



## Teilrevision

- Die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung von Wynau umfasst die Anpassungen der folgenden kommunalen Planungsinstrumente der Gemeinde:
- Baureglement, Zonenplan, genehmigt am 14. Juli 2011
- Uferschutzpläne Nr. 1-5 genehmigt am 05. Juni 1991 inkl. Änderung genehmigt am 14. Juli 2003
- Überbauungsvorschriften zum Uferschutzplan genehmigt am 05. Juni 1991 inkl. geringfügiger Änderungen genehmigt am 01. November 1995

## Öffentliche Mitwirkung

- Im Vorfeld der Mitwirkung fand am 25. April 2017 eine Information und Diskussion zur Einführung des Gewässerraums statt. Eingeladen wurden die betroffenen Bewirtschafter, welche Bewirtschaftungsflächen entlang der Aare besitzen.
- Die Anregungen wurden von der Gemeinde aufgenommen und in einem Fragekatalog zusammengefasst. Entsprechende Abklärungen mit BPUK bzw. BAFU wurden in die Wege geleitet.
- Nach zusätzlichen Abklärungen hat das OIK IV vorgeschlagen, einem Gewässerraum von 15m zuzustimmen, soweit durch andere Bestimmungen sichergestellt wird, dass in einem Korridor von 30m entlang der Aare keine Bauten und Anlagen zulässig sind. Dies wurde nun in der vorliegenden Planung umgesetzt.
- Aufgrund umfassender Anpassungen der bau- und planungsrechtlichen Vorschriften im Kt. BE (Richtplan, Baugesetz und Bauverordnung etc.) wurde ersichtlich, dass gestützt auf die bereits gemachten Anpassungen der Mehraufwand relativ gering wäre eine generelle OPR durchzuführen.

## Beschluss Teilrevision oder vollständige Ortsplanrevision

- Die baurechtliche Grundordnung wurde vom 26. Oktober bis 27. November 2017 während 30 Tagen zur Einsichtnahme und Stellungnahme aufgelegt. Für die Mitwirkung wurde ein Fragebogen erarbeitet, welcher von den Mitwirkenden ausgefüllt werden konnte. Zudem bestand die Möglichkeit, eigene Bemerkungen und Kommentare weiterzugeben. 16 Mitwirkungen sind schriftlich eingegangen. Parallel zur öffentlichen Auflage wurde durch die GBP-Kommission und den Gemeinderat das Reglement zur Mehrwertabschöpfung (MWAR) erarbeitet. Der Gemeinderat hat sich lange damit beschäftigt, wie die Verwendung der Erträge genau geregelt werden soll und wofür diese genau benutzt werden können.
- Beschluss GBP und GR zur generellen OPR

## Mitwirkungen aus der Bevölkerung

- Mitwirkungen aus der Bevölkerung wurden eingereicht (Einzonung Kleinfeld (Oberli), Einzonung Kleinfeld (Meyer), Umzonung Grünzone (Kohler), Umzonung ZöN -W2 (Hasler), Umzonung ZöN – W2 (Geiser) etc.)

## 2. Öffentliche Mitwirkung

- Die öffentliche Mitwirkung fand während 33 Tagen vom 06.09.2018 bis 08.10.2018 statt. Am 10.09.2018 wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in welcher die Revisionsinhalte und Schwerpunkte präsentiert wurden. Mittels vorbereiteten Fragebögen konnten Meinungsäusserungen und Bemerkungen eingebracht werden. Es sind dazu 24 Mitwirkungsmeldungen eingegangen. Der Mitwirkungsbericht ist im Anhang 14 beigelegt. Aufgrund der Mitwirkungsengänge wurde auf die Einzonung von

Landwirtschaftsland, welches auch Fruchtfolgeflächen tangiert hätte, verzichtet. Es wurde ein neuer Standort eruiert ohne Fruchtfolgeflächen zu tangieren. Parallel zur Mitwirkung zur OPR wurde auch das Mehrwertabschöpfungsreglement zur Mitwirkung aufgelegt.

#### **Vorprüfung durch AGR**

- Vom 29. Januar 2019 bis 18. Oktober 2019 wurde das Dossier zur Ortsplanungsrevision bestehend aus: Zonenplan 1:4'000, Baureglement, Überbauungspläne Nr. 1-5 zur Uferschutzplanung 1:1'000, Überbauungsvorschriften zur Uferschutzplanung sowie dem Erläuterungsbericht inkl. Anhang durch das AGR vorgeprüft. Folgende Hauptpunkte wurden aufgrund der Vorprüfung überarbeitet:
  - o Verzicht auf parallele Revision der Uferschutzplanung; Gewässerraum und Freihaltegebiet entlang der Aare werden im Zonenplan festgelegt.
  - o Integration Gefahrenkarte
  - o Umsetzung Vorgaben haushälterische Bodennutzung innerhalb der Bauzonen
  - o Waldfeststellung aktualisiert
  - o Anpassung Um- und Einzonungen
  - o Überprüfung und Anpassung Landschaftsschutz und -schongebiete
  - o Anpassung der Messweise für Höhe der Bauten
  - o Anpassung der Ortsbildperimeter
  - o Aufnahme der Randstreifen beim Gewässerraum
  
- Aufgrund der umfangreicheren Anpassungen wurde entschieden, die Unterlagen zu einer zweiten Vorprüfung dem Kanton einzureichen.

#### **Vorprüfung II**

- Vom 05. April 2022 bis 19. September 2022 wurde das Dossier zur Ortsplanungsrevision bestehend aus: Zonenplan 1:4'000, Baureglement sowie dem Erläuterungsbericht inkl. Anhang durch das AGR erneut vorgeprüft. Folgende Hauptpunkte wurden aufgrund der Vorprüfung überarbeitet:
  - o Integration neuer Daten der Amtlichen Vermessung
  - o Präzisierungen von Gewässerraum auf neue Ufervegetationen
  - o Präzisierung der Einpflegung Revitalisierungsstrategie des Kantons
  - o Ausweisung Landschaftsschutzgebiet im Bereich der BLN-Gebiete
  - o Ausweisung zusätzlicher Flächen "haushälterischer Bodennutzung"
  - o Änderung der Darstellung von verbindlichen Waldgrenzen
  - o Anpassung der Darstellung auf Farben des Datenmodell DM16Np|BE
  - o Präzisierungen im Erläuterungsbericht

