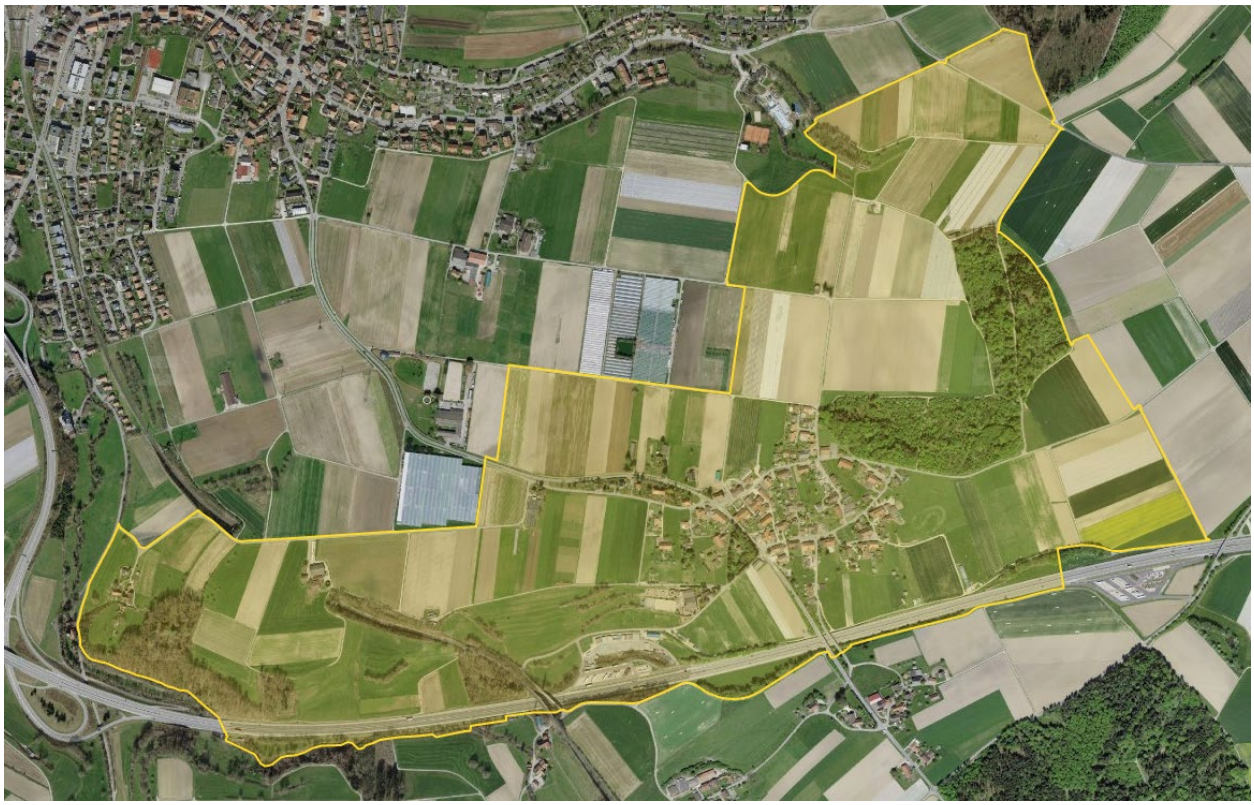
Einwohnergemeinde Gurbrü **Kanton Bern**

Teilrevision der Ortsplanung 2025+



Fassung vom 18.05.2026 Stand: **Mitwirkung**

Die Teilrevision besteht aus:

- Gemeindebaureglement GRB
- Zonenplanänderung 1:2’000
- Zonenplan Gewässerraum 1:5’000

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht** (nach Art. 47 RPV)
- Mitwirkungsbericht

Syntas Solutions AG
Planungs- und Prozessberatung
Worbstrasse 180
3073 Gümligen

Impressum

Auftraggeberin
Einwohnergemeinde Gurbrü
Oberdorf 68
3208 Gurbrü

Auftragnehmerin
Syntas Solutions AG, Planungs- und Prozessberatung
Worbstrasse 180, 3073 Gümligen

Bearbeitung
Fabienne Brand
Andreas Oestreicher

Inhalt

1. Allgemeines Seite

1.1 Geänderte Erlasse

1.2 Zielsetzung

1.3 Vorgehen

2. Revision Baureglement Seite

2.1 Grundlagen

2.2 Leitidee

2.3 Zu den Anpassungen im Einzelnen

3. Gewässerraum Seite

3.1 Gewässernetz Gurbrü

3.2 Gewässerräume und ihre Bedeutung

3.3 Ermittlung des Gewässerraums

3.4 Festlegung im Zonenplan

3.5 Ergänzung Baureglement

4. Auswirkungen (Planungsbericht nach Art. 47 RPV) Seite

4.1 Raumplanung, Baulandreserve

4.2 Ortsbild- und Landschaftsschutz

4.3 Naturschutz

4.4 Gewässer

4.5 Fruchtfolgeflächen

4.6 Naturgefahren

5. Verfahren Seite

5.1 Vorgehen

5.2 Orientierung und Mitwirkung

5.3 Vorprüfung

5.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

5.5 Beschlussfassung

5.6 Anhörung und nachträgliche Änderung

5.7 Genehmigung

Anhänge

Anhang A:

Anhang B:

1. Allgemeines

1.1 Geänderte Erlasse

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. Mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) wurde die Konkordatsbestimmungen ins kantonale Baurecht überführt.

Ziel der IVHB resp. Der BMBV ist es, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen und Gemeinden zu vereinheitlichen. Damit soll der Planungs- und Baumarkt vereinfacht und die Planugsaufwände reduziert werden. Was die Messweisen und deren Begriffe angeht, stellt die BMBV eine abschliessende Palette von Begriffen und Messweisen zur Verfügung. Nicht Gegenstand der Harmonisierung sind die Gestaltungsanforderungen sowie die konkrete von der zuständigen Behörde festzulegende Masse.

Den Gemeinden wurde eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2028 eingeräumt, um ihre Baureglementbestimmungen zu prüfen und allenfalls anzupassen (Art. 34 Abs. 1 BMBV). Für Gemeinden, welche ihre Anpassungen nicht innert Frist gem. Absatz 1 beschlossen haben, gelten ab dem 01. Januar 2029 die Bestimmungen der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (Art. 34 Abs. 3).

Gewässerschutz und Wasserbaugesetzgebung

Mit der Revision der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und der darauf basierenden Revision der kantonalen Wasserbaugesetzgebung werden die bisherig geschützten Uferbereiche durch die Gewässerräume abgelöst. Anstelle von Gewässerabständen wird der Gewässerraum neu als Korridor oder mittels Gewässerachsen und Farbcodierung festgelegt. Die Gewässerräume sind so zu definieren, dass die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz und die Gewässernutzung gewährleistet sind.

Die Gewässerschutzverordnung (GschV) regelt in den Artikeln 41a bis 41 c die Bestimmungen der Breite des Gewässerraums für Fliess- und stehenden Gewässer sowie dessen Nutzung. Der Kanton verweist in der Wasserbaugesetzgebung auf diese Regelung.

Grundlage für die Berechnung des Gewässerraums ist die gerechnete natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB), welche aus der gemessenen, effektiven Gerinnesohlenbreite (eGSB) und der Ökomorphologie (Natürlichkeit der Fliessgewässer) ermittelt wird. Aus dieser gerechneten natürlichen Gerinnesohlenbreite wird der Gewässerraum für jedes einzelne Gewässer unter Berücksichtigung von allfälligen gewässerbezogenen Schutzzielen ermittelt.

Nach den Übergangsbestimmungen der GSchV sind die Gewässerräume bis zum 31. Dezember 2018 festzulegen. Andernfalls kommen die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 04. Mai 2011 zur Anwendung, welche deutlich strengere Abstände betreffend der Baubeschränkungen, nicht aber Bewirtschaftungsbeschränkungen, vorsehen. Diese Frist ist bereits abgelaufen. Mit dem Schreiben vom 27.01.2025 werden die Gemeinden, welche der Ausscheidung der Gewässerräume nicht fristgerecht gefolgt sind, aufgefordert dies nachzuholen. Davon ist die Gemeinde Gurbrü ebenfalls betroffen.

1.2 Zielsetzung

Die Einwohnergemeinde Gurbrü hat die letzte Revision der baurechtlichen Grundordnung im Jahr 2009 abgeschlossen. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung hat zum Ziel, die Planungsinstrumente den in Kapitel 1.1 erwähnten Änderungen, den übergeordneten Bestimmungen entsprechend anzupassen, sowie die Gewässerräume festzulegen. Bei der Revision des Baureglements wird darauf geachtet, dass die Anpassungen an die BMBV für die einzelnen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu keiner materiellen Einschränkung führt. Dabei wird auch das Nutzungsmass angepasst, welches die Umnutzung bestehender Bauten im Dorfkern sichert. Weitergehend wird eine Bestandeszone (BZ) eingeführt, welche die Erhaltung bestehender Strukturen und deren zeitgemässe Erneuerung und Nutzung in der Landwirtschaftszone bezweckt.

1.3 Vorgehen

Die Anpassungen des Baureglements an die BMBV soll koordiniert mit der Ausscheidung der Gewässerräume durchgeführt werden.

Anpassungen Baureglement

Die Umsetzung der BMBV erfolgt gestützt auf das bestehende Baureglement. Wo die Messweisen der BMBV gegenüber den bisherigen abweichen, werdend die dazugehörigen Masse entsprechend den Zielsetzungen (Kapitel 1.2) überprüft und allenfalls angepasst.

Zonenplan Gewässerraum

Das Ausscheiden der Gewässerräume wird im Zonenplan erfolgt mittels flächiger überlagernder Korridore. Der Gewässerraum wird vorliegend symmetrisch ausgeschieden, das heisst, mittig auf die Gewässerachse gelegt. So entstehen benachbarten Grundeigentümern dieselben Einschränkungen. Eine Ausnahme bilden Gewässer, welches an der Kantonsgrenze zum Kanton Freiburg liegen. Dort wird der Gewässerraum nur auf Seiten des Kantons Bern ausgeschieden, ausgehend von der Gewässerachse.

Verfahren

Die Teilrevision erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG mit Mitwirkung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung.

2. Revision Baureglement

2.1 Grundlagen

Die Anpassungen des Baureglements an die BMBV erfolgt auf Grundlage des bestehenden Baureglements. Als Grundlage für die Anpassungen an die BMBV dienen überdies die Erläuterungen und Praxisempfehlungen zur Umsetzung in kommunalen Baureglement des Amts für Gemeinden und Raumordnung vom 17. Oktober 2011 sowie vom 01. März 2018.

2.2 Leitidee

Grundsatz

Entsprechend der Zielsetzung zur Revision sollen die Bestimmungen im Wesentlichen in unveränderter Form weitergeführt werden, soweit sie nicht zwingend an die BMBV oder auf Grund anderem übergeordnetem Recht angepasst werden müssen. Mit der Teilrevision soll aber auch die Umnutzung bestehender Bauten im Dorfkern gewährleistet werden, sowie die Umnutzung bestehender Bauten in der Landwirtschaftszone.

Anpassungen an die BMBV

Dort wo die Baupolizeilichen Begriffe und Messweisen der BMBV übernommen werden müssen, wurde darauf geachtet, dass sie möglichst einem bisherigen Begriff oder einer bisherigen Messweise entsprechen. Wo dies nicht möglich war, wurden die Auswirkungen der neuen Messweise näher untersucht. Teilweise müssen gegenüber heute Änderungen vorgenommen werden, um bestehende Bauten im Dorfkern zu nutzen und die Innenverdichtung zu fördern.

2.3 Zu den Anpassungen im Einzelnen

2.3.1 Begriffe

Der bisherige Begriff Gebäudetiefe GT ist nach BMBV nicht mehr relevant und wird aus den Nutzungsmassen und dem Begriffsglossar gestrichen.

Die Abkürzung für den grossen Grenzabstand gGA wird gemäss der Verordnung neu mit gA bezeichnet.

Die Abkürzung für den kleinen Grenzabstand kGA wird gemäss der Verordnung neu mit kA bezeichnet.

2.3.2 Wohn- Misch und Arbeitszone

Art der Nutzung

Die Nutzungsart Wohnen wird durch gleichgestellte Nutzungen ergänzt. Deren sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

In der Wohnzone gilt bis anhin die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Diese wird entlang der Strassen mit erheblichem Durchgangsverkehr, das heisst entlang der Kantonsstrasse, in einer Tiefe von 12m auf ES III hochgestuft.

Mass der Nutzung

Die Baupolizeilichen Masse wurden an die effektiven und bestehenden Gebäudemasse angeglichen. Dies legalisiert insbesondere in der Dorfkernzone die bestehenden Bauten und erlaubt deren Weiterentwicklung und Umnutzung.

2.3.3 An- und Kleinbauten, Unterirdische Bauten

Die bisherigen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten, unterirdischen Bauten und Abgrabungen, werden durch die in der BMBV vorgesehenen Kleinbauten, Anbauten, eingeschossige Gebäudeteile, Unterniveaubauten, Unterirdische Bauten und vorspringende Gebäudeteile ersetzt.

2.3.4 Höhenmasse

Die Bezeichnung Gebäudehöhe (GH) wird aufgehoben und gemäss BMBV durch die Definition der Fassadenhöhe traufseitig (FH tr) und Fassadenhöhe giebelseitig (FHgi) ersetzt.

2.3.5 Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)

In den Zonen für öffentliche Nutzungen wird das ehemalige Wehrdienstmagazin in Betriebsgebäude umbenannt. Zusätzlich werden die Zweckbestimmungen der Zonen für öffentliche Nutzungen ergänzt und geöffnet. Dies hat zum Zweck, die teilweise nicht mehr genutzten Anlagen für weitere Nutzungen im öffentlichen Interesse bereitzustellen.

Des Weiteren wir im Rahmen der Teilrevision der Rastplatz der ASTRA-Parzelle dem Zweck entsprechend einer ZöN F zugewiesen. Damit werden Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Rastplatzanlagen planungsrechtlich klar geregelt und im Nutzungsplan gesichert. Die Zuweisung erfolgt in Abstimmung und auf Wunsch der zuständigen Stellen.

2.3.6 Zone mit Planungspflicht ZPP 1

Art der Nutzung

In der Zone mit Planungspflicht ZPP «Zucht- und Pferdepension» werden in den einzelnen Sektoren die Nutzungen neu zugewiesen.

Sektor A der ZPP 1 wird neu nebst einer Wohnnutzung und Gewerbenutzung auch ein Ökonomiegebäude mit Stallungen Zucht- und Pferdepension, Futterlager und Maschinenhalle zugelassen. Diese Nutzungen werden dem Sektor B wiederum entnommen. Der Sektor B ist neu zur Nutzung einer Reithalle mit Pferdeboxen und zugehörigen Anlagen, Auslaufbereiche und Weiden zugelassen. Der Sektor C sieht einen offenen Reitplatz, Longierplatz, Nebengebäude, Auslaufbereiche, Parkierung und Weiden vor. Der Sektor D entfällt.

Mass der Nutzung

Das Mass der Nutzung wird für den Sektor B neu definiert. Dieser definiert die Grundfläche von reithalle und Stallungen auf maximal 1800m2. Betriebsnotwendige Nebenbauten werden auf eine Grundfläche von maximal 1000m2 beschränkt. Die Fassadenhöhe der Reithalle beträgt FH tr 8,0m und FH gi 12. Das Nutzungsmass im Sektor C und D wird aufgehoben.

2.3.7 Bestandeszone

Neu wird eine Bestandeszone (BZ) geschaffen. Diese hat zum Zwecke ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen im Siedlungsgebiet umzunutzen. Zulässig sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe. Bauernhäuser können vollständig für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe umgenutzt werden. Ökonomiegebäude oder Nebenbauten können nur umgenutzt werden, wenn das Gebäude für vorgesehene Nutzung geeignet und die erforderliche Erschliessung vorhanden ist. Für Wohnen geeignet sind z.B. Wohn- und Bauernhäuser; nicht geeignet sind in der Regel Schuppen und freistehende Stallbauten.

2.3.8 Anhang

Die Skizzen im Anhang werden an die BMBV angepasst, resp. Aufgehoben.

3. Gewässerraum

3.1 Gewässernetz Gurbrü

Innerhalb des Gemeindegebietes Gurbrü sind die Fliessgewässer in ihrer Anzahl überschaubar. Durch die Bauzone fliesst lediglich im Bereich des Autobahnrastplatzes das Steibächli. Die weiteren Gewässer kommen ausserhalb des Siedlungsgebietes zu liegen. Im südlichen Gemeindegebiet Südwesten grenzt die Bibere an den Kanton Freiburg. Kommt Gurbrü Die bisherigen bewohnten und unbewohnten An- und Nebenbauten, unterirdischen Bauten, werden durch die in der BMBV vorgesehenen An- und Kleinbauten ersetzt. In der Wohnzone gilt bis anhin die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II. Diese wird entlang der Strassen mit erheblichem Durchgangsverkehr, das heisst entlang der Kantonsstrasse, in einer Tiefe von 12m auf ES III hochgestuft.

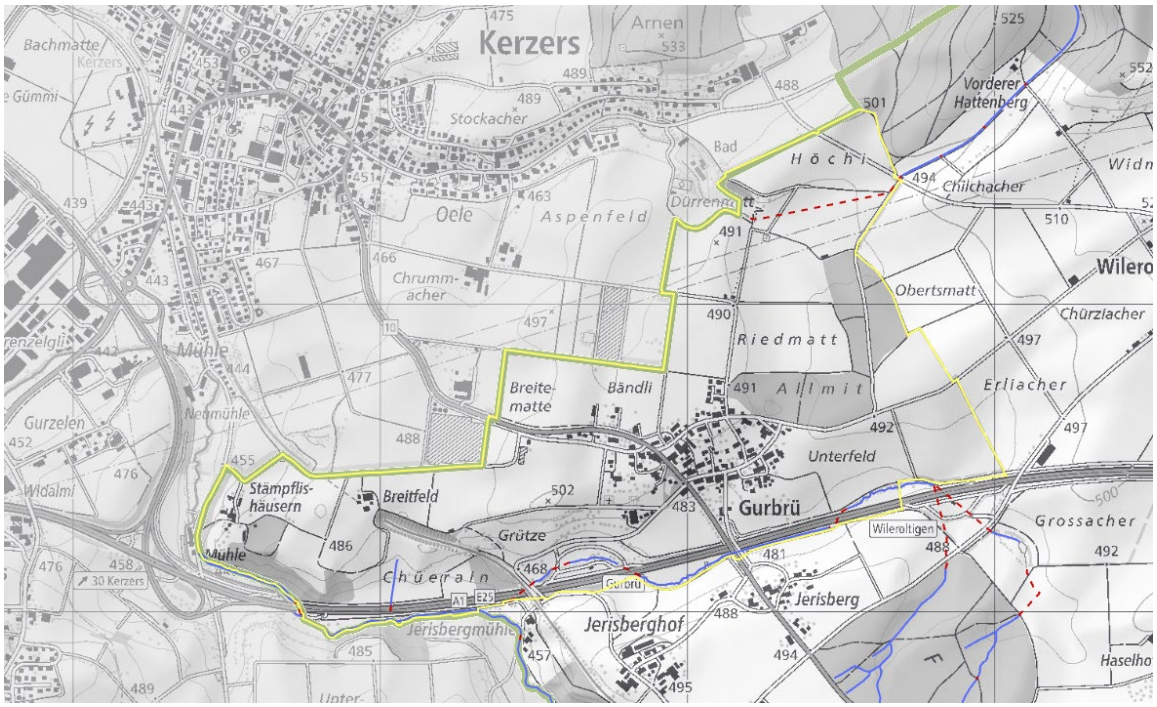


Abb. 1 Planausschnitt «Gewässernetz Gurbrü», gemäss geoportal Kanton Bern

3.2 Gewässerräume und ihre Bedeutung

Gestützt auf die revidierte Gewässerschutzgesetzgebung und die Arbeitshilfe

des Kantons ist für jedes Gewässer der Gewässerraum zu ermitteln und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Dies gilt auch für eingedolte Gewässer im Bereich der Siedlung. Der Gewässerraum umfasst neben dem eigentlichen Gewässer einen ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gewässers. Als solcher gewährleistet er insbesondere den Hochwasserschutz und den Gewässerunterhalt. Er dient aber auch als Erholungsraum für die Bevölkerung und stellt mit dem einzuhaltenden Abstand zwischen Gewässer und Nutzfläche sicher, dass der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Gewässer minimiert werden kann.

Der Gewässerraum gewährleistet ausserdem die natürlichen Funktionen der Gewässer, wie den Wasser- und Geschiebetransport, die Ausbildung einer naturnahen Strukturvielfalt der angrenzenden Lebensräume und deren Vernetzung sowie die dynamische Entwicklung des Gewässers.

Die gestützt auf die übergeordnete Gesetzgebung durch die Gemeinde auszuscheidende Gewässerraum hat Auswirkungen auf die Nutzung der Flächen innerhalb des Gewässerraums, da dieser grundsätzlich von Bauten und Anlagen freigehalten und nur noch extensiv bewirtschaftet werden darf. Die Nutzung und die Ausnahmen sind in Art. 41c der Gewässerschutzverordnung (GschV) geregelt. Dieser hat keinen Einfluss auf den Siedlungsraum der Einwohnergemeinde Gurbrü. Gewässer finden sich ausschliesslich in der Nichtbauzone.

3.3 Ermittlung des Gewässerraums

Die Grundlage zur Ausscheidung des Gewässerraums bildet die Gewässerachse. Diese wurde anhand der Daten der amtlichen Vermessung und unter Beizug des vom Kanton zur Verfügung gestellten Gewässernetzes ermittelt.
Zur Bestimmung der Breite des Gewässerraums wurden Kontakt mit dem Oberingenieurkreis II aufgenommen. Da die Gewässer alle ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen, ist deren Relevanz sekundär. Für alle Gewässer wurde ein Gewässerraum von 11m gefordert und umgesetzt.
Im Perimeter des Autobahnrastplatz Gurbrü findet sich das offene Steibächli. Im Rahmen der Koordination mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) wurde festgehalten, dass gegen die Ausscheidung des Gewässerraums im Bereich des Rastplatzes Gurbrü derzeit keine Einwände bestehen. Das ASTRA ist sich des offenen Gewässers auf dem Rastplatz bewusst und ging bereits von einem Gewässerraum von 11 m aus. Rastplätze gelten als Nationalstrassenanlagen gemäss Art. 6 NSG (SR 725.11). Bei allfälligen künftigen Bau- oder Ausbauvorhaben im Bereich von Nationalstrassenanlagen sind die Anforderungen der Nationalstrassen den übrigen schutzwürdigen Interessen – insbesondere dem Gewässerschutz – gegenüberzustellen; massgebend ist dabei die Interessenabwägung gemäss Art. 5 Abs. 2 NSG (SR 725.11).
Ebenfalls musste die Bibere anders behandelt werden. Diese liegt an der Kantonsgrenze Der Gewässerraum der Bibere musste somit auch mit dem Vorgehen des Kantons Freiburg abgeglichen werden. Die Bibere bildet im betroffenen Abschnitt die Kantonsgrenze zwischen Bern und Freiburg. Der Gewässerraum auf der Freiburger Seite wird im Rahmen der dortigen ERE-Festlegungen geführt; eine Festlegung durch die Einwohnergemeinde Gurbrü ist nur für die Berner Seite möglich. Die Koordination mit dem Kanton Freiburg bzw. der Gemeinde Ried b. Kerzers wurde angestossen, eine Rückmeldung lagen zum Zeitpunkt der Mitwirkung noch nicht vor im weiteren Verfahren nachgeführt und im Erläuterungsbericht ergänzt. Allfällige Präzisierungen aus der Koordination werden vor der Einreichung zur Vorprüfung in die Unterlagen eingearbeitet.

Nach Bundesrecht kann auf die Festlegung von Gewässeräumen verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen (Hochwasserschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung, Sicherung der Gewässerfunktionen etc.) entgegenstehen. Dies gilt für:
– eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone
– Gewässer im Wald
– künstlich angelegte Gewässer
– stehende Gewässer mit weniger als 0.5 ha Oberfläche

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wurde in Absprache mit dem OIK II von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Dies weil für Gewässer, für die kein Gewässerraum festgelegt würde, Art. 39 WBV dennoch anzuwenden ist und die Darstellung im Plan die Handhabung in der Praxis vereinfacht. An der Startsitzung mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde eine gegenteilige Empfehlung vom Zuständigen Planer abgegeben, da ein Ausscheiden der Gewässerräume erfahrungsgemäss zu Einsprachen führen kann. Darum wurde diese Thematik nach dem Startgespräch nochmals mit dem OIK II koordiniert. Seitens OIK II wird erneut ganz klar empfohlen, den Gewässerraum auszuscheiden. Da ansonsten bei jeder Wegsanierung, jeder Zaun, jede Terrainanpassung durch den Regierungsstatthalter behandelt werden muss. Hingegen schränkt der ausgewiesene Gewässerraum die Landwirtschaftliche Nutzung nicht ein. Da die Einwohnergemeinde Gurbrü durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist, überwiegen die Nutzen eines ausgeschiedenen Gewässerraumes dem Risiko von allfälligen Einsprachen gegen deren Ausscheidung.
Der ermittelte Gewässerraum wird im Zonenplan der Einwohnergemeinde Gurbrü, welcher auch den Schutzzonenplan bildet, grundeigentümerverbindlich festgehalten.

Die Gewässerräume werden im Zonenplan Gewässerraum mittels blau schraffierter Korridore dargestellt. Hinweisend werden die offenen und eingedolten Gewässer gemäss den amtlichen Vermessungsdaten dargestellt.
Der Gewässerraum wird im Zonenplan Gewässerraum mittig auf die Gewässerachse gelegt. So entsteht ein symmetrischer Gewässerraum und es gelten für die angrenzenden Grundeigentümer beidseitig dieselben Abstände. Ausnahme bildet das Grenzgewässer Bibere.
Grundsätzlich wäre auch eine asymmetrische Anordnung des Gewässerraums möglich. Dieser kam nicht zum Einsatz.

Bei eingedolten Fliessgewässern handelt es sich in der Regel um kleine Zuflüsse mit einer nGSB von weniger als 2 Metern. Der minimale Gewässerraum beträgt daher 11 Meter.

3.4 Ergänzung Baureglement

Zusätzlich zur Darstellung im Zonenplan, ist eine Änderung des Baureglements erforderlich. Die heutigen Bestimmungen in Art. 516 (Fliessgewässer) werden vollständig durch die Bestimmungen zum Gewässerraum ersetzt und an die heutigen Vorgaben gemäss revidiertem kantonalem Wasserbaugesetz (2015) angepasst.

Innerhalb des Gewässerraums gelten wie in den bisherigen Bestimmungen Nutzungsbeschränkungen. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Es gilt nach wie vor, dass innerhalb des Gewässerraums die natürliche Ufervegetation zu erhalten und nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung zulässig ist.

4. Auswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)

4.1 Raumplanung, Baulandreserve

Da der Gewässerraum im Siedlungsgebiet die Grundzone als Korridor überlagert, kann die Fläche im Gewässerraum weiterhin an die Ausnutzung angerechnet werden. Dadurch wird das Nutzungsmass für Parzellen mit Teilbereichen im Gewässerraum nicht oder nur geringfügig reduziert. Die Baulandreserven der Gemeinde bleiben somit unverändert.

4.2 Ortsbild- und Landschaftsschutz

Die Anpassungen im Baureglement führen zu keinen Änderungen in Bezug auf die Denkmalpflege und den Ortsbildschutz. Ebenfalls ist der Landschaftsschutz von den vorliegenden Anpassungen nicht betroffen.

4.3 Naturschutz

Mit der Festlegung der Gewässerräume, welche die Ufervegetation beinhaltet, ist deren Schutz (Freihaltung von Bauten und Anlagen, Schutz vor Düngungsmitteieinträgen) gewährleistet. Die zulässige landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Gewässerraums richtet sich nach den übergeordneten Bestimmungen.

4.4 Gewässer

Der Raumbedarf der Fliessgewässer wird mit der Festlegung der Gewässerräume gesichert und in Art. XXX im Baureglement geregelt.

4.5 Fruchtfolgeflächen

Von den ausgeschiedenen Gewässerräumen sind Fruchtfolgeflächen nur in einem sehr geringen Masse betroffen. Der Mariabrünnebach ist fast vollständig eingedolt. Es wurde ein Gewässerraum von 11m ausgeschieden. Im Gebiet Chrummacher und Chüerain finden sich ebenfalls eingedolte nicht bezeichnete Gewässer, für welches ein Gewässerraum von 11m ausgeschieden wurde.

4.6 Naturgefahren

Die Festlegung der Gewässerräume im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung dient u.a. dem Hochwasserschutz (Art. 36a Abs. 1 GSchG; Art. 41a Abs. 3 GSchV). Die blosse Einführung der Gewässerräume in die baurechtliche Grundordnung hat jedoch keine unmittelbaren Folgen für den Hochwasserschutz.

Das Gefahrenhinweisgebiet der Hangmuren wurden mit dem Amt für Wald und Naturgefahren des Kanton Berns überprüft. Nach deren Einschätzung ist die Einwohnergemeinde Gurbrü in der Tat praktisch nicht von Naturgefahren betroffen. Von Steinschlag und Dolinen ist der Perimeter der Gefahrenkarte gar nicht betroffen, bei Rutschungen gibt es eine einzige Hangmuren-Gefahrenfläche, bei welcher keine Rutschungen dokumentiert wurden. Seitens Amts für Wald und Naturgefahren wird ausgeführt, dass die Einwohnergemeinde pessimistisch eingestuft wurde und eine Revision die Situation allenfalls entschärfen würde. Dies liege aber nach Einschätzung der Fachstelle nicht im Verhältnis des Aufwandes. Falls es in der Betroffenenfläche zu einem Vorhaben kommen sollte,

kann dies mit einem Fachgutachten effizienter gelöst werden. Somit ist keine Revision der Naturgefahrenkarte notwendig.

4.7 Vorgehen

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Es ergibt sich folgender ungefährer Ablauf:

- Ab Februar 2025 Entwurf Baureglement und Zonenplan inkl. Erläuterungsbericht
- September 2025 Startgespräch AGR
- Mai 2026 Beschluss Gemeinderat
- Mai 2026 Start der Mitwirkung
- Herbst 2026 Kantonale Vorprüfung
- Bereinigung Vorprüfung
- Öffentliche Auflage
- Beschluss Gemeinderat
- Beschluss Gemeindeversammlung
- Genehmigung AGR
- *Zu vervollständigen*

4.8 Orientierung und Mitwirkung

Text folgt

4.9 Vorprüfung

Text folgt

4.10 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Text folgt

4.11 Beschlussfassung

Text folgt

4.12 Anhörung und nachträgliche Änderung

Text folgt

4.13 Genehmigung

Text folgt

Anhänge