betragen darf.

3.3 Weitere materielle Änderungen im Baureglement

Es werden folgende materielle Änderungen vorgenommen, welche nicht mit der BMBV im Zusammenhang stehen:

- Gegenüber der Landwirtschaftszone genügt neu bezüglich Bauabstand von Zonengrenzen die Einhaltung des jeweilig kleinen Grenzabstandes
- ZöN A „Schulhaus“: Aufgrund der Höhe des bestehenden Anbaus, welcher die best. Fh tr übersteigt (7.80 m), wird die bestehende Fh tr von 7 m auf 8 m erhöht.
- Die Bestimmungen zu den Garagenvorplätzen in Art. 312 Abs.2 lit g werden gestrichen. Mit den heute zur Verfügung stehenden technischen Hilfsmittel (Öffnung Garagentor mit Fernbedienung) ist diese Bestimmung nicht mehr zweckmässig.
- Die Bestimmungen zu den Fliessgewässern in Art. 517 werden an den neuen Zonenplan Gewässerraum nach den Vorlagen des Musterbaureglements des Kanton Bern angepasst.
- Der Anhang A131 Gebäudelänge GL wird mit einem zweiten Absatz ergänzt, in welchem festgelegt ist, dass Anbauten, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten nicht der Gebäudelänge angerechnet werden.

3.4 Streichung Beilage I Register Bauinventar Niederhünigen

Im bestehenden Baureglement ist in der Beilage I das Register Niederhünigen (Kant. Amt für Kultur, 2019: Bauinventar Niederhünigen) aufgeführt. Dieses Register hat hinweisenden Charakter und ist demnach auf übergeordneter Seite als verbindlich festgelegt. Das kantonale Bauinventar wird gelegentlich aktualisiert. Es ist daher sinnvoll, das Register im Baureglement (Beilage I) zu streichen damit das Baureglement nicht bei jeder Anpassung des Bauinventars angepasst werden muss.

Das Bauinventar bleibt nach wie vor verbindlich. Das aktuelle Register kann bei der Gemeindeverwaltung sowie auf dem Geoportal des Kantons Bern eingesehen werden.

4. Planerische Beurteilung

4.1 BMBV

Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Niederhünigen wird das Reglement bezüglich den Messweisen und Baubegriffen angepasst und die gewünschte Harmonisierung realisiert.

Die vorgeschriebene Frist (1. Januar 2024) zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung kann eingehalten werden.

4.2 Gewässerräume

Mit dem Erlass des Zonenplans Gewässerräume und dem zugehörigen Artikel im Baureglement werden die kantonalen und nationalen Vorgaben vollumfänglich umgesetzt.

4.3 Planbeständigkeit

Die bestehende baurechtliche Grundordnung wurde im Januar 2012 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Bei der Umsetzung der BMBV handelt es sich grossmehrheitlich um eine technische und nicht inhaltliche Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert und daher die Planbeständigkeit nicht tangiert.

Der Erlass des Zonenplans Gewässerräume bringt grundeigentümergebundene Folgen mit sich. Da die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und Aufträge in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nur themenspezifisch bei den Gewässerräumen umgesetzt wurden, aber ansonsten keine weiteren inhaltlichen Anpassungen an die Grundordnung vorgenommen werden, ist die Planbeständigkeit gewahrt. Auch für spätere Revisionen bleibt somit der nötige Spielraum erhalten.

Die materiellen Änderungen basieren auf veränderte technische Möglichkeiten (keine Garagenvorplätze erforderlich durch Öffnung Garagentor mit Fernbedienung).

5. Planerlassverfahren

Planerlassverfahren	Das Verfahren der Teilrevision der Ortsplanung richtet sich nach dem ordentlichen Planungsverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung durch das AGR, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat, Beschluss Gemeindeversammlung sowie die Genehmigung durch das AGR).
Mitwirkung	Das öffentliche Mitwirkungsverfahren erfolgte vom 27. November bis 28. Dezember 2020. Es ging eine Sammeleingabe der Landwirte von Niederhünigen ein. Die Gemeinde hat dazu im Mitwirkungsbericht (siehe Anhang) eine Stellungnahme verfasst. Die Planungsinstrumente wurden nicht angepasst aufgrund der Mitwirkung.

1. Vorprüfung

Am 18. März 2021 wurde die Teilrevision Ortsplanung mit der Umsetzung der BMBV und der Festlegung der Gewässerräume beim AGR zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht wurde am 27. Juli 2021 fertiggestellt. Aufgrund dieses Vorprüfungsberichtes wurden die Unterlagen überarbeitet. Die wichtigsten Abklärungen betreffend den Zonenplan Gewässerraum:

- Die Erhöhung der Gewässerräume bei der Stampfgrabe wurde überprüft und die Situation wurde vor Ort analysiert. Nur die unmittelbar am Bachrand wachsenden Bäume/Sträucher sind Teil der Ufervegetation. Demnach wird auf eine Erweiterung des Gewässerraumes verzichtet.
- Beim Hünigebach wurde überprüft, ob Amphibien vorkommen. Es sind keine ausgewiesen. Somit wird auf eine Erweiterung des Gewässerraumes verzichtet.

Im November 2021 wurden die bereinigten Unterlagen zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

Abschliessende Vorprüfung

Der abschliessende Vorprüfungsbericht ist auf den 28. November 2022 datiert. Darin sind nur noch wenige Punkte aufgeführt, wobei davon nur ein einziger Genehmigungsvorbehalt. Die Unterlagen wurden aufgrund des Vorprüfungsberichtes bereinigt.

Der einzige Genehmigungsvorbehalt betrifft die Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) bei der ZöN A (Schulhaus). Gemäss Denkmalpflege ist die festgelegte Fh tr von 8.0 m zu hoch und würde das Ortsbild zu stark beeinträchtigen. Die Denkmalpflege hat nach Rücksprache mit der Gemeinde die Situation vor Ort nochmals geprüft und hält fest:

Der Schulanbau auf der Parzelle- Nr. 435 ist ca. 8 m hoch (Fh tr). Auch wenn eine Fh tr von 8 m aus ortsbildpflegerischer Sicht grenzwertig ist, sind solche Volumen angesichts der öffentlichen Nutzung dennoch denkbar. Die KDP schlägt vor, den Genehmigungsvorbehalt bezüglich des Art. 321 BR (Fachbericht vom 11.01.2022) nicht zu berücksichtigen.

Aufgrund dieser Beurteilung wird die Fh tr von 8.0 m belassen.

Öffentliche Auflage

folgt

Beschluss Gemeindeversammlung

folgt

Genehmigung AGR

folgt

Anhang: Bericht Mitwirkung

A MITWIRKUNGSUNTERLAGEN UND – FRIST

Die Mitwirkungsunterlagen lagen vom 27. November bis 28. Dezember 2020 in der Gemeindeverwaltung in Niederhünigen während den ordentlichen Schalteröffnungszeiten öffentlich auf. Folgende Unterlagen waren Bestandteil der Mitwirkung:

- Erlass Zonenplan Gewässerräume
- Änderungen Baureglement (BMBV)

Die Unterlagen konnten auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.niederhuenigen.ch eingesehen bzw. heruntergeladen werden.

B PUBLIKATION

Das Mitwirkungsverfahren war im Anzeiger Konolfingen ausgeschrieben und auch auf der Homepage der Gemeinde angekündigt.

C MITWIRKUNGSFRIST UND EINGABEFRIST DER STELLUNGNAHMEN

Stellungnahmen konnten bis am 28. Dezember 2020 schriftlich an die Gemeindeverwaltung Niederhünigen, Dorfstrasse 14, 3504 Niederhünigen, eingereicht werden.

E MITWIRKENDE

Es ging 1 Stellungnahme (Sammeleingabe) ein.

F Stellungnahme

Mitwirkung	Stellungnahme Gemeinderat
1) Landwirte aus Niederhünigen*, 3504 Niederhünigen	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Landwirte aus Niederhünigen, erheben Einwendung zur geplanten Festlegung von Gewässerräumen im Zusammenhang mit der Teilrevision der Ortsplanung. - Begründung: - Laut dem Mitwirkungsverfahren des neuen Zonenplanes würden sich die Gewässerräume auf 27 m ausdehnen. Die Bewirtschaftung dieser Fläche ist nur extensiv möglich. Dies hätte zur Folge, dass wertvolle und wichtige Fruchtfolgeflächen verloren geht. Bei einem Versorgungsgrad von unter 60 % unserer Nahrungsmittel-Produktion sind die FFF sehr wichtig. - Unserer Meinung nach reichen die 6 m Pufferstreifen ab Fliessgewässern gemäss heutiger Regelung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend den Querprofilen aus dem Wasserbauplan Hünigenmoos (zur Zeit in Überarbeitung) hat die Chise bestehend eine Sohlenbreite von 3.5 – 4.5 m. Gemäss der ökomorphologischen Karte (Geoportal) ist die Chise stark beeinträchtigt. Daraus ergibt sich eine natürliche Gerinnesohle von 2 x 4.0 m = 8 m. Entsprechend dem Art. 41a Abs. 2 GSchV ergibt sich eine Gewässerraubbreite von 27 m. - Die im Gewässerschutzgesetz definierten Ausnahmen zur Reduktion des Gewässerraums greifen in der Landwirtschaftszone nicht. Ein Bundesgerichtsentscheid (1C_15 / 2019 vom 13.12.2019) hat bestätigt, dass Landflächen innerhalb des Gewässerraums nach wie vor als Fruchtfolgeflächen gelten. Denn nach dem Sinn und Zweck des Sachplans FFF komme es für die Anrechenbarkeit von FFF nicht auf die aktuelle Nutzung, sondern auf die Erhaltung des Anbaupotenzials an. In Notzeiten könne die Bewirtschaftung binnen kurzer Frist wieder intensiviert werden. - Die Gewässerräume werden den ökologischen Ausgleichsflächen gemäss DZV angerechnet. - Es wird am Gewässerraum von 27 m (ab Gewässerachse beidseitig je 13.50 m) für die Chise festgehalten. Dies entspricht der eidgenössischen Gesetzgebung und den Festlegungen bei den anderen Gemeinden mit den betroffenen Gewässerabschnitten der Chise.

- * - Stucki Walter und Brigitte, Oberhünigenstrasse. 39, 3504 Niederhünigen
- Stucki Adolf, Oberhünigenstrasse. 33, 3504 Niederhünigen
- Wittwer Peter, Unterdorfstrasse 11, 35 Niederhünigen
- Lehmann Andreas, Katzengässli 4, 3504 Niederhünigen
- Bieri Urs, Dorfstrasse 16, 3504 Niederhünigen
- Stucki Simon, Dorfstrasse 37, 3504 Niederhünigen
- Graf Hans, Unterdorfstrasse 2, 3504 Niederhünigen