

## **Botschaft des Gemeinderates zur Gemeindeversammlung vom 14.06.2021**

### **Revision Ortsplanung Wyssachen**

Im Folgenden informieren wir Sie über die wichtigsten Inhalte der Revision der Ortsplanung. Ergänzende Auskünfte können jederzeit eingeholt werden. Für Ihr Interesse und die rege Teilnahme an der Gemeindeversammlung danken wir.

**Die Abstimmungsfrage lautet:**

**Wollen Sie die Revision der Ortsplanung bestehend aus der Änderung des Zonenplans Siedlung, des Zonenplans Landschaft und Gewässerräume und des Baureglements annehmen?**

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der Vorlage.

## **1 Ausgangslage und Zielsetzung**

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Wyssachen wurde im Jahr 2010 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

In der Zwischenzeit ist auf Bundesebene das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Die Bedingungen an die Bebauung und die Nutzung des Bodens werden markant verschärft und die Entwicklung der Siedlung soll verstärkt nach innen in den bestehenden Bauzonen erfolgen. Zudem wird mit der am 1. April 2017 in Kraft getretenen Revision des Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) dem Schutz des Kulturlandes ein hohes öffentliches Interesse zugesprochen.

Im Zentrum der Ortsplanungsrevision steht die Siedlungsentwicklung nach innen. Die Gemeinde Wyssachen nimmt den Auftrag aus dem revidierten Raumplanungsgesetz und dem kantonalen Richtplan 2030 ernst. So wurde im Rahmen der Revision konkret aufgezeigt, wie der Gemeinderat die Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen gedenkt. Auf der Grundlage einer Analyse der bestehenden Baulandreserven sowie einer Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale wurde weiter analysiert, wie das Bauland in Zukunft "mobilisiert" werden kann.

Weitere Hauptaufgaben der Revision ergeben sich aus der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung. Während für alle Gewässer sogenannte "Gewässerräume" auszuscheiden und verbindlich festzulegen sind, muss das Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen angepasst werden.

## **2 Die Resultate der Ortsplanung**

Nachfolgend werden die wichtigsten Resultate der Ortsplanungsrevision kurz zusammengefasst. Eine vollständige Übersicht über die vorgenommenen Anpassungen kann dem Erläuterungsbericht zur Ortsplanungsrevision entnommen werden.

## 2.1 Zonenplan Siedlung

### **Einzonung ZSF Therapiereiten**

Ein Teil der Parzelle Nr. 877 wird in die Zone für Sport und Freizeit eingezont, damit auf dieser Fläche heilpädagogischer Reitunterricht angeboten werden kann.

### **Umzonung UeO in Regelbauzone**

Die UeO Sager und die UeO Neuhuser werden aufgehoben und neu der Wohnzone 2 zugewiesen.

### **Auszonung**

Mit Zustimmung der Grundeigentümerschaft wird ein Teil der Parzelle Nr. 234 von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone ausgezont.

### **Weilerzone**

Die beiden Weiler Mannshus und Heimige weisen das Potential zur Ausscheidung einer Weilerzone auf und werden deshalb neu als Weilerzonen ausgeschieden.

## 2.2 Zonenplan Landschaft und Gewässerräume

### **Landschaft**

Das Regionale Landschaftsentwicklungskonzept (R-LEK) Oberaargau gibt der Gemeinde behördenverbindlich vor, für welche wichtigen Landschaften im Rahmen der Ortsplanungsrevision Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete geprüft werden müssen. Diese von der Region vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebiete wurden von der Gemeinde überprüft und man kam zum Entschluss, praktisch alle regionalen Landschaftsschutzgebiete auf kommunaler Ebene umzusetzen. Teilweise wurde die Geometrie an die Parzellenstrukturen, Strassen oder Landschaftselemente angepasst. Beispielsweise in Heimige wurde die Geometrie der Bewirtschaftungsfläche der Topographie und der Bewirtschaftungsflächen angepasst. Um den Landwirten dennoch gewisse Entwicklungsmöglichkeiten offen zu lassen, wurde jedoch das regionale Landschaftsschutzgebiet östlich des Siedlungsgebietes nicht übernommen. In diesem Gebiet sind bereits einige landwirtschaftliche Bauten vorzufinden. Diesen und weiteren Landwirten sollen die nötigen Entwicklungsmöglichkeiten für die Landwirtschaft weiterhin gegeben werden, selbstverständlich unter Berücksichtigung von Bau- und Planungsgrundsätzen, die eine gute Einpassung in die Landschaft und die Berücksichtigung der angrenzenden Landschafts- und Ortsbildschutzgebiete gewährleisten. Sämtliche restlichen regionalen Landschaftsschutzgebiete wurden mit kleinen Abweichungen kommunal überführt.

### **Gewässerräume**

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass an Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Der Gewässerraum wird im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume grundeigentümergebunden festgelegt. Für einzelne eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzonen und abseits von Gebäudegruppen und Infrastrukturen sowie für sämtliche Gewässer im Wald wird in Übereinstimmung mit der rechtlichen Grundlage auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.

Wie im bisherigen Bauabstand sind im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig.

Der Gewässerraum von offenen Fliessgewässern darf sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden.

In der Gemeinde Wyssachen wurden folgende Gewässerraumbreiten festgelegt:

Gewässer	eGSB	Faktor	nGSB	Gewässerraum
Wyssache/Wyssbach	2.0–4.0	1.5–2	4.5	18
Mannshusbach	2.0	1.5–2	3.0	14.5
Tönibach	1.0–2.0	1.5–2	2.0	12.5
Übrige Gewässer	0–2.0	1.0	1–1.5	11

Zudem wurde bei einzelnen Bächlis (Boppigebächli, Tönibäch und Mannshusbach) der Gewässerraum aufgrund der vorhandenen Ufervegetation stellenweise erhöht.

## 2.3 Baureglement

Seit 2012 gilt im Kanton Bern die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Ziel der Verordnung ist es, in allen Gemeinden die gleichen Messweisen und Baubegriffe zu verwenden und damit die Planung für Architekten und Bauherren zu vereinfachen. Die Gemeinden haben bis im Jahr 2023 Zeit, ihre baurechtliche Grundordnung an die Begriffe und Messweisen der BMBV anzupassen. Mit der vorliegenden Teilrevision kommt die Gemeinde Wyssachen diesem Auftrag nach.

Bei den baupolizeilichen Massen wurden aufgrund der veränderten Messweisen und im Sinne der «Siedlungsentwicklung nach innen» verschiedene Anpassungen vorgenommen. So wurden die Grenzabstände reduziert oder die Festlegung von Mindestdichten eingeführt. Die vollständige Übersicht mit den Änderungen am Baureglement ist im Erläuterungsbericht aufgeführt.

## 2.4 Erläuterungsbericht

Der Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) dient sowohl der Bevölkerung als auch den kantonalen Fachstellen als Grundlage zum Verständnis der Planungsmassnahmen und des Vorgehens. Er umfasst die wichtigsten Ergebnisse und Planungsschritte der Revisionsarbeiten.

## 3 Verfahren

### Mitwirkung

Die Mitwirkung fand vom 25. Mai 2019 bis am 27. Juni 2019 statt. An einem öffentlichen Anlass vom 06.06.2019 wurde die Bevölkerung über die Revisionsarbeiten informiert. Die Mitwirkungsergebnisse sind im öffentlichen Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

### Kantonale Vorprüfung

Am 14. Februar 2020 ist der 1. Vorprüfungsbericht mit verschiedenen Vorbehalten bei der Gemeinde eingegangen. Die Planung wurde anschliessend überarbeitet und zu einer abschliessenden Vorprüfung eingereicht. Am 02. September 2020 ist der 2. Vorprüfungsbericht bei der Gemeinde eingegangen. Darauf aufbauend wurde die Planung noch einmal überarbeitet und für die öffentliche Auflage vorbereitet.

### **Öffentliche Auflage, Beschluss und Genehmigung**

Die Unterlagen lagen vom 11. Januar 2021 bis am 12. Februar 2021 öffentlich auf. Dabei wurde eine Einsprache eingereicht:

- Aufhebung UeO Neuhuser

Die Einspracheverhandlung wurde am 15. März 2021 geführt. Die Einsprache konnte nicht bereinigt werden. Über die offene Einsprache entscheidet im Anschluss an den Beschluss der Gemeindeversammlung die Genehmigungsbehörde, also das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Die Genehmigung der revidierten Ortsplanung durch den Kanton erfolgt nach dem Beschluss der Gemeindeversammlung bzw. nach Ablauf der einmonatigen Beschwerdefrist. Die revidierte Ortsplanung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.