



Einwohnergemeinde Thörigen

3367 Thörigen

Gemeinderat

Teilrevision der Ortsplanung Thörigen

Öffentliche Mitwirkung vom 08. Januar 2018 bis 09. Februar 2018

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Thörigen stammt aus dem Jahr 2011. In der Zwischenzeit ist einerseits auf Bundesebene eine neue Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft getreten, andererseits hat der Kanton die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) beschlossen. Aufgrund dieser beiden Grundlagen werden Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanungen notwendig. Nachdem die Arbeitsgruppe alle notwendigen Plangrundlagen erarbeitet hat, kann nun die Mitwirkung durchgeführt werden. Der Gemeinderat will die Bevölkerung über die bisherigen Arbeiten informieren, die Grundlagen vorstellen und ihr Gelegenheit bieten, sich einzubringen. Die Eingaben aus der Mitwirkung werden durch die Arbeitsgruppe ausgewertet und in einem Bericht zusammengefasst.

Zonenplan Gewässerraum

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt seit 2011, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Dieser Gewässerraum ersetzt den bisherigen Bauabstand. Im Gegensatz zu diesem wird er nicht als einseitiger Abstand, sondern als Korridor grundeigentümergebunden im «Zonenplan Gewässerraum» festgelegt. Wie im bisherigen Bauabstand sind im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich extensiv genutzt werden und ist eine beitragsberechtigende Biodiversitätsförderfläche im Sinne der Direktzahlungsverordnung. Im Detail sind die Vorgaben im überarbeiteten Baureglement geregelt und im Erläuterungsbericht beschrieben.

Revision Baureglement

Mit der Revision des Baureglements wird die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) berücksichtigt. Diese Verordnung bezweckt eine Harmonisierung der Baubegriffe und Messweisen über alle Gemeinden im Kanton Bern und weitere Kantone. Im Baureglement wurden verschiedene Begriffe mit den neuen Begriffen gemäss BMBV ersetzt, mehrheitlich haben diese Anpassungen in der Praxis keine wesentlichen Konsequenzen. **Die wichtigsten Anpassungen betreffen die Höhenmasse, die bisherige Gebäudehöhe wird mit der Fassadenhöhe traufseitig und der Gesamthöhe ersetzt.** Im Detail sind die Auswirkungen dieser Anpassungen im Erläuterungsbericht zur Teilrevision beschrieben.

Zudem wurde das Baureglement so überarbeitet, dass bestehende Bauvolumen und Baulücken besser ausgenutzt werden können. Diesbezüglich sind die wichtigsten Änderungen:

Anpassung der Grenzabstände: Bisher galten für Hauptbauten Grenzabstände von 4 und 8 Metern. Bereits bisher galt aber für eingeschossige, bewohnte An- und Nebenbauten ein Grenzabstand von 3 Metern. Da es gemäss BMBV keine bewohnten An- und Nebenbauten mehr gibt und dadurch viele bisherige Bauten nur noch eine Besitzstandsgarantie hätten, wird der Grenzabstand in allen Zonen ausser der Arbeitszone auf 3 m (Kleiner Grenzabstand) und 6 m (Grosser Grenzabstand) reduziert.

Grünflächenziffer: Die bisher gültige Grünflächenziffer wird aufgehoben. In der Gemeinde Thörigen besteht ausserhalb der Bauzonen sehr viel Erholungs- und Grünraum mit einer hohen Qualität. Innerhalb der Bauzonen soll die Nutzung deshalb nicht weiter eingeschränkt werden, die Umgebungsgestaltung wird im Rahmen der allgemeinen Gestaltungsgrundsätze den Grundeigentümern überlassen.

Nutzungsbeschränkungen in den Gebieten Weingraten, Tiefenmatte und Chrützacher: Die bisherigen Nutzungsbeschränkungen bezüglich Bautypen (Ausschluss von Mehr- und Reiheneinfamilienhäusern) und minimalem Gewerbeanteil entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und stehen der Siedlungsentwicklung nach innen entgegen. Die Nutzungsbeschränkungen werden aufgehoben.

Bauformen in der W1 / W2: In Art. 36a BauR waren die Bauformen in der W1 und W2 definiert. Auf diese Definition der Bauformen wird verzichtet, sie ist nicht im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen. Mit dieser Änderung sind neu in den Wohnzonen alle Gebäudetypen zulässig, sofern die baupolizeilichen Masse eingehalten werden.

Aufhebung Ueberbauungsordnungen «Bühl» und «Eigenstrasse»: Die UeOs «Bühl» und «Eigenstrasse» sind bis auf wenige Parzellen überbaut. Die Bauvorschriften richten sich weitgehend nach den Regelbauzonen in der Gemeinde Thörigen. Deshalb sollen die beiden Überbauungsordnungen im Rahmen der Teilrevision zur Ortsplanung aufgehoben und die zugrundeliegenden ZPPs in eine Regelbauzone (W2) umgezont werden.

Weitere Änderungen betreffen:

- die Vorschriften zur Geschosshöhe von Gebäuden;
- die Gestaltung der Attikageschosse;
- die Bauvorschriften in der Erhaltungszone;
- die baupolizeilichen Masse in der Landwirtschaftszone;
- die Dachgestaltung;
- und die Regelung von Böschungen und Stützmauern.

Die Änderungen sind im Erläuterungsbericht dokumentiert.

Öffentliche Mitwirkung

Der Gemeinderat Thörigen bringt gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die Teilrevision der Ortsplanung zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe. Die Unterlagen bestehend aus:

- Baureglement
- Zonenplan Gewässerraum
- Zonenplanänderung mit Aufhebung der UeO «Bühl» und «Eigenstrasse»
- Erläuterungsbericht

liegen vom **08. Januar 2018 bis zum 09. Februar 2018** in der Gemeindeverwaltung auf. Während diesem Zeitraum kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Die Eingaben sind an die Gemeindeverwaltung Thörigen zu richten.

Zudem finden an den folgenden Daten auf Anmeldung Sprechstunden mit der Arbeitsgruppe statt, an denen Fragen gestellt und Eingaben direkt gemacht werden können. **Bitte melden Sie sich für die genaue Uhrzeit bei Thomas Niederhauser an.**

Sprechstunden:

- ⬇ **Dienstag, 16. Januar 2018, 08:00 – 11:30**
- ⬇ **Donnerstag, 25. Januar 2018, 13:30 – 17:00**

Für Auskünfte stehen Ihnen zur Verfügung:

- ⬇ Sandro Moret, Gemeinderat, 079 604 39 10
- ⬇ Thomas Niederhauser, Gemeindeverwalter 062 961 21 40

GEMEINDERAT THÖRIGEN

Der Präsident Der Gemeindeverwalter

Rolf Schneeberger Thomas Niederhauser