panoramapanoramapanorama

TEILREVISION ORTSPLANUNG JABERG
ANPASSUNGEN BMBV UND GEWÄSSERRÄUME
ERLÄUTERUNGSBERICHT

Einwohnergemeinde Jaberg | Kanton Bern
Beschlussexemplar vom 24. November 2020
Zonenplan | Baureglement | **Erläuterungsbericht**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	**Planungsgegenstand**	**5**
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	5
1.3	Wasserbaugesetz (WBG) und Gewässerschutzgesetz (GSchG)	6
1.4	Planungsorganisation	7
2.	**Umsetzung BMBV**	**8**
3.	**Anpassung Gewässerschutzgesetz**	**12**
3.1	Gewässerfeststellung und Gewässerachsen	12
3.2	Bestimmung der Gewässerräume	13
3.3	Festlegung Gewässerraumbreiten	16
3.4	Festlegung im Zonenplan und Baureglement	16
4.	**Auswirkung der Planung**	**17**
5.	**Planerlassverfahren**	**18**
5.1	Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)	18
5.2	Vorprüfung (Art. 59 BauG)	19
5.3	Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)	20
5.4	Beschluss (Art. 66 BauG)	21

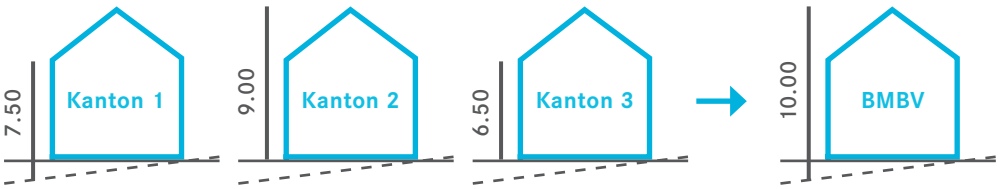
1. PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Aufgrund der Änderung des übergeordneten Rechts - die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und das Gewässerschutzgesetz (GSchG) - sieht die Gemeinde Jaberg eine Teilrevision der Ortsplanung vor. Auf die Anpassung von verschiedenen Formalitäten (z.B. Hinweise auf Gesetzgebungen o.ä.) wird in der vorliegenden Teilrevision verzichtet.

1.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Die Einführung des BMBV wurde durch interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) von 2005 ausgelöst und hat zum Ziel, die schweizweit sehr unterschiedlichen Begriffe und Messweisen zu vereinheitlichen und damit sowohl Planenden als auch Behörden und Grundeigentümern die Anwendung zu erleichtern. Im Jahr 2011 wurde die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) des Kantons Bern rechtskräftig. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Definitionen und Masse des bisherigen Baureglements auf ihre Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht überprüft werden müssen. Dadurch ergeben sich formelle und inhaltliche Änderungen. Der Kanton Bern hat die Frist für die Einführung der BMBV auf kommunaler Stufe auf den 31. Dezember 2023 festgesetzt. Ist das Baureglement bis am 1. Januar 2024 nicht genehmigt, können Bauten und Anlagen nicht mehr bewilligt werden.



Systematik der BMBV: Die kantonal unterschiedlichen Messweisen und Begriffe werden harmonisiert

Die BMBV beinhaltet die notwendigen Begriffsbestimmungen sowie die Regelungen zur Messweise von Gebäudedimensionen und Abständen. Sie stellt den Gemeinden zudem mehrere Möglichkeiten zur Auswahl, eine Nutzungsziffer festzulegen, welche die bisherige Ausnützungsziffer ersetzt. Es steht den Gemeinden frei, sich für eine der Nutzungsziffern zu entscheiden, eine Kombination von Nutzungsziffern vorzusehen oder auf die Festsetzung einer Nutzungsziffer zu verzichten. Im Übrigen können die Gemeinden die baupolizeilichen Masse in ihrem Baureglement weiterhin selbstständig festlegen.

1.3 Wasserbaugesetz (WBG) und Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Gemäss Gewässerschutzgesetz GSchG mussten die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Gewässer bis Ende 2018 so festlegen, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Die Gewässerschutzverordnung GSchV regelt in den Artikeln 41 a-c die Breite des Gewässerraums für Fliess- und Stehgewässer sowie dessen Nutzung.

Festlegung im Baureglement

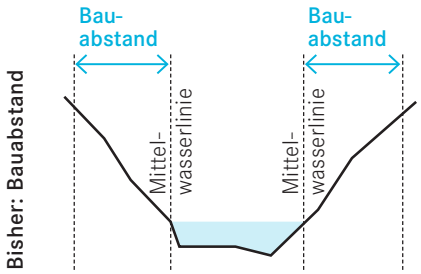
Innerhalb des Gewässerraums sind nur standortgebundene oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig. Die Bereiche innerhalb des Gewässerraums dürfen nur noch extensiv genutzt werden. Im Baureglement ist der entsprechende Artikel zu ergänzen.

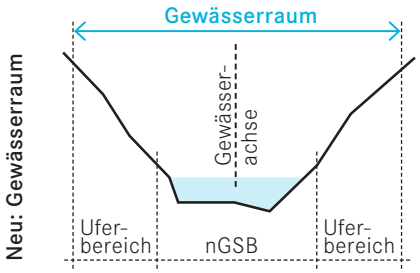
Festlegung im Zonenplan

Bisher war es üblich, im Baureglement einen Bauabstand zum Gewässer zu definieren. Neu wird der Gewässerraum, innerhalb dessen das Gewässer sowie ein beidseitiger Uferbereich Platz finden, festgelegt. Der Gewässerraum muss im Zonenplan verbindlich festgelegt werden, wobei verschiedene Darstellungsmöglichkeiten bestehen. Für Jaberg wird im Zonenplan der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich als Korridor eingetragen.

Berechnung der Gewässerraumbreite von Fliessgewässer

Die Breite des Gewässerraums wird für jeden Gewässerabschnitt anhand der Gerinnesohlenbreite und der Natürlichkeit des Gewässers ermittelt. Dabei gilt die Faustregel: Je unnatürlicher das Gewässer oder je breiter seine natürliche Gerinnesohlenbreite ist, desto breiter muss der Gewässerraum festgelegt werden.





1.4 Planungsorganisation

Für den Entwurf des Planungsinstrumentes sowie für das ordentliche Planerlassverfahren wird von der Dauer von ca. 1.5 Jahre ausgegangen.

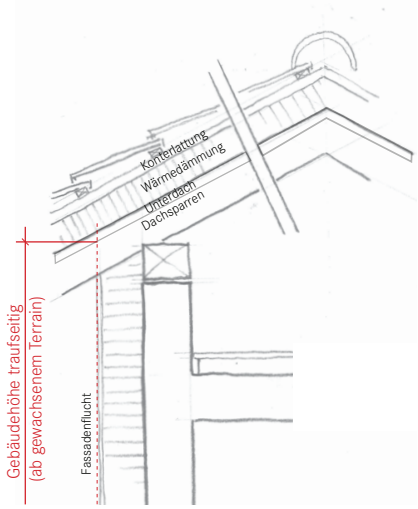
2. UMSETZUNG BMBV

Durch die Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) werden die Begrifflichkeiten harmonisiert und teilweise neu definiert. Nachfolgend sind die wichtigsten Begriffe zusammengefasst und deren Auswirkungen kurz beschrieben.

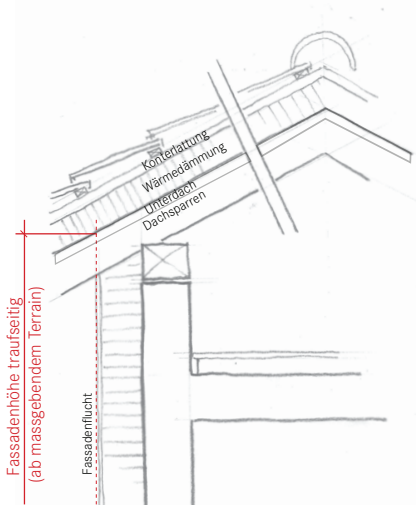
Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
gewachsenes Terrain / gewachsener Boden	massgebendes Terrain	Anpassung der Begriffe. Die Feststellung des massgebenden Terrains kann gelegentlich schwierig sein. In unklaren Situationen braucht es unter Umständen einen Feststellungsentscheid; die zuständige Behörde wird in der Regel einen auf das umgebende natürliche Terrain abgestimmten Geländeverlauf ermitteln und festlegen. Eine vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf abweichende Festlegung des massgebenden Terrains kann insbesondere wegen der Hochwassergefahr oder einer Gefährdung des Grundwassers zweckmässig sein. Häufig wird ein Terrain im Hinblick auf (oder während der) Bauarbeiten abgegraben, so dass das Terrain tiefer liegt als das Terrain vor Beginn der Bauarbeiten. Wie unter bisherigem Recht soll in diesem Fall das tiefer liegende (fertige) Terrain als "massgebendes Terrain" gelten.
An- und Nebenbauten	Anbauten und Kleinbauten	Anpassung der Begriffe. Anbauten und Kleinbauten dürfen nur Nebennutzflächen enthalten, ansonsten gelten sie als Teil des Gebäudes. Die Masse bleiben erhalten.
Geschosszahl	Anzahl Vollgeschosse	Anpassung der Begriffe. Definition der Vollgeschosse gemäss Art. 18 BMBV: "Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse."
Bruttogeschossfläche	Geschossfläche resp. Geschossfläche oberirdisch	Die Bruttogeschossfläche gibt es nicht mehr. Diese wird durch die "Geschossfläche" gemäss Art. 28 BMBV ersetzt: "Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten: a) Hauptnutzflächen b) Nebennutzflächen c) Verkehrsflächen d) Konstruktionsflächen e) Funktionsflächen. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50m liegt." Diese Regelung wird durch die Definition des Zusatzes "oberirdisch" ergänzt: Flächen unterirdischer Bauten gemäss Art. 5 BMBV, Untergeschosse sowie Unterniveaubauten, werden durch die oberirdische Geschossflächenziffer (GFo) nicht erfasst. Die GFo in den Vorschriften zu den ZPPs ist gleichbedeutend mit der GFo gemäss Art. 12.

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
Gebäudehöhe	Fassadenhöhe traufseitig	Die "alte" Gebäudehöhe gibt es nach BMBV nicht mehr. Die traufseitige Fassadenhöhe nach BMBV ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie (siehe Skizze nachfolgend). Bisher wurde die Gebäudehöhe in jeder Fassadenmitte gemessen (vom gewachsenen Boden oder der Abgrabung bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens). Neu nach BMBV wird der grösste Höhenunterschied gemessen (zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Unterdachs und der dazugehörigen Fassadenlinie). Aufgrund der neuen Messweise werden die Masse der alten Gebäudehöhe um 20 cm erhöht.

Bisher
Gebäudehöhe



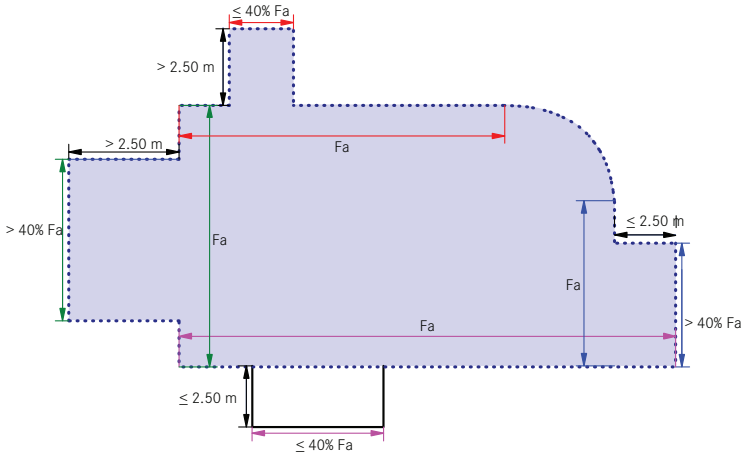
Neu nach BMBV
Fassadenhöhe traufseitig

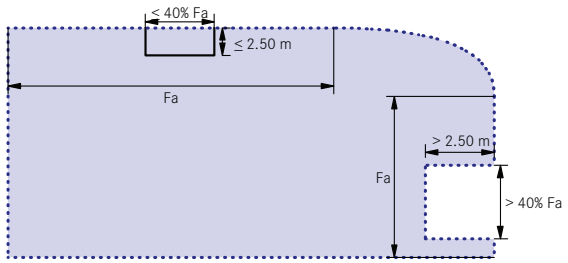


Gebäudetiefe	Gebäudebreite	Anpassung an die Vorgabe der BMBV (Art. 13)
Ausnützungsziffer	Geschossflächenziffer	Die Ausnützungsziffer existiert nach BMBV nicht mehr. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, eine neue Nutzungsziffer einzuführen. In den ordentlichen Bauzonen verzichtet Jaberg auf eine neue Nutzungsziffer. Für die bestehenden ZPPs wird hingegen die Geschossflächenziffer resp. die oberirdische Geschossflächenziffer eingeführt (siehe Bemerkung zur Geschossfläche). Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
nicht definiert	Vorspringende und rückspringende Gebäudeteile	Neu muss definiert werden, ab welcher Grösse vor- und rückspringende Gebäudeteile nicht mehr unbedeutend, sondern Teil des Gebäudes sind. Dazu müssen die maximal zulässigen Masse (Vor- resp. Rücksprung und Fassadenanteil) definiert werden. Werden diese überschritten, gelten sie als Teil des Hauptgebäudes (siehe auch nachfolgende Erläuterungen).

Erläuterung zu den vor- und rückspringenden Gebäudeteilen:
Vorspringende Gebäudeteile sind beispielsweise Erker, Vordächer, Aussentreppen oder Balkone. Ragen sie über das von der Gemeinde bestimmte Mass (2.50 m) hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass (40%) , dann gelten sie als Teil des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf). Wenn diese Gebäudeteile als Teil des Gebäudes gelten, läuft die Fassadenlinie um diese Gebäudeteile herum.





projizierte Fassadenlinie

Fa zugehöriger Fassadenabschnitt

anrechenbare Gebäudefläche (§ 25 PBG)

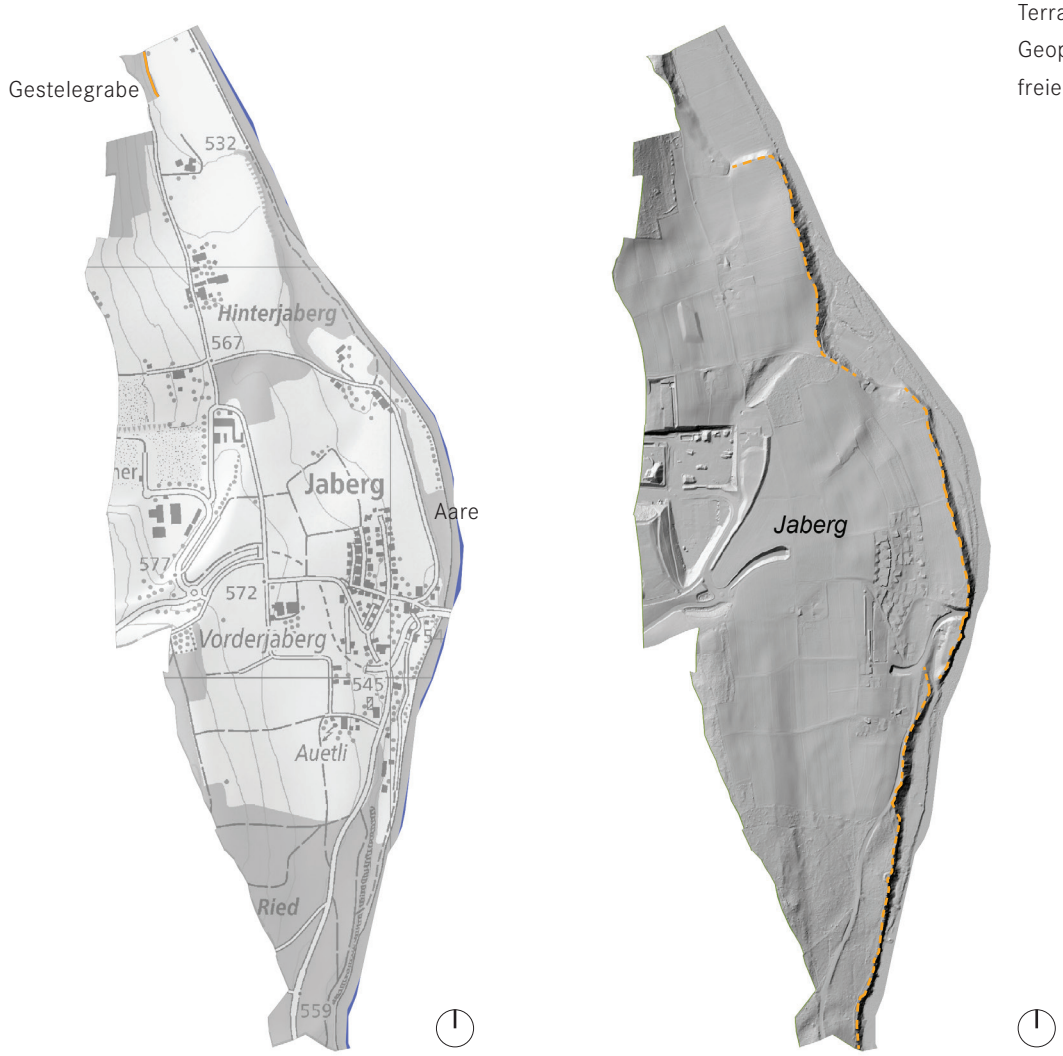
Bisher	Neu nach BMBV	Auswirkung
Unterirdische Bauten	Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten	Anpassung der Begriffe. Unterirdische Bauten liegen vollständig unter dem massgebenden Terrain. Unterniveaubauten dürfen bis zu dem von der Gemeinde festgelegten Mass (=1.20m, im Mittel) über das Terrain herausragen. Die Masse zu den Unterniveaubauten wird entsprechend im GBR ergänzt.
Erd- und Obergeschoss	Voll-, Unter- und Dachgeschoss, Kniestockhöhe	Anpassung der Begriffe. Neu werden die maximal zulässigen Höhe für Unter- und Dachgeschoss festgelegt. Aufgrund der neuen Messweise ändern sich das Mass der Kniestockhöhe, ehemals Kniewandhöhe (plus 30 cm).

3. ANPASSUNG GEWÄSSERSCHUTZGESETZ

3.1 Gewässerfeststellung und Gewässerachsen

Bei der Aare handelt es sich um ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf. In Absprache mit dem zuständigen Projektleiter B. Gerber des Oberingenieurkreis I (OIK I) wird der Gewässerraum der Aare in Abstimmung mit dem RRB (Gewässerraum Aare Thun-Bern, Abschnitte 1 bis 11) ausgewiesen. In den Bereichen Auetli, Schulhausstrasse und Hinter Jaberg folgt der Gewässerraum der Hangkante. Im nördlichen Bereich des Thalgutbodens wird der Gewässerraum bis 75 m ab Gewässermittelachse sowie zusätzlich ein Gewässerentwicklungsgebiet bis 200 m ab Gewässermittelachse ausgewiesen. Die Gewässermittelachse der Aare entspricht den Geodaten des Kantons Bern. Die Feststellung der Gewässermittelachse entfällt. Für die Lage des Gestelegraben wurde auf das Orthofoto des Geoportals zurückgegriffen.

Terrainverlauf, Geoportal Bern, freier Massstab (f.M.)



Feldaufnahme

Hangkante

3.2 Bestimmung der Gewässerräume

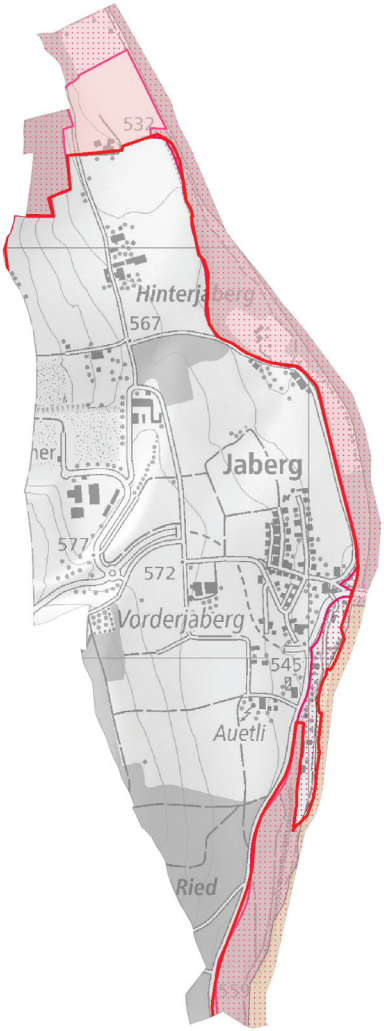
Bestimmung der Gewässerräume

Für die Festlegung der Gewässerräume wird zwischen der Hochwasserkurve und der Biodiversitätskurve unterschieden. Die Werte der Biodiversitätskurve gelten für Gebiete, in denen die Förderung der Biodiversität gemäss Art. 41a Abs. 1 GSchV Vorrang hat. In den übrigen Gebieten kommt die Hochwasserkurve zum Tragen.

	Natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB)	Gewässerraumbreite (Gb)
Hochwasserkurve	Kleiner als 2 m	11 m
	2 m bis 15 m	2.5 x nGSB + 7 m
	Grösser als 15 m	eGSB + 30 m (min. 45 m)
Biodiversitätskurve	Kleiner als 1 m	11 m
	1 m bis 5 m	6 x nGSB + 5 m
	Grösser als 5 m	nGSB + 30 m

Übergeordnete Schutzgebiete

Entlang der Aare erstreckt sich die Auenlandschaft "Aarelandschaft Thun-Bern" und weitet sich im Norden im Thalgutboden auf. Sowohl die Aare wie auch der Gestelegraben liegen im Schutzgebiet.



Karte der übergeordnete Naturschutzgebiete,Geoportal Bern, f.M.

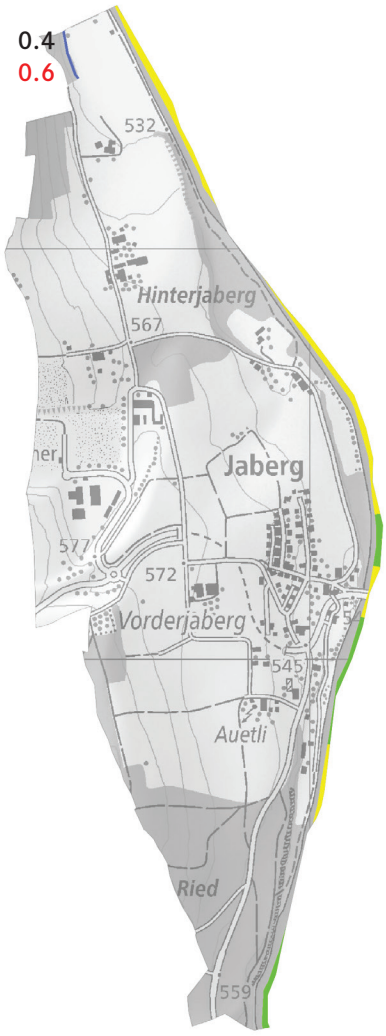
BLN 1314 Auenlandschaft Thun-Bern

Auenlandschaft Thun-Bern

Potentielle Biotopfläche

Feststellung Ökomorphologie

Für die Ausscheidung des Gewässerraums der Aare wurde der Perimeter der Uferschutzplanung übernommen. Aufgrund fehlender Daten zur Ökomorphologie sowie Abweichungen bei der Lage des Gestelegrabens zwischen Geodaten und Orthofoto, wurden die Daten zum Gestelegraben vor Ort aufgenommen.



Karte der Ökomorphologie der Gewässer, Geoportal Bern, f.M.

natürlicher Verlauf

wenig eingeschränkter Verlauf

stark eingeschränkter Verlauf

unnatürlicher Verlauf

Feldaufnahme

2.0 / 2.0 eGSB / nGSB

3.3 Festlegung Gewässerraumbreiten

Für die beiden Gewässer wurden folgende Gewässerraumbreiten festgelegt:

	Kurve	Faktor	eGSB	nGSB	GW-Raum	Quelle / Bemerkung
Aare	BDK	-	+5.0 m	+5.0 m	nGSB+30 m	Gewässerraum in Abstimmung mit OIK I und RRB
Gestelegraben	BDK	1.5	0.4 m	0.6 m	11.0 m	Feldaufnahme

3.4 Festlegung im Zonenplan und Baureglement

Aufgrund der flächenmässig überschaubaren Grösse der Gemeinde Jaberg sowie die gringe Anzahl betroffener Gewässer, wird im Zonenplan der Gewässerraum für alle Fliessgewässer im Gemeindegebiet als überlagernder Korridor ausgewiesen (siehe Anhang 01). Der Verlauf des Gewässerraums wurde auf die amtliche Vermessung abgestimmt, wodurch auf eine aufwendige Vermassung verzichtet wurde.

4. AUSWIRKUNG DER PLANUNG

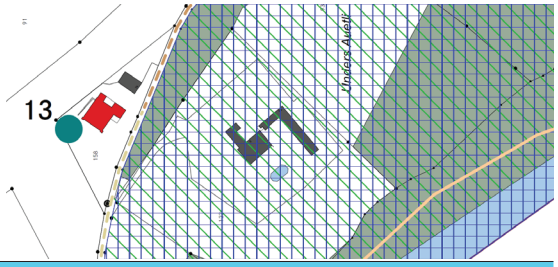
Die Anpassungen in der vorliegenden Teilrevision erfolgen aufgrund der Gewässerschutzgesetzgebung sowie durch die Umsetzung der BMBV. Es werden keine weiteren raumwirksamen Massnahmen vorgenommen, weshalb die Interessenabwägung hinfällig wird.

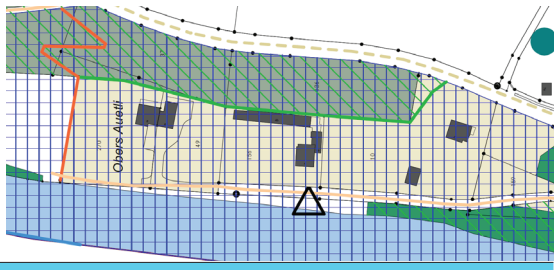
Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Jaberg werden lediglich die Begrifflichkeiten sowie die Messweisen harmonisiert. Bezüglich der Umsetzung des GSchG im Baureglement sowie Zonenplan werden Gewässerräume festgesetzt, welche den minimalen Abstand zum Fliessgewässer festsetzt.

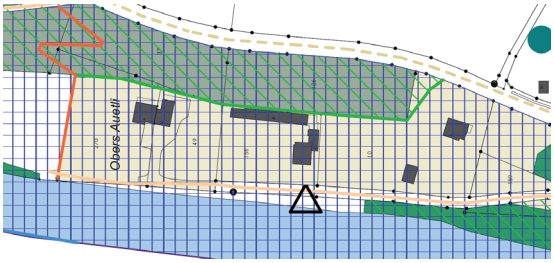
5. PLANERLASSVERFAHREN

5.1 Information und Mitwirkung (Art. 58 BauG)

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 09. bis am 30. September 2019 statt. Die Planunterlagen konnten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden, zudem fanden zwei "Sprechstunden" am 17. und am 19. September 2019 statt. Die Mitwirkung konnte mittels schriftlichem Beitrag an die Gemeinde geschehen. Am Ende der Frist sind drei schriftliche Beiträge bei der Gemeinde eingegangen:

Nr. / Datum	Name, Vorname	Adresse
1 / 25.09.2019	Gugger, Hans	Schulhausstrasse 6, 3629 Jaberg
Parzelle	**Beschreibung**	**Planausschnitt (Stand Mitwirkung vor Anpassung)**
123	Es wird darum gebeten, den neu ausgewiesenen Gewässerraum im Bereich der Liegenschaften Schulhausstrasse 6 und 6a mit Blick auf die bestehende Uferschutzplanung, die Gefahrenkarte sowie den ÖREB-Kataster zu überprüfen.	
Beantwortung Mitwirkung	Die Situation wurde geprüft und dem Begehren wird entsprochen. Der Gewässerraum wird im Zonenplan auf den Verlauf der Uferschutzplanung angepasst.	

Nr. / Datum	Name, Vorname	Adresse
2 / 30.09.2019	Däppen, Franziska Hilty, Andreas	Lerchenweg 25, 3110 Münsingen Uttigenstrasse 1, 3629 Jaberg
Parzelle	**Beschreibung**	**Planausschnitt (Stand Mitwirkung vor Anpassung)**
10 / 49 / 156 / 270	Es wird darum gebeten, den neu ausgewiesenen Gewässerraum im Bereich des Auetli mit Blick auf den ausreichend gewährleisteten Hochwasserschutz und die Gewähleistung der Biodiversität zu überprüfen.	
Beantwortung Mitwirkung	Die Situation wurde geprüft und dem Begehren wird entsprochen. Der Gewässerraum wird im Zonenplan dahingehend angepasst, dass die Liegenschaften nicht vom Gewässerraum betroffen sind.	

Nr. / Datum	Name, Vorname	Adresse
3 / 30.09.2019	Anwohner Auetli: Siegenthaler, Katrin & Michael Krebs, Therese Finger, Deborah & Christoph	 Auetliweg 2, 3629 Jaberg Auetliweg 6, 3629 Jaberg Auetliweg 8, 3629 Jaberg
Parzelle	**Beschreibung**	**Planausschnitt (Stand Mitwirkung vor Anpassung)**
10 / 49 / 270	Es wird darum gebeten, den neu ausgewiesenen Gewässerraum im Bereich des Auetli mit Blick auf den ausreichend gewährleisteten Hochwasserschutz und die Gewähleistung der Biodiversität zu überprüfen.	
Beantwortung Mitwirkung	Die Situation wurde geprüft und dem Begehren wird entsprochen. Der Gewässerraum wird im Zonenplan dahingehend angepasst, dass die Liegenschaften nicht vom Gewässerraum betroffen sind.	

5.2 Vorprüfung (Art. 59 BauG)

Der Vorprüfungsbericht datiert vom 21. April 2020 und weist darauf hin, dass insbesondere folgende Punkte noch Überarbeitungsbedarf aufweisen:

1) Gewässerraum der Aare:
Massgebend für die Festlegung des Gewässerraumes der Aare ist der Regierungsratsbeschluss RRB 634/2017 vom 21. Juni 2017. Er beträgt (der Topographie angepasst) 150m und wird in der Regel ab der Gewässerachse gemessen.
Für die vorgeschlagene Abweichung aufgrund von Mitwirkungseingaben gibt es keine Rechtsgrundlage. Der Gewässerraum der Aare wird daher gemäss RRB angepasst an die Topografie in den Zonenplan überführt. Die Gewässserraumgrenze wurde auf die obere Hangkante festgelegt und wo immer möglich auf Fixpunkte der AV-Vermassung oder Wegführungen angeglichen. Dadurch wird die Gewässerraumgrenze klar ablesbar und eine irreführende und komplizierte Vermassung entfällt.

2) Gewässerentwicklungsraum:
Im Gewässerentwicklungsraum ist die gewöhnliche landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Soweit im Übrigen die gleichen Vorschriften wie für den Gewässerraum gelten (Bauverbot), entspricht der Gewässerentwicklungsraum einem Freihaltegebiet/ Schutzgebiet, welches im Falle von notwendigen Erweiterungen des Gewässerraumes gemäss Art. 41a Abs. 3 GSchV zulässig ist. Damit die Ausscheidung dieses Gewässerentwicklungsraums möglich ist, wurde ein eigener Artikel im Baureglement (Art.

14a) ergänzt: "Im Gewässerentwicklungsraum gelten sämtliche Einschränkungen des Gewässerraums mit Ausnahme der extensiven Bewirtschaftung. "

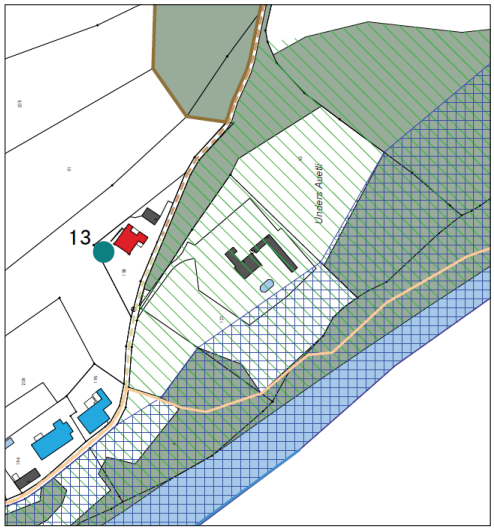
3) Thematik Uferschutzplan:
Der Uferschutzplan kann nicht aufgehoben werden, da nicht sämtliche Inhalte durch den Gewässerraum und die entsprechenden Bestimmungen im Baureglement abgelöst werden. Aus diesem Grund wird der Uferschutzplan wieder als Festsetzung im Zonenplan verankert.

4) Vollständige BMBV-konforme Anpassung des Baureglements:
Das Baureglement wurde überprüft und die als Genehmigungsvorbehalte bezeichneten Korrekturen übernommen. Zudem wurden die rechtskräftigen Änderungen der letzten Jahre ergänzt.

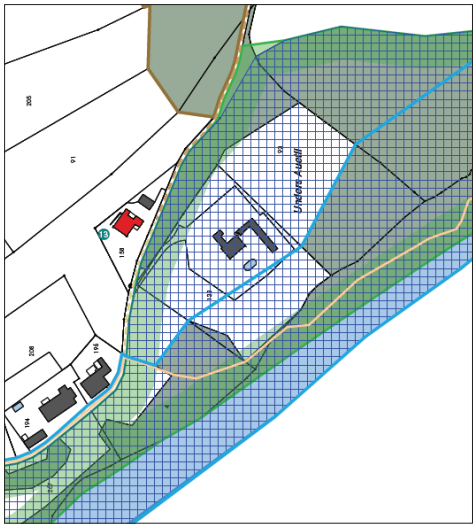
5.3 Öffentliche Auflage (Art. 60 BauG)

Die Planung lag vom 30. Juli 2020 bis zum 31. August 2020 öffentlich auf. Es ging eine Einsprache gegen die Festlegung des Gewässerraums im Bereich der Schulhausstrasse 6 und 6a ein.
Die Einsprache bemängelt, dass durch den Gewässerraum den Aare bauliche Anpassungen nicht mehr möglich sind und die Liegenschaft dadurch massiv entwertet wird. Der Gewässerraum sei daher auf die Linie des bisherigen Uferschutzplans zu korrigieren.
Der Gemeinderat hat Verständnis für die Einsprache, ist jedoch an die übergeordneten Vorgaben gebunden. Das Anliegen wurde bereits im Rahmen der Mitwirkung eingereicht und in die Planung aufgenommen. Der verkleinerte Gewässerraum, der die Liegenschaften Schuhlausstrasse 6 und 6a aussparte, wurde aber in der kantonalen Vorprüfung vom Oberingenieurkreis II wie folgt bemängelt:

"Massgebend für die Festlegung des Gewässerraumes der Aare ist der Regierungsratsbeschluss RRB 634/2017 vom 21. Juni 2017. Er beträgt (der Topographie angepasst) 150m und wird in der Regel ab der Gewässermitte (Gewässerachse) gemessen. Die Gewässerachse ist nicht überall gleich der Gemeindegrenze. In der Gemeinde Jaberg lässt sich der Gewässerraum gut aus der bestehenden Topographie ablesen. Die Gewässerraumgrenze ist dabei auf die obere Hangkante festzulegen."



Zonenplan, wie er in die Vorprüfung eingereicht wurde.



Zonenplan nach Bereinigung gemäss Vorgabe OIK II

Aufgrund dieser Vorgaben kann der Gewässerraum entlang der Aare nicht verkleinert und die Einsprache nicht bereinigt werden. Der Einsprecher hält an seiner Einsprache fest.

5.4 Beschluss (Art. 66 BauG)

Aufgrund der Corona-Situation verzichtet der Gemeinderat Jaberg auf eine Gemeindeversammlung. Stattdessen wird am 20. Dezember 2020 an der Urne über die Planung befunden.

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Münzrain 10 | 3005 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 43 26
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch