



Gemeinde Wattenwil
Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung
(→ Umsetzung BMBV und Festlegung Gewässerräume)

Auswertung der Mitwirkung

25. März 2019

Aufträge / 687 / 687_Ber_190325_Mitwirkungsbericht_BR_Gewaesser.docx / 09..04.2019 / fi /Kräuchi

<u>Eingabe</u>	<u>Inhalt Eingabe</u>	<u>Nr.</u>	<u>Stellungnahme Gemeinderat</u>
1	<ul style="list-style-type: none">– Warum werden die Zweckbestimmungen der ZÖN im Rahmen der vorliegenden Aktualisierung und Umsetzung BMBV nicht dem aktuellen Stand angepasst?– Welches Mass der Nutzung bzw. welche baupolizeilichen Masse gelten für die Weilerzone bei einem Wiederaufbau einer Liegenschaft bzw. Neubau einer Kleinbaute?– Warum nimmt die Einwohnergemeinde Wattenwil keine Vorreiterrolle in der Region wahr, ähnlich der Stadt Basel, und erlässt weitergehende Vorschriften zur Falchdachgestaltung, insbesondere bezüglich Art, Aufbau und Mächtigkeit der einzusetzenden Dachsubstrate?	1.1 (Ä) 1.2 1.3	<p>→ Der Zonenplan mit den Nutzungszonen sowie den Bau- und Nutzungsbeschränkungen ist nicht Gegenstand der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung. Die Bestimmungen der ZÖN 4 decken die Bedürfnisse der Gemeinde ab. Die ZÖN 7 wird mit der Nutzung für Bildungseinrichtungen ergänzt → «Schule, Kindergarten, Kindertagesstätte und dgl.»</p> <ul style="list-style-type: none">– Der Wiederaufbau hat sich am bestehenden Volumen zu orientieren.– Klein- und Anbauten richten sich nach Art. 212. Abs. 2.– Es sollen keine weitergehenden Bestimmungen zur Dachbegrünung erlassen werden.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	– Gemäss Aufzählung im Abs. 2 formuliert die Fachberatung Empfehlungen z.H. der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser in speziellen Fällen Antrag. Wird die Fachberatung in jedem Fall bei Bauvorhaben gemäss Auflistung, insbesondere Ortsbilderhaltungsgebieten, zugezogen?	1.4	– Die Fachberatung nimmt im Ortsbildschutzgebiet zu Fragen gemäss Art. 421 Abs. 1 Stellung (→ «...in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle gestalterische Fragen zu Bau- und Aussenraum aufwerfen»).
	– Wird die Fachberatung auch bei Bauvorhaben in der Weilerzone zugezogen?	1.5	– Die Weilerzonen sind mit einem Ortsbildschutzgebiet überlagert. Die Fachberatung nimmt im Ortsbildschutzgebiet zu Fragen gemäss Art. 421 Abs. 1 Stellung (→ «...in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle gestalterische Fragen zu Bau- und Aussenraum aufwerfen»).
	– Was ist mit «Landschongebieten» konkret gemeint?	1.6	– Im Zonenplan 1 sind Landschaftsschongebiete ausgeschieden.
	– Ist im Zuge der Ergänzung des Zonenplan 2 die Aktualisierung bestehender Inhalte, im vorliegenden Fall die IVS-Objekte, vorgesehen? Wenn nein, warum nicht?	1.7 (P)	– Der Zonenplan mit den Nutzungszonen sowie den Bau- und Nutzungsbeschränkungen ist nicht Gegenstand der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung. Die grundeigentümergebundene Festlegung in den Zonenplänen bezüglich IVS werden jedoch überprüft.
	– Ist im Zuge der Ergänzung des Zonenplan 2 die Aktualisierung bestehender Inhalte, im vorliegenden Fall die geschützten Einzelbäume, vorgesehen? Wenn nein, warum nicht?	1.8	– Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Aktualisierung des Baureglements und die Festlegung der Gewässerräume. Die Aktualisierung bestehender Planinhalte (geschützte Bäume) ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Wer kontrolliert das Gemeindegebiet auf invasive Neophyten? – Wer ist zuständig für die Bekämpfung von invasiven Neophyten? – Wie wird die Bekämpfung veranlasst bzw. wie kann diese sichergestellt werden? – Wer finanziert die Bekämpfung von invasiven Neophyten? 	1.9	<ul style="list-style-type: none"> – Art. 544 regelt den Grundsatz der Neophyten- und Neozoenbekämpfung. Damit wird eine grundeigentümerverbindliche Bestimmung hinsichtlich dieser zunehmenden Problematik geschaffen. Der Artikel regelt jedoch keine Umsetzungs- oder verfahrensbezogenen Aspekte wie Kontrolle, Zuständigkeit, Bekämpfung und Finanzierung. Eine Praxis hat sich im Kanton Bern noch nicht etabliert. Die Bekämpfung ist eine Verbundaufgabe verschiedener Akteure (z.B. Wasserbau, Strassenunterhalt, Forstdienst, Landwirtschaftlicher Pflanzenschutz, Gesundheitsschutz, Naturschutz etc.) und Ebenen (Bund, Kanton, Gemeinden).
	<ul style="list-style-type: none"> – Auf welchen gesetzlichen Grundlagen (ausser dem Baureglement der Einwohnergemeinde) fundiert dieses Vorhaben? 	1.10	<ul style="list-style-type: none"> – Vgl. dazu u.a. Art. 22a Baubewilligungsdekret sowie die einschlägigen Arbeitshilfen des AGR.
	<ul style="list-style-type: none"> – Wie wird die Kompetenz des Gemeinderates bezüglich Auswahl der Fachleute sichergestellt? 	1.11	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gemeinderat hat einen Pool von 4 bis 5 Fachleuten, in welchem die Fachdisziplin Architektur (mindestens 2 Fachpersonen), Landschaftsarchitektur sowie Raumplanung und Städtebau vertreten sind. Die Fachleute sind in Fragen der Bau- und Aussenraumgestaltung ausgewiesen und erfahren (dank z.B. entsprechender Ausbildung, Lehrtätigkeit, Wettbewerbserfolgen und/oder Jurytätigkeit). Die Fachberatung kann bei Bedarf mit Expertinnen und Experten ergänzt werden (z.B. bezüglich landwirtschaftlichen Bauten). Die Bestimmung der Fachleute erfolgt in Zusammenarbeit mit der RegioBV Westamt.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Erfüllen Projektverfassende des vorliegenden Baureglements (als Auftragnehmer der Einwohnergemeinde) das Kriterium «<i>gegenüber Behörden und Verwaltung der Gemeinde unabhängig</i>»? – Wird mit der Fachberatung die kantonale Fachstelle OLK «untergraben»? – Werden die Gutachten und Berichte, Stellungnahmen und Empfehlungen der Fachberatung vom AGR anerkannt? – Kann mit der Beurteilung der Fachberatung ein weiteres Gutachten durch die OLK ausgeschlossen werden, auch wenn diese (bspw. bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone) vom AGR gefordert wird? – Wer zahlt die Dienstleistungen der Fachberatung? – Werden die Kosten auf den Bauwilligen überwältzt? – Wie wird dem Bauwilligen eine finanzielle Sicherheit eingeräumt? – Ist ein Kostendach vorgesehen? – Kann der Bauwillige eine vorgängige Kostenschätzung der Fachberatung verlangen? – Auf welchen gesetzlichen Grundlagen (ausser dem Baureglement der Einwohnergemeinde) fundiert dieses Vorhaben? 	1.12	<ul style="list-style-type: none"> – Betreffen Vorhaben, Äusserungen oder Fragen eigene Vorhaben, ist von gesetztes wegen immer die Ausstandspflicht anzuwenden. – Vgl. dazu u.a. Art. 22a Baubewilligungsdekret. Bei einer Beurteilung durch die kommunale Fachberatung nimmt die OLK allenfalls im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens Stellung.
		1.13	<ul style="list-style-type: none"> – Die Aufwendungen werden und müssen vom Antragsteller übernommen werden. Aufwendungen werden mit dem Entscheid verfügt.
		1.14	<ul style="list-style-type: none"> – Es wird nach Aufwand verrechnet. Wenn eine Kostenschätzung explizit verlangt wird, kann diese eingeholt werden. – Für die Zustimmung von Abweichungen von den Gestaltungsbestimmungen kann speziell ein Nachweis erbracht werden, um darzulegen, dass die Abweichung ortsverträglicher sei. Mit dem entsprechenden Artikel im Baureglement wird dieser Weg festgelegt. Ortsbild sowie Bauinventar und Landschaftsschutzbereiche sind im BauG aufgeführt

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Können Gewässerräume nach Ablauf dieser Frist überhaupt rechtswirksam bzw. verbindlich ausgeschieden werden? – Wie begründet die Einwohnergemeinde Wattenwil die verspätete Ausscheidung der Gewässerräume? 	1.15	<ul style="list-style-type: none"> – Bis zur Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR gelten die seit 2011 rechtskräftigen Übergangsbestimmungen des Bundes (siehe Gewässerschutzverordnung Bund). – Im Kanton Bern haben bisher ca. 10 Gemeinden den Gewässerraum rechtskräftig ausgeschieden. Die Festlegung nach Ablauf der Frist von Ende 2018 hängt mit verschiedenen Faktoren zusammen, unter anderem mit kantonalen Vollzugshilfen, die erst zu einem späten Zeitpunkt bereitgestellt wurden und einer bisher wenig etablierten Vollzugspraxis von Seiten der kantonalen Behörden.
	<ul style="list-style-type: none"> – Können die Grundlagendaten und Berechnungen im öffentlichen Auflageverfahren eingesehen werden? 	1.16	<ul style="list-style-type: none"> – Die für die Festlegung der Gewässerräume erforderlichen Grundlagendaten sind online abrufbar (Geoportal Kanton Bern > Ökomorphologie der Fliessgewässer)
	<ul style="list-style-type: none"> – Wie wird «kein Bedarf» begründet? 	1.17	<ul style="list-style-type: none"> – Der Bedarf richtet sich nach den Vorgaben des Bundes wie auch der kantonalen Arbeitshilfe Gewässerräume. – Eine Erhöhung der Gewässerräume hat bedeutende Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Zudem können Gewässerräume nicht auf Vorrat erhöht werden. Denkbar wäre eine Erhöhung im konkreten Fall eines weit fortgeschrittenen Revitalisierungsprojekts. Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Welches Dokument legt nun die effektiv ausgeschiedenen Gewässerräume, insbesondere eingedolter Fliessgewässer fest? – Wie kann die Bewilligungsbehörde bzw. der Bauwillige nachvollziehen, ob eine Baute (bspw. Einleitungen von Dachentwässerung) rechtmässig bewilligt wurde, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung keine Regelung im Baureglement vorhanden war? – Wo und wie kann der Bauwillige das beim Bau einer Baute geltende Baureglement einsehen (bspw. Baujahr 1972)? – Kann eine Kleinbaute im Gewässerraum erneuert werden, wenn bei ihrem Bau aufgrund der Baumasse keine Baubewilligung notwendig war, heute jedoch die geltenden Masse überschreitet? 	<p>1.18</p> <p>1.19</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Zonenplan 2 (die Änderung des Zonenplans 2 erfolgt mit dem Dokument «Ergänzung zum Zonenplan 2»). – Der Sachverhalt muss im Einzelfall geklärt werden. Für eine Beurteilung ist mit der RegioBV Kontakt aufzunehmen.
2	<ul style="list-style-type: none"> – Am Spengelibach erfolgt im Rahmen des Projekts HWS Wattenwil eine Renaturierung. Bei der Darstellung des Gewässerraums Spengelibach, zwischen Stockerenstrasse und Blumensteinstrasse, soll der Gewässerraum wegen der dort geplanten Gewässeraufweitung auf die linke Seite genommen werden. 	2.1	<ul style="list-style-type: none"> – Der Gewässerraum wird nach den, zum Zeitpunkt der Planung vorliegenden Gegebenheiten ausgeschieden. Das Projekt HWS Wattenwil ist nach aktueller Praxis des Kantons zu wenig weit fortgeschritten, als dass der Gewässerraum auf eine mögliche zukünftige Situation hin festgelegt werden könnte.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
3	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="504 443 1256 730">– Aus meiner Sicht sollten Baulücken/individuelle Parzellen, an Gewässern und innerhalb des besiedelten Gebietes analog der Gebäude links und rechts resp. mit einem geringeren Abstand zum Gewässer und den nötigen Schutzmassnahmen überbaut werden können. Dies wäre für das Gesamtbild/Ortsbild deutlich besser und «schränkt»/engt das Gewässer nicht zusätzlich ein (bestehende Situation wird dadurch nicht verschärft). <li data-bbox="504 858 1256 1034">– Aus meiner Sicht darf/sollte dieser Satz nicht im BR stehen. Diese «reine» Arbeitszone ist in Wattenwil so nicht mehr mach- und durchführbar, wäre auch nicht sinnvoll oder ortspassend und sollte der gängigen Praxis und dem eingeschlagenen Weg angepasst werden. <li data-bbox="504 1082 1256 1145">– Das bedeutet, dass in der W2, künftig 2-geschossig gebaut werden muss? <li data-bbox="504 1161 1256 1185">– Wäre nachvollziehbar und sinnvoll. <li data-bbox="504 1201 1256 1257">– Flachdächer bis 5°? Ist das nicht zu viel? Sieht doch einem Pultdach ähnlich? <li data-bbox="504 1273 1256 1329">– Flachdächer generell nur noch begrünt möglich? Auch auf An- und Nebenbauten bis 60 m²? <li data-bbox="504 1345 1256 1442">– Bei Flachdächern auf An- und Nebenbauten bis 60 m² sollten auch Kies- oder Falzblechabdeckungen möglich sein. 	<p data-bbox="1294 443 1339 467">3.1</p> <p data-bbox="1294 858 1339 882">3.2</p> <p data-bbox="1294 1082 1339 1106">3.3</p> <p data-bbox="1294 1193 1339 1217">3.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1408 443 2163 467">– Wird zur Kenntnis genommen. <li data-bbox="1408 483 2163 659">– Die Kriterien und Anforderungen an die Ausscheidung von dicht überbauten Gebieten sind im Merkblatt vom 18. Januar 2013 zur Anwendung des Begriffs «dicht überbaute Gebiete» der Gewässerschutzverordnung sowie in den kantonalen Arbeitshilfen erläutert. <li data-bbox="1408 675 2163 842">– Artikel 531, Abs. 6 des Baureglements sieht vor, dass fallweise eine Beurteilung darüber erfolgen kann, ob ein Bauvorhaben innerhalb eines dicht überbauten Gebiets liegt und ob eine Ausnahme zur Reduktion des Gewässerraums gewährt werden kann. <li data-bbox="1408 858 2163 1066">– In Gebieten mit der Lämempfindlichkeitsstufe ES IV ist die Wohnnutzung – mit wenigen Ausnahmen – gemäss der Bundesgesetzgebung nicht gestattet. Die Gemeinde hat diesbezüglich keinen Spielraum, in Gebieten mit der Lämempfindlichkeitsstufe ES IV die Wohnnutzung zu gestatten. <li data-bbox="1408 1082 2163 1145">– Neubauten sollen in der zweigeschossigen Wohnzone 2 Vollgeschosse aufweisen. <li data-bbox="1408 1193 2163 1409">– Die Dachfläche soll bei Flachdächern eine genügende Neigung aufweisen können, damit ein Abfliessen des Dachwassers gewährleistet werden kann. Die Definition des Flachdachs entspricht der gängigen Norm und wurde im Newsletter Nr. 10/2012 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung so bestätigt. <li data-bbox="1408 1425 2163 1481">– Auch Flachdächer von An- und Nebenbauten sollen extensiv begrünt werden.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
	<ul style="list-style-type: none"> – Sollten Attika nicht wie bisher generell 1.50 m zurückspringen? – Dafür/zusätzlich nur auf einer Seite 4.00 m zurückspringen? – Würde leichter aussehende Bauten ergeben. – Die Ausrichtung/Seite des gGA sollte freier gewählt werden können. – Kann wie bisher bei einem parzelleninternen Zonenübergang (zB. W zu LWZ) an diese Grenze gebaut werden? – Aus meiner Sicht sollte die bisherige Praxis beibehalten werden. 	<p>3.5</p> <p>3.6</p> <p>3.7</p> <p>(Ä)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die geänderte Regelung soll eine bessere Nutzung des Attikageschosses und der Dachterrassen ermöglichen. – Mit der inneren Entwicklung nimmt die Bedeutung des grossen Grenzabstandes für die Wohnqualität zu. Daher übernimmt die Gemeinde die Regelung gemäss dem Musterbaureglement der RegioBV Westamt. Die gewählte Regelung lässt aber einen grossen Spielraum offen, sofern die besonnte Langseite nicht eindeutig bestimmbar ist. – Bei einer parzelleninternen Zonengrenze zur Landwirtschaftszone muss der Zonenabstand zwingend eingehalten werden, da keine Bauteile oder Anlagen der Aussenraumgestaltung in der Landwirtschaftszone errichtet werden dürfen. Der Zonenabstand wird nur gegenüber den Zonengrenzen zur LWZ, ZöN und Arbeitszone festgelegt.
4	<ul style="list-style-type: none"> – Primär: der komplette Fussballplatz (Schmiedematte), dh die Parzellen Nr. 792 + 1366 sind aus dem Gewässerraum zu nehmen. – Sekundär: sofern der primäre Antrag nicht umgesetzt werden kann, sind die Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten in der Zone für Sport und Freizeit, dh auf den Parzellen Nr. 792 + 1366 zu wahren und zu unterstützen → Absichtserklärung. 	4.1	<ul style="list-style-type: none"> – Es besteht kein Handlungsspielraum, um den Gewässerraum im Bereich des Fussballplatzes zu reduzieren. Die Festlegung richtet sich nach den Vorgaben von Bund und Kanton. Sämtliche Bauten und Anlagen haben Besitzstandsgarantie. Sie dürfen unterhalten und erneuert werden. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bleibt untersagt.

Eingabe	Inhalt Eingabe	Nr.	Stellungnahme Gemeinderat
5	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="504 443 1256 699">– Tertiär/generell: kann auf die primären und sekundären Anträge nicht eingegangen werden, sind raumplanerische Lösungen vom Gemeinderat zu prüfen, um dem FC Wattenwil in Wattenwil eine Zukunft bieten zu können. Wir sind sehr gerne bereit mit dem Gemeinderat unsere Überlegungen, Bedürfnisse und Lösungsansätze zu besprechen und zu diskutieren. <li data-bbox="504 727 1256 831">– Die Tiefbaukommission stützt das Baureglement und die Gewässerraumausscheidung gemäss den Auflagen. <li data-bbox="504 842 1256 983">– Die Tiefbaukommission weist auf den Rechtschreibfehler auf Seite 18 hin und fragt an weshalb der Gewässerraum der Gürbe nur unterhalb der Blumensteinbrücke ausgewiesen ist. 	<p data-bbox="1294 727 1339 754">5.1</p> <p data-bbox="1294 842 1339 906">5.2 (Ä)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1408 443 2152 507">– Auf die geäußerten Bedenken und Anliegen wird durch die Gemeinde in geeigneter Form eingegangen. <li data-bbox="1408 727 1839 754">– Wird zur Kenntnis genommen. <li data-bbox="1408 842 2152 1058">– Der Rechtschreibfehler auf Seite 18 wird korrigiert. Die Ausscheidung des Gewässerraums entlang der Gürbe richtet sich nach den Vorgaben des Oberingenieurkreises II (OIK II). Für das OIK II besteht kein Bedarf zur Festlegung des Gewässerraums oberhalb der Blumensteinbrücke.