



Umsetzung Gefahrenkarte



Erläuterungsbericht

13.12.2011

Bönzli, Kilchhofer & Partner

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE	3
2	AUFTRAG GEFAHRENKARTE VINELZ	5
3	BEURTEILUNG VON GEFAHRENGEBIETEN ERHEBLICHER UND MITTLERER GEFÄHRDUNG FÜR BAUGEBIETE	6
3.1	BAULANDRESERVE IM ZONENPLAN.....	6
3.2	BAULANDRESERVE IM UFERSCHUTZPLAN.....	7
4	PLANUNGSINSTRUMENTE ZU DEN NATURGEFAHREN	8
4.1	ZONENPLAN NATURGEFAHREN.....	8
4.2	ART. 47 BAUREGLEMENT.....	8
4.3	ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN UFERSCHUTZPLAN.....	9
5	VERFAHREN	12

1 AUSGANGSLAGE

Einleitung

Die Gesetzgebung von Bund und Kanton verlangt von den Gemeinden, dass sie die Naturgefahren bei der Ortsplanung und beim Bau von Schutzmassnahmen berücksichtigen. Der Regierungsrat hat am 20. Juni 2007 beschlossen, dass die Gemeinden verpflichtet sind, innerhalb zweier Jahren nach dem Erlass der Gefahrenkarte diese in ihre Ortsplanungen umzusetzen.

Das Ingenieurbüros IGG Kellerhals + Haefeli AG und Kissling + Zbinden AG hat 2011 für mehrere Gemeinden am Bielersee eine Naturgefahrenkarte erstellt.

Der vorliegende Erläuterungsbericht zeigt auf, wie die Gefahrenkarte in den Zonenplan integriert und wie das Baureglement entsprechend angepasst werden. Die Planungsinstrumente (Zonenplan Naturgefahren, Anpassung Baureglement und Erläuterungsbericht) werden als nächstes für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt.

Zweck der Gefahrenkarte

Die Unwetterereignisse der letzten Jahre haben eindrücklich gezeigt, dass eine weitsichtige Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung notwendig und volkswirtschaftlich sinnvoll ist.

Ortsplanungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Gefahrenprävention. Es sind deshalb Gefahrengebiete zu lokalisieren, in der Ortsplanung zu berücksichtigen und zu bezeichnen. Eine erarbeitete Gefahrenkarte ermöglicht eine fachliche Beurteilung der Gefahren und eine differenzierte Bezeichnung der Gefahrengebiete. Eine neue Gefahrenkarte ist raschmöglichst in die Ortsplanung umzusetzen. Damit können die Risiken für die Bevölkerung reduziert und Fehlinvestitionen minimiert werden.

Die Gefahrenstufen

In der Arbeitshilfe des Kantons für die Ortsplanung zu den Naturgefahren ist festgehalten, dass die Gefahrengebiete in vier Gefahrenstufen abzustufen und farblich darzustellen sind.

Gefahrengebiet rot:

In Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung, d. h. im roten Gefahrengebiet dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet und erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.

Gefahrengebiet blau:

Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung, d. h. im blauen Gefahrengebiet, sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.

Gefahrengebiet gelb:

Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung, d. h. im gelben Gefahrengebiet, gelten mit Ausnahme von besonders sensiblen Bauten (Spitäler, Kläranlagen, usw.) keine baulichen Einschränkungen.

Gefahrengebiet gelb-weiss:

Im Gefahrengebiet mit Restgefährdung, d. h. im gelb-weissen Gefahrengebiet, treten Ereignisse mit geringer Eintretungswahrscheinlichkeit, aber hoher Intensität auf. Dabei ist Zurückhaltung bei Bauzonen für Nutzungen geboten, welche

der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.) oder ein grosses Schadenspotential aufweisen.

Gefahrenstufen	Situation	
	Neueinzonungen	Bauzone nicht überbaut
rot	nein	auszonen
blau	nur ausnahmsweise	Mit Gutachten nachweisen
gelb	Nur Hinweis auf geringe Gefährdung (Berücksichtigung im Baubewilligungsverfahren)	
gelbweiss	Zurückhaltung bei Bauzonen für Nutzungen, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.) oder ein grosses Schadenspotential aufweisen.	

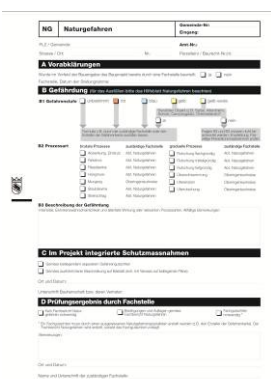
Konsequenzen für die Ortsplanung

In den Gefahrengebieten rot und blau sollen grundsätzlich keine Bauzonen ausgeschrieben und bei Neubauten das Risiko durch geeignete Objektschutzmassnahmen minimiert werden.

Die roten und blauen Gefahrengebiete sind zum einen bei der Ausscheidung neuer Bauzonen zu beachten. Zum anderen müssen die bestehenden Bauzonen bei der Ortsplanung aufgrund der aktuellsten Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und, sofern notwendig, angepasst werden. Die Erkenntnis, dass eine bis anhin für sicher gehaltene Bauzone in einem der beiden Gefahrengebiete liegt, stellt eine wesentliche Änderung der Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG dar. Dies macht die rasche Überprüfung der Planung nötig. Eine gestützt darauf vorgenommene Anpassung der Planung stellt keine Verletzung der Planbeständigkeit dar.

Die Auszonung und Änderung von Zonenvorschriften, die den Schutz von Personen und Sachwerten vor Naturgefahren bezweckt, stellen nach ständiger Rechtspraxis keine materielle Enteignung dar und haben daher keine Entschädigungspflicht zur Folge.

Konsequenzen bei Baugesuchen



Wer in einem roten oder blauen Gefahrengebiet baut, hat im Baugesuch mit dem Zusatzformular Naturgefahren darzulegen, dass er oder sie die erforderlichen Massnahmen zur Gefahrenbehebung und Schadenminimierung getroffen hat.

Bei Bauvorhaben im roten oder blauen Gefahrengebiet sowie in Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe (d. h. in Gebieten mit bekannter Gefahr, für die die Gefahrenkarte noch fehlt) wird dringend empfohlen, bei der Baubewilligungsbehörde (zu Händen der Naturgefahrenfachstellen) frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Fazit für Vinelz

Die Notwendigkeit von Aus- bzw. Umzonungen für bestehende Baulandreserven, welche innerhalb von Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefährdung liegen, werden im Einzelnen untersucht und im vorliegenden Erläuterungsbericht festgehalten (siehe Kapitel 3). Dabei werden die Lage der Baulandreserve in Bezug auf die Gefahrenstufe und das Ausmass des Schadenpotenzials sowie die Möglichkeiten für Objektschutzmassnahmen für eine sorgfältige Interessenabwägung berücksichtigt.

2 AUFTRAG GEFAHRENKARTE VINELZ

Die Ingenieurbüros IGG Kellerhals + Haefeli AG und Kissling + Zbinden AG haben für das Gemeindegebiet von Vinelz 2011 eine Naturgefahrenkarte erstellt. Die Auftragnehmer haben Intensitäts- und Gefahrenkarten sowie einen technischen Bericht erstellt, welche die zum Zeitpunkt der Begutachtung bestehende Gefährdung, auf der Basis des aktuellen Gebietszustandes, aufzeigen. Die Karten und der technische Bericht bilden die Grundlage für die rechtsverbindliche Umsetzung der kantonalen und kommunalen Gesetzgebung und Planung beziehungsweise den Bewilligungsbehörden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Das Bearbeitungsteam präsentierte in ihrem Bericht nebst der synoptischen Gefahrenkarte Schlussfolgerungen und Empfehlungen.

Wie aus der synoptischen Gefahrenkarte hervorgeht, befindet sich das Gebiet der Gemeinde Vinelz grossflächig im potenziellen Wirkungsbereich von Naturgefahren. Deshalb bildet die Gefahrenkarte ein wichtiges Instrument für die Ortsplanung und zur Planung von Schutzmassnahmen. Es wird empfohlen, für alle Gefahrenarten und für alle Gefahrenstufen (rot, blau, gelb) gewisse Bedingungen an Bauten und Anlagen zu stellen. Baugesuche in blauen und roten Gefahrengebieten sind den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Beurteilung vorzulegen. Im gelben Gefahrenbereich mit einer geringen Gefährdung sind Planer und die Bauherrschaft über die Gefahrensituation zu informieren.

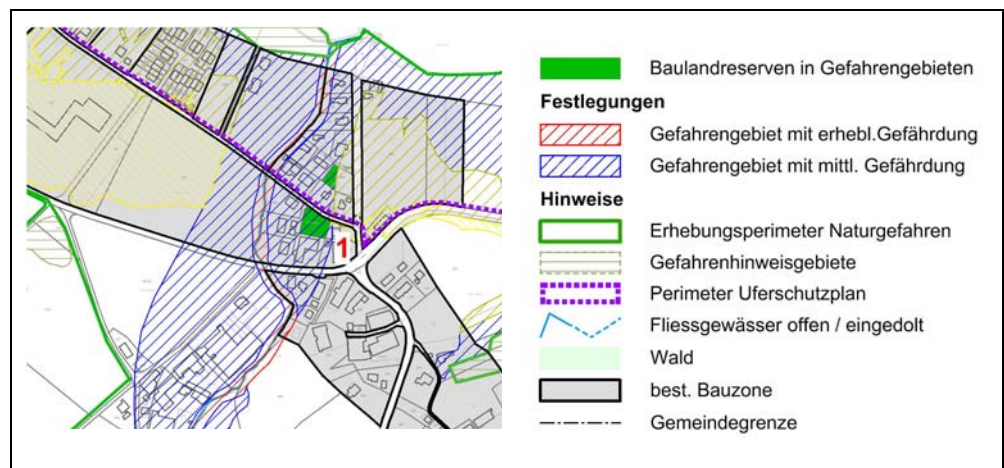
Die Gefahrenkarten zeigen die zum Zeitpunkt der Begutachtung bestehende Gefährdung auf der Basis des aktuellen Gebietszustandes auf. Bestehende Schutzbauten und Massnahmen sind dabei nur berücksichtigt, wenn deren Wirkung und Unterhalt langfristig gewährleistet sind. Bei wesentlichen Veränderungen des Gefahrenpotenzials (z.B. in Folge von Schutzmassnahmen) ist die Gefahrenkarte den neuen Gegebenheiten anzupassen. Bei einer Realisierung von wirksamen Schutzmassnahmen ist eine Rückstufung der Gefahrenbereiche möglich.

Die erstellte Gefahrenkarte ist kein statisches, unabänderliches Dokument. Bedrohungen durch Naturgefahren können sich im Laufe ändern (Wald, Klima etc.). Es empfiehlt sich daher, die Gültigkeit der Gefahrenkarte periodisch zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

3 BEURTEILUNG VON GEFAHRENGEBIETEN ERHEBLICHER UND MITTLERER GEFÄHRDUNG FÜR BAUGEBIETE

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Bauland in Gefahrengebieten erheblicher und mittlerer Gefährdung wurden die bestehenden Baulandreserven in Vinelz ermittelt und plangrafisch zusammen mit den Gefahrengebieten dargestellt. Der Plan zeigt auf, dass einige Baulandreserven in Gebieten mittlerer und erheblicher Gefährdung liegen. Nachfolgend werden die Baulandreserven im Einzelnen überprüft und, falls nötig, entsprechende Anpassungen vorgeschlagen. Auf Flächen in gelben Gefahrengebieten wird im Weiteren nicht speziell eingegangen.

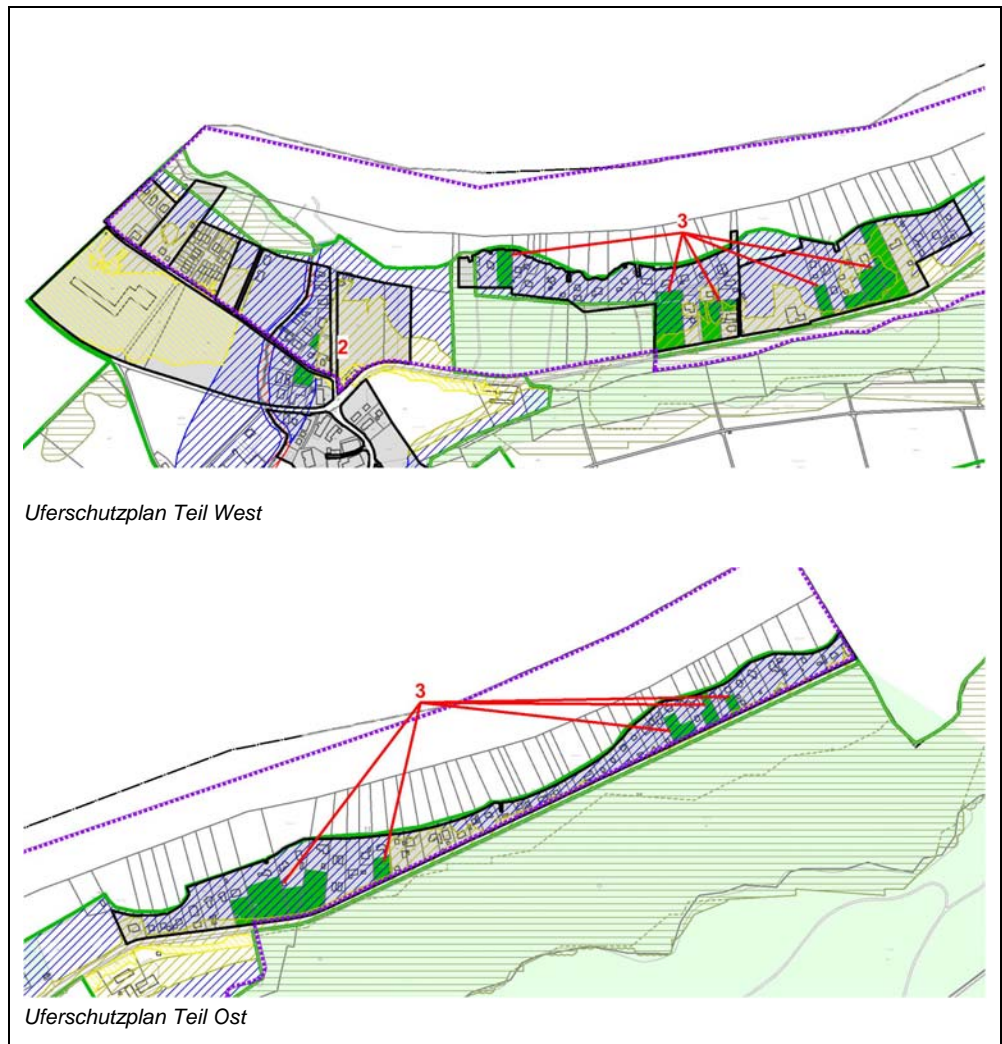
3.1 BAULANDRESERVE IM ZONENPLAN



Nr.: 1
Zone: Wohn- und Arbeitszone
Prozess: Überschwemmung
Gef.stufe: Ü5

Beurteilung: Die Baulandreserve liegt im blauen Gefahrengebiet aufgrund von Überschwemmungen durch den Ruelbach.
Fazit: Keine Auszonung. Liegt innerhalb des weitgehend überbauten Gebiets. Mit entsprechenden Auflagen (z.B. Minimalkoten für Gebäudeöffnungen) kann das Risiko auf ein Minimum reduziert werden.

3.2 BAULANDRESERVEN IM UFERSCHUTZPLAN



Uferschutzplan Teil West

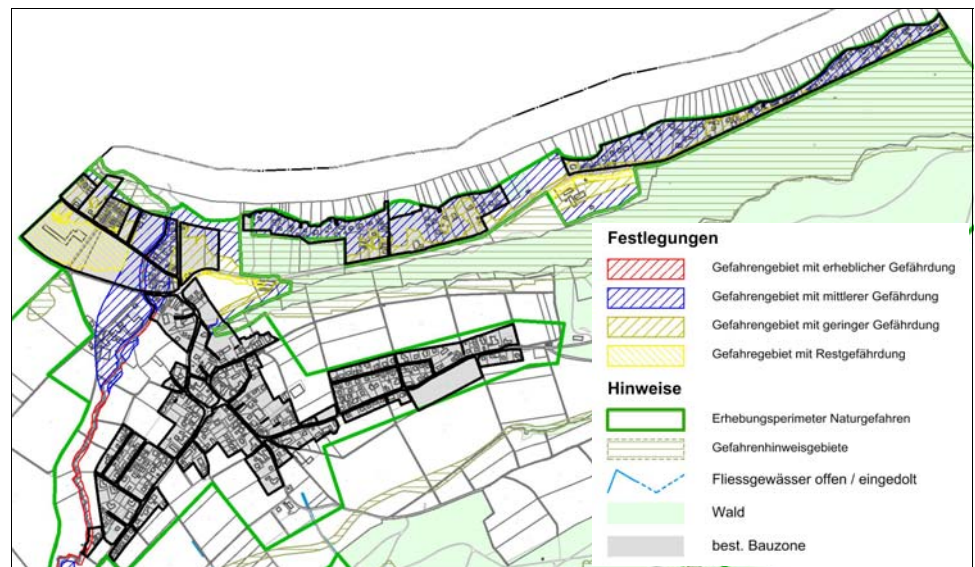
Uferschutzplan Teil Ost

<p>Nr.: 2 Zone: USP Prozess: Überschwemmung Gef.stufe: Ü5</p>	<p>Beurteilung: Eindrittel der Baulandreserve liegt im blauen Gefahrengebiet aufgrund von Überschwemmungen durch den Ruelbach. Fazit: Keine Auszonung vorgesehen. Sollte eine zukünftige Baute das Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung tangieren, kann mit entsprechenden Auflagen (z.B. Minimalkoten für Gebäudeöffnungen) das Risiko auf ein Minimum reduziert werden. Grundsätzlich ist es von der Grössenordnung der Parzelle her möglich, ein Gebäude ausserhalb des blauen Gefahrengebietes zu realisieren. Die Gefahrenzone liegt mehrheitlich im ordentlichen Grenzabstand.</p>
<p>Nr.: 3 Zone: USP Prozess: Überschwemmung Gef.stufe: Ü4</p>	<p>Beurteilung: Mehrere Baulandreserven innerhalb des Uferschutzplanes liegen im blauen Gefahrengebiet (Überschwemmungen). Fazit: Keine Auszonung vorgesehen. Es wird in den Überbauungsvorschriften eine Hochwasserschutzkote von 431.30 M.ü.M. festgelegt. Weiter wird vorgeschrieben, dass Fassadenöffnungen des Erdgeschossniveaus von Wohnräumen (und anderen Einrichtungen, welche bei Hochwasser Schaden nehmen können), die gültige Hochwasserkote von 431.30 m ü.M. nicht unterschreiten dürfen.</p>

4 PLANUNGSINSTRUMENTE ZU DEN NATURGEFAHREN

4.1 ZONENPLAN NATURGEFAHREN

Aufgrund der aktuellen Gefahrenkarte, dem Zonenplan und dem Uferschutzplan wurde ein Zonenplan Naturgefahren erarbeitet. Dieser beinhaltet die vier Gefahrenstufen und als Hinweise das Baugebiet, den Untersuchungsperimeter, den Wald und die Fließgewässer. Somit ist unter anderem ersichtlich, welche Baugebiete sich in Gefahrengebieten befinden. Zur besseren Lesbarkeit ist ein Ausschnitt vom Baugebiet einschliesslich des Uferschutzgebietes im Massstab 1 : 2'000 dargestellt.



Ausschnitt Zonenplan Naturgefahren

4.2 ART. 46A BAUREGLEMENT

Das Baureglement wurde mit dem Artikel aus dem kantonalen Musterbaureglement ergänzt.

Art. 46a Gefahrengebiete

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.
- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
- 4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

4.3 ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN UFERSCHUTZPLAN

Der Uferschutzplan gemäss SFG ist in vier Teilpläne aufgeteilt. Dazu gibt es für den Teilplan Nr.1 sowie für die Teilpläne Nr. 2-4 Überbauungsvorschriften. Beide Reglemente wurden bezüglich Gefahrengebiete angepasst. Insbesondere wurde die Hochwasserkote auf 431.30 M.ü.M festgelegt. Diese Festlegung hatte zur Folge, dass Bestimmungen zum gewachsenen Terrain bzw. zu den Gebäudehöhen angepasst werden mussten. Nachfolgend sind die Ergänzungen in beiden Reglementen **rot** und Streichungen **blau durchgestrichen** dargestellt:

Überbauungsvorschriften Teilplan Nr. 1:

- Art. 6
Terrainveränderungen
- Innerhalb des gesamten Plangebietes ist das gewachsene, flache Terrain des Strandbodens grundsätzlich beizubehalten. Aufschüttungen dürfen das bestehende Niveau um höchstens 50 cm übersteigen. **Vorbehalten bleiben Terrainanpassungen bei baulichen Massnahmen infolge Hochwasserschutz.**
- Art. 8
Hochwasserkote
- Das Fassadenöffnungen des Erdgeschossniveaus** von Wohnräumen (und anderen Einrichtungen, welche bei Hochwasser Schaden nehmen können), **darf dürfen** die gültige Hochwasserkote von ~~430.30~~ **431.30** m ü.M. nicht unterschreiten.
- Art. 10 Abs. 4
Dachgestaltung
- Für unbewohnte An- und Nebenbauten mit einer max. First- oder Gebäudehöhe von 3.50m (**die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Art. 12 Abs.**) sind auch Pult- oder Flachdächer gestattet.
- Art. 12 Abs. 3
Sektor WO
- Für Hauptgebäude gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:
- Gebäudelänge: max. 15.00m
 - Gebäudegrundfläche: max. 180m²
 - grosser Grenzabstand: min. 10.00m
 - kleiner Grenzabstand: min. 5.00m
 - Gebäudehöhe: max. 4.50m
 - Firsthöhe: max. 7.50m
- Bei Neubauten, bei welchen das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m.ü.M liegt, werden die Gebäude- und Firsthöhe ab dieser Hochwasserschutzkote gemessen. Die Gebäude- und Firsthöhe werden ab dem massgebenden Terrain gemessen, wenn diese über der Kote von 431.30 m.ü.M liegt.**
- Art. 14 Abs. 2
Sektor SF1
- Bauliche Einrichtungen gemäss Abs. 2 des Art. 78 BauG sind zugelassen. Sie dürfen eine max. Gebäude- bzw. Firsthöhe von 4.50m (**die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Art. 12 Abs. 3**) nicht überschreiten. Die Erstellung von Bauten gemäss Abs. 3 des vorerwähnten Gesetzes ist ausgeschlossen.
- Art. 17 Abs. 2
Sektor F2
- Bauliche Einrichtungen dürfen eine max. Gebäude - resp. Firsthöhe von 4.50m nicht überschreiten - **die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Art. 12 Abs. 3.**

Überbauungsvorschriften Teilpläne Nr. 2-4:

Art. 4 Abs. 1 Terrainveränderungen	Das bestehende flache Terrain des Strandbodens ist grundsätzlich beizubehalten. Aufschüttungen dürfen das gewachsene Niveau um höchstens 50cm übersteigen. Vorbehalten bleiben Terrainanpassungen bei baulichen Massnahmen infolge Hochwasserschutz.
Art. 6 Hochwasserkote	Das Fassadenöffnungen des Erdgeschossniveaus von Wohnräumen (und anderen Bauteilen, die bei Hochwasser Schaden nehmen können) darf dürfen die gültige Kote Hochwasserkote der Schädengrenze (von 430.30 431.30 m ü. M.) nicht unterschreiten.
Art. 10 Abs. 3 Hauptgebäude Sektor FH	Es gelten folgende allgemeine baupolizeiliche Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none">- Die Gebäudelänge beträgt max. 15.00m.- Die Grundfläche für Hauptgebäuden ist auf max. 150m² beschränkt. Zusätzliche offene Vorbauten (Vordächer, Veranden) sind auf eine Gesamtfläche von 40m² beschränkt.- Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 4.50m, die Firsthöhe max. 7.50m.- Bei Neubauten, bei welchen das massgebende Terrain unter der Hochwasserschutzkote von 431.30 m.ü.M liegt, werden die Gebäude- und Firsthöhe ab dieser Hochwasserschutzkote gemessen. Die Gebäude- und Firsthöhe werden ab dem massgebenden Terrain gemessen, wenn diese über der Kote von 431.30 m.ü.M liegt.
Abs. 4 An- und Nebenbauten	Als An- und Nebenbauten gelten unbewohnte, offene oder geschlossene Gebäude mit einer Grundfläche von max. 40m ² , einer von max. 3.00m und einer Firsthöhe von max. 4.50.m – die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Abs. 3.
Abs. 5 Überbauungsziffer	Die max. Überbauungsziffer (Art. 96 des kant. BauV) beträgt im Sektor FH 40% 15% . Die anrechenbare Landfläche berechnet sich bis vordere Ufermauerkante bzw. bis zur Sektorengrenze. Geschlossene An- und Nebenbauten werden an die Überbauungsziffer angerechnet.
Abs. 7 Baubereiche FHB	Innerhalb der Baubereiche FHB (Plan 2) gelten die festgelegten Baulinien als Maximalmass für Hauptgebäude. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 3.50m, die Firsthöhe max. 6.50m – die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Abs. 3. Es gilt keine Überbauungsziffer.
Art. 11 Abs. 2 Sektor SF	Die Erstellung zusätzlicher Hochbauten ist nur unter obgenannter Zweckbestimmung und im Rahmen der im Plan festgelegten Baulinien gestattet. Dabei gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen: <ul style="list-style-type: none">Die Gebäudelänge beträgt max. 30.00mDie Gebäudehöhe beträgt max. 4.50m – die Messweise der Gebäude- und Firsthöhe richtet sich nach Abs. 3.
Art. 17 Abs. 4 Sektor L2	Nach der Realisierung der Massnahmen gilt der Sektor als beitragsberechtigtes Ufer gemäss Art. 13 der See- und Flussuferverordnung. <i>Diese Bestimmung steht nicht im Zusammenhang mit den Naturgefahren sondern wurde im Rahmen einer allgemeinen Überprüfung der Vorschriften ergänzt.</i>
Anhang 2	<i>Die Schnittschemata der zulässigen Gebäudehöhen werden neu mit der Hoch-</i>

wasserkote 431.30 M. ü. M ergänzt, da davon ausgehend, die Gebäude- sowie Firsthöhe zu messen ist.

5 VERFAHREN

Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren läuft vom 13. Januar 2012 bis 13. Februar 2012. Die Unterlagen liegen während den jeweiligen Büroöffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung öffentlich auf oder können unter www.vinelz.ch heruntergeladen werden.

Bis am 13. Februar 2012 können schriftliche Stellungnahmen an die Gemeindeverwaltung Vinelz, Dorfstrasse 42, 3234 Vinelz, abgegeben werden.

Vorprüfung

Frühling 2012

Öffentliche Auflage

Sommer 2012

Beschluss Gemeinde (Gemeinderat, Gemeindeversammlung)

Ende 2012

Genehmigung AGR

2013