

## Teilrevision Ortsplanung

Anpassungen Öreb- Korrekturen  
Anpassungen Gewässerräume  
Umsetzung BMBV

## Botschaft zur Mitwirkung

Eingabefrist vom 6. November 2017 bis 8. Dezember 2017

## **1. Ausgangslage**

Die Baurechtliche Grundordnung von Huttwil stammt aus dem Jahr 2010. Nun ergibt sich in verschiedener Hinsicht Bedarf für Anpassungen.

## **2. Inhalt der Teilrevision**

### **2.1. Anpassungen Öreb-Korrekturen**

Im Zusammenhang mit der digitalen Genehmigung des Zonenplans wurden bei der Produktion Daten, welche grundeigentümergebundenen Charakter haben, nicht vollumfänglich bzw. korrekt in den digitalen Plan übernommen. Die entsprechenden Mängel wurden mit der Datentreuhänderin besprochen, aufgelistet und danach ebenfalls mit dem AGR besprochen. Allein diese Korrekturen können im geringfügigen Verfahren erfolgen, werden der Einfachheit halber jedoch in die vorliegende Teilrevision integriert.

### **2.2. Anpassung Gewässerräume**

Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutzprojekt fordert das Tiefbauamt die verbindliche Ausscheidung der Gewässerräume im Zonenplan. Mit dieser Anpassung lässt sich ein um 3% höherer Beitrag an das sehr teure Hochwasserschutzprojekt generieren. Die Gemeinde musste den Anpassungsprozess bis spätestens Ende 2016 in Gang gegeben haben, um den höheren Beitragssatz geltend machen zu können. Eine weitere Bedingung ist, dass in diesem Jahr ein Auftrag zur Umsetzung dieses Planungsschrittes erteilt wird. Die Ausscheidung der neuen Gewässerräume basiert auf einer Berechnung, welche den Verbau, die Sohlenbreite sowie das umliegende Gebiet einbezieht. Das heisst, dass in dicht bebautem Gebiet andere Berechnungsgrundlagen zum Tragen kommen können. Im Fall von Huttwil liegen die neuen Gewässerräume im Bereich der heute gültigen Abstände.

Die Umsetzung der Gewässerräume im Zonenplan erfolgt im Normalverfahren mit der öffentlichen Auflage. Massgebend für die Bearbeitung ist die Arbeitshilfe Gewässerraum des Kantons. Es werden nicht nur der Gewässerraum selber, sondern auch die Belange des Landschaftsschutzes geprüft. Das Merkblatt „dicht überbaut“ ist bei der Bearbeitung ebenfalls zu berücksichtigen.

## 2.3. Umsetzung der BMBV (Begriffe und Messweisen im Bauwesen)

Der Kanton hat die Gemeinden verpflichtet, die sich aus den neuen BMBV ergebenden Anpassungen in die baurechtliche Grundordnung zu integrieren. Als Frist ist der 31. Dezember 2020 gesetzt. Da die nächste Ortsplanungsrevision erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird, müssen die Anpassungen in einem separaten Verfahren umgesetzt werden. Die ohnehin nötigen Anpassungen - siehe 2.1 und 2.2 - wären eine günstige Gelegenheit, diesen gesetzlichen Auftrag im gleichen Verfahren zu erfüllen.

Die Anpassungen betreffen hauptsächlich Änderungen im Reglement (Beschreibung Messweisen inkl. Skizzen). Die Umsetzung des Projekts beinhaltet auch die Prüfung des Handlungsbedarfs in den bestehenden ÜO's. Ein Zuwarten auf die nächste OP-Revision ist nicht zielführend, da einerseits der gesetzte Termin nicht eingehalten werden und sich Differenzen bezüglich Messweisen zwischen ÜO's und Baureglement ergeben könnten. Das angepasste Baureglement wird auf dem Musterreglement des Amtes für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) aufgebaut.

### 2.3.1. Kleinere materielle Anpassungen aus der Praxis Auflistung in Kürze:

#### **Artikel 39.2; Mehrlängen – und Mehrbreitenzuschlag**

Aufgrund der RPG Revision zur inneren Verdichtung wird der Mehrlängen und Mehrbreitenzuschlag gestrichen.

#### **Artikel 11.3; Abstand Kantonsstrassen**

Zusätzlich zum Strassenabstand galt bisher der Grenzabstand. Das Streichen des Abstandes ist sinnvoll für die innere Verdichtung.

#### *Unterirdische Bauten*

Für unterirdische Bauten soll ein Abstand von 1.00m gelten.

#### **Artikel 28.2; Abstand landwirtschaftlicher Bauten**

Zusätzlicher Abstand von landwirtschaftlichen Bauten. Unnötig einschränkende Bestimmung. Es gelten die FAT- Richtlinien.

#### **Artikel 25.5; Material Dacheindeckung**

Offenere Umschreibung, Farbe definieren, Materialisierung wird gestrichen.

**Artikel 26.2;** *Mindestanteil stehende Fensterfläche im Dach*  
 Unnötig einschränkende Bestimmung wird gestrichen.

## 2.4. Teilrevision Ortsplanung. Das Wichtigste in Kürze

- Anpassung des Baureglements aufgrund der BMBV und des Musterbaureglements des Kantons Bern.
- Formelle Korrekturen (Präzisierungen, klarere Formulierungen)
- Keine Wiederholungen von übergeordnetem Recht
- Kleinere materielle Anpassungen aus der Praxis
- Anpassungen an das übergeordnete Recht (Gewässerräume, Verkehrsfläche, Grundlage Reglement Mehrwertabschöpfung)

## 3. Die wichtigen Termine

Termin	Ablauf	wer
25.09.2017	Verabschiedung der Teilrevision Opla zu Händen der öffentlichen Mitwirkung	Gemeinderat
06.11.2017	Beginn öffentliche Mitwirkung Teilrevision Ortsplanung	Stimmbürger
08.12.2017	Ende Mitwirkungsverfahren	Stimmbürger
22.01.2018	Verabschiedung der Teilrevision Ortsplanung zu Händen der Vorprüfung	Gemeinderat
28.05.2018	Die Teilrevision Ortsplanung ist zu Händen der öffentlichen Auflage genehmigt	Gemeinderat
01.06.2018	Beginn öffentliche Auflage, Start mit einer Infoveranstaltung	Stimmbürger
02.07.2018	Ende öffentliche Auflage	Stimmbürger
05.12.2018	Verabschiedung der Teilrevision Ortsplanung	GV
06.01.2019	Ablauf Einsprachefrist gegen Gemeindeversammlung	Stimmbürger

Die Mitwirkungsunterlagen zur Teilrevision Ortsplanung liegen vom 6. November 2017 bis und mit 8. Dezember 2017 im Stadthaus Huttwil, Burgerratszimmer (2. Stock), während den ordentlichen Büroöffnungszeiten öffentlich auf. Während der Auflagefrist können bei der Gemeindschreiberei zu Händen des Gemeinderates schriftliche Mitwirkungseingaben gemacht werden.

Huttwil, 2. November 2017

**Namens des Gemeinderates Huttwil**

Der Präsident:

Der Sekretär:

sig. W. Rohrbach

sig. M. Jampen