



**Einwohnergemeinde**

**Buswil b. M.**

**Teilrevision der Ortsplanung Buswil b.M.**

- **Informationen**
- **Öffentliche Mitwirkung**
- **Einladung zur Informationsveranstaltung**

## Teilrevision der Ortsplanung Busswil bei Melchnau

Öffentliche Mitwirkung vom 5. September 2019 bis 7. Oktober 2019

Die aktuelle Ortsplanung der Gemeinde Busswil bei Melchnau wurde im Jahr 1995 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt, 2013 wurden in einer Teilrevision die Gefahrengebiete im Zonenplan aufgenommen. 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. Gleichzeitig werden einzelne Zonenplanänderungen geprüft, welche die Bau- und Nutzungsmöglichkeiten in den bereits bestehenden Bauten verbessern. Nachdem die Arbeitsgruppe alle notwendigen Plangrundlagen erarbeitet hat, kann nun die Mitwirkung durchgeführt werden. Die Bevölkerung hat damit die Möglichkeit, sich über die bisherigen Arbeiten zu informieren, Fragen zu stellen und eigene Anliegen und Vorschläge einzubringen. Die Eingaben aus der Mitwirkung werden durch die Arbeitsgruppe und den Gemeinderat ausgewertet und in einem Bericht zusammengefasst.

### Gewässerräume

Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt seit 2011, dass ein Gewässerraum ausgeschieden wird. Dieser Gewässerraum ersetzt den bisherigen Bauabstand an Gewässern. Im Gegensatz zu diesem wird er nicht als einseitiger Abstand, sondern als Korridor grundeigentümerverbindlich im Zonenplan 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 beitragsberechtigte Biodiversitätsförderfläche im Sinne der Direktzahlungsverordnung. Im Detail sind die Vorgaben im überarbeiteten Baureglement geregelt und im Erläuterungsbericht beschrieben.

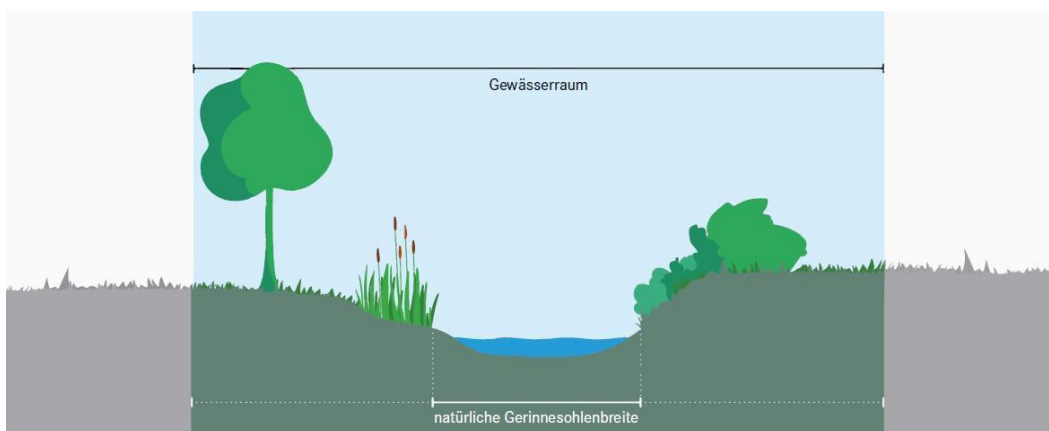


Abb. 1: Gerinnesohle und Gewässerraum, Quelle: Merkblatt Festlegung des Gewässerrauraums, 2017

Der Gewässerraum wurde in enger Zusammenarbeit zwischen den beauftragten Planern und der Gemeinde festgelegt. Dabei wurde insbesondere darauf geachtet, dass auch die Interessen der betroffenen Landwirte in die Festlegung eingeflossen sind und die bestehende Bewirtschaftung wo möglich beibehalten werden kann. Die Vorgaben der Gewässerschutzverordnung sind jedoch streng und in Bezug auf die Breite des Gewässerraums besteht in der Anwendung des Gesetzes wenig Spielraum.

## **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 in weiteren Kantonen. Im Baureglement wurden verschiedene Begriffe mit den neuen Begriffen gemäss BMBV ersetzt. Die wichtigsten Anpassungen betreffen die Höhenmasse. Die bisherige «Gebäudehöhe» wird neu mit der «Fassadenhöhe traufseitig» ersetzt. Zudem wurde das Baureglement so überarbeitet, dass bestehende Bauvolumen und Baulücken besser ausgenutzt werden können.

Im Detail sind die Auswirkungen im Erläuterungsbericht zur Teilrevision beschrieben.

## **Zonenplanänderungen**

### Aufhebung UeO Bifang

Die Überbauungsordnung Bifang wurde 2001 genehmigt und ist inzwischen vollständig realisiert. Im Rahmen der Teilrevision wird die Überbauungsordnung aufgehoben und das Gebiet in die Wohnzone umgezont. Soweit in der UeO nicht abweichend geregelt, galten bereits bisher die Bestimmungen der Wohnzone. Damit können die Nutzungsmöglichkeiten für zukünftige Anpassungen an den Gebäuden etwas verbessert werden, zudem gelten damit im ganzen Baugebiet die Messweisen der BMBV.

### Aufhebung ZÖN

Die Zone für öffentliche Nutzung dient gemäss heutigem Baureglement dem Schulhaus mit den nötigen Aussenanlagen. Das Schulhaus wurde bereits 2001 geschlossen, die Gemeindeverwaltung enthält heute zwei Wohnungen sowie die Gemeindeverwaltung. Die Zweckbestimmung stimmt somit nicht mehr. Da die Parzelle der Gemeinde gehört, ist eine ZÖN grundsätzlich nicht notwendig, die Gemeindeverwaltung wäre auch in der Dorfzone zonenkonform. Gleichzeitig würden damit auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die private Wohnnutzung geschaffen, welche in der ZÖN grundsätzlich nicht zonenkonform ist.



## Aufzoning Wohnzone

Die Mehrheit der Gebäude in Busswil bei Melchnau liegen heute in einer eingeschossigen Wohnzone. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird geprüft, in diesen Zonen die zulässige Gebäudehöhe (resp. Fassadenhöhe traufseitig) um 2.0 m zu erhöhen und ein zusätzliches Geschoss zuzulassen. Damit würden im ganzen Dorf Busswil dieselben baupolizeilichen Masse gelten, in der Dorfzone ist bereits heute diese 2-geschossige Bauweise zugelassen.

## **Öffentliche Mitwirkung**

Der Gemeinderat Busswil bei Melchnau bringt gestützt auf Art. 58 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die Teilrevision der Ortsplanung zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe.

Die Unterlagen bestehend aus:

- Baureglement
- Zonenplan
- Erläuterungsbericht

liegen vom **5. September bis 7. Oktober 2019** in der **Gemeindeverwaltung** während den Öffnungszeiten auf:

Mittwoch 13.30 – 17.00

Donnerstag 8.00 – 11.30/13.30 – 17.00 Uhr).

Die Unterlagen sind auch auf der **Website** [www.busswil-bm.ch](http://www.busswil-bm.ch) aufgeschaltet und können dort heruntergeladen werden.

Während der Mitwirkungsaufgabe kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Die Eingaben sind an die Gemeindeverwaltung Busswil bei Melchnau zu richten.

## **Einladung zur öffentlichen Informationsveranstaltung**

Zudem findet am **25. September 2019 um 19:30 Uhr, im Buesu-Saal der Gemeindeverwaltung, Dörfli 13c, Busswil bei Melchnau**, eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Gemeinderat Busswil b.M.