

Protokoll

der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. März 2023, 19.00 Uhr, Kirchgemeindsaal, Unterdorfstrasse 12, Arch

Vorsitz:	Schmid Ivan, Gemeindepräsident
Protokoll:	Fortunato Tanja, Gemeindeschreiberin
Versammlungsschluss:	19.40 Uhr
Stimmberechtigte:	1'279 in Gemeindeangelegenheiten (611 Männer, 668 Frauen)
Nicht Stimmberechtigte:	Fortunato Tanja, Gemeindeschreiberin Gafner Marina, Bauverwalterin Mage Anne-Lene, Projektleiterin Gruner AG Zollikofen (Auskunftsperson)
Stimmzähler:	Block links: Rätz Michael Block rechts (mit Gemeinderat): Schwab Peter werden auf Vorschlag des Gemeindepräsidenten gewählt
Anwesende:	27 Männer und 6 Frauen, insgesamt 33 Personen oder 2.6 Prozent der Stimmberechtigten
Presse:	Renfer Margrit, Bieler Tagblatt und Grenchner Tagblatt
Gäste:	Katic Michelle, Lernende
Publikation:	Anzeiger Region Büren vom 23. Februar 2023 und 2. März 2023 sowie Botschaft zur Gemeindeversammlung

Traktanden

1. Teilrevision baurechtliche Grundordnung

Genehmigung

2. Verschiedenes

Die traktandierten Geschäfte werden in der Botschaft zur Versammlung näher erläutert. Die Botschaft wurde in jede Haushaltung verteilt und konnte auf der Gemeindeverwaltung bezogen oder auf der Webseite www.arch-be.ch heruntergeladen werden.

Alle Stimmberechtigten, die das 18. Altersjahr zurückgelegt und seit drei Monaten in der Gemeinde Wohnsitz haben, sind stimmberechtigt.

Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt 7 Tage nach der Versammlung während 30 Tagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Einsprachen sind während der Auflagefrist schriftlich beim Gemeinderat Arch einzureichen. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und genehmigt das Protokoll.

Änderungen in der Reihenfolge der Geschäfte werden nicht verlangt.

Der Gemeindepräsident begrüsst die Anwesenden und erklärt die Versammlung, als seine erste Versammlung, als eröffnet.

Das Protokoll der letzten Gemeindeversammlung vom 28. November 2022 wurde vom Gemeinderat am 31. Januar 2023 gestützt auf Art. 55 Organisationsreglement der Einwohnergemeinde Arch (OgR) genehmigt. Einsprachen sind keine eingegangen. Das Protokoll lag sieben Tage nach der Versammlung für einen Monat öffentlich auf.

Gemeindebeschwerde, Rügepflicht

Der Gemeindepräsident verweist auf die 30-tägige Beschwerdefrist nach Art. 63 ff. Verwaltungsrechtspflegegesetz. Dabei wird ausdrücklich auf die Rügepflicht nach Art. 49a Gemeindegesetz hingewiesen, wonach Zuständigkeits- und Verfahrensmängel bereits an der Versammlung selbst gerügt werden müssen.

Anmerkung zum Protokoll: Das Protokoll basiert auf der Botschaft zur Gemeindeversammlung. Ergänzt, wo erforderlich, mit den Ausführungen der Referenten aus den Behörden, den Voten und Anträgen aus der Versammlung sowie den entsprechenden Beschlüssen.

Traktandum 1

Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung (Umsetzung kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen [BMBV] und Einführung Gewässerräume sowie Änderung der Zonen für öffentliche Nutzungen A und D) Genehmigung

Referent: Gemeindepräsident Ivan Schmid, Ressort Präsidiales

Die nachfolgenden Erläuterungen umfassen die wichtigsten Punkte der Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung. Die Pläne sind im Erläuterungsbericht einsehbar. Die vollständigen Unterlagen mit Erläuterungsbericht können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen oder auf der Homepage der Gemeinde (www.arch-be.ch/Aktuelles) heruntergeladen werden.

Seit der letzten Ortsplanungsrevision der Gemeinde Arch im Jahr 2004 sind durch den Kanton gesetzliche Änderungen vollzogen worden. Diese Anpassungen gilt es nun auf kommunaler Ebene umzusetzen. Die formelle Änderung der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Arch umfasst Anpassungen des Baureglements der Einwohnergemeinde Arch vom 26. Mai 2004 sowie die Neuerstellung des Zonenplans Gewässerräume.

Die Teilrevision umfasst die folgenden Bereiche:

1. Umsetzung kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
2. Festlegung der Gewässerräume
3. Anpassungen Zonen für öffentliche Nutzungen A und D

1. Umsetzung kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Der Regierungsrat des Kantons Bern hat im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die am 25. Mai 2011 durch den Regierungsrat beschlossene Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) ist seit dem 1. August 2011 in Kraft.

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 Ausnutzungsziffer ersetzt. Es steht den Gemeinden frei, sich für eine der Nutzungsziffern zu entscheiden, eine Kombination von Nutzungsziffern vorzusehen oder auf die Festlegung einer Nutzungsziffer zu verzichten. Im Übrigen können die Gemeinden die baupolizeilichen Masse in ihren Baureglementen weiterhin selbständig festlegen. In der BMBV wird jeweils mit "das zulässige Mass" auf diese Möglichkeit und Verpflichtung hingewiesen.

Bis zum 31. Dezember 2023 müssen die Gemeinden ihre Bestimmungen überprüfen und gegebenenfalls anpassen. Wird diese Frist nicht eingehalten, gilt faktisch ein Baustopp.

Die Änderungen im Baureglement umfassen formelle Anpassungen an den Begriffen und Messweisen. Vereinzelt werden materielle Anpassungen aufgrund von moderneren Baustandards sowie für die bessere Handhabung des Baureglements vorgenommen. Der Anhang wird analog der zugehörigen Artikeländerungen des Baureglements angepasst.

In den folgenden Artikeln des Baureglements (nachfolgend: BR) sollen Änderungen bezüglich der Begriffsbezeichnungen und der Messweisen vorgenommen werden.

Thema	Artikel im BR	Änderung	Beschreibung / Begründung
<ul style="list-style-type: none"> - Schutzzonenplan - Zonenplan - Zonenplan Gewässerräume 	Art. 1 und 45 - 47	Anpassung Bezeichnung <i>(formelle Änderung)</i>	Anpassung Baureglement auf Planbezeichnungen der Pläne. Klarheit geschaffen gegenüber Bauzonenplan, was auf welchem Plan festgelegt wird. Neuer Zonenplan Gewässerräume wird rechtlich gesichert.
Grünflächenziffer	Art. 4 und 31	Aufhebung Art. 4 <i>(formelle Änderung)</i>	Es gilt Art. 31 BMBV.
Bisher: Nebenbauten Neu: Kleinbauten	Art. 8 und 11	Begriffsänderung <i>(formelle Änderung)</i>	Begriff Nebenbaute implizierte immer Bezug zu Hauptbaute. Begriff Kleinbaute ist von diesem Bezug frei. vgl. Art. 3 BMBV
Bauabstände für 1-geschossige Gebäude	Art. 8	Begriffsänderung <i>(formelle Änderung)</i>	Bisherige Begriffe An- und Nebenbauten können zu Verwechslung mit Begriffen An- und Kleinbauten gemäss Art. 3 BMBV führen. Um dies zu vermeiden, wird Begriff 1-geschossige Gebäude genutzt und mittels Hinweis näher erläutert, um welche Nutzung es sich hierbei handelt. Maximal zulässige Fassadenhöhen und Dachformen werden definiert.
Unterirdische Bauten	Art. 9	Ergänzung Mass <i>(formelle Änderung)</i>	Unterirdische Baute wird gemäss BMBV definiert und durch Grenzabstand analog zu dem der Unterniveaubauten ergänzt. vgl. Art. 5 und 6 BMBV
Bisher: Unterirdische Bauten Neu: Unterniveaubauten	Art. 9	Begriffsänderung <i>(formelle Änderung)</i>	Definition der unterirdischen Bauten wurde geändert. Bauten, welche zu einem festgelegten Mass aus dem Terrain ragen, werden neu als Unterniveaubauten bezeichnet. Definition von unterirdischen Bauten gemäss Art. 5 BMBV wird im Baureglement ergänzt. vgl. Art. 5 und 6 BMBV
Abgrabungen	Art. 9	Ergänzung Begriff und Mass <i>(materielle Änderung)</i>	Abgrabungen wurden definiert und präzisiert. Breitere Abgrabungen in Arbeitszone sind aufgrund der dortigen Gebäudetypologien und Nutzungen vertretbar. vgl. Art. 1 BMBV
Bisher: gewachsenes / bestehendes Terrain Neu: massgebendes Terrain	Art. 9, 18 und 26	Begriffsänderung <i>(formelle Änderung)</i>	Anpassung auf massgebendes Terrain gemäss Art. 1 BMBV Art. 26 BR «Sandgrube». Standorte der Installationen, Gebäude etc. ändern mit Tiefe der Grube ihre Lage. Als Referenzpunkt wurde die Kote der Kantonsstrasse eingemessen und kann damit als massgebendes Terrain nach Art. 1/3 BMBV bezeichnet werden. Um Verwirrung und Komplikation zu vermeiden, wird in Art. 26 BR auf die Begriffe massgebendes Terrain oder bestehendes Terrain verzichtet.
Vorspringende offene und geschlossene Bauteile	Art. 10	Ergänzung Mass <i>(formelle und materielle Änderung)</i>	Vorspringende offene Bauteile werden gemäss Art. 10 BMBV durch Gemeinde unterschieden in offene freitragende Bauteile (ohne Seitenwände) und geschlossene Bauteile. Die bestehende Definition wird durch maximal zulässigen Anteil an Fassadenlänge ergänzt. Anteil der Fassadenlänge wird für beide Arten unterschiedlich geregelt, für den

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 28. März 2023

			Grenzabstand gelten jedoch gleiche Regelungen. Das maximal zulässige Mass der Tiefe wird je Standort und Ortsbildverträglichkeit unterschieden: In dem Ortsbildschutzgebiet ist die historische Struktur massgebend, ortstypische vorspringende Gebäudeteile sind im Mass des Vordaches vorzufinden und deswegen auf eine Tiefe von maximal 2.5 Meter begrenzt.
Strassenabstand	Art. 12	Ergänzung Verweise (<i>formelle Änderung</i>)	Zusätzlich zu festgelegten Massen wird bezüglich einzuhaltender Sichtweiten an Kreuzungen auf die übergeordnete Gesetzgebung sowie auf die beizuziehenden Normen verwiesen.
Bisher: Abstand von Gewässern Neu: Fliessgewässer und stehende Gewässer	Art. 13	Einführung Gewässerraum (<i>materielle Änderung</i>)	Siehe Ausführungen zu «2. Festlegung Gewässerraum»
Bisher: Kellergeschoss Neu: Untergeschoss	Art. 15	Definitionsänderung (<i>formelle Änderung</i>)	Begriff Kellergeschoss wird durch Untergeschoss ersetzt. Neue Messweise bezieht sich nur auf die sichtbare Fassade des Geschosses über dem fertigen Boden. Da eine Einschränkung der Nutzungen der Untergeschosse nicht mehr BMBV-konform ist und die bisherigen Regelungen mittels Vorgaben zur Wohnhygiene im kantonalen Recht Art. 63 - 67 BauV ausreichend gesichert werden.
Bisher: Kniewandhöhe Neu: Kniestockhöhe	Art. 16	Begriffsänderung (<i>formelle Änderung</i>)	Kniewandhöhe wird durch Kniestockhöhe gemäss Art. 16 BMBV ersetzt.
Technische Dachaufbauten	Art. 16	Ergänzung Mass (<i>materielle Änderung</i>)	Für technische Dachaufbauten wird neu Mass festgelegt. Dient klarer Definition möglicher Höhen und Längen von Bauten. Dabei wird zwischen unterschiedlichen Bauzonen unterschieden. Es wird ein weiterer Absatz ergänzt zur Regelung der Dachaufbauten im Ortsbildschutzgebiet und auf schützens-/erhaltenswerten Gebäuden.
Attikageschoss Fläche	Art. 17 Abs. 2	Ergänzung Mass (<i>materielle und formelle Änderung</i>)	Mindestmass des geforderten Rückversatzes wird beibehalten, jedoch auf beide Schmalseiten des Gebäudes beschränkt. Damit werden Forderungen von Art. 21 BMBV eingehalten. Zusätzlich wird der Geschossflächenanteil festgelegt. Dieser entspricht dem bisherigen Mass (2/3 Rückversatz der Umfassungsmauer), ist leichter im Vollzug zu kontrollieren und umzusetzen.
Attikageschoss Höhe	Art. 17 Abs. 3	Änderung Mass (<i>materielle Änderung</i>)	Es wird Fassadenhöhe traufseitig und Fassadenhöhe giebelseitig eingeführt (Art. 31 BR). Beide gelten für Flachdachbauten. Letztere gilt für Flachdachbauten inkl. Attikageschoss. Damit ist zulässiges Höhenmass für Attikas ausreichend geregelt.
Rückspringende Gebäudeteile	Art. 18	Ergänzung Mass (<i>materielle Änderung</i>)	Rückspringende Gebäudeteile gelten als unbedeutend, wenn sie nur bis zulässiges Mass für Tiefe gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt sind und das zulässige Mass für Breite bzw. zulässigen Anteil bezüglich des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Letzteres Mass wird

Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 28. März 2023

			gemäss Vorgabe durch das AGR auf maximal 50 % festgesetzt.
Bisher: Ausnützungsziffer	Art. 23 und 24	Definitionsänderung - Verzicht (<i>formelle Änderung</i>)	Bisher wird für keine Grundzone eine Ausnützungsziffer festgelegt. Es wird darauf verzichtet im Rahmen dieser Überarbeitung eine Nutzungsziffer für die Grundzonen einzuführen. In ZPP 1 (AZ 0.3) und ZPP 2 (AZ 0.4) werden bestimmte Ausnützungsziffern aufgehoben bzw. nicht durch neue Nutzungsziffern ersetzt. Auf Basis der ZPP wurden bereits Überbauungsordnungen erstellt, welche realisiert wurden.
Bisher: Gebäudehöhe	Art. 26 und 24	Ersatz (<i>formelle Änderung</i>)	Gebäudehöhe wird durch Fassadenhöhe ersetzt, gemeint sind sowohl Fassadenhöhe trauf- als auch giebelseitig.
Zonen für öffentliche Nutzungen	Art. 27	Anpassungen ZöN A und D (<i>materielle Änderung</i>)	Erweiterungen, Umbauten und Ersatzneubauten werden ermöglicht durch Einführung von baupolizeilichen Massen und Gestaltungsgrundsätzen.
Bisher: Überbauungsziffer	Art. 31	Verzicht (<i>materielle Änderung</i>)	Die Überbauungsziffer in der Arbeitszone wird aufgehoben. Mittels der bestehenden Nutzungsmasse sowie der Grünflächenziffer wird kein Bedarf an einer Überbauungsziffer erkannt.
Bisher: – Gebäudehöhe – Firsthöhe Neu: – Fassadenhöhe traufseitig – Fassadenhöhe giebelseitig	Art. 31	– Begriffsänderung – Ergänzung Mass (<i>formelle Änderung</i>)	Bestehende Gebäudehöhe (GH) wird in Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) umbenannt. Neue BMBV-konforme Messweise für Fassadenhöhe traufseitig weicht nicht wesentlich von bisheriger Messweise ab. Hangzuschlag gemäss Art. 18 BR bleibt bestehen, wodurch Bauten an Hanglage keinen Nachteil durch neue Messweise erfahren. Die bestehende Firsthöhe (FH) wird in Fassadenhöhe giebelseitig (FH gi) umbenannt. Für Flachdachbauten gilt: – FH tr gilt für Flachdachbauten ohne Attika – FH gi gilt für Flachdachbauten inkl. Attika Absolute Masse haben nicht geändert. Ergibt eine maximale Höhe für Attika von 4.5 Metern.
Aufforstung	Art. 33 und 39	Präzisierung (<i>formelle Änderung</i>)	Da ein Aufforstungsverbot entgegen dem Art. 7 Abs. 1 WaG / Art. 8 Abs. 1 WaV steht, welches für Rodungen den Realersatz (Aufforstung) an qualitativ ähnlichen Standorten wie eine Rodung verbindlich festhält, wird das Verbot bezüglich einer "freiwilligen" Aufforstung präzisiert.
Ortsbildschutzgebiet und Baudenkmäler	Art. 42 und 43	Präzisierung (<i>formelle und materielle Änderung</i>)	Präzisierungen zum Zweck der Ortsbildschutzgebiete und Beizug von kantonalen Fachstellen gemäss Musterbaureglement.
Zuständigkeiten Gemeinderat und Bau- und Umweltkommission	Art. 50 und 51	Streichung (<i>formelle Änderung</i>)	Artikel werden im Organisationsreglement (OgR) der Gemeinde ausreichend geregelt.

2. Festlegung Gewässerraum

Der Gewässerraum soll den Raumbedarf von Gewässern unter anderem zum Schutz vor Hochwasser, der Sicherstellung des Gewässerunterhalts und des Erholungsraums für die Bevölkerung sowie zur Gewährleistung der natürlichen Funktionen langfristig schützen. Grundsätzlich soll der Gewässerraum von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv genutzt werden, was durch die folgenden Gesetze sichergestellt wird.

Am 1. Januar 2011 traten die Änderungen im Gewässerschutzgesetz und am 1. Juni 2011 die Änderungen in der Gewässerschutzverordnung in Kraft. Durch die bundesrechtlichen Änderungen wurden die kantonalen Festlegungen zum geschützten Uferbereich durch den Gewässerraum abgelöst. Auf den 1. Januar 2015 wurden das Wasserbaugesetz und das Baugesetz auf Kantonsebene angepasst. Die Gemeinden sind angehalten, die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich in einem zusätzlichen «Zonenplan Gewässerraum» festzulegen. In der Zwischenzeit gelten die verschärften bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen.

Die Definition der Gewässerräume erfolgte unter Beizug folgender Grundlagen:

- «Arbeitshilfe Gewässerraum» des Kantons Bern
- Zonenplan mit Einteilung in Bauzone / Nicht-Bauzone zur Abschnittsbildung
- Karte «Ökomorphologie der Fliessgewässer» mit den effektiven Sohlenbreiten
- Karte «Gewässerentwicklung»/«Gewässerraum» mit natürlichen Sohlenbreiten
- Gewässernetzkarte des Kantons Bern
- Luftbilder
- Daten der Amtlichen Vermessung der Gemeinde
- Siegfried- und Dufourkarten
- Leitungskataster der Gemeinde

Es fand eine Überprüfung der Gewässernetzkarte anhand der Siegfriedkarte und des Leitungskatasters innerhalb des Siedlungsgebiets statt, anschliessend erfolgte ein Abgleich mit der amtlichen Vermessungskarte. Zuzufolge Unvollständigkeit / Fehler der Leitungskatasterdaten fand am 14. November 2019 eine Ortsbegehung zur Überprüfung der Gewässerverläufe statt. Eine weitere Ortsbegehung erfolgte am 17. Januar 2020 bezüglich Gerinnesohlebreite, Uferböschung und Ufervegetation.

Gewässerraum Aare und Randstreifen

Das Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz, WBG) definiert in Artikel 5b Absatz 2 die minimale Breite des Gewässerraums mit 30 Metern plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle. Dies bedeutet, dass der Gewässerraum den Uferbereich einseitig mindestens 15 Meter überlagert. Diese Handhabung entspricht der interkantonalen Aareplanung der Kantone Aarau, Solothurn und Bern. Für die Aare bestehen keine weiteren gewässerbezogenen Planungen und Massnahmen nebst dem Gewässerentwicklungskonzept des Kantons Bern. In diesem ist eine strategische Revitalisierungsplanung mit mittlerer Priorität für die Jahre 2016 – 2035 vorgesehen. Somit wird der Gewässerraum entlang der Aare im gesamten Gemeindegebiet von Arch auf die bestehende Gerinnesohlenbreite plus 15 Meter festgesetzt.

Eine Ausnahme bildet das Inseli-Widi mit einem grösseren Gewässerraum aufgrund des kantonalen Naturschutzgebiets und Amphibienlaichgebiets nationaler Bedeutung. Für schmale Flächen im Gewässerraum, die landseitig von Verkehrsflächen liegen, – nachstehend Randstreifen genannt – wurde bei der Revision der Gewässerschutzverordnung 2017 eine Ausnahmemöglichkeit von den Bewirtschaftungsvorschriften eingeführt (Art. 41c Abs. 4bis GSchV).

Der Randstreifen wird in Arch entlang der Aare ausgeschieden. Die Prüfung der hierfür einzuhaltenden Kriterien erfolgt abschnittsweise. Die Abschnitte werden durch wesentliche

Änderungen des Gewässers (Abschnitte bei der Gewässerraumfestlegung, wichtige Zuflüsse, starke Gefälländerungen) oder der Verkehrsfläche gebildet. So kann gewährleistet werden, dass kleine Geometrieänderungen in den Parzellengrenzen oder bei Strassenabständen nicht zur Ungleichbehandlung führen.

Nachfolgend die geprüften Kriterien für die Einführung der Randstreifen:

Kriterium	Bedingung	Beurteilung
Kriterium 1	Die Verkehrsfläche hat eine Tragschicht gemäss Schweizer Norm SN 640 302b und ist mindestens 3 Meter breit.	Strassenaufbau entspricht VSS Norm 640 302b, alle Wege weisen Tragschicht (B2) auf. Uferweg bei südwestlichen Parzellen 986, 988 und 2192 lediglich 1.5 – 2 Meter breit. Restliche Verkehrsflächen entlang Aareufer alle 3 Meter oder mehr breit, weisen folglich genügend breiten Puffer auf und erfüllen Kriterium 1 vollständig.
Kriterium 2	Verkehrsfläche oder Randstreifen haben keine Entwässerung (Strassengraben, Schächte, Leitungen), die ins Gewässer oder in Bachböschung entwässert. Bei Entwässerung über gewässerseitige Schulter ist Böschung flacher als 2:3.	Entwässerung erfolgt mehrheitlich über landseitige Schulter. Alle Böschungen sind flacher als 2:3 bzw. 66 % Neigung. Höhenunterschied zwischen Uferweg und Aare beträgt gemäss Querprofilen rund 1.5 – 2 Meter.
Kriterium 3	Der Randstreifen reicht landseitig über die ausgeschiedene Verkehrsflächenparzelle hinaus.	Randstreifen betragen 6 Meter und reichen über Verkehrsflächenparzelle hinaus. Randstreifen und Freihaltezone überdecken fast ausnahmslos. Parzellen 2207, 2209, 2216 und 2227 decken Randstreifen an punktuellen Stellen nicht mit Freihaltezone. Da es sich um Zwischenstreifen von höchstens 0.5 Meter Breite handelt, wurde hier Freihaltezone bis zum Randstreifen hin vergrössert, damit flächig zusammenhängende Bewirtschaftung weiterhin möglich ist.
Kriterium 4	Bei einer Verkehrsfläche ohne eigene Parzelle ist der Randstreifen breiter als 0.5 Meter.	Alle Verkehrsflächen haben eigene Parzelle.
Kriterium 5	Keine Dünger und Pestizide können vom Randstreifen ins Gewässer gelangen. Gewässeranschluss im Randstreifen niedrig oder Gewässeranschluss erweitert direkt/indirekt niedrig. Erosionsrisiko: keine Gefährdung. Randstreifen liegt tiefer als Verkehrsfläche und hat keine Entwässerung für Oberflächenwasser.	Gewässeranschluss besteht, wenn auf landwirtschaftliche Fläche durch Oberflächenabfluss und Bodenerosion Stoffe in Oberflächenwasser gelangen. Gewässeranschlusskarte des Bundesamts für Landwirtschaft bezeichnet Gewässeranschlüsse im Bereich der Randstreifen als niedrig. Zwei Stellen links und rechts der Aarebrücke wird mittlerer Gewässeranschluss ausgewiesen. Auf rechter Seite handelt es sich um eingedolten/eingefassten Bach (Parzelle 2204) der vom Allmetweg Richtung Aare fliesst. Auf linker Seite betrifft es Teilbereich der Parzelle 2196, der grösstenteils ausserhalb des 6 Meter breiten Randstreifens liegt. Folglich Gesamtrisiko Gewässeranschluss im Uferbereich der Aare als niedrig eingeschätzt. Erosionskarte des BUWAL zeigt Abtrag von Bodenmaterial durch Wasser und Wind. Entlang gesamten Uferbereichs besteht keine Erosionsgefährdung. Randstreifen sind tiefer oder eben zu Verkehrsflächenparzellen.
Kriterium 6	Der Randstreifen ist durchschnittlich weniger breit als 3 bis 6 Meter und weniger breit als der Uferbereich.	Die ausgeschiedenen Randstreifen sind maximal 6 Meter breit. Der Uferbereich beträgt durchschnittlich 6 Meter oder mehr.

Fazit zu den Randstreifen: Entlang der Aare kann innerhalb des Gewässerraums grösstenteils ein Randstreifen (Gewässerraum ohne Bewirtschaftungseinschränkung) gewährt werden. Ausnahme: Auf dem Inseli-Widi ist ein Randstreifen nicht möglich aufgrund der Lage der Verkehrsflächen und/oder der Schutzgebiete.

Sonderfall: Für die Parzellen 986, 988 und 2192 wird Kriterium 1 nicht vollständig erfüllt. Um die Pufferwirkung des zu schmalen Wegs zu gewährleisten, werden für die Parzellen die Randstreifen pauschal ab 3 Meter des Uferwegs bis zur landseitigen Grenze des Gewässerraums erlassen in Absprache mit der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, Amt für Wasser und Abfall, Gewässer- und Bodenschutzlabor / Gewässerökologie vom 12. August 2022. Somit wird auch Rechtsgleichheit in Bezug auf die Nachbargemeinde Rüti bei Büren geschaffen.

Verzicht auf Festlegung des Gewässerraums

Wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 Bst. a Gewässerschutzverordnung (GSchV) im Wald auf einen Gewässerraum verzichtet werden. Da die Schutzbedürfnisse des Waldes durch übergeordnete Gesetze (z.B. Waldgesetzgebung) genügend abgedeckt werden.

Wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 Bst. b GSchV bei eingedolten Gewässern in der Landwirtschaftszone (LWZ) auf einen Gewässerraum verzichtet werden. Bei einer Revitalisierung bzw. Ausdolung müsste ein Gewässerraum nach Gewässerschutzgesetz (GSchG) / GSchV entsprechend der neuen Linienführung festgelegt werden. Für offene Gewässer in der Landwirtschaftszone oder eingedolte Gewässer in der Landwirtschaftszone entlang von Anlagen und Infrastrukturen wird ein Gewässerraum definiert. In Art. 13 des Baureglements wird auf Art. 39 Wasserbauverordnung (WBV) verwiesen, welcher verlangt, dass bauliche Vorhaben innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen sind. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG) notwendig ist.

Messweisen

Die Messweise für offene und eingedolte Gewässer wird in der Hinweisspalte des Art. 13 Baureglement erläutert: An der Aare wird der Gewässerraum ab der Uferlinie gemessen. Für alle übrigen Gewässer wird der Gewässerraum hälftig von der Mittelachse aus gemessen. Innerhalb des Gewässerraums gilt für den Freihaltebereich und die Randstreifen eine Ausnahme von Bewirtschaftungseinschränkungen gemäss Art. 13 Absatz 4 bis 6 BR.

3. Anpassungen Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Aufgrund des zunehmenden Platz- und Sanierungsbedarfs wird beabsichtigt, das Oberstufenzentrum Arch umzugestalten und das Gemeindezentrum zu erweitern. Hierzu sind inhaltliche Anpassungen der Vorschriften betreffend die Zonen für öffentliche Nutzungen A und D (**ZöN A und ZöN D**) des Baureglements notwendig, da das geltende Baureglement nur bestehende Gebäude zulässt. Um Bautätigkeiten zu ermöglichen, welche über einfache Sanierungen hinausgehen, sind die Zonenvorschriften anzupassen.

Zone für öffentliche Nutzung A – Gemeindezentrum

An der östlichen Fassade des Gemeindezentrums ist ein Erweiterungsbau vorgesehen (vgl. Beschluss der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2021). Der bestehende Baukörper wird in seiner Kubatur verlängert, Gesamthöhe und Dachform werden übernommen. Art. 27 BR wird dahingehend angepasst, dass neben bestehenden Bauten auch Erweiterungen

zulässig sind. Das künftige Nutzungsmass orientiert sich am Bestand (Fassadenhöhe traufseitig maximal 6.5 Meter und giebelseitig maximal 11.4 Meter) sowie an den Vorgaben der angrenzenden Dorfkernzone. Dem Ortsbild wird Rechnung getragen, indem auf das architektonische Erscheinungsbild des Gemeindezentrums Rücksicht zu nehmen ist.

Thema	Bestehendes Gebäude / bisheriger Inhalt BR	Änderung Art. 27 BR, ZÖN A	Beschreibung / Begründung
Bebauungsmöglichkeit	--- / nur Bestand gestattet	Erweiterung gestattet	Gemeinde entwickelt sich und damit steigt auch Nutzungsdruck auf das Gemeindezentrum.
Bebauungsmöglichkeit	--- / nur Bestand gestattet	Erweiterung mit Rücksichtnahme auf Architektur des Gemeindezentrums	In Respekt vor Ortsbildperimeter und bestehender hochwertiger, integraler Architektur des Gemeindezentrums.
FH tr	Ca. 6.5 Meter / ---	7.5 Meter	7.5 Meter entsprechen Maximalmass FH tr für angrenzende Dorfkernzone und sichern gute städtebauliche Integration des Baukörpers in ZÖN A und Umgebung.
FH gi	Ca. 11.4 Meter / ---	12.0 Meter	12.0 Meter entsprechen Maximalmass FH gi für angrenzende Dorfkernzone und sichert gute städtebauliche Integration des Baukörpers in ZÖN A sowie Möglichkeit zur Anpassung der Dachkonstruktion aus bspw. energetischen Gründen.
kGA	Min. 17.0 Meter / ---	4.0 Meter	4.0 Meter entsprechen Maximalmass kGA für angrenzende Dorfkernzone.
gGA	Min. 25.5 Meter / ---	8.0 Meter	8.0 Meter entsprechen Maximalmass gGA für angrenzende Dorfkernzone.
GL	Ca. 36.5 Meter / ---	45.0 Meter	Erweiterungsbau von mindestens 5 bis 6 Metern ermöglichen inkl. allfälliger Anpassungen Gebäudehülle bspw. aus energetischen Gründen.

Zone für öffentliche Nutzung D – Primarschule, Oberstufenzentrum Arch und zugehörige Anlagen

Gemäss Prognosen betreffend Schülerzahlen wird vor allem die Infrastruktur des Oberstufenzentrums Arch mittelfristig überausgelastet sein. Weiter ist der Bestandesbau baufällig und es bestehen Sicherheitsbedenken aufgrund schädlicher Baumaterialien. Der Oberstufenverband hat eine Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen, welche verschiedene Varianten der Erweiterung der Schulinfrastruktur untersucht. Der definitive Entscheid für eine Variante steht noch aus. Die Hauptnutzfläche soll gegenüber heute bei allen Varianten um ca. 15 – 20 % erhöht werden, mehr als insgesamt drei Vollgeschosse werden nicht realisiert. Anpassungen sind auch an den Aussen- und Innensportanlagen (Sportplatz, Rasenspielfeld, Turnhalle und Lernschwimmbcken) absehbar.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Variantenwahl ist es notwendig, einen möglichst grossen Regelungsspielraum offenzulassen. Art. 27 BR wird präzisiert, sodass Erweiterungen, Ersatzneubauten und Umbauten (z.B. Umnutzung von Turnhalle zu Aula) ermöglicht werden.

Sämtliche Vorschriften gelten für das ganze Schulareal gemäss der Zweckbestimmung der ZÖN D (Oberstufenzentrum, Primarschule und alle zugehörigen Anlagen). Inbegriffen sind folglich sämtliche Schulräume inklusive einer Aula, die Sportanlagen aussen und innen und das Lernschwimmbecken.

Thema	Bestehendes Gebäude / bisheriger Inhalt BR	Änderung Art. 27 BR, ZÖN D	Beschreibung/ Begründung
Bebauungsmöglichkeit	--- / nur Bestand gestattet	Erweiterung, Ersatzneubauten, Umbauten gestattet	Erhöhter Nutzungsdruck aufgrund wachsender Schülerzahlen, hoher Sanierungsdruck aufgrund bestehender Baumängel.
Erschliessung	---	Erschliessung und Parkierung MIV hauptsächlich entlang Schulstrasse	Verstetigung des Verkehrsflusses und Erhöhung der Sicherheit. Parkplätze an der Poststrasse für Lehrkräfte sind weiterhin zulässig.
FH tr	Schwimmhalle ca. 8 Meter, Primarschule ca. 7 Meter / ---	16.0 Meter	3 Vollgeschosse, leichte Hangneigung > 10 %
FH gi	Schwimmhalle: ca. 10 Meter, Primarschule ca. 10 Meter / ---	22.0 Meter	3 Vollgeschosse, leichte Hangneigung < 10 %, Satteldach mit 30° Neigung
GA	Schulstrasse: 4.8 Meter gedeckte oberirdische Einstellplätze (60 m ² , ergo keine An-/Kleinbauten); Poststrasse: 7 Meter; Landwirtschaftszone: 36 Meter / ---	kGA: 4.5 Meter; gGA: 6.0 Meter	Im Süden und Westen gGA von 6.0 Metern gegenüber der Landwirtschaftszone (Art. 12 NBRD). An Schulstrasse Sicherung bestehender Bauten mittels 4.5 Meter Grenzabstand.
GL	Ca. 53 Meter (Primarschulhaus) / ---	70 Meter	Alle Varianten der Machbarkeitsstudie sind somit denkbar inkl. Spielraum von ca. 5 Meter.
VG	3 Vollgeschosse / ---	3 Vollgeschosse	Vorprüfungsergebnis
Gestaltung	--- / ---	Bebauungskonzept resp. die Bebauung (Massstäblichkeit / Dichte, Anordnung der Gebäude, Freiräume, Erschliessung) hat eine gute Integration in das Quartier und in die Landschaft zu gewährleisten und berücksichtigt dabei die Topographie. Die Projektierung legt Wert auf einen ansprechend gestalteten Siedlungsrand.	Aufgrund exponierter Lage am Siedlungsrand gegenüber der offenen Landschaft und der Nähe zum kommunalen Landschaftsschutzgebiet werden die Baureglements Vorschriften bezüglich zu berücksichtigender Gestaltungsgrundsätze ergänzt. Sollte auf ein qualitätssicherndes Verfahren verzichtet werden, werden die Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild respektierende Gestaltung gesichert.

4. Verfahren

Die Gemeinde Arch hat im Frühjahr 2017 mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) gestartet. Bei der kantonalen Vorprüfung im Jahr 2019 wurden von Seiten Kanton weitere Massnahmen bzw. die Festlegung der Gewässerräume gefordert. Im Weiteren sind anschliessend weitere Anpassungen in den ZöN A und D gewünscht worden.

Öffentliche Mitwirkung	10. Januar – 11. Februar 2019 Keine Mitwirkungseingaben
Kantonale Vorprüfung	März – 17. Juni 2019 Forderung weiterer Punkte, u.a. Festlegung Gewässerräume, für Genehmigung
Öffentliche Mitwirkung II	10. Juni – 12. Juli 2021 Vier Mitwirkungseingaben
Kantonale Vorprüfung II	September bis 1. Dezember 2021 Forderung folgender Punkte für Genehmigung <ul style="list-style-type: none"> – Ausscheidung Gewässerraum Ufervegetation inkl. Pufferstreifen berücksichtigen – Diverse Hinweise und Präzisierungen bezüglich Gewässerraumdefinition im Baureglement und Zonenplan Gewässerräume – Präzisierungen im Baureglement
Öffentliche Auflage I	23. Juni – 25. Juli 2022 Eingang von drei Einsprachen in Bezug auf Einführung Gewässerräume und von zwei Rechtsverwahrungen. Aufgrund Änderungen aus Einsprachen zweite öffentliche Auflage. Keine Einspracheverhandlungen. Auf folgende Einspracheinhalte wird eingetreten: <ul style="list-style-type: none"> – Reduktion Gewässerraum entlang Aare und Aufhebung Freihaltegebiet. Kantonales Tiefbauamt, OIK III, hat der Reduktion des Gewässerraums entlang Aare von 30 Metern auf 15 Meter ab Uferlinie und gleichzeitiger Aufhebung des Freihaltbereichs zugestimmt. – Anpassung Gewässerverlauf und Gewässerraum für Gewässer Kt. Nr. 78234 auf Parz. 2474 bzw. 989 aufgrund Gewässerfeststellung.
Öffentliche Auflage II	Dezember 2022 – 10. Januar 2023 Die erwähnten drei Einsprachen wurden zurückgezogen. Die Rechtsverwahrungen bleiben bestehen. Keine unerledigten Einsprachen offen.

Wortmeldungen:

Affolter Ivan möchte erfahren, wie es sich mit den verschiedenen Grenzabständen verhält. Aktuell seien ja grössere Abstände zulässig. Mit der Neuerung könne viel näher an die Grenzen (ZöN) gebaut werden. Die Bauverwalterin Marina Gafner erwidert, dass bei den ZöN bisher keine Grenzabstände festgelegt waren. Die Masse im Erläuterungsbericht seien die Abstände der bestehenden Gebäude, diese Masse würden keine Grenzabstände begründen. Die Festlegung der Grenzabstände beruhe auf den jeweiligen Massen der umliegenden Zonen.

Olsen Peter fragt, wer die Kosten einer Baukontrolle aufgrund einer baupolizeilichen Anzeige übernehmen müsse. Im Weiteren möchte er wissen, wer für die Schnurgerüstkontrolle zuständig sei. Die Bauverwalterin Marina Gafner erklärt, dass der Geometer für das Schnurgerüst zuständig sei. Die Einmessung und Abnahme des Schnurgerüsts sei eine baupolizeiliche Aufgabe. Diese unabhängige Kontrolle erfolge durch den Nachführungsgeometer der jeweiligen Gemeinde. Seit dem 1.1.2009 gelte Selbstdeklaration. Die Selbstdeklaration Baukontrolle 1 (SB1) sei vor Baubeginn, die Selbstkontrolle 2 (SB2) nach Fertigstellung der Baute bei der Gemeinde einzureichen. Kontrollen und Stichproben seien weiterhin jederzeit möglich. Die

Bauverwalterin weist auf das Verursacherprinzip hin. Die Kosten für das Schnurgerüst würden zulasten der Bauherrschaft gehen.

Keine weiteren Wortmeldungen

Antrag des Gemeinderats an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), der Einführung der Gewässerräume sowie der Anpassungen der Zonen für öffentliche Nutzungen A und D zu genehmigen.

Beschluss der Gemeindeversammlung (30 Stimmen Ja / 1 Stimme Nein)

Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung mit der Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), der Einführung der Gewässerräume sowie der Anpassungen der Zonen für öffentliche Nutzungen A und D wird genehmigt.

Traktandum 2

Verschiedenes

Gemeindepräsident Ivan Schmid bietet der Bevölkerung die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Wortmeldungen:

Affolter Ivan wünscht, dass der Informationsfluss an der Primarschule verbessert werde. Es holpere bereits seit Jahren. Die Eltern seien insbesondere bei Abwesenheiten von Lehrpersonen rechtzeitig zu informieren. Gemeinderat Thomas Rüfenacht, Ressortvorsteher Bildung, nimmt das Anliegen entgegen. Der Schulleiter sei bis zum 17. April 2023 krankgeschrieben. Die diesbezügliche Information an die Eltern werde in den nächsten Tagen erfolgen. Die Stellvertretung des Schulleiters an der Primarschule sei mit Erich Augsburg gesichert. Die Themen Erreichbarkeit der Lehrpersonen und Informationsfluss nehme er entgegen und werde die Lehrer dafür sensibilisieren.

Schwab Markus weist auf das für den 23./24. Juni 2023 geplante «Summerside Festival» beim Flughafen Grenchen hin. Diese Events seien erfahrungsgemäss verkehrstechnisch schwierig. Gemeindepräsident Ivan Schmid dankt für die Information. Die Gemeindeverwaltung wurde bisher nicht vom Veranstalter kontaktiert und hatte keine Kenntnis vom geplanten Anlass.

Stucki Stefan weist darauf hin, dass die beiden Eingangstüren des Gemeindezentrums abends nicht beleuchtet seien. Dies könne insbesondere für ältere Menschen gefährlich sein. Gemeindepräsident Ivan Schmid dankt für den Hinweis und versichert, die Beleuchtung zu überprüfen.

Gemeindepräsident Ivan Schmid erklärt, dass sich der Gemeinderat für die Einführung von Tempo-30-Zonen in den Bereichen Mätteli und Aebnit ausgesprochen habe. Das Projekt werde zurzeit ausgearbeitet, gehe danach in die kantonale Prüfung, werde im Anschluss publiziert und schliesslich ausgeführt.

Gemeindepräsident Ivan Schmid äussert sich im Weiteren zur medizinischen Versorgung in Arch. Nach der Praxisaufhebung von Dr. Andreas Wey – altershalber, sei die Ärztezentrums Arch AG gegründet worden, welche für die medizinische Versorgung in Arch zuständig sei. Es sei wichtig, dass die Bevölkerung Kenntnis davon habe, dass die aktuelle Situation aufgrund des fehlenden Ärztespersonals sehr schwierig sei.

Wyss Herbert möchte zum Standort des Ärztezentrums mehr erfahren. Gemeindepräsident Ivan Schmid erklärt, dass weiterhin in den Räumlichkeiten der ehemaligen Praxis von Dr. Wey gearbeitet werde. Es würden mögliche Alternativen geprüft. Beim Umbau von bestehenden Gebäuden würden hohe Investitionskosten anfallen, bei einem Neubau sei die Finanzierung zu lösen. Die Standortfrage sei aktuell nicht das Hauptproblem. Die fehlenden Hausärzte würden zurzeit mit pensionierten Ärzten überbrückt werden. Es sei jedoch schwierig, die Ärzteleistung weiter aufrechtzuerhalten.

Keine weiteren Wortmeldungen

Der Gemeindepräsident schliesst die Versammlung mit bestem Dank für das Erscheinen.

Der Gemeindepräsident:



Ivan Schmid

Die Gemeindegeschreiberin:



Tanja Fortunato