



Gemeinde Thörigen

georegio
atelier für raumentwicklung

Teilrevision Ortplanung Thörigen

Mitwirkungsbericht

April 2026

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Thörigen, Buchsistrasse 1A, 3367 Thörigen
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Version	Datum	Inhalt
1.0	18.04.2026	Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Zusammenfassung	1
2	Liste der Mitwirkungseingaben	1
3	Auswertung der Mitwirkungseingaben	2
3.1	Zonenplanänderungen.....	2
3.2	Änderungen Baureglement (BauR).....	5
3.3	Gefahrenkarte.....	8

1 Einleitung und Zusammenfassung

Vom 23. Januar 2026 bis 23. Februar 2026 brachte der Gemeinderat Thörigen die Teilrevision der Ortsplanung zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe. Diese beinhaltet die Änderung des Zonenplans mit diversen punktuellen Zonenplanänderungen, die Änderung des Zonenplans Gewässerräume und Naturgefahren mit der Festlegung der neuen Gefahrenkarte, punktuelle Anpassungen am Baureglement sowie die vorgesehene Aufhebung spezifischer Überbauungspläne.

Anlässlich der öffentlichen Mitwirkung wurden 10 Stellungnahmen eingegeben. Einige der Mitwirkenden sind direkt von den Änderungen betroffen oder fordern, dass ihre Grundstücke in die Teilrevision mit einbezogen werden. Weitere Eingaben betreffen generelle Änderungswünsche an den Vorschriften des Baureglements. Die Mitwirkungseingaben stellen die Planung nicht grundsätzlich in Frage, sondern betreffen mehrheitlich Anträge im Hinblick auf private Parzellen und Bauvorhaben. Die Gemeinde hat diese Anträge im Hinblick auf Recht- und Zweckmässigkeit wohlwollend geprüft und soweit möglich berücksichtigt.

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Mitwirkungseingabe zusammen und dokumentiert und erläutert den Umgang damit in der Ortsplanung.

2 Liste der Mitwirkungseingaben

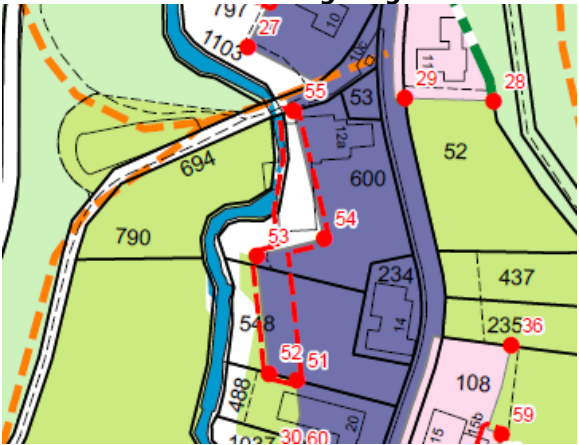
Nr.	Name(n)	Adresse	Parz. Nr.
1	Adrian und Cornelia Steffen	Rütistr. 7, 3367 Thörigen	548 und 600
2	Adrian und Larissa Ghirlanda	Mättenbergerstr. 20, 3367 Thörigen	488
3	Beat Grütter	Bachstr. 5, 3367 Thörigen	
4	Christian und Susanne Wölfel	Mättenbergstr. 6A, 3367 Thörigen	1073
5	Christoph und Martina Eggenschwiler	Mättenbergstr. 22, 3367 Thörigen	1037
6	Daniel und Therese Soltermann	Bachstr. 2, 3367 Thörigen	506 und 529
7	Hans-Jürg und Annelies Schär-Fekete	Mättenbergstr. 3, 3367 Thörigen	968 und 540
8	Martin Soltermann	Mättenbergstr. 3, 3367 Thörigen	118
9	Michael Brügger	Buchsistr. 21, 3367 Thörigen	
10	Tanja und Rafael Beck	Unterholzstr. 50, 3360 Herzogenbuchsee	

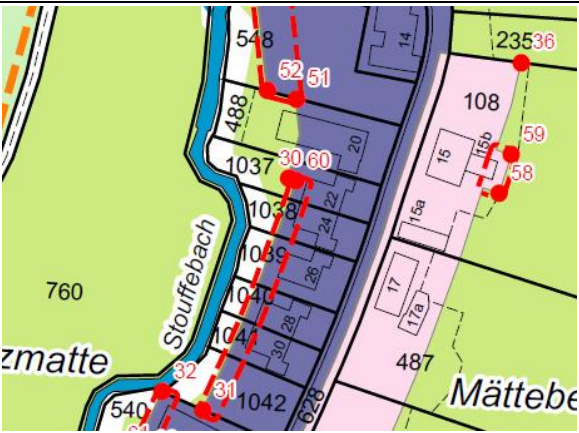

Tab. 1 Liste der Mitwirkungseingaben

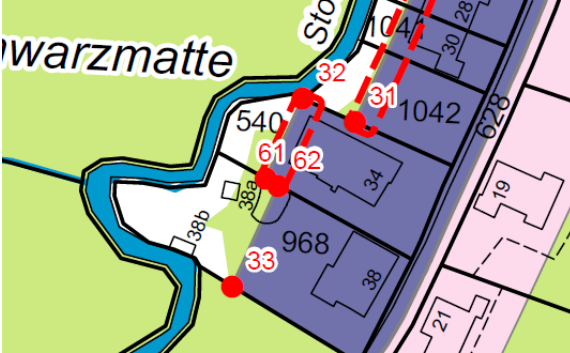
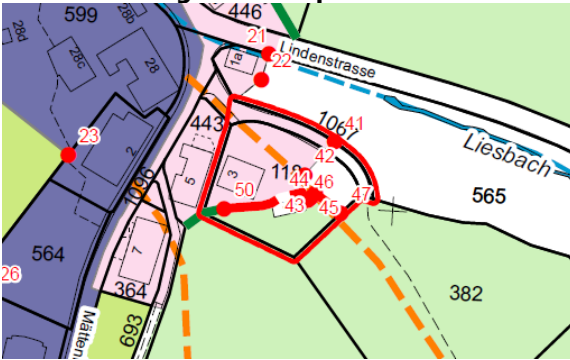
3 Auswertung der Mitwirkungseingaben

Die Eingaben werden thematisch geordnet in Kurzform wiedergegeben und mit der Beurteilung des Gemeinderats ergänzt. Die Zahlen in der Spalte «Nr.» beziehen sich auf die Liste der schriftlichen Mitwirkungseingaben in Kapitel 2.

3.1 Zonenplanänderungen

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Mitwirkungseingabe betrifft die auf Antrag der Mitwirkenden vorgesehene Umlegung des Baulands auf Parzelle Nr. 600. ▪ Gefordert wird das Anerkennen der bestehenden Stützmauer entlang des Bachlaufs als statisch notwendige Sicherungsanlage (Sicherung Hang zum Bach hin und somit des oberhalb liegenden Grundstücks und die Erschliessung). Das Bestehen der Stützmauer soll im Erläuterungsbericht im Kapitel 2.2 vermerkt werden. Die rechtliche Eigentümerschaft der Stützmauer sei nicht abschliessend geklärt (Gemeinde oder Grundeigentümerschaft). ▪ Ausserdem soll auf eine planerische Festlegung verzichtet werden, welche einen Rückbau oder eine Schwächung der Stützmauer impliziert. ▪ Die ökologische Aufwertung und Revitalisierung des Bachraums werden grundsätzlich unterstützt, wo diese verhältnismässig und technisch möglich ist. ▪ Revitalisierungsmassnahmen sollen aber nur ausserhalb des statisch relevanten Mauerbereichs (also nicht im Bereich des alten Gebäudes) oder besser noch vor oder nach Parzelle 600 oder auf der gegenüberliegenden Parzelle Nr. 790 vorgesehen werden. Nach dem Bereich mit dem Mauerteil wird das Revitalisierungspotenzial als grösser als auf dem heutigen Zonenplan vorgesehen, erachtet. ▪ Abklärungen allfälliger Massnahmen sollen durch ein geotechnisches Gutachten geklärt werden (Forderung). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Erläuterungsbericht können keine verbindlichen Aussagen zum rechtlichen Stellenwert der Mauer festgehalten werden. Dies wäre im konkreten Bauprojekt zu klären. ▪ Das Baureglement enthält keine planerischen Festlegungen zum Rückbau. Eine Umlegung von Bauland ist aber nur möglich, wenn dieses unüberbaut ist. Ob dabei nur das Gebäude oder auch die Stützmauer zurückgebaut werden muss, wird im konkreten Bauprojekt zu klären sein, falls die Umlegung vom Amt für Gemeinden und Raumordnung überhaupt akzeptiert wird. ▪ Welche Rückbauten und ökologischen Massnahmen tatsächlich nötig sind, ist im Bauprojekt zu klären. Falls die Mitwirkenden an der Zonenumlegung (Verschiebung) festhalten wollen, müssen sie selbst für die allenfalls notwendigen Abklärungen aufkommen (Gemeinde macht keine Gutachten für private Anliegen). ▪ Es wird keine Änderung vorgenommen. 
<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird gefordert, dass die Parzelle Nr. 488 in die Teilrevision der Ortsplanung mit aufgenommen wird, um eine sachgerechte und zukunftsorientierte Lösung zu finden (unter Berücksichtigung der Eigentümer:in und planerischer und ökologischer Anforderungen). ▪ Der Bau auf Parzelle Nr. 488 wurde 2018 von der Bauverwaltung der Gemeinde bewilligt, trotzdem liegt ein Teil der Baute in der 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Anliegen wurde am 06.02.26 mit den Mitwirkenden besprochen. Eine Einzonung im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist nicht möglich. Die Gemeinde sucht mit der Bauherrschaft im Baubewilligungsverfahren eine verhältnismässige Lösung. ▪ Es wird keine Änderung vorgenommen.

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<p>Landwirtschaftszone, was auf eine damalige Entscheidung der Behörde und nicht auf ein Fehlverhalten der Bauherrschaft zurückgeführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der in der Landwirtschaftszone liegende Grundstücksteil kann nicht landwirtschaftlich genutzt werden und liegt zudem in der Uferzone und kann somit nicht bebaut werden («Blockade» für Nutzung). 	
<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkungseingabe beantragen die Korrektur des Perimeters des Ortsbildschutzperimeters der Baugruppe A im Bereich der Jurastrasse 1/Bachstrasse 5, damit das ehemalige Bauernhaus nicht mehr im Ortsbildschutzperimeter liegt. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Anpassung der Ortsbildschutzperimeter ist nicht Gegenstand der Teilrevision. Gemäss dem kantonalen Bauinventar ist die ganze erste Bautiefe entlang der Kantonsstrasse in dieser Baugruppe. Eine Anpassung hätte somit auch keine Aussicht auf eine positive Beurteilung durch die kantonale Denkmalpflege. Es wird keine Änderung vorgenommen. 
<p>4</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkenden haben die Unterlagen der Teilrevision so verstanden, dass ihre Parzelle Nr. 1073 teilweise in die Landwirtschaftszone umgezont werde und sind damit nicht einverstanden. Sie erheben Einsprache und fordern, dass auf eine entsprechende Änderung des Zonenplans verzichtet wird und, dass die bisherigen Nutzungsvoraussetzungen gewahrt bleiben. 	<ul style="list-style-type: none"> Auf Parzelle Nr. 1073 ist keine Änderung des Zonenplans vorgesehen, die dargestellte Zonenabgrenzung entspricht jener aus der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahr 2011. Im Mitwirkungsverfahren sind keine Einsprachen möglich. Eine Zonerweiterung bis an den Bach ist nicht möglich, da die Gemeinde Thörigen keinen zusätzlichen Wohnbaubedarf hat. Es wird keine Änderung vorgenommen.

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<ul style="list-style-type: none"> Die Eingabe wird darauf zurückgeführt, dass im Erläuterungsbericht mehrmals beschrieben wird, dass geringfügige, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Flächen in die Bauzone aufgenommen werden sollen. Als Beispiel wird auch die Baulandumlegung auf der Teilparzelle 600 und 548 aufgeführt. 	<p>Bauhindernisse, wie hier der Gewässerraum, entgegenstehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Gegensatz zu den Parzellen 600 und 548 würde hier die Bauzone nicht umgelegt, sondern erweitert. Es wird keine Änderung vorgenommen. 
<p>8</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkenden beantragen, die inzwischen rechtmässig bewilligte Quadersteinstützmauer (gemäss Gesamtentscheid Regierungstatthalteramt vom 24.03.2026) mit einzuzonen. 	<ul style="list-style-type: none"> Dem Antrag wird entsprochen. 

3.2 Änderungen Baureglement (BauR)

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<p>3, 10</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkenden 3 und 10 fordern einzelne Änderungen zum Baureglement. Die einzelnen Änderungsanträge sind in der Folge aufgeführt. 	<ul style="list-style-type: none"> Die letzte Teilrevision des Baureglements, mit der auch materielle Änderungen am Baureglement vorgenommen wurde, wurde erst 2021 genehmigt. Für das Baureglement gilt eine Planbeständigkeit von 8-10 Jahren. Änderungen können nur vorgenommen werden, wenn grundsätzlich geänderte Verhältnisse vorliegen (z.B. neue rechtliche Grundlagen, geänderte kantonale Praxis) oder bei sehr geringer Bedeutung. Nach nur 4 Jahren können folglich keine materiellen Änderungen am BauR vorgenommen werden. Aus diesem Grund sind die meisten geforderten Anpassungen nicht möglich.
<p>3, 10</p> <ul style="list-style-type: none"> Es wird beantragt, dass in den Massen beschränkte bewohnte Gebäudeteile, gleich wie 	<ul style="list-style-type: none"> Siehe auch Erläuterungsbericht vom Dez. 2025, Kapitel 4.1. «Gebäudelängen und Gebäudebreiten».

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
	<p>die Anbauten, künftig nicht mehr zur Gebäudelänge zählen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Da die Gemeinde vor der Umsetzung der BMBV eine ähnliche Regelung für bewohnte Anbauten kannte, kann versucht werden eine solche Regelung wieder einzuführen. ▪ Die Bestimmung wird mit folgender Regelung aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> – Art. 5 Abs. 1a Für kleinere Gebäude und Gebäudeteile¹ mit einer max. Fassadenhöhe F_{ht} von 3.0 m und einer max. aGf von 60 m² gilt allseitig ein Grenzabstand von 3.0 m. (kein grosser Grenzabstand nötig). – In Art. 4 wird präzisiert: Anbauten gemäss Art. 5 Abs. 1 und kleinere Gebäudeteile gemäss Art. 5 Abs. 1a BauR werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet. ▪ Es kann nicht gewährt werden, dass diese Bestimmung vom AGR akzeptiert wird.
<p>3, 10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird beantragt, dass die Regelung zur Mehrhöhe am Hang (Hangzuschlag) explizit auch für An- und Kleinbauten gilt und Art. 5 Abs. 1 BauR entsprechend ergänzt wird. Dies wird dadurch begründet, dass es bautechnisch oft nicht möglich ist, eine Garage zu realisieren bei bergseitiger Zufahrt an Hanglage ohne diese Mehrhöhe, ohne das Gelände unnatürlich abzugraben. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Hangzuschlag gilt gemäss Art. 4 Abs. 2 BauR für alle Bauten, also auch für An- und Kleinbauten. ▪ Es ist keine Änderung nötig.
<p>3, 10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Mitwirkenden beantragen, das maximale Ausmass vorspringender Gebäudeteile bei 1.50 m zu belassen. Ausserdem soll festgelegt werden, dass diese maximal 1.20 m in den kleinen Grenzabstand ragen dürfen. Begründet wird dies dadurch, dass der kleine Grenzabstand von 4.0 m auf 3.0 m reduziert wurde und es somit bei Bestandesbauten durch vorspringende Gebäudeteile nicht zu einer Verletzung der zivilrechtlichen Abstände kommt. Eine Gesamttiefe von 1.20 m sei für Balkone oder Treppenhäuser oft ungenügend. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Diese Umsetzung wäre zwar grundsätzlich möglich, würde aber zu neuen Einschränkungen führen. Bisher war das Mass für vorspringende Gebäudeteile rein ein Abstandsmass. Balkone durften also auch tiefer sein (auch 2 oder 3 m), mussten dann einfach den ordentlichen Grenzabstand einhalten. ▪ Mit der von den Mitwirkenden vorgeschlagenen Änderung, wäre das Mass sowohl ein Abstandsmass (1.2m im Grenzabstand), als auch ein gestalterisches Mass (maximale Tiefe 1.5m). Das würde zu einer deutlichen Einschränkung bei den baulichen Möglichkeiten führen. ▪ Die Änderung wird so umgesetzt, wie vom AGR vorgeschlagen. Das Mass wird weiterhin als reines Abstandsmass beibehalten.
<p>3, 10</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird beantragt, dass gegenüber der Landwirtschaftszone Anlagen und Böschungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde würde eine solche Umsetzung ebenfalls begrüssen, leider lässt das AGR

¹ Gedeckte Sitzplätze, Wintergärten, Wohnräume etc.

Nr.	Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
	<p>das Terrain um 1.20 m überschreiten und auf die Marche gestellt werden dürfen.</p>	<p>diese nicht zu und setzt den geforderten Abstand von 1.0 m durch.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Siehe Erläuterungsbericht vom Dez. 2025, Kap. 4.2: <i>«Neu wird festgelegt, dass gegenüber der Landwirtschaftszone dieselben Abstände gelten, die gemäss Baureglement gegenüber Parzellengrenzen gelten. Für ebenerdige Anlagen und Anlagen bis 1.2 m gilt darüber hinaus ein Zonenabstand von 1.0 m. Die Abstände zur Landwirtschaftszone können, im Gegensatz zu den Grenzabständen, nicht mit Näherbaurechten unterschritten werden.»</i> ▪ Dem Vorschlag kann nicht entsprochen werden.
3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird eine Ergänzung von Art. 11c BauR gefordert «Garagenvorplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5.50 m Tiefe auszuweisen, gemessen vom öffentlichen Raum. Ein Wendeplatz zur Ausfahrt auf eine Gemeindestrasse ist nicht erforderlich.» 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung des Baureglements, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Es gilt die Planbeständigkeit. ▪ Es wird keine Änderung vorgenommen.
10, 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird Erleichterung für Abstellplätze, Terrainveränderungen und Stützmauern im Strassenabstand beantragt. Terrainveränderungen sollen im selben Profil wie Mauern und Einfriedungen gemäss Strassenverordnung möglich sein (Abstand +0.5 m vom Fahrbahnrand), um unnötige Ausnahmegesuche zu vermeiden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hierbei handelt es sich um eine materielle Änderung des Baureglements auf die nicht eingegangen werden kann. Die letzte Ortsplanung mit materiellen Änderungen am Baureglement (BauR) fand 2021 statt. Es gilt die Planbeständigkeit. ▪ Der Strassenabstand liegt grundsätzlich im öffentlichen Interesse. Ausnahmegesuche werden als zweckmässig angesehen, um speziellen Situationen Rechnung zu tragen. ▪ Es wird keine Änderung vorgenommen.
9	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Art. 6 Abs. 3 und Art. 25 Abs.1-3 BauR werden ersatzlos gestrichen, diese enthielten alle den Einbezug einer Fachberatung im Baubewilligungsverfahren. Im verbleibenden Art. 6 Abs. 3 BauR wird für die Bauvorhaben in der Dorfzone nur noch geregelt, dass die Einpassung in die Umgebung und die traditionelle Bauweise gewährleistet sein muss. ▪ Das Wegbedingen einer Fachberatung ist aus der Sicht des Mitwirkenden nicht nachvollziehbar, da Laien die architektonische Qualität hauptsächlich subjektiv bewerten. Zudem werden auch in ländlich geprägten Dörfern häufiger Fachpersonen eingesetzt. Das Weglassen einer Fachberatung widerspricht dieser Tendenz. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Überlegungen des Mitwirkenden können weitgehend nachvollzogen werden. Störend wurde insbesondere der Automatismus empfunden, der in der Dorfzone eigentlich auch für kleinere Änderungen den Einbezug einer Fachberatung bedingten. ▪ Dem Antrag wird teilweise entsprochen: <ul style="list-style-type: none"> – Art. 25 BauR wird beibehalten. – Art. 6 Abs. 3 BauR wird beibehalten aber in eine «kann» Formulierung überführt, um im Einzelfall bei für das Ortsbild unbedeutenden Vorhaben darauf verzichten zu können.

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<ul style="list-style-type: none"> Ausserdem nimmt die Komplexität von Bauvorhaben zu (Raumplanungsgesetz, fehlende Baulandreserve, Innere Verdichtung, komplexere Rahmenbedingungen). Die Fachberatung ist nicht als Verhinderung von Bauten zu verstehen, sondern als Miteinander und für eine zeitgemässe, qualitativ hochwertige Entwicklung. Dadurch entsteht ein Mehrwert für die Gemeinde und die Bevölkerung. 	

3.3 Gefahrenkarte

Nr. Zusammenfassung der Eingabe	Beurteilung Gemeinderat
<p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Mitwirkenden informieren über ein konkretes Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 529 und 506 und bitten dieses im Planungsverfahren zu berücksichtigen. Der generierte Mehrwert (Metzgerei/ Bäckerei) für die Gemeinde und den attraktiven Dorfkern wird betont. Der geplante Parkplatz (gedeckter Unterstand) kommt gemäss dem vorliegenden Gefahrenplan in den Gewässerraum und zudem in ein Gefahrengebiet zu liegen. Der Mitwirkungseingabe liegen die Pläne des Projekts bei. 	<ul style="list-style-type: none"> In der Teilrevision kann nicht zu konkreten Bauvorhaben Stellung genommen werden. Für eine Abklärung ist eine Voranfrage oder ein Baubewilligungsverfahren nötig. Der Gewässerraum ist bereits festgelegt (siehe Karte) und nicht Gegenstand der Teilrevision. Hellblau gepunktet = Gewässerraum Rot = Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung Blau = Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung Gelb = Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung 