

ZUSAMMENFÜHRUNG DER ORTSPLANUNGEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Einwohnergemeinde Thurnen | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 23. Februar 2023

Baureglement | Zonenplan Siedlung | Zonenplan Landschaft | Zonenplan Gewässerraum |
Zonenplan Naturgefahren | **Erläuterungsbericht**

*Änderungen aufgrund der kantonalen Vorprüfung sind **farblich** markiert.*



Raumplanung

Panorama AG
Fabrikstrasse 20a
3012 Bern

Landschaftsplanung

Landplan AG
Seftigenstrasse 400
3084 Wabern

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Planungsverfahren	6
1.3	Neue Planungssystematik	7
1.4	Umgang mit sistierten Gebieten Mühlethurnen (OP 2016)	8
1.5	Beteiligte	9
2	Übergeordnete Rahmenbedingungen	10
2.1	Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	10
2.2	Gewässerschutzgesetz (GSchG)	10
2.3	Kantonaler Richtplan	11
2.4	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)	11
3	Planungsmassnahmen	12
3.1	Zusammenführung Baureglemente	12
3.2	Anpassungen im Zuge der Zusammenführung	13
3.3	Formelle Anpassungen Baureglement	16
3.4	Zusammenführung Zonenplan Siedlung	20
3.5	Überprüfung unüberbaute Bauzonen	24
3.6	Zonenplan Landschaft	26
3.7	Zonenplan Gewässerraum	28
3.8	Zonenplan Naturgefahren	30
3.9	Langsamverkehr und historische Verkehrswege	32
4	Anpassungen ausserhalb der technischen Revision	34
5	Planerische Beurteilung	35
6	Planerlassverfahren	38
6.1	Information und Mitwirkung	38
6.2	Vorprüfung	39
6.3	Öffentliche Auflage	40
6.4	Genehmigung	40
Anhang		41



Übersichtskarte
Ortsteile Thurnen
vorm. Gemeinden
Kirchenthurnen, Lohn-
storf und Mühlethur-
nen, Geoportal Bern,
freier Massstab (f.M.)

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Die heutigen Ortsteile Kirchenthurnen, Lohnstorf und Mühlethurnen haben sich per 1. Januar 2020 zur Gemeinde Thurnen zusammengeschlossen. Mit der Fusion wurde ein entsprechendes Reglement erlassen, welches den Übergang von drei zu einer Gemeinde regelt. Im Fusionsreglement vom 8. September 2019 wird festgehalten, dass die baurechtlichen Grundordnungen der einzelnen Ortsteile weiterhin in Kraft bleiben. Das Gemeindegesetz verlangt, dass sie bei einer nächsten Ortsplanungsrevision vereinigt werden.

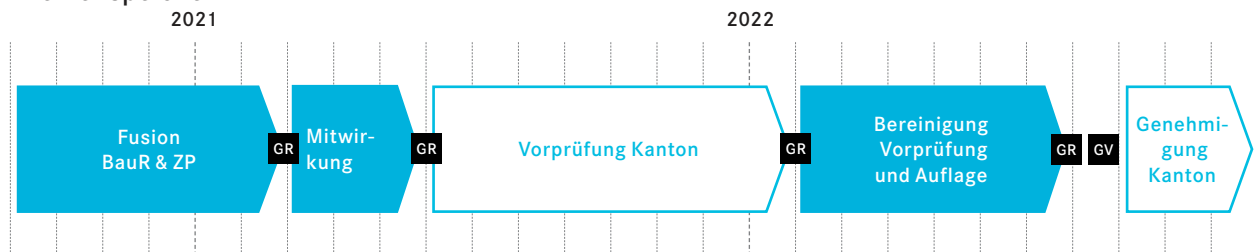
Im Herbst 2020 beschloss der Gemeinderat von Thurnen, dass die Gemeinde auch auf der planerischen Ebene fusioniert werden soll. Dies gab den Anstoss für die vorliegende Planung und damit die Verschmelzung der drei Grundordnungen zur neuen Grundordnung der Gemeinde Thurnen.

Ziel der Planung ist eine rein formelle Zusammenführung der drei rechtskräftigen Grundordnungen. Im Zuge der vorliegenden Planung werden grundsätzlich keine materiellen Änderungen vorgenommen. In begründeten Fällen, bei Begehren von öffentlichem Interesse und bei Anpassungen wegen geänderten übergeordneten Bestimmungen, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden. Zugleich sind die Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden Lohnstorf und Kirchenthurnen veraltet. Im Zuge der vorliegenden Planung sollen sie deshalb an die neuen Bestimmungen der neuen Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst sowie die Gewässerräume eingeführt werden.

1.2 Planungsverfahren

Für die Fusion der baurechtlichen Grundordnung hat sich der Gemeinderat von Thurnen für eine "technische Revision" entschieden. Die technische Revision ist als Teil-Revision der Ortsplanung zu verstehen, die keiner Gesamtrevision entspricht. Mit der "technischen Revision" sollen die rechtsgültigen drei Grundordnungen zu einer zusammengefasst werden. Es handelt sich daher um eine grundsätzlich formelle Fusion der bestehenden Baureglemente und Zonenpläne. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung will der Gemeinderat warten, bis die Fusion in allen Bereichen abgeschlossen ist und sich das Leben in der neuen Gemeinde Thurnen eingespielt hat. Für die Durchführung der "technischen Revision" im ordentlichen Planerlassverfahren wird von einer Dauer von etwas mehr als 2 Jahren ausgegangen:

Themenspeicher



Aufgrund des gewählten Verfahrens, können nicht alle Themen behandelt werden. Damit diese Themen nicht verloren gehen, werden sie in einem Themenspeicher (s. Kap. 5) gesammelt und können an der nächsten Gesamtrevision diskutiert und allenfalls umgesetzt werden. Dazu gehören insbesondere Ein- und Umzonungen.

1.3 Neue Planungssystematik

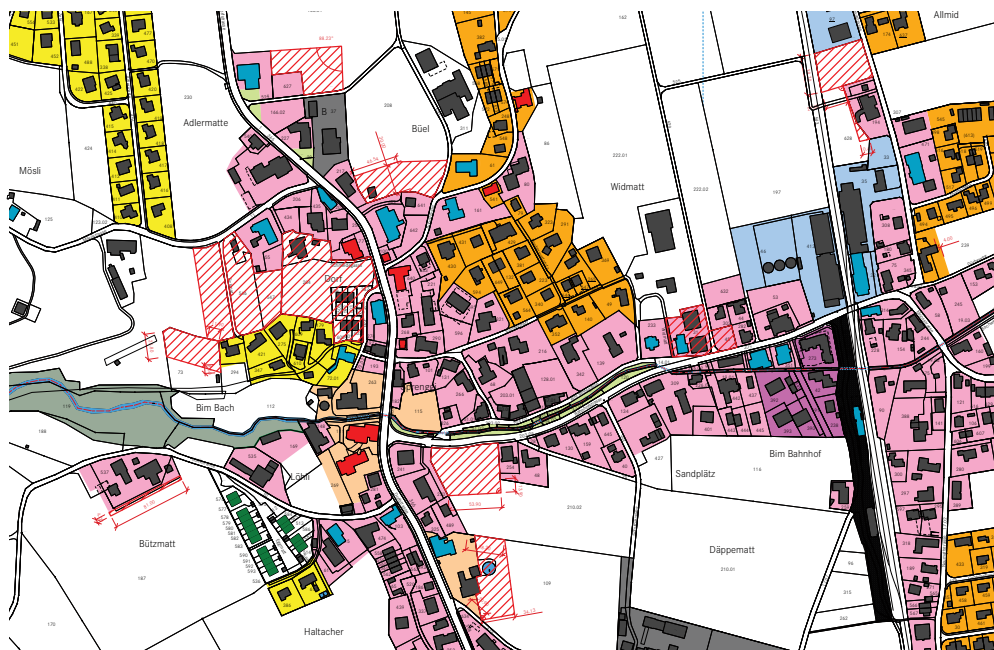
Die baurechtlichen Grundordnungen der drei Ortsteile weisen in Form und Stand der Umsetzung von übergeordneten Bestimmungen teils klare Unterschiede auf. Die letzte Ortsplanung der Gemeinde Mühlethurnen wurde 2016 durchgeführt und mit ihr die baurechtliche Grundordnung an die Bestimmungen der neuen Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) sowie das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) angepasst. Die baurechtliche Grundordnung des Ortsteils Mühlethurnen weist daher den aktuellsten Stand auf. Die baurechtlichen Grundordnungen der beiden Ortsteile Lohnstorf und Kirchenthurnen wurden noch nicht an die vorgängig erwähnten Bestimmungen angepasst. Die Arbeiten hatten begonnen, müssen vorliegend aber zu Ende geführt werden.

	Mühlethurnen	Kirchenthurnen	Lohnstorf	Thurnen
Baureglement	 BMBV umgesetzt GSchG (nicht aktuell)	+  BMBV nicht umgesetzt GSchG nicht umgesetzt	+  BMBV nicht umgesetzt GSchG nicht umgesetzt	>  BMBV umgesetzt GSchG umgesetzt
Siedlung	 Zonenplan Siedlung	+  Zonenplan Siedlung	+  Zonenplan Siedlung	>  Zonenplan Siedlung
Naturgefahren	Im Zonenplan Siedlung enthalten	neu separater Plan		>  Zonenplan Naturgefahren
Gewässerräume	Im Zonenplan Siedlung enthalten	neu separater Plan		>  Zonenplan Gewässerräume
Landschaft	Im Zonenplan Siedlung enthalten	neu separater Plan		>  Zonenplan Landschaft

Im Zuge der "technischen Revision" werden die Baureglemente zu einem zusammengefasst. Das Vorgehen bei den Zonenplänen ist grundsätzlich gleich, wobei zur besseren Leserlichkeit die vier Zonenpläne "Siedlung", "Landschaft", "Gewässerraum" und "Naturgefahren" erstellt werden.

Übersicht über den Aufbau und Stand der Umsetzung übergeordneter Vorgaben in den drei Ortsteilen und der neuen Gemeinde Thurnen

1.4 Umgang mit sistierten Gebieten Mühlethurnen (OP 2016)



Ausschnitt Zonenplan
Siedlung Gemeinde
Mühlethurnen, 2016,
f.M.

LEGENDE ZONENPLAN SIEDLUNG

	W1	Wohnzone, 1 Geschoss
	W2	Wohnzone, 2 Geschosse
	WA2	Wohn- und Arbeitszone, 2 Geschosse
	WA3	Wohn- und Arbeitszone, 3 Geschosse
	A2	Arbeitszone, 2 Geschosse
	B	Bahnareal
	UeO	Überbauungsordnung
	ZPP	Zone mit Planungspflicht
	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
	GR	Grünzone
	BH	Bauernhofzone
		Von Beschluss und Genehmigung ausgenommen
		Gewässerachsen

HINWEISE

	Wald
	best., verb. Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
	offenes Gewässer
	eingedoltes Gewässer
	Schützenswerte Objekte
	Erhaltenswerte Objekte
	Objekte im Anhang des Bauinventars
	Gemeindegrenze

In der Ortsplanungsrevision 2016 der Gemeinde Mühlethurnen wurden Einzonungsbegehren gestellt. Aufgrund von massgebenden Änderungen des übergeordneten Rechts (Landschaftsinitiative, Revision kant. Richtplan) wurden die Einzonungen sowie die Überarbeitung der ZPP Dorf/Hof von der Genehmigung ausgenommen. Die Einzonung von unbebauten Parzellen ist nicht Teil der vorliegenden Planung und ist im Zuge einer kommenden Gesamtrevision gemäss den neuen gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen. Die vormals sistierten Parzellen werden daher nicht in den neuen Zonenplan Siedlung übernommen, sondern erstmals in den Themenspeicher aufgenommen.

1.5 Beteiligte

Für die Durchführung der technischen Revision wurde eine Ortsplanungskommission (OPK) aus Vertreterinnen und Vertretern aus Politik, Verwaltung und der Bevölkerung zusammengestellt. Die Ortsplanungskommission wurde durch die Panorama AG im gesamten Verfahren begleitet und bedarfsweise durch Fachpersonen unterstützt:

Gemeinde Thurnen:

Christian Kneubühl, Gemeindepräsident (bis Ende 2020)

Jürg Lüthi, Gemeindepräsident (bis Ende 2022)

Urs Haslebacher, Gemeindepräsident (ab 2023), Vize-Gemeindepräsident (2022)

Christine Scheidegger, Vorsitzende OPK, Vize-Gemeindepräsidentin (bis Ende 2021)

Markus Giger, Vorsitzender OPK (ab 2023), Vize-Gemeindepräsident (ab 2023)

Pia Schmocker, Gemeindeschreiberin (ab 2021)

Ortsplanungskommission Thurnen:

Andreas Brönnimann

Thomas Bühlmann

Matthias Kurmann

Jürg Stauffer

Rolf Steiner

Martin Weibel

Natur und Landschaft:

Adrian Kräuchi, Landplan AG

Christoph Giger, Landplan AG

Raumplanung:

Florian Künti, Panorama AG (bis 2021)

Beat Geiger, Panorama AG (ab 2021)

Sandro Jenzer, Panorama AG

2 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Die Einführung der Verordnung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) wurde durch die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) von 2005 ausgelöst und hat zum Ziel, die schweizweit sehr unterschiedlichen Begriffe und Messweisen zu vereinheitlichen und damit sowohl Planenden als auch Behörden und Grundeigentümern die Anwendung zu erleichtern. Im Jahr 2011 wurde die Verordnung über die BMBV des Kantons Bern rechtskräftig. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Definitionen und Masse des bisherigen Baureglements auf ihre Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht überprüft werden müssen. Dadurch ergeben sich formelle und inhaltliche Änderungen. Der Kanton Bern hat die Frist für die Einführung der BMBV auf kommunaler Stufe vom 31. Dezember 2020 auf den 31. Dezember 2023 verlängert. Ist das Baureglement bis am 1. Januar 2024 nicht genehmigt, können Bauten und Anlagen nicht mehr bewilligt werden.

Das Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen, welches als Grundlage für das neue Baureglement von Thurnen dient, wurde bereits an die BMBV angepasst. Inhalte der anderen beiden Baureglemente, sofern sie ins neue Baureglement übernommen werden, sind an die BMBV anzupassen.

2.2 Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) mussten die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Fliessgewässer und stehender Gewässer bis Ende 2018 festlegt haben. Die Aufgabe wurde den Gemeinden übertragen, welche den Gewässerraum verbindlich in ihrer Nutzungsplanung definieren müssen. Dadurch sollen die natürlichen Funktionen, der Hochwasserschutz sowie die Nutzung der Gewässer (Unterhalt und Erholungsraum) gesichert werden.

Die Gemeinde Mühlethurnen hat als eine der ersten Gemeinden in der Gesamtortsplanungsrevision von 2016 die Bestimmungen des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) umgesetzt. Die kantonalen Rahmenbedingungen haben sich seither verändert, wodurch die Gewässerräume der ehemaligen Gemeinde Mühlethurnen an die aktuellen Handlungsanweisungen der kantonalen Stellen angepasst werden müssen. Die Gemeinden Lohnstorf und Kirchenthurnen haben noch keine Gewässerräume ausgewiesen. Im Zuge der Fusion der drei Gemeinden und der vorliegenden technischen Ortsplanungsrevision wird dies erfolgen. Die detaillierten Bestimmungen und Berechnungen zu den Gewässerräumen sind der Beilage "Gewässerräume" zu entnehmen.

2.3 Kantonaler Richtplan

Aufgrund der Überarbeitung des kantonalen Richtplans 2019 haben sich keine Änderungen ergeben, die in der vorliegenden formellen Planung zu berücksichtigen sind. Die Grundordnung der Gemeinde Thurnen entspricht den Zielen und Inhalten des kantonalen Richtplans.

2.4 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

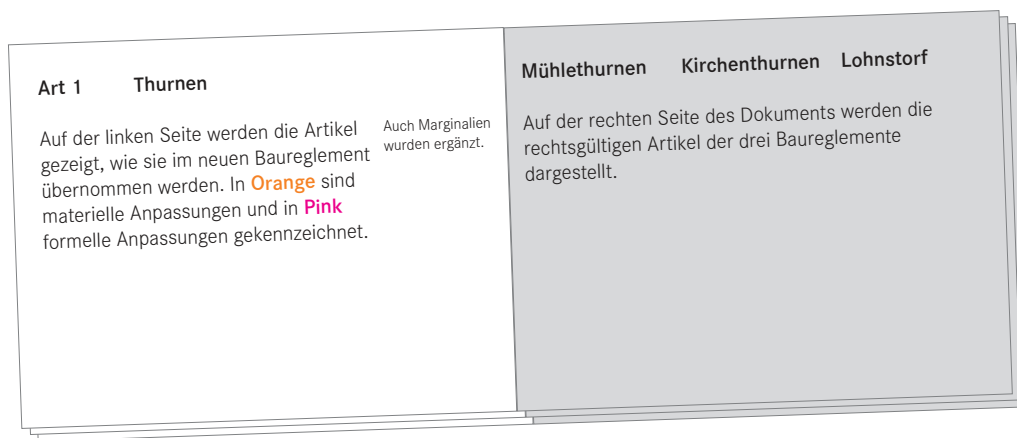
Das RGSK der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) wird zurzeit überarbeitet. Die Grundordnung der Gemeinde Thurnen entspricht den Zielen und Inhalten des rechtsgültigen RGSK II. Die vorliegende Planung generiert keinen Anpassungsbedarf.

3 PLANUNGSMASSNAHMEN

3.1 Zusammenführung Baureglemente

Bei der Fusion der drei Baureglemente dient das Baureglement von Mühlethurnen als Grundlage. Das Baureglement von Mühlethurnen wurde 2016 bereits an die BMBV sowie das revidierte Gewässerschutzgesetz (GSchG) angepasst. Die drei Baureglemente wurden einander gegenüber gestellt und zusätzlich mit dem Musterbaureglement des Kantons Bern verglichen. Das Ergebnis ist das gemäss Musterbaureglement aktualisierte Baureglement Mühlethurnen, ergänzt durch Inhalte aus den beiden Baureglementen Lohnstorf und Kirchenthurnen. Die wichtigsten Anpassungen bei der Fusion der drei Baureglemente sind nachfolgend dargestellt, die ausführliche Gegenüberstellung der drei Baureglemente sowie die neuen Formulierungen einzelner Artikel sind dem neuen Baureglement zu entnehmen.

Lesehilfe Baureglement:



3.2 Anpassungen im Zuge der Zusammenführung

Die Änderungen der Nutzungszonen sind im Änderungsplan zum Zonenplan Siedlung dargestellt.

Nutzungszonen

Mühlethurnen (alt)	Kirchenthurnen (alt)	Lohnstorf (alt)	Thurnen (neu)
Wohnzone W1 und W2	Wohnzone (W2)	Wohnzone W2	Wohnzone W1 und W2
--	Kernzone (K)	Dorfzone (W2)	Mischzone A MA2
Wohn- und Arbeitszone WA2	--	Wohn- und Gewerbezone WG2	Mischzone B MB2
Wohn- und Arbeitszone WA3	--	--	Mischzone C MC3
Arbeitszone A2	--	--	Arbeitszone A2

Dem Grundsatz entsprechend wurden die Nutzungszonen des Baureglements von Mühlethurnen übernommen und lediglich der aktuellen Bezeichnung gemäss Musterbaureglement angepasst (Wohn- und Gewerbezone zu Mischzone). Die Dorfzone sowie die Kernzone kannte das Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen nicht. Aufgrund der inhaltlichen Übereinstimmung mit der Mischzone (Art und Mass der Nutzung) wurde die Mischzone A (MA2) geschaffen. Diese unterscheidet sich lediglich darin von der Mischzone B, als auch landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sind.

Übrige Zonen

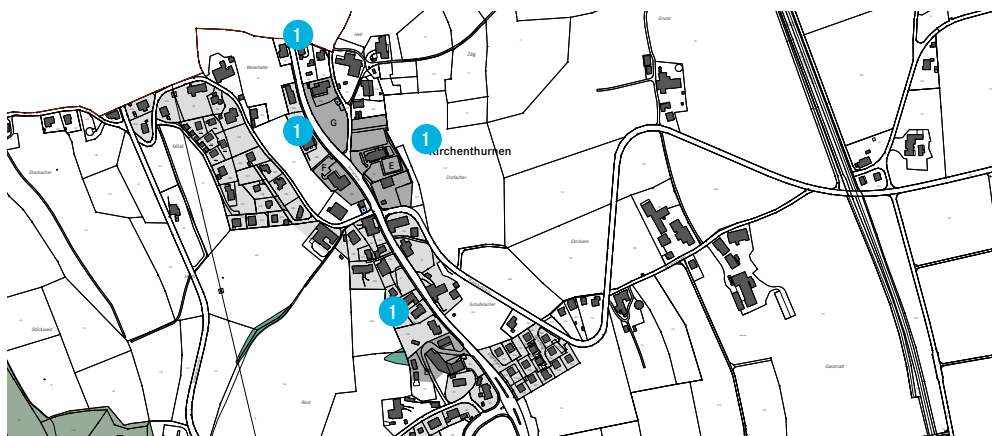
Mühlethurnen (alt)	Kirchenthurnen (alt)	Lohnstorf (alt)	Thurnen (neu)
Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)	Freiflächen (FF)	--	Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)
Zone für Freizeit und Sport (ZFS)	--	--	keine
Bauernhofzone (BH)	--	--	Mischzone (MA2)
Grünzone (GrZ)	--	--	Grünzone (GrZ)
Bahnareal	--	--	Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)
Landwirtschaftszone (LWZ)	Landwirtschaftszone (LWZ)	Landwirtschaftszone (LWZ)	Landwirtschaftszone (LWZ)
Zone mit Planungspflicht (ZPP)	Zone mit Planungspflicht (ZPP)	Zone mit Planungspflicht (ZPP)	Zone mit Planungspflicht (ZPP)
Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen (UeO)	--	--	Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen (UeO)

Auch die übrigen Zonen werden grundsätzlich vom Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen übernommen. Nicht übernommen werden die Bauernhofzone (BH), die Zone für Freizeit und Sport (ZFS) sowie die Freiflächen (FF). Das Bahnareal wird der Schreibweise des Musterbaureglements angepasst. Die Zonen mit Planungspflicht (ZPP) der Gemeinden werden ins neue Baureglement übernommen und allenfalls an die BMBV angepasst (ZPP's der ehem. Gemeinden Kirchenthurnen und Lohnstorf). Die rechtskräftigen Überbauungsordnungen der Gemeinde Mühlethurnen werden im neuen Baureglement übernommen. Die Nummerierung der Überbauungsordnungen ändert.

1

Freifläche (FF) zu ZöN

Im Zonenplan der Gemeinde Kirchenthurnen wurden Gebäude mit öffentlichen Nutzungen der Freifläche (FF) zugewiesen. Der Nutzung der Gebäude entsprechend werden die ehem. Freiflächen (FF) der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) zugewiesen und das neue Baureglement entsprechend mit vier neuen ZöNs D-G ergänzt (vgl. Art. 7 BauR).

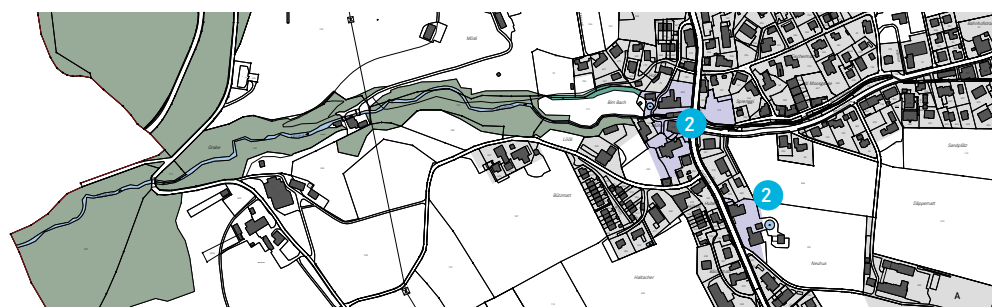


Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung I, f.M.

2

Bauernhofzone zu Mischzone A (MA2)

Die Bauernhofzone besteht lediglich in der Gemeinde Mühlethurnen. In den beiden anderen Gemeinden wurden die entsprechenden Nutzungen in der Dorf- respektive in der Kernzone geregelt. Da sich die Bauernhofzonen innerhalb des Siedlungsgebietes befinden, werden sie entsprechend der beiden Zonen von Lohnstorf und Kirchenthurnen der neuen Mischzone A (MA2) zugewiesen.



Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung I, f.M.

Zone für Freizeit und Sport

Die Zone für Freizeit und Sport wurde im Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen bei den übrigen Zonen aufgeführt. Allerdings bestehen weder weitere Bestimmungen im Baureglement noch eine entsprechende Zone im Zonenplan. Die Zone wird daher nicht ins neue Baureglement überführt.

3.3 Formelle Anpassungen Baureglement

Nebst der Zusammenführung der Baureglemente der Ortsteile wird das neue Baureglement im Zuge des vorliegenden Verfahrens dem Musterbaureglement soweit angepasst, als dies keine weitreichenden materiellen Änderungen nach sich zieht. Damit wird das neue Baureglement an die aktuelle Planungspraxis angepasst.

Artikel BauR neu	Thema	Erläuterung
S. 4 - 8	Lesehilfe	Es wird grundsätzlich die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen. Der Punkt 3 (Zonenpläne Landschaft, Naturgefahren, Gewässerräume) wird ergänzt.
1 und 2	Geltungsbereich	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
3 Tabelle	Art der Nutzung	MA2: Die Zone umfasst die ehem. Dorf- und Kernzone der Ortsteile Kirchenturnen und Lohnstorf. Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen erhalten bleiben und die Nutzung wird entsprechend zugelassen. Die Verkaufsflächen sind von 500 m ² auf 1'000 m ² gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG zu erhöhen.
4 Tabelle	Gebäudelänge	Es ist die Messweise mit oder ohne Anbauten zu definieren. In der Gemeinde Thurnen wird die Gebäudelänge ohne Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile gemessen.
4 Abs. 3 Ziff. c	Eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude	Damit weiterhin bewohnte "Anbauten" und "Nebenbauten" möglich sind - diese beiden Begriffe allerdings in der BMBV als unbewohnt definiert sind - werden die eingeschossigen Gebäudeteile und kleinere Gebäude eingeführt. Eingeschossige Gebäudeteile sind an das Hauptgebäude angebaut und können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. angebaute Wintergärten).

		Kleinere Gebäude sind freistehende Gebäude und können im Gegensatz zu Kleinbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. Kleinstwohnformen „tiny houses“, freistehende Wintergärten und dergleichen).
4 Abs. 3 Ziff. f	Dachvorsprünge	Der Begriff der Vordächer bezieht sich auf an die Fassade angebrachte Konstruktionen. Bei der vorliegenden Bestimmung sind allerdings explizit die Dachvorsprünge der Hauptdächer gemeint.
4 Abs. 3 Ziff. i	Kniestockhöhe	Damit durch die technische Revision für keinen der Ortsteile ein Nachteil entsteht, werden die rechtskräftigen Kniestockhöhen je Ortsteil (Ortsteile werden im Zonenplan bindend festgesetzt) beibehalten. In der kommenden Gesamtrevision wird eine Angleichung angestrebt.
4 Abs. 3 Ziff. j	Hangzuschlag	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
4 Abs. 3 Ziff. k	Abgrabungen	Wird gemäss Musterbaureglement übernommen.
6	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	Die Tabelle wird um die neuen ZöN's der Gemeinde Kirchenthurnen (vormals der Freihaltezone zugewiesen) ergänzt.
8	Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)	Der Name der Zone wird dem Musterbaureglement angepasst.
11	Zonen mit Planungspflicht	Die Bestimmungen der einzelnen ZPP's werden an die BMBV angepasst.
11 Abs. 1	Zonen mit Planungspflicht	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
13 Abs. 3	Gestaltungsgrundsatz	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
13 Abs. 4	Gestaltungsgrundsatz	Ergänzung gemäss Musterbaureglement.
14 Abs. 3	Bauweise	Die Gemeinde ist bestrebt eine attraktive und qualitätsvolle bauliche Entwicklung umzusetzen. Daher wird der Artikel um qualitative Bestimmungen ergänzt.

15 Abs. 10	Technisch bedingte Dachaufbauten	Es ist neu das max. zulässige Mass für technisch bedingte Dachaufbauten festzusetzen. Die Gemeinde Thurnen legt 1.5 m fest. Kamine unterliegen übergeordneten Bestimmungen und sind davon ausgenommen.
20	Gestaltungsspielraum	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
22 Abs. 1	Erneuerbare Energieträger	Übernahme der kantonalen Minimalanforderungen.
24	Ortsbilschutzgebiete	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
25	Baudenkmäler	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
27 Abs. 1	Archäologische Bodenfunde	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
30	Landschaftsschongebiete	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
31	Einzelbäume	Die Formulierung wird in Anlehnung ans Musterbaureglement formuliert.
32	Lokales Vogelbiotop	Aufgrund der Auflösung des ornithologischen Vereins, wird die Formulierung des Artikels angepasst.
33	Ersatzmassnahmen	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
36	Widerhandlungen	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.

Darüber hinaus wurden Marginalien aus dem Musterbaureglement mit wichtigen Hinweisen und Erläuterungen im neuen Baureglement übernommen (s. BauR).

Energie

Die Gemeinde Thurnen ist sich der Aktualität der Energiethematik bewusst. Die Bestimmungen der drei ehemaligen Gemeinden sind jedoch sehr unterschiedlich und nicht mehr auf dem neusten Stand. Mit Blick auf das gerade in Kraft getretene neue kantonale Energiegesetz (KE nG), ist die Umsetzung der neuen Energiebestimmungen und deren Auswirkungen vertieft zu prüfen. Im Zuge der kommenden Gesamtrevision sollen die Energiebestimmungen des Baureglements überprüft werden. Bis dahin werden die geltenden Minimalanforderungen der Kantonalen Gesetzgebung formell übernommen.

3.4 Zusammenführung Zonenplan Siedlung

Entsprechend den Erläuterungen zum neuen Baureglement (vgl. Kapitel 3.2) wurden die Nutzungszonen im Zonenplan Siedlung angepasst:

3

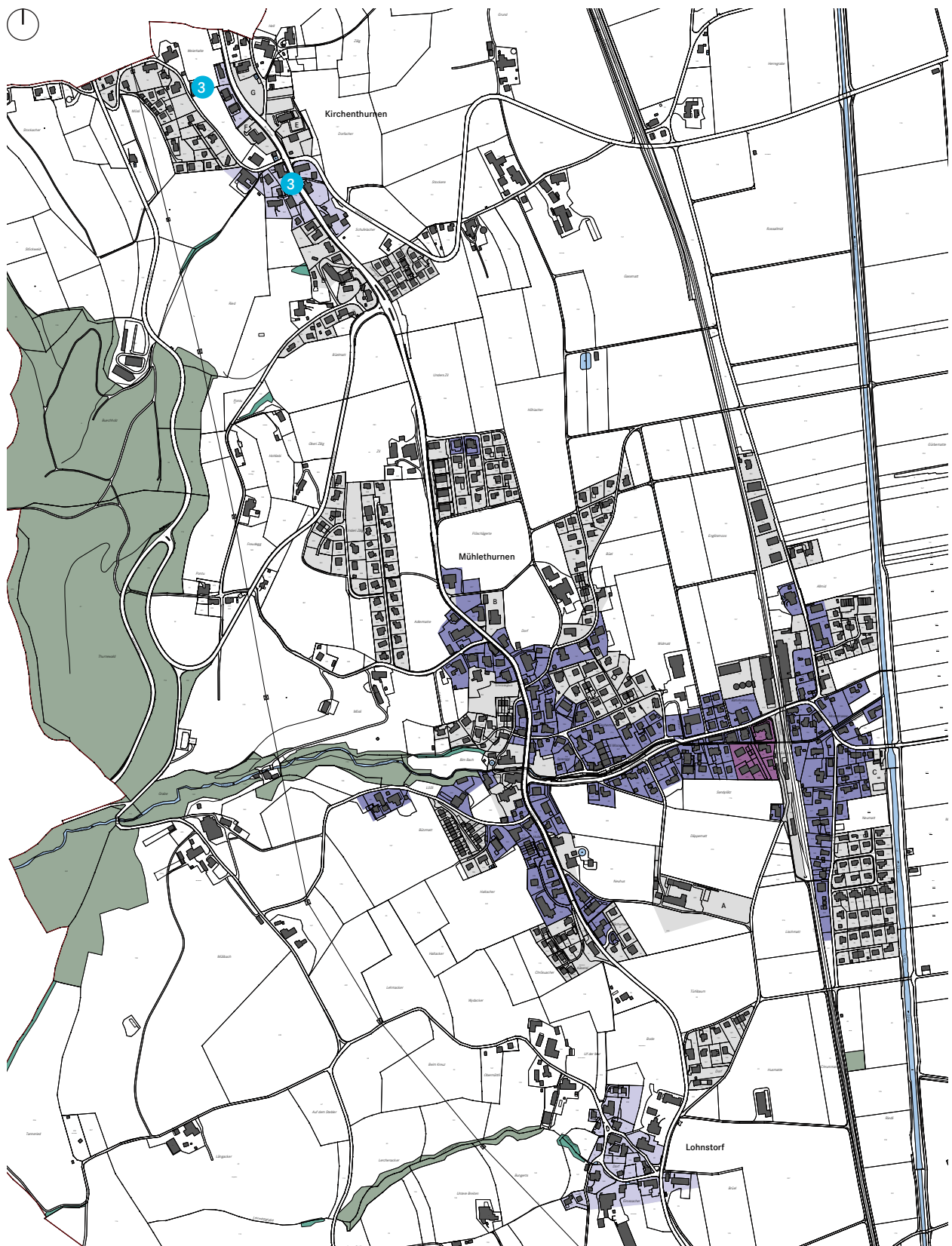
Kernzone (K) zu Mischzone A (MA2)

Die Kernzone (K) im Ortsteil Kirchenthurnen – wie auch die Dorfzone von Lohnstorf – wird in die neue Mischzone A (MA2) überführt. Die neue Mischzone A (MA2) ist eine Zusammenführung der drei Zonen mit landwirtschaftlichen Nutzungen.

Mühlethurnen (alt)	Kirchenthurnen (alt)	Lohnstorf (alt)	Thurnen (neu)
Bauernhofzone	Kernzone (K)	Dorfzone	Mischzone A (MA2)
Nutzung und Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts	Dienstleistungsbetriebe, Wohn- und Landwirtschaftsbauten, Gewerbebetriebe	gemischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Landwirtschaft Neuanlage und Erweiterung bodenunabhängigen Tierhaltungsbetrieben & Lagerbauten unzulässig	Gemischte Nutzung von Wohnen, Geschäften, Büros, Läden sowie für Dienstleistung und mässig störendes Gewerbe. Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe.
Wohnbauten gemäss W2	kGa 4.0 m gGa 10.0 m GL 25.0 m	kGa 4.0 m gGa 8.0 m GL 35.0 m	kGa 5.0 m gGa 10.0 m GL 35.0 m
Landwirtschaftliche Zweckbauten:	GB -- GeH 7.0 m*	GB -- GeH 8.0 m*	GB 18.0 m GH 14.0 m*
GH 13.0 m	VG 2	VG 2	VG 2
GH Silos 13.0 m	ES III	ES --	ES III
GL 40.0 m			

Kleiner Grenzabstand (kGa), grosser Grenzabstand (gGa), Gebäudelänge (GL), Gebäudebreite (GB), Gesamthöhe (GH), Gebäudehöhe (GeH), Vollgeschosse (VG), Empfindlichkeitsstufe (ES) – *siehe Erläuterung S. 22

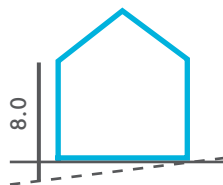
Die Gebäudebreite der neuen Mischzone A ist an die bestehenden Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone 2 (neu Mischzone B) angelehnt. Bei der Gebäudelänge wird der Mittelwert der bestehenden Bestimmungen von 35 m der ehemaligen Gemeinde Lohnstorf übernommen.



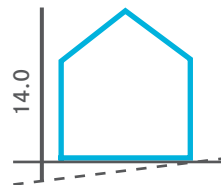
Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung II, f.M.

Die baupolizeilichen Masse der drei Zonen wurden zusammen mit denjenigen der bestehenden Wohn- und Arbeitszone (WA2) - neu Mischzone B (MB2) - verglichen und abgewägt. Die neuen baupolizeilichen Masse ermöglichen eine einheitliche Regelung unter Wahrung der Gegebenheiten (Ortsbild, Siedlungsstruktur etc.) aller Ortsteile. In der vorangegangenen Tabelle kann ein deutlicher Unterschied zwischen der Gebäudehöhe sowie der neuen, vom Baureglement Mühlethurnen übernommenen, Gesamthöhe, festgestellt werden. Dieser vermeintlich grosse Unterschied ergibt sich aus den unterschiedlichen Messweisen:

Gebäudehöhe



Gesamthöhe



4

Wohn- und Arbeitszone 2 zu Mischzone B (MB2)

Bei der Überführung der WA2 in die MB2 handelt es sich um eine Anpassung an die Schreibweise des Musterbaureglements. Zudem wird die farbliche Darstellung im Zonenplan an die kantonalen Empfehlungen angepasst.



5

Wohn- und Arbeitszone 3 zu Mischzone C (MC3)

Bei der Überführung der WA3 in die MC3 handelt es sich um eine Anpassung an die Schreibweise des Musterbaureglements. Zudem wird die farbliche Darstellung im Zonenplan an die kantonalen Empfehlungen angepasst.



6

Dorfzone (D) zu Mischzone A (MA2)

Siehe hierzu Punkt 3.





Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung II, f.M.

3.5 Überprüfung unüberbaute Bauzonen

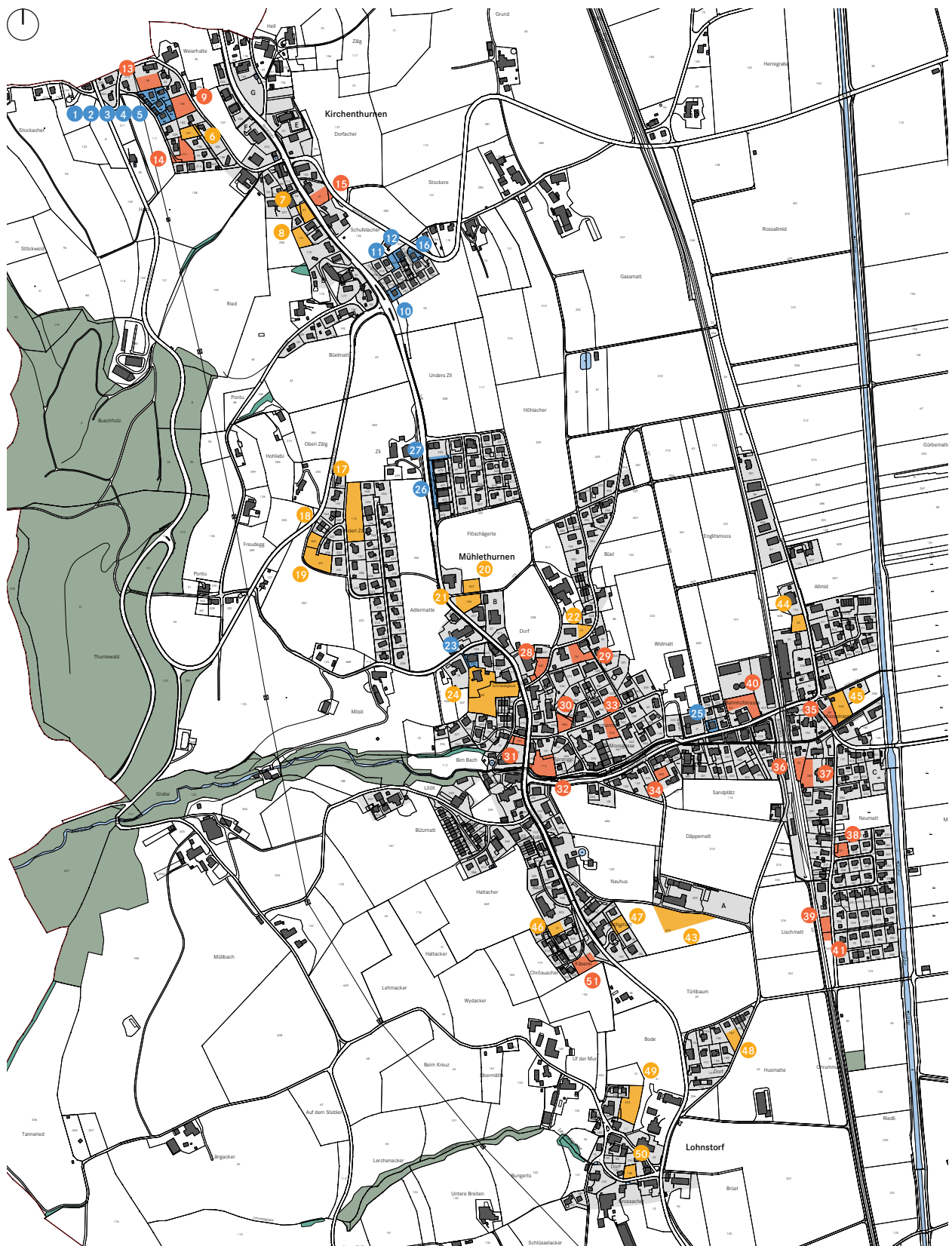
Im Zuge der technischen Revision werden die Bauzonenreserven der Gemeinde Thur-
nen gemäss der Arbeitshilfe des AGR überprüft und gesamtheitlich erfasst. Die Über-
prüfung zeigte, dass unterschiedliche Parzellen seit der letzten Feststellung bereits
überbaut wurden. Es zeigte sich aber auch, dass in der Vergangenheit diverse Bauzo-
nenreserven nicht erfasst wurden. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden direkt ins
GIS-Tool des Kantons übertragen (s. Berichte: Unüberbaute Bauzonen/ Bebaute Bau-
zonen).

Nr.	Parzellennummer	Überbaut (m2)	Unbebaut WebGis (m2)	Unbebaut ZP (m2)	Bauzone Alt	Bauzone Neu	Ortsteil
1	286 (ehm. 88)	2'773			W2	W2	
2	287 (ehm. 88)				W2	W2	
3	288 (ehm. 88)				W2	W2	
4	289 (ehm. 88)				W2	W2	
5	290 (ehm. 88)				W2	W2	
6	197		739		W2	W2	Ki
7	37		750		K	MA2	
8	191		834		W2	W2	
9	156			1'351	W2	W2	
10	270	456			ZPP	ZPP	
11	269	373			ZPP	ZPP	
12	266	359			ZPP	ZPP	
13	56			1'110	W2	W2	
14	217			939	W2	W2	
15	31			776	K	MA2	
16	259	440			ZPP	ZPP	
52	109			279	K	MA2	
53	135			283	K	MA2	
57	136			101	K	MA2	
58	207			304	K	MA2	
17	113		3'258		W1	W1	Mü
18	555		626		W1	W1	
19	451		1'620		W1	W1	
20	627		737		WA2	MB2	
21	166.02		1'173		WA2	MB2	
22	61		487		W2	W2	
23	434	594			WA2	MB2	
24	204	1'461	3'927		ZPP	ZPP	
25	45	472			WA2	MB2	
26	218	771			ZPP	ZPP	
27	220	251			ZPP	ZPP	
29	161			982	WA2	MB2	
30	596			785	WA2	MB2	
31	193			394	WA2	MB2	
32	115			1'358	BH	MA2	
34	690			500	WA2	MB2	
35	58			543	WA2	MB2	
36	90			573	WA2	MB2	
37	388			1'040	WA2	MB2	
38	433			636	W2	W2	
39	257			553	WA2	MB2	
40	53			1'546	WA2	MB2	
41	441			251	WA2	MB2	
43	473		2'797		ZöN*	ZöN*	
44	33		793		A2*	A2*	
45	245	206	1'322		WA2	MB2	
54	342			602	WA2	MB2	
55	667			1'113	WA2	MB2	
56	263			381	BH	MA2	
46	31		574		ZPP	ZPP	Lo
47	34		756		W2	W2	
48	187	542	691		W2	W2	
49	223		2'084		D	MA2	
50	198		536		D	MA2	
51	13			812	D	MA2	
52	11			367	ZPP	ZPP	
		8'697	23'703	17'579			

*Hinweis: An den
Wohnbaulandbedarf
werden lediglich die
Flächen der Wohn-,
Misch- und Kernzonen
(WMK) angerechnet.
Parzellen innerhalb
von ZPP's und UeO's
gelten als überbaut
und werden nicht
angerechnet.

3'590 0 *nicht anrechenbar an WMK

TOTAL unüberbaut 37'692 anrechenbare Fläche WMK



Übersicht unüberbaute Bauzonen, f.M.

3.6 Zonenplan Landschaft

Die Landschaftsplanung der drei Gemeinden wies einen sehr **unterschiedlichen** Stand und Umfang auf. Daher wurden die Elemente der Landschaftsplanung im Zuge der technischen Revision überprüft und dem Gesamtkontext der neuen Gemeinde angepasst.

Landschaftsschongebiet

Ausgehend von den Landschaftsschongebieten der Gemeinde Mühlethurnen wurde die Landschaft der Gemeinde Thurnen betrachtet und in drei Landschaftskammern unterteilt. Die Gemeinde Thurnen gliedert sich in die offene Ebene des Gürbetals, den Siedlungsgürtel sowie den Hang Richtung Gantrischgebiet. Das bisherige Landschaftsschutzgebiet der ehemaligen Gemeinde Lohnstorf wird in das neue Landschaftsschongebiet am Hang integriert.



Lokales Vogelbiotop

Das vom mittlerweile aufgelösten ornithologischen Verein erstellte und unterhaltene Vogelbiotop an der Gürbe soll erhalten bleiben. Das bestehende Vogelbiotop wird in den neuen Zonenplan Landschaft integriert.



Einzelbäume

Die botanischen Objekte der Gemeinde Thurnen wurden im Zuge einer Begehung aufgenommen und in den Zonenplan Landschaft integriert. Die Liste der Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen findet sich im Anhang des Baureglements.



Hecken & Ufergehölz

Die Hecken **und Ufergehölze** wurden aufgrund der amtlichen Vermessung ausgewiesen und anhand von Luftbildern überprüft **und ergänzt**.



Quellschutz

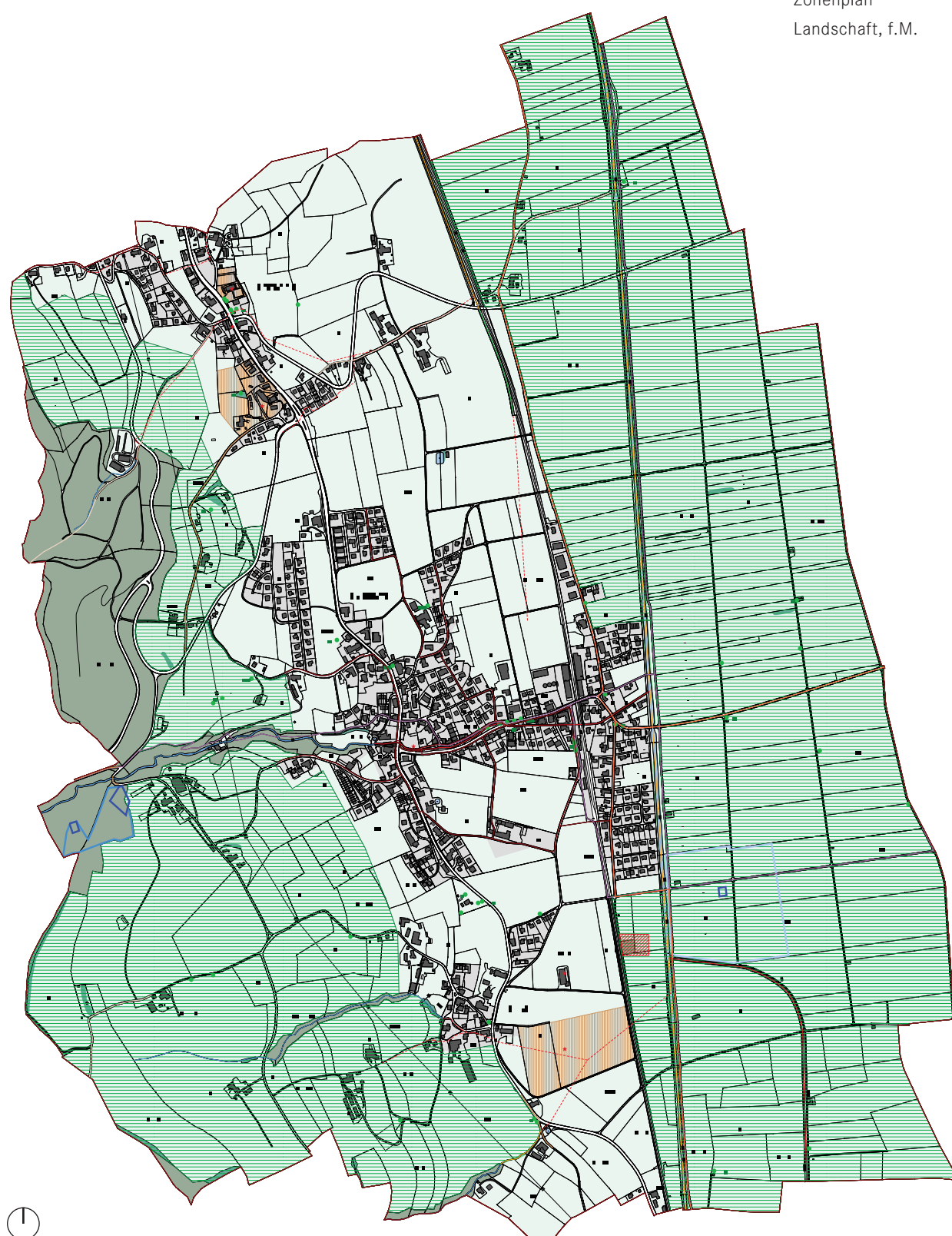
Im Zonenplan Landschaft wird auf die Quellschutzgebiete hingewiesen. Der Schutz der Quellen ist übergeordnet geregelt.



Archäologische Fundstellen und Schutzgebiete

Die archäologischen Fundstellen und Schutzgebiete wurden gemäss dem revidierten archäologischen Inventar (Stand Juni 2021) des Kantons Bern übernommen.





Hinweise



答: (1) $\frac{1}{2}$ (2) $\frac{1}{2}$ (3) $\frac{1}{2}$ (4) $\frac{1}{2}$ (5) $\frac{1}{2}$ (6) $\frac{1}{2}$ (7) $\frac{1}{2}$ (8) $\frac{1}{2}$ (9) $\frac{1}{2}$ (10) $\frac{1}{2}$

There are four types of lines:

- red line
- blue line
- green line
- orange line

Abstract.

Keywords:

Introduction

Conclusion

References

3.7 Zonenplan Gewässerraum

Bei der Erstellung des Zonenplans Gewässerraum wurde das Gewässernetz überprüft und die Gewässerraumbreiten für alle Gewässer gemäss der kantonalen Arbeitshilfe berechnet. Die detaillierten Informationen zur Ausscheidung der Gewässerräume sind der Beilage Gewässerraum zu entnehmen.

Mühlethurnen

Die Gemeinde Mühlethurnen hatte in ihrer Gesamtrevision 2016 bereits die Gewässerräume definiert. Diese wurden als Achsen im Zonenplan Siedlung dargestellt. Diese Darstellung wird nicht mehr verwendet und wird daher an die neue flächige Darstellung von Korridoren angepasst.

In der Ortsplanungsrevision von Mühlethurnen wurden 2016 die Gewässerräume ausgewiesen. Für die Gürbe wurde dabei ein Gewässerraum von 37.0 m festgelegt. Aufgrund der vorgängigen Erläuterungen wird für die Gürbe ein Gewässerraum von 45.0 m verlangt. Damit die Bebaubarkeit innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss dem 2016 genehmigten Zonenplan erhalten werden kann, wurde die Definition von "dicht bebauten Gebieten" geprüft. Im Bereich der Bahnhofstrasse am Mühlebach wird ein dicht bebautes Gebiet festgesetzt.

Die Ausscheidung der dicht bebauten Gebiete ist nicht abschliessend und kann im Zuge kommender Planungen überprüft werden.

Lohnstorf und Kirchenthurnen

Die Gewässerräume wurden im Zuge der vorliegenden Planung neu ausgewiesen.



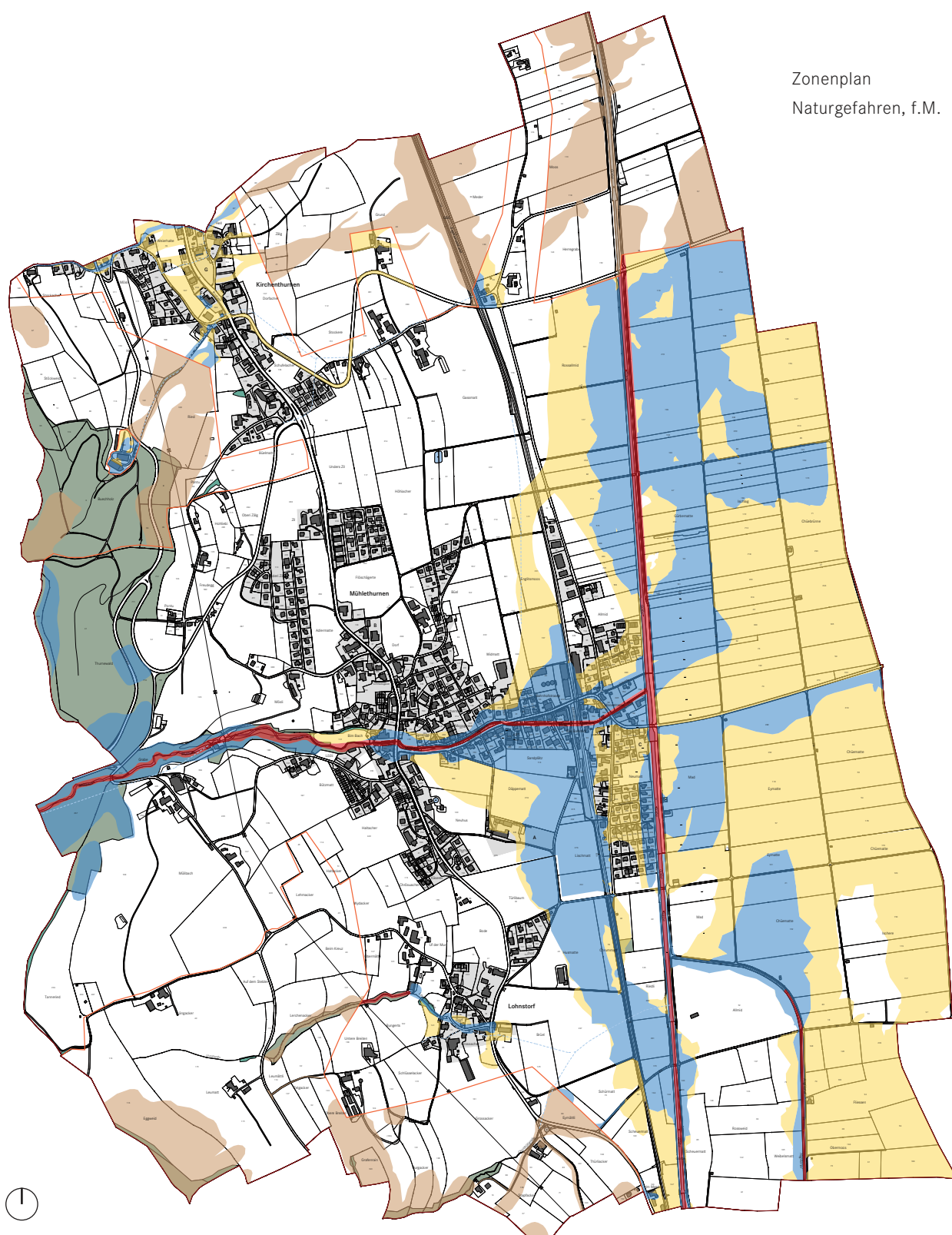
- Gewässerraum
- Dicht bebautes Gebiet

Ausschnitt Zonenplan
Gewässerraum, f.M.

3.8 Zonenplan Naturgefahren

Mit der Umsetzung der Wasserbaumaßnahmen entlang der Gürbe haben sich die Voraussetzungen für die Naturgefahrensituation erheblich verändert. Die Gefahrenkarte ist daher im gesamten Gemeindegebiet zu überarbeiten. Damit die vorliegende Planung nicht verzögert wird, werden die Naturgefahren in der kommenden Gesamtrevision der Ortsplanung überarbeitet. Im neuen Zonenplan Naturgefahren wird der aktuelle Stand der Naturgefahren übernommen und der Plan entsprechend in der kommenden Gesamtrevision überarbeitet.

Zonenplan
Naturgefahren, f.M.



Legende

-  Feststellungsperimeter
-  Gefahrenhinweisgebiet
-  Gefahrengebiet geringe Gefährdung
-  Gefahrengebiet mittlere Gefährdung
-  Gefahrengebiet hohe Gefährdung

Hinweise

-  Bauzone
-  Gewässerflächen
-  Gewässer eingedolt
-  Wald
-  Hecken

3.9 Langsamverkehr und historische Verkehrswege

Fuss- und Wanderwege

Die Fuss- und Wanderwege werden gemäss dem kantonalen Sachplan Wanderrouthenetz des Kantons Bern übernommen. Sie werden im Zonenplan Landschaft grundeigentümergebunden festgesetzt.

Velowege

Die Velowege werden gemäss dem kantonalen Sachplan Veloverkehr des Kantons Bern übernommen. Sie werden im Zonenplan Landschaft hinweisend dargestellt.

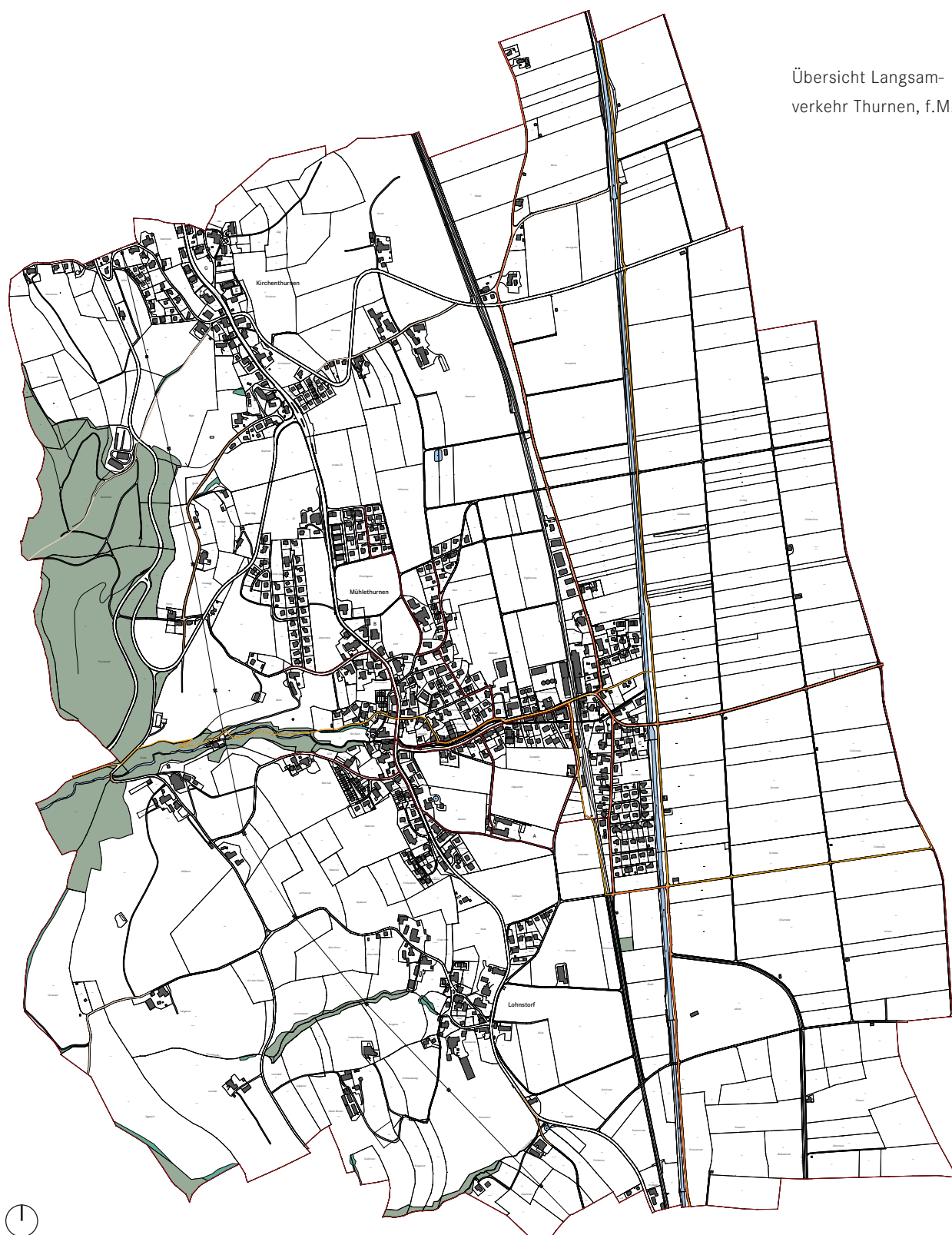
Schulwege

Die Gemeinde Mühlethurnen hatte in der letzten Ortsplanung 2016 bereits die Schulwege im Zonenplan Siedlung ausgewiesen. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die Schulwege im Zonenplan Landschaft übertragen und hinweisend dargestellt.

Historische Verkehrswege

Die historischen Verkehrswege werden gemäss dem Inventar der historischen Verkehrswege (IVS) übernommen. Im Zonenplan Landschaft werden lediglich die historischen Verkehrswege mit vorhandener Substanz dargestellt.

Übersicht Langsam-
verkehr Thurnen, f.M.



Legende

- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung mit Substanz
- Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung mit Substanz
- Wanderroute gemäss kantonalem Sachplan
- Veloroute gemäss kantonalem Sachplan
- Kommunale Schulwege

Hinweise

- Wald
- Gewässer offen
- Gebäude
- Gemeindegrenze

4 ANPASSUNGEN AUSSERHALB DER TECHNISCHEN REVISION

Die Gemeinde ist bestrebt das Baureglement an die Erkenntnisse aus der Planungspraxis und sich laufend verändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Hierzu werden die nachfolgend aufgeführten materiellen Änderungen des Baureglements vorgenommen:

Artikel	Ergänzung	Erläuterung
Art. 3 Abs. 2	Sexgewerbe ist in Wohnzonen ausgeschlossen.	Ergänzung der Bestimmungen gemäss Musterbaureglement. Damit soll die Nutzung des Sexgewerbes in den dem Wohnen zugedachten Bauzonen klar ausgeschlossen werden.
Art. 11 Abs. 2	Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung oder der Überbauung ist der sparsamen und umweltschonenden Energienutzung Rechnung zu tragen.	Ergänzung der Bestimmungen gemäss Musterbaureglement. Die sparsame und umweltschonende Energienutzung sind wichtige Anliegen, die in der Planung berücksichtigt werden sollen.
Art. 15 Abs. 8 Ziff. c	Mehrere neben- oder übereinander liegende Dachflächenfenster, horizontal und vertikal aufeinander ausgerichtet, sind zulässig.	Die Dachsparren sind für das Ortsbild nicht relevant. Die Anordnung der Fenster in der Dachfläche allerdings ist ein markantes Gestaltungselement. Die Formulierung des Artikels soll daher präzisiert werden.
Art. 18 Abs. 3	Es sind einheimische und standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen. Es sind sickerfähige Steingärten bis max. 10 m ² pro Parzelle zulässig.	Ergänzung der Bestimmungen gemäss Musterbaureglement. Die heimische Flora soll geschützt und gestärkt werden. Das bestehende Ortsbild von Thurnen mit seinen grossen Gärten soll zudem erhalten bleiben. Steingärten sollen daher in ihrer max. Grösse eingeschränkt werden.
Art. 18 Abs. 4	Die Bedürfnisse von Wildtieren sind bei der Umgebungsgestaltung angemessen zu berücksichtigen.	Ergänzung der Bestimmungen gemäss Musterbaureglement. Die heimische Fauna soll geschützt und gestärkt werden.

5 PLANERISCHE BEURTEILUNG

Erfolgskontrolle der letzten Ortsplanung

Die letzten Ortsplanungen fanden in Kirchenthurnen 1999, in Lohnstorf 2006 und in Mühlethurnen 2016 statt. In der Ortsplanung der Gemeinde Mühlethurnen wurden die letzten grossen baurechtlichen Änderungen (BMBV und GSchG) umgesetzt. Daher diente das Baureglement der Gemeinde Mühlethurnen als Grundlage für die Erarbeitung des neuen Baureglements. Aufgrund der Auswertung der Ausnahmegenehmigungen der vergangenen Jahre seit der Gesamtrevision 2016 ergab sich kein Handlungsbedarf für Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung.

Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten

In der vorliegenden technischen Revision geht es im Kern um die Abstimmung der Ortsplanungen der ehemaligen Gemeinden Kirchenthurnen, Lohnstorf und Mühlethurnen. Die zentralen raumwirksamen Tätigkeiten der drei Ortsteile wurden aufeinander abgestimmt und neu für die Gemeinde Thurnen erarbeitet. Darüber hinaus wurden die neuen Planungsinstrumente an die übergeordneten Rahmenbedingungen angepasst und gegenüber der vorangehenden Planungsebenen überprüft. Mit der technischen Revision erhält die Gemeinde Thurnen eine zeitgemässe und auf die übergeordneten Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen abgestimmte Grundordnung.

Haushälterische Nutzung des Bodens

In der technischen Revision werden grundsätzlich keine Ein- oder Aufzonungen vorgenommen. Die Gemeinde verfügt noch über unbebaute Bauzonen und weist keinen Baulandbedarf nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015) auf.

Erfassen Bauzonenreserven

Die Feststellung der unüberbauten Bauzonen dient dem Kanton zur Berechnung des Wohnbaulandbedarfs gemäss Massnahmenblatt A_01. Aufgrund der bestehenden Bauzonenreserven wird ein tatsächlicher Wohnbaulandbedarf von 0.0 ha erwartet.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Der Schutz des Ortsbildschutzgebiets in Lohnstorf sowie der Objekte gemäss kantonalem Bauinventar (**Stand Vernehmlassung 2022**) wird mit der neuen Grundordnung gewährleistet.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Aufgrund der neuen Grundordnung entstehen keine Veränderungen an Strassennetz und Verkehrsaufkommen. Die historischen Verkehrswege werden im Zonenplan Landschaft grundeigentümerverbindlich verankert.

Abstimmung Störfallvorsorge

Innerhalb der Gemeinde Thurnen besteht weder ein Betriebsstandort noch ein linearer Konsultationsbereich (z.B. Bahn). Die Abklärungen zur Störfallvorsorge entfallen.

Abstimmung Langsamverkehr

Die Wander- und Velorouten der Sachpläne des Kantons werden im Zonenplan Landschaft grundeigentümerverbindlich verankert. Die Schulwege des Zonenplans der Gemeinde Mühlethurnen werden in den Zonenplan Landschaft der Gemeinde Thurnen überführt. Die Schulraumsituation in und um Thurnen wird aktuell überprüft und in den kommenden Jahren revidiert. Ein Ergebnis ist nicht vor Ende des vorliegenden Verfahrens zu erwarten. Die Überarbeitung und Ausscheidung der Schulwege wird daher in der nächsten Gesamtrevision in Abstimmung mit dem überarbeiteten Schulraumkonzept erfolgen.

Auswirkungen Naturgefahren

Die Naturgefahrenkarte wird in der kommenden Gesamtrevision der Ortsplanung überarbeitet. Aufgrund der umgesetzten Wasserbaumassnahmen wird generell von einer Verbesserung der Gefahrensituation ausgegangen.

Auswirkungen Gewässer

Die Gemeinde Mühlethurnen hatte im Zuge der Gesamtrevision 2016 die Gewässerräume ausgewiesen. Die damals angewendete Darstellung der Achsen im Zonenplan ist nicht mehr genehmigungsfähig und wurde daher angepasst. Für die beiden weiteren Ortsteile wurden die Gewässerräume entsprechend ausgeschieden.

Auswirkungen Natur- und Landschaftsschutz

Die Landschaftsplanung der drei Ortsteile wies einen sehr unterschiedlichen Stand auf. Im Zuge der technischen Revision wurden die Naturwerte der Gemeinde Thurnen überprüft und in einem neuen Landschaftsinventar festgehalten. Der Zonenplan Landschaft wurde entsprechend aktualisiert.

Ausgleich von Planungsmehrwerten

Aufgrund der vorliegenden Planung entsteht bei der Umzonung der Bauernhofzone in die Mischzone MA2 ein Planungsmehrwert. Die Grundeigentümerschaften sind informiert. Die Mehrwertabgabe wird nach den kantonalen Bestimmungen erhoben. Die Gemeinde hat noch kein Mehrwertabgabereglement erarbeitet.

Auswirkungen Gesellschaft und Wirtschaft

Mit der technischen Revision werden die Ortsplanungen der drei Ortsteile ebenfalls fusioniert. Damit wird die Gleichbehandlung von Baugesuchen und Grundeigentümern innerhalb der Gemeinde sichergestellt und der kommunalen Verwaltung eine zeitgemässe und aktuelle Arbeitsgrundlage zur Verfügung gestellt.

6 PLANERLASSVERFAHREN

6.1 Information und Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 7. Juni 2021 bis am 15. Juli 2021 statt. Die Planunterlagen konnten auf der ehemaligen Gemeindeverwaltung Kirchenthurnen eingesehen werden. Mitwirkungseingaben konnten schriftlich bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Die von der geplanten Zonenplanarrondierung betroffene Grundeigentümerschaft wurde durch die Gemeinde persönlich angeschrieben. Am Ende der Frist sind 5 schriftliche Eingaben bei der Gemeinde eingegangen. Es wurde eine Fristverlängerung zur Eingabe gewährt (s. Eingabe 6). Die Mitwirkungseingaben sowie deren Beantwortung sind nachfolgend zusammengefasst:

Anliegen

Im Zuge der Mitwirkung haben die folgenden Grundeigentümerschaften einen negativen Bescheid zur angestrebten Zonenplanarrondierung zuhanden der Gemeinde eingereicht.

Datum	Name	Vorname	Adresse	Parzelle/n
22.04.2021	Kunkler	Walter	Mühledorfstrasse 19, 3128 Kirchenthurnen	227 und 164
22.04.2021	Wenger	Regina und Rudolf	Mühledorfstrasse 21, 3128 Kirchenthurnen	165
22.04.2021	Burren	Mario	Möslistrasse 5, 3128 Kirchenthurnen	107
22.04.2021	Zimmermann	Heinrich	Bühlstrasse 7, 3127 Mühlethurnen	311
06.07.2021	Kunkler	Andreas	Hellgasse 5, 3128 Kirchenthurnen	69

Beantwortung

Die Parzellen der oben aufgeführten Grundeigentümerschaften werden aus der Zonenarrondierung entlassen und nicht eingezont.

Hinweis: Aufgrund des Verzichts auf eine Einzonung der Parzellen 227, 164 und 165 kann die Parzelle 174 nicht der Bauzone zugewiesen werden, da es sich um eine Inselzone ohne Anschluss zu einer bestehenden Bauzone handeln würde.

Datum	Name	Vorname	Adresse
20. Juli 2021	Gunzenreiner BLS Netz AG	Theo	Genfergasse 11 3001 Bern

Anliegen

1. Der Gewässerraum des Englitsmooskanals sei so zu legen, dass er ausserhalb der Bahnparzelle zu liegen kommt.
2. Die BLS nimmt zur Kenntnis, dass ihr Areal in die ZBB eingereicht wird. Sie weist darauf hin, dass die Bestimmungen von Art. 8 Abs. 2 keine Änderung zur bestehenden Situation darstellen und daher kein Mehrwert abzugelten sei.
3. Teilweise wird die Signatur Landwirtschaftszone auf Grundstücke der BLS Netz AG gelegt (z.B. bei Parzelle 219) diese Signaturen sind vom Grundeigentum der BLS zu entfernen.
4. Wir möchten zudem darauf hinweisen, dass am Bahnhof Mühlethurnen noch Bahnausbauten anstehen.

Beantwortung

1. Der Gewässerraum des Englitsmooskanals wurde gemäss den geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen und der Arbeitshilfe des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) berechnet und ausgewiesen. Der Unterhalt und Betrieb von Bestandsbauten und -anlagen bleiben gewährleistet. Neubauten innerhalb des Gewässerraums sind zulässig, sofern sie standortgebunden und von öffentlichem Interesse sind. Beides wird im Falle der Bahnlinie der BLS als gegeben erachtet. Der Gewässerraum wird nicht angepasst.
2. Bei der Umbenennung der bisherigen Zone "Bahnareal" in die "Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)" stellt eine rein formelle Anpassung an das Musterbaureglement des AGR dar. Die formelle Anpassung hat keinen Planungsmehrwert zur Folge.
3. Die Signatur wird überprüft und von den Bahnarealen entfernt.
4. Der Hinweis wird dankend entgegen genommen.

6.2 Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 31. August 2022 empfiehlt das AGR eine 2. Vorprüfung der technischen Revision der Gemeinde Thurnen. Aufgrund der ablaufenden Genehmigungsfristen Gewässerräume und BMBV verzichtet die Gemeinde auf eine 2. Vorprüfung. Die materiellen Änderungen werden zu einem Grossteil in den Themenspeicher für die kommende Gesamtrevision überführt und die bestehenden Genehmigungsvorbehalte können ausgeräumt werden. Die Auswertung des Vorprüfungsberichts findet sich im Anhang.

6.3 Öffentliche Auflage

(folgt)

6.4 Genehmigung

(folgt)

[illegible]

Bezeichnungen und Ziffern werden harmonisiert

Anhang nach Genehmigungsvermerken (nicht Teil der Genehmigung)

[illegible]

eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude:
Grenzabstand min. 4 m und Gebäudeabstand streichen

Die Bestimmungen zu den vorspringenden Gebäudeteilen entsprechen dem Musterbau-
reglement

Damit durch die technische Revision für keinen der Ortsteile ein Nachteil entsteht, werden die rechtskräftigen Kniestockhöhen je Ortsteil (Ortsteile werden im Zonenplan bindend festgesetzt) beibehalten. In der kommenden Gesamtrevision wird eine Angleichung geführt.

BauR entsprechend anpassen

1. The first step in the process of identifying a problem is to recognize that a problem exists. This is often done by comparing current performance with a desired state or goal. If there is a significant difference, a problem is identified.

BauR entsprechend anpassen auf 1.5 m

[illegible]

Die Gewässerräume werden, wo möglich und sofern die Lesbarkeit erhalten bleibt, im Wald reduziert. Der Formulierungen im Erläuterungsbericht werden entsprechend angepasst.

Anpassen Berechnungen und ZP-Gewässerraum

Faktor	eGSB	nGSB	GR
2	1.7	3.4	15.5 (alt 14.0)

Dicht überbautes Gebiet lediglich entlang Mühlebach ausweisen.

Der Gewässerraum wird entlang der Gürbe auf einer Breite von 45 m festgesetzt.

Sofern nicht auf Parzellengrenzen wird das Gebiet vermasst.

Erläuterungsbericht wird präzisiert

Die eingedolten Gewässer wurden überprüft.

Der ZP-Gewässerraum wird entsprechend ergänzt

Im ZP-Gewässerraum werden die Grundwasserschutzzonen als Hinweise eingeblendet und im BauR der folgende Hinweis ergänzt:

Sofern ein Gewässerraum von einer Grundwasserschutzzone S1 und S2 überlagert ist, gelten zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Legende anpassen > Bauernhofzone streichen

Die Vermassung wird ergänzt

Die Vermassung wird ergänzt

Die Abgrenzung wird erweitert

Das Baureglement wurde überarbeitet und es wurden weitere Objekte aus dem Inventar entlassen. Die als Hinweise aufgeführten Objekte entsprechen dem Entwurf des Bauinventars vom August 2022.

s.S. 7

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

Das Baureglement wurde überarbeitet und es wurden weitere Objekte aus dem Inventar entlassen. Die als Hinweise aufgeführten Objekte entsprechen dem Entwurf des Bauinventars vom August 2022.

s.S. 7

s.S. 7

s.S. 7

s.S. 7

s.S. 7

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

Die Waldgrenze wird in der Legende in die Hinweise verschoben

...wird die

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Der Hinweis wird auf dem Inventarplan ergänzt.

Die folgenden Inhalte werden in den Zonenplan Landschaft übertragen:
- Ufervegetation

Das Ortsbildschutzgebiet Kirchenthurnen wurde aufgehoben und wird gelöscht.

Die Gefahrenkarte ist zu aktualisieren und der neue Stand in den ZP-Naturgefahren zu übertragen

Beurteilung nach Erhalt der neuen Gefahrenkarte

s.S. 3

Formulierung im Bericht wird angepasst

Kommt in den Themenspeicher für die nächste Gesamtrevision

Anpassung Formulierung im Erläuterungsbericht

wird gestrichen

s.S. 11

Kommt in den Themenspeicher für die nächste Gesamtrevision

Die Quellen sind nicht im Plan eingetragen und werden ergänzt

Die unüberbauten und bebauten Flächen werden gemäss den geprüften Berichten des AGR überarbeitet. s.S. 13

