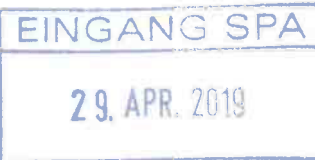


Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclé-  
siastiques du canton de Berne



Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Telefon  
Telefax

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Gemeinderat der Stadt Bern  
Erlacherhof  
Junkerengasse 47  
Postfach  
3000 Bern

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr.:  
Mail:

CHB  
2018.JGK.3582  
[Beatrice.Chatton@jgk.be.ch](mailto:Beatrice.Chatton@jgk.be.ch)

26.04.2019



## Bern; Planungsvorlage Gewässerraumplan und Teilrevision der Bauordnung, abschliessende Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29.11.2019 sind bei uns die ergänzten Akten zum Gewässerraumplan und zur Änderung der Bauordnung zur Vorprüfung eingegangen. Vorgängig fand am 05.11. 2018 eine Bereinigungssitzung zur Themenliste vom 20.09.2018 statt und verschiedene Vorbehalte wurden direkt mit dem kantonalen Tiefbauamt geklärt. Die Unterlagen wurden in der Zwischenzeit überarbeitet.

Wir haben beim kantonalen Tiefbauamt einen Fachbericht eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft. Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 21.11.2018.

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt.

### 1 Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Mit den Genehmigungsvorbehalten werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen führen können. Genehmigungsvorbehalte müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Ihre Bereinigung verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

### 2 Gesamtwürdigung

Die Stadt Bern legt gestützt auf Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) und Art. 5b des Wasserbaugesetzes vom 14. Februar 1989 (WBG; BSG 751.11) den Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer grundeigentümerver-

bindlich fest. Mit dem vorliegenden Gewässerraumplan und der Bauordnung setzt die Stadt Bern die kantonalen Vorgaben zum Gewässerschutz fristgerecht um.

Der Gewässerraum dient der natürlichen Funktion der Gewässer, dem Hochwasserschutz sowie der Entwicklung der Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung. Er wird aufgrund der natürlichen Gerinnesohlenbreite und einem ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gewässers bestimmt (AHOP Gewässerraum). Der Gewässerraum darf nur extensiv genutzt werden. Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden und im öffentlichen Interesse liegen.

Die Abgrenzung der Gewässerräume wurde aufgrund der Themenliste überprüft und teilweise angepasst. Der Fachbericht des OIK meldet weitere Vorbehalte an. Zu überprüfen ist u.a. ob bei allen Gewässern die gesamte Uferbestockung innerhalb des Gewässerraums liegt. Der Verzicht der Ausscheidung von Gewässerräumen wurde zwar im Erläuterungsbericht dargelegt, es fehlt aber die Ergänzung in der Bauordnung. Unter den Detailplänen sind weitere zu überarbeitende Punkte aufgeführt.

Der Gewässerraumplan bezeichnet innerhalb des Gewässerraums «dicht bebaute» Gebiete nach Art. 41 Abs.c GeSchV. Solange der Hochwasserschutz gewährleistet ist, sind hier Ausnahmen für bauliche Nutzungen möglich. Die Festlegungen von «Gewässerraum, dicht überbaut» im Gewässerraumplan sind in den neu eingereichten Unterlagen begründet und gut dokumentiert. Vorbehalte unsererseits finden Sie in Kapitel 3 und unter den Detailplänen.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der vorliegenden Gewässerraumplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

### **3 Vorbehalte**

#### **3.1. Festlegung Gewässerräume**

Bei allen Gewässern sind die Gewässerabstände zu den Gewässern und der Ufervegetation grundsätzlich zu überprüfen. Die gesamte Uferbestockung muss innerhalb des Gewässerraums liegen und zwischen der Uferbestockung und dem Gewässerrand ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten. Der Gewässerraum darf im dicht überbauten Gebiet nur soweit reduziert werden, dass auch weiterhin die wasserbaulichen Aufgaben wie z.B. die Sicherung der Zugänglichkeit, erfüllt werden können.

#### **3.2. Festlegung «dicht bebaut»**

Die Auslegungspraxis berücksichtigt in der Beurteilung «dicht bebaut» nicht ein konkretes Bauvorhaben, sondern nur den heutigen Stand der Überbauung. Eine Interessenabwägung in Bezug auf eine angestrebte Siedlungsentwicklung ist auf der Stufe der Beurteilung «dicht bebaut» nicht vorgesehen. Auch ein allgemeines Interesse an Verdichtung, konkrete Planungsabsichten oder die Lage in der Bauzone reichen nicht, um ein Gebiet als «dicht bebaut» zu beurteilen, massgebend ist einzig die konkrete Bebauungssituation. Im Gewässerraumplan ist entsprechend die aktuelle heutige Lage und Ausgestaltung des Wasserlaufes darzustellen (z. B. Gaswerkareal, Wyssloch, Rehhag).

### **Detailpläne**

#### **Detailplan 3:**

Im Bereich der UeO Rehhag wird sowohl der aktuelle und wie auch der zukünftige Gewässerverlauf als Gewässerraum des Moosbaches dargestellt. Der Gewässerraum kann nur für den aktuell gültigen Gewässerverlauf ausgewiesen werden. Der zukünftige Verlauf kann als "Freihaltefläche" für eine zukünftige Gewässerumlegung/-ausdolung ausgewiesen werden (siehe 3.2).

**Detailplan 4:**

## Stadtbach

Der Gewässerraum des Stadtbachs darf nur so weit reduziert werden, dass auch weiterhin die wasserbaulichen Aufgaben erfüllt werden können. Damit der Zugang für den Unterhalt sichergestellt werden kann, verlangt der OIK II entlang des Stadtbachs beidseitig eine Breite von 3 m ab Oberkante Ufermauer / Böschungsoberkante auszuweisen (vgl. Parzellen 4173, 4174, etc.).

Zu überprüfen ist, ob die gesamte Uferbestockung innerhalb des Gewässerraums liegt. Zwischen der Uferbestockung und dem Gewässerraumrand ist ein minimaler Abstand von 3 m einzuhalten.

## Plandarstellung

In diesem Plan ist kein Gewässerraum (blaue Schraffur) festzustellen. Weglassen oder Legende so anpassen, dass klar wird GWR blau = GWR rot.

**Detailplan 5**

Westlich des Eymattbachs befinden sich zwei Gewässer (beim Übergang Eymattstrasse und halb im Wald), wo kein Gewässerraum ausgeschieden wurde. Bitte begründen oder aufnehmen.

**Detailplan 10:<**

## Gasserareal

Unter der Eisenbahnbrücke können einzig die Gewerbebauten gemäss ISOS als «dicht überbaut» angenommen werden, nicht jedoch der Obstgarten / Grünbereich zwischen den Gewerbebauten und dem ehemaligen Bauerngut. Dieser gehört zum landschaftswirksamen Grünzug des Aaretals (ISOS VIII Umgebungszone). Die Eingrenzung des Gewässerraums «dicht überbaut» auf die Gewerbebauten kann so akzeptiert werden.

## Botanischer Garten

Der Hang beim Botanischen Garten ist befestigt, vom Uferweg durch eine hohe Mauer abgetrennt und gilt als dicht bebaut.

**Detailplan 11:**

## Dalmazibach

Der Gewässerraum des Dalmazibachs darf nur soweit reduziert werden, dass auch weiterhin die wasserbaulichen Aufgaben erfüllt werden können. Damit der Zugang für den Unterhalt sichergestellt werden kann, verlangt der OK II entlang des Dalmazibachs beidseitig eine Breite von 3 m ab Böschungsoberkante auszuweisen.

Zu überprüfen ist auch, ob die gesamte Uferbestockung innerhalb des Gewässerraums liegt. Zwischen der Uferbestockung und dem Gewässerraumrand ist ein minimaler Abstand von 3 m einzuhalten.

**Detailplan 12:**

## Schwellenmätteli

Der OIK beantragt, den Gewässerraum der Aare im Bereich des Restaurants Schwellenmätteli auf der gesamten Parzelle 42 inkl. Schwellenmattstrasse zu überlagern. Da zur Zeit keine rechtsgültige Regelung betreffend Zugang vorliegt, kann der Zugang über die Schwellenmattstrasse zur Kiesentnahmestelle sonst nicht gewährleistet werden.

## Marzilibad:

Die Liegewiese beurteilen wir als unüberbaut. Andernfalls müsste die Gemeinde nachweisen, dass die Wiese überbaut ist. Der Nachweis beinhaltet das Aufzeigen des Bodenaufbaus und der getätigten bautechnischen Massnahmen: Entwässerungssysteme, Stützverbauungen etc.

## Langmauerweg

Die Parzellen entlang des Langmauerwegs 1424, 1425, 1399, 1400 beurteilen wir als nicht dicht bebaut. Die Festlegung «dicht bebaut» ist hier nicht genehmigungsfähig.

## Altenberg:

Die Wiese beim Sportplatz (Teilparzelle 1085) beurteilen wir als unüberbaut. Andernfalls müsste die Gemeinde mittels Nachweis des Befestigungsstandes, Entwässerungssysteme etc. ihre Festlegung als «dicht bebaut» begründen.

Egelsee

Die Abgrenzung der Festlegung «dicht bebaut» beim Egelsee wird so akzeptiert.

#### **Detailplan 13:**

Aare

Auch in «dicht überbauten» Gebieten ist eine minimale Breite von 5 m ab Böschungsoberkante entlang der Aare zwingend auszuscheiden (vgl. Aare auf der Parzelle 1054).

Grünfläche unter Monbjoubrücke (Parzelle 659)

Der Uferbereich ist bis zur Dampfzentrale nicht «dicht überbaut», er ist Teil des Naturraums Gaswerkareals.

Gaswerkareal (Parzelle 3929)

Der Uferbereich im Gaswerkareal ist ein grossflächig erhaltener Teil der ursprünglichen Flusslandschaft und eine Schwemmebene. Die als GWR ausgeschiedene Ausstülpung ist begründet durch den Hochwasserschutz. Dieser Bereich ist grösstenteils naturnah und nicht dicht bebaut. Der Uferweg ist ein Fussweg ohne Erschliessungsfunktion für den motorisierten Verkehr und unbefestigt. Er trennt die Ufervegetation und das Wasser von den stadtseitig gelegenen Wiesen. Die Festlegung als «dicht überbaut» in der vorliegenden Abgrenzung ist nicht genehmigungsfähig.

Der Uferbereich Aare aufwärts bei den Sportanlagen und beim Schulhaus beurteilen wir als «dicht überbaut».

### **3.3 Bauordnung**

Wird bei gewissen Gewässerabschnitten auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet, verlangt der OIK zwingend als Hinweis den Artikel 39 WBV zu erwähnen:

*„Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.“*

## **4 Empfehlungen und Hinweise**

### **3.1.1 Detailpläne**

Detailplan 8

Legende: In den Festlegungen ist der Gewässerraum, dicht überbaut aufgeführt. Dieser ist jedoch auf dem Detailplan nicht erkennbar. Alle Festlegungen müssen auf den Plänen ersichtlich sein. Aus den Festlegungen löschen.

### **3.1.2 Erläuterungsbericht**

Für den Tych wird ein reduzierter Gewässerraum dargestellt. Der Erläuterungsbericht stimmt nicht mit dem Plan überein. Anpassung der Texte.

S. 9: klarstellen, dass innerhalb der Baugruppe Nr.0.7 (ISOS) der Raum zwischen den Gewerbebauten und dem ehemaligen Bauerngut nicht als «dicht bebaut» beurteilt werden kann.

## **5 Weiteres Vorgehen**

Seit dem 01.01.2016 sind Baureglement, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen bei Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung zusätzlich auch in digitaler Form im Datenmodell DM16-Npl-BE zur Genehmigung einzureichen (Art. 61 Abs. 6 BauG, Art. 120a BauV). Sobald eine Gemeinde im ÖREB-Kataster erfasst ist, muss das DM.16-Npl-BE bei jeder nutzungsplanerischen Änderung vollständig und fehlerfrei angewandt und zeitgleich zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen in den Teamraum des ÖREB-Katasters geladen werden (siehe dazu Kapitel 6 „Nachführungsprozesse“ im Anwenderhandbuch zum DM.16-Npl-BE).

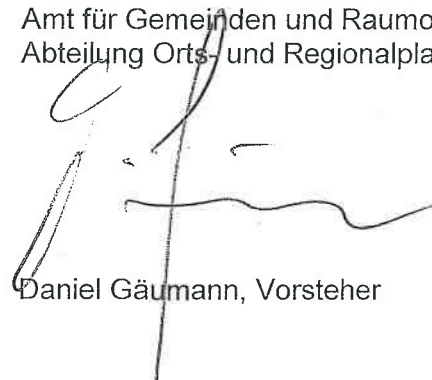
Das Datenmodell DM.16-Npl-BE sowie die zugehörigen Erfassungsvorschriften sind auf folgender Webseite verfügbar: [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch) ( → Datenmodelle). Bei Fragen zum DM.16-Npl-BE können folgende Personen kontaktiert werden: Peter Schär, [peter.schaer@bve.be.ch](mailto:peter.schaer@bve.be.ch), Tel. 031 633 33 32.

Die Gewässerraumplanung mit Bauordnungsänderung kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Gewässerraumplanung von der Gemeindeversammlung zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Daniel Gäumann, Vorsteher

- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Stadtplanungsamt, Frau K. Aemmer

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland
- OIK II

Zirkulation SPA						
	AL	RE	P	F	WBF	Stab
Visum						
Kopie						
Datum Eingang	29.4.2019					
Auftrag						
	AL	RE	P	F	WBF	Stab
zur Kenntnis						
z.B.u.A.						
Stellungnahme						
dir. Erledigung						
Frist						

Bemerkungen: E. Ko