



Einwohnergemeinde Mörigen  
Gemeindeverwaltung  
Schulstrasse 21  
2572 Mörigen

---

# Teilrevision der Ortsplanung

## Erläuterungsbericht

Die Teilrevision beinhaltet

- Änderungen Baureglement (BMBV, Gewässerraum, Bauen in Gefahrengebieten, weitere)
- Erlass Zonenplan Naturgefahren
- Änderung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Unterdorf»

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht**

Datum:	10. März 2020	Öffentliche Auflage
--------	---------------	---------------------

Verfasser:

---

**Boenzli, Kilchhofer & Partner**, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

---

## Inhalt

1.	Planungsgegenstand .....	3
2.	Anpassung Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).....	5
2.1	Übersicht technische Anpassungen an die BMBV .....	5
2.2	Weitere materielle Änderungen .....	9
3.	Anpassung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 .....	11
4.	Erlass Zonenplan Naturgefahren.....	12
4.1	Ausgangslage .....	12
4.2	Beurteilung von Gefahrengebieten .....	13
4.3	Festlegung Naturgefahren.....	14
5.	Auswirkungen und planerische Beurteilung.....	15
6.	Verfahren.....	16

## 1. Planungsgegenstand

### Ausgangslage

Die Unterlagen der baurechtlichen Grundordnung wurden am 17. November 2008 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 25. Januar 2009 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Einzelne Sachverhalte in der gültigen Grundordnung müssen aufgrund der neuen übergeordneten Gesetzgebung angepasst werden. Entsprechend werden im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung der Zonenplan Naturgefahren erlassen und die dazugehörigen Anpassungen des Baureglements der Gemeinde vorgenommen. Zudem muss das Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst werden.

Die revidierte Gewässerschutzverordnung des Bundes, welche am 1. Juni 2011 in Kraft getreten ist, verpflichtet die Kantone, die Gewässerräume bis spätestens am 31. Dezember 2018 nach den eidgenössischen Vorgaben umzusetzen.

Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens, das mit einem Gewässerraum betroffen war, wurde diese Teilplanung in einem vorgezogenen separaten Planungsverfahren bereits umgesetzt. Dieser Teilzonenplan Gewässerraum wurde am 4. Dezember 2017 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR genehmigte den Plan und die entsprechende Ergänzung des Baureglements am 25. Januar 2018.

### Anlass (Übersicht)

**BMBV:** Im Jahr 2008 hat der Regierungsrat des Kantons Bern den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Zur Einführung dieser harmonisierten Baubegriffe und Messweisen hat der Regierungsrat am 25. Mai 2011 die BMBV beschlossen und auf den 1. August 2011 in Kraft gesetzt. Gemäss Art. 34 Abs. 1 BMBV müssen die Gemeinden ihre baurechtliche Grundordnung bis am 31. Dezember 2020 an die neuen Messweisen anpassen. Das Baureglement der Gemeinde Mörigen wurde im Jahr 2007 neu erlassen. Es wurde damals nicht an das neue Musterbaureglement des Kantons Bern angepasst.

Die Umsetzung der BMBV ist eine technische und nicht inhaltliche Massnahme, welche für spätere Teilrevisionen der Ortsplanung die nötigen Spielräume lässt und auch die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert.

Die Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Unterdorf» wurde nach dem Inkrafttreten der BMBV erlassen. Gemäss der Praxis des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR müssen diese neuen Ordnungen ebenfalls angepasst werden.

**Gefahrenkarte:** Die Gefahrenkarte der Gemeinde Mörigen wurde am 18. April 2017 durch den Oberingenieurkreis II anerkannt. Die Gemeinden müssen die Gefahrenkarte in ihren Ortsplanungen umsetzen. Die Bauzonen müssen auf die Gefahrengebiete abgestimmt werden. Die Gefahrenkarte muss zudem in einen grundeigentümergebundenen Zonenplan oder Schutzzonenplan überführt werden.

---

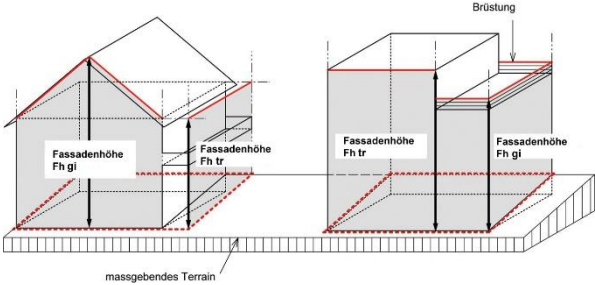
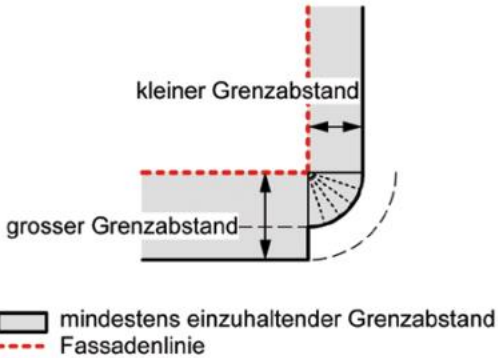
Planbeständigkeit	<p>Bei der Umsetzung der BMBV handelt es sich mehrheitlich um eine formelle Massnahme, welche die bestehende Grundordnung inhaltlich nicht verändert.</p> <p>Durch die vorwiegend rein technischen Überführung des Gemeindebaureglements an die geänderten Rahmenbedingungen und der Erarbeitung des neuen Zonenplans Naturgefahren anlässlich der geänderten Gesetzgebung wird die Planbeständigkeit der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Mörigen nur in wenigen Fällen tangiert. Für eine später (Teil)-Revision der Ortsplanung bleibt der nötige Spielraum erhalten.</p>
Planungsorganisation	<p>Das vorliegende Planungsgeschäft wird vom Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung begleitet und vom Planungsbüro Bönzli, Kilchhofer &amp; Partner, Bern, bearbeitet.</p>

## 2. Anpassung Baureglement an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

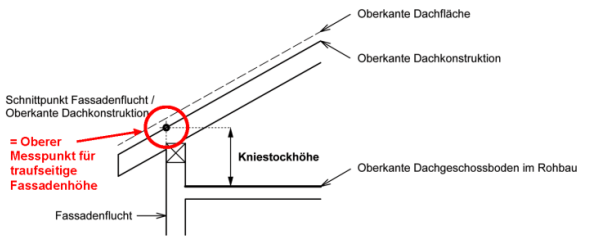
Das Baureglement wurde am 20.06.2006 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Einige der Begriffe und Messweisen entsprechen nicht der BMBV. Diese werden entsprechend wie folgt angepasst.

### 2.1 Übersicht technische Anpassungen an die BMBV

Anpassungen gemäss BMBV	Bemerkungen
<p><b>Massgebendes Terrain</b> <i>Ersetzt „Gewachsener Boden“</i></p>	<p>Neuer Begriff, gleiche Messweise</p>
<p><b>Fassadenhöhe traufseitige (Fh tr)</b> <i>Ersetzt „Gebäudehöhe“</i></p>	<p>Die Fh tr entspricht dem grössten Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Diese Höhe wird nicht wie bisher in der Fassadenmitte gemessen, sondern wird an der Stelle gemessen, wo der grösste Höhenunterschied von Oberkante Dachkonstruktion mit dem massgebenden Terrain ist.</p>

<p><b>Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi)</b> <i>Ersetzt „Firsthöhe“</i></p>	<p>Die Fh gi entspricht dem grössten Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (First oder Dach Attika) und der dazugehörigen Fassadenlinie.</p>  <p>Wie bisher müssen Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zu 1/2 der Fassadenlänge, jedoch maximal 10 m nicht berücksichtigt werden.</p>
<p><b>An- und Kleinbauten</b> <i>Ersetzt „An- und Nebenbauten“</i></p>	<p>Gemäss BMBV gelten An- und Kleinbauten als unbewohnte Bauten. Sie beinhalten nur Nebennutzflächen und keine Wohnflächen. Bewohnte Anbauten wie beheizte Wintergärten müssen neu den ordentlichen Grenzabstand einhalten und können im Grenzabstand nicht mehr privilegiert werden.</p>
<p><b>Kleiner und grosser Grenzabstand (ka, gA)</b></p>	<p>Neue Messweise: Der Grenzabstand ist die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.</p>  <p>Wie bisher wird der kA auf den Fassaden des Gebäudes gemessen, die nicht als Hauptwohnseite bestimmt ist. Der gA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze auf der Hauptwohnseite. Ist die Hauptwohnseite nicht eindeutig bestimmbar, kann der Baugesuchsteller wie bisher selber bestimmen, auf welcher Fassade der gA gemessen wird.</p>

<b>Unterniveaubauten</b>	Neue Definition, neuer Begriff: Unterniveaubauten dürfen höchstens um 1.2 m über das massgebende Terrain hinausragen.
<b>Unterirdische Bauten</b>	Neue Definition. Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.
<b>Gebäudelänge</b>	Die Gebäudelänge (GL) wird wie bisher bestimmt.  Das Reglement wird dahingehend ergänzt, dass unterirdische Bauten, Unterniveaubauten und An- und Kleinbauten nicht an die GL angerechnet werden.
<b>Vorspringende offene Gebäudeteile</b>  <i>Ersetzt „Bauteile“</i>	Neuer Begriff, gleiche Masse für die Tiefe (2.00 m). Neu ist Anteil an Fassadenabschnitt für die Breite (50%) zu bestimmen.  Es handelt sich um offene vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer, Aussentreppen, die nicht der Haupterschliessung des Gebäudes dienen, Laderampen, überdeckte mind. zweiseitig offene Sitzplätze, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen), Lauben udgl.
<b>„Winkelbauten“</b>	Wird gestrichen: Die Definition der Winkelbauten basiert auf der mittleren Abstandlinie. Diese ist gemäss BMBV nicht mehr zulässig. Deshalb wird im neuen Baureglement auf die Bestimmung von Winkelbauten verzichtet.
<b>Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)</b>  <i>Ersetzt „Ausnutzungsziffer“ (AZ)</i>	Neuer Begriff: Anstelle der Bruttogeschossfläche (BGF) wird die Summe aller Geschossflächen oberirdisch (GFo) zur Berechnung der GFZo verwendet. Im Gegensatz zur BGF werden neu auch Flächen wie z.B. Treppen, Abstellräume, Dachräume etc. mitgerechnet.  Untergeschosse und Unterniveaubauten, welche im Mittel aller Fassaden weniger als 1.2 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, werden nicht an die GFZo angerechnet.  Im gültigen Baureglement sind keine Nutzungsziffern vorgeschrieben. Entsprechend gilt die Definition lediglich bei gültigen Überbauungsordnungen mit festgelegten Nutzungsziffern.

<b>Geschosse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vollgeschoss:</b> Ersetzt „<i>Geschosse bzw. Geschoszahl</i>“.</li> <li>- <b>Untergeschoss:</b> Ersetzt „<i>Kellergeschoss</i>“ Neuer Begriff, gleiche Messweise – im Mittel max. 1.20 m die Fassadenlinie überragen.</li> <li>- <b>Dachgeschosse:</b> Begriff wie bisher (Begriff / Definition Kniestockhöhe neu).</li> </ul>
<b>Kniestockhöhe</b> <i>Ersetzt „Kniwandhöhe“</i>	<p>Neuer Begriff, Die Messweise bezieht sich auf die Oberkante der Dachkonstruktion statt Oberkante Dachsparren, beides ist jedoch dasselbe. Die Kniestöcke beträgt wie bisher 1.50 m.</p> 
<b>Strassenabstand</b>	<p>Ergänzung Anhang I. Wie bisher Strassenabstände gemäss Strassengesetz, Art. 80.</p> <p>Die Bauabstände werden ab Fahrbahnrand gemessen. Es gelten für Kantonsstrassen ein Bauabstand von 5 m, für Gemeinde- und Privatstrassen im Gemeingebrauch ein Abstand von 3.6 m und für Fuss- und Radwege ein Abstand von 2 m.</p>
<b>Energieanlagen</b>	<p>Art. 414 Abs. 5 wird ersatzlos gestrichen. Diese Anlagen sind mittlerweile im kantonalen Baubewilligungsdekret (BewD) geregelt.</p>
<b>Gefahrengebiete</b>	<p>Neue Bestimmungen gemäss Kap. 5.3.</p>
<b>Planungsmehrwert</b>	<p>Die Bestimmungen von Art. 551 werden an das neue kantonale Recht angepasst (142ff BauG).</p>



## 2.2 Weitere materielle Änderungen

<b>Geschosszahl Wohnzonen E1 und W1</b>	<p>Die Geschosszahlen werden in den beiden Wohnzonen E1 und W1 aufgehoben. Die traufseitigen Fassadenhöhen werden um je 50 cm erhöht. Damit werden beispielsweise Voraussetzungen für verbesserte Gebäudedämmungen angestrebt.</p> <p>Die zulässige giebelseitige Gebäudehöhe (nach bisherigen Baubegriffen «Firsthöhe») wird jedoch nicht angepasst. Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen bleiben bestehen. Dies führt zu keinen Einschränkungen bezüglich der Aussichten.</p>
<b>Nutzung Dachgeschoss Wohnzone E1</b>	<p>Art. 212 Abs. 2 lit. h wird aufgehoben. Die Einschränkung, dass der Dachausbau in der Zone E1 nicht zulässig ist, wird gestrichen. Die Massnahme entspricht einerseits mehreren Begehren von Grundeigentümern der Gemeinde Mörigen und andererseits widerspricht die Vorschrift den neu geltenden Anforderungen der haushälterischen Bodennutzung. Dass Gebäudeteile, die gemäss den geltenden baupolizeilichen Massen zulässig sind und nicht ausgebaut werden dürfen, entspricht nicht mehr den neuen Grundsätzen der Raumplanung.</p>

<b>ZPP Nr. 1 «Unterdorf»</b>	<p>Aufgrund der übergeordneten Planungsgrundsätze (Art. 1 und Art. 3 Abs. 2 RPG), welche den schonungsvollen Umgang mit unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone sicherstellen, sind für die unüberbaute Teilfläche des ZPP Perimeters Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen und umzusetzen. Dabei kann eine minimale Nutzungsdichte festgelegt werden (minimale Geschossflächenziffer oberirdisch, GFZo). Die in Art. 11c Abs. 1 BauV (für Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Gemeindetyp) festgelegten minimalen GFZo sind im Sinn von Zielwerten heranzuziehen. Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden. Für Mörigen gilt der Zielwert einer minimalen GFZo von 0.6. Dieser Zielwert wird aber nicht als ortsbildverträglich beurteilt. Die offen landschaftlichen Strukturen des Unterdorfes und die Umgebung der bestehenden Baudenkmäler würden unverhältnismässig stark beeinträchtigt. Für die betroffenen Flächen wird in Art. 311 Abs. 4 demnach eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 festgelegt.</p> <p>Die kantonale Denkmalpflege unterstützt diese Reduktion und hält in ihrer Beurteilung zur ZPP Nr. Unterdorf fest, dass aus Sicht des Ortsbildes (ISOS) es wünschenswert ist, dass in der ZPP der Fokus auf ortsgerechte Volumen und auch auf die architektonische Ausgestaltung mit ihrer Umgebungsgestaltung gesetzt wird. Somit ist hauptsächlich die Qualität der Siedlungsentwicklung für das Ortsbild von Bedeutung. Daher ist vor allem aus landschaftlicher Sicht die Festlegung der minimalen Nutzungsdichte von GFZo von 0.5 statt 0.6 angemessen.</p> <p>In Abstimmung mit der UeO ZPP Nr. 1 (siehe Kapitel 3) wird die Anzahl Vollgeschosse gestrichen. Als gleichwertigen Ersatz werden neu die beiden Fassadenhöhen Fh gi (8.5 m) und Fh tr (6.0 m) neu festgelegt. Dadurch resultiert keine materielle Änderung der baupolizeilichen Bestimmungen.</p>
<b>Dachgestaltungsvorschriften</b>	<p>Art. 414 Abs. 1 und 2 werden ersatzlos gestrichen. Die Realisierung von Flachdachbauten soll allgemein vereinfacht werden. Die Baugestaltung und Einpassung in die Umgebung richten sich nach Art. 411 Abs. 1.</p>

### 3. Anpassung Überbauungsordnung ZPP Nr. 1

Die Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 «Unterdorf» wurde nach dem Inkrafttreten der BMBV erlassen. Gemäss den Anforderungen des Amts für Gemeinden und Raumordnung AGR muss die UeO ebenfalls der BMBV angepasst werden. Die Änderungen sind im Überbauungsplan mit den Überbauungsvorschriften rot dargestellt. Es sind folgende Änderungen:

- In Art. 5 wird Bezeichnung der Bruttogeschossfläche durch den Bezeichnung Geschossfläche oberirdisch (GFo) ersetzt.
- Auf der Grundlage vom geänderten Art. 311 Abs. 4 (**Kap. 2.2**) des Baureglements (materielle Änderung aufgrund der übergeordneten Planungsgrundsätze der haushälterischen Bodennutzung etc.) werden in Art. 5 die minimale Geschossflächen oberirdisch GFo für die Baubereiche A und B festgelegt. Diesen minimalen GFo liegt die minimale GFZo 0.5 gemäss Art. 311 Abs. 4 des Baureglements zugrunde.

Der Baubereich C ist bereits überbaut. Daher ist eine Festlegung der Mindestnutzung nicht erforderlich.

Aufgrund der geforderten minimalen Nutzung mussten auch die maximalen GFo gegenüber der bestehenden UeO entsprechend erhöht werden, um einen Spielraum zwischen minimaler und maximaler Nutzung sicherzustellen. Die maximalen GFo wurden mit der GFZo von 0.55 (gemäss Baureglement) bestimmt. Dies stellt eine geringfügige Erhöhung gegenüber der minimalen Nutzung um 0.05 dar und schafft für die zukünftige Bauherrschaften einen erforderlichen Realisierungsspielraum zwischen minimaler und maximaler Nutzung.

Die Berechnung der Flächen ist wie folgt:

Baubereiche	A	B	C
Fläche in m2	6'179	2'424	2'144
GFZo min.	0.5	0.5	-
GFo min. m2	3'090	1'212	-
GFZo max.	0.55	0.55	0.55
GFo max. m2	3'398	1'333	1'180

Aufgrund der neu festgelegten und oben beschriebenen erhöhten Nutzungsmasse zur Sicherstellung der haushälterischen Bodennutzung erübrigt sich eine Auseinandersetzung mit dem Umrechnungsfaktor von BGF zu GFo.

- In Art. 7 Abs.3 wird der Begriff Nebenbauten durch Kleinbauten ersetzt und mit den Unterniveaubauten ergänzt.
- In Art. 8 Abs. 1a wird die Geschosszahl durch die neue Fassadenhöhe Fh tr ersetzt. Die Geschossbestimmungen werden im neu Baureglement in der Zone E1 und W1 aufgehoben. Die Fassadenhöhe Fh gi (alt: Firsthöhe) bleibt unverändert.
- In Art. 8 Abs. 1b bis Abs. 1e werden einzelne Begriffe formell noch angepasst.
- In Art. 10 wird der Begriff der Bruttogeschossfläche BGF durch die Geschossfläche oberirdisch GFo ersetzt. Das neue Nutzungsmass, welches innerhalb der fünfjährigen Frist realisiert werden muss, wird von den 2410 m2 auf 3'313 m2 GFo erhöht (GFo max. Bereiche A und B 4'731 m2 x 70%).

## 4. Erlass Zonenplan Naturgefahren

### 4.1 Ausgangslage

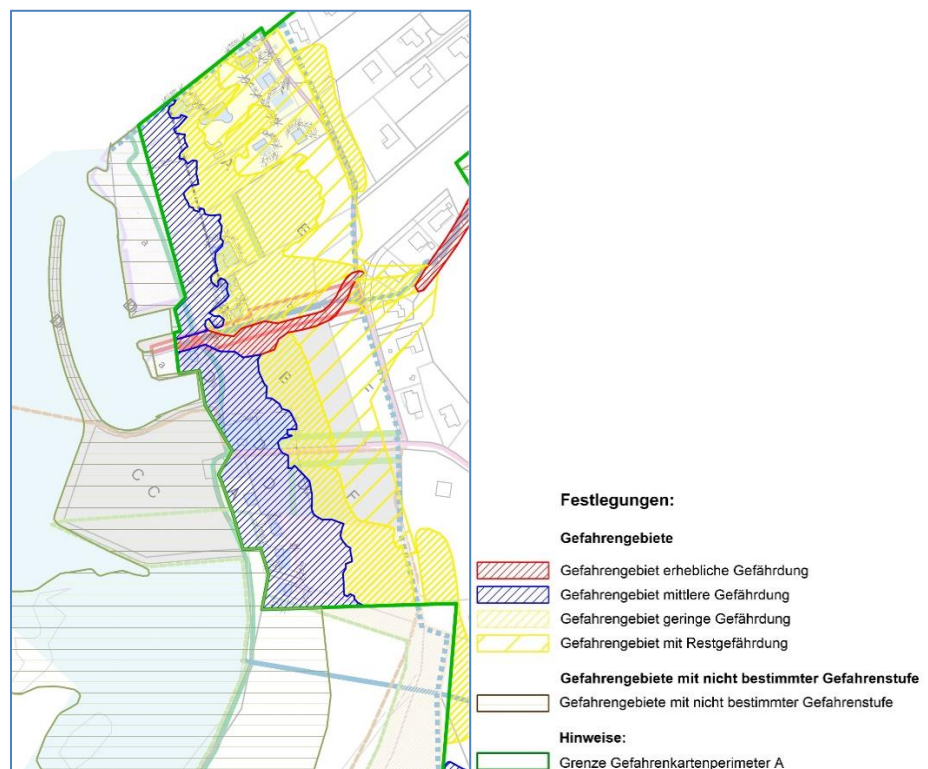
Einleitung	<p>Die Ingenieur- und Geologengemeinschaft Kellerhals + Haefeli AG und Kiesling + Zbinden AG in Bern haben 2011 die Naturgefahrenkarte für die Gemeinde Mörigen erarbeitet. Dabei wurden die verschiedenen Gefahrenarten (Wassergefahren, Rutschungen etc) untersucht und in verschiedenen Plänen aufgezeigt. Für die Ortsplanung relevant ist die synoptische Gefahrenkarte, welche die verschiedenen Gefahrenarten zusammenfasst und nach Gefahrenstufen (erhebliche, mittlere, geringe Gefährdung und Restgefährdung) darstellt.</p>
Die Gefahrenstufen	<p>Die Bedeutung der vier Gefahrenstufen der Gefahrenkarte ist wie folgt:</p> <p><i>Gefahrengebiet rot:</i></p> <p>In Gefahrengebieten mit erheblicher Gefährdung, d. h. im roten Gefahrengebiet, dürfen keine Bauten und Anlagen, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, neu errichtet und erweitert werden. Andere Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind, und zudem Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.</p> <p><i>Gefahrengebiet blau:</i></p> <p>Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung, d. h. im blauen Gefahrengebiet, sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.</p> <p><i>Gefahrengebiet gelb:</i></p> <p>Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung, d. h. im gelben Gefahrengebiet, gelten mit Ausnahme von besonders sensiblen Bauten (Spitäler, Kläranlagen, usw.) keine baulichen Einschränkungen.</p> <p><i>Gefahrengebiet gelb-weiss:</i></p> <p>Im Gefahrengebiet mit Restgefährdung, d. h. im gelb-weissen Gefahrengebiet, treten Ereignisse mit geringer Eintretungswahrscheinlichkeit, aber hoher Intensität auf. Dabei ist Zurückhaltung bei Bauzonen für Nutzungen geboten, welche der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.) oder ein grosses Schadenspotential aufweisen.</p>
Konsequenzen für die Ortsplanung	<p>In den Gefahrengebieten rot und blau sollen grundsätzlich keine Bauzonen ausgeschieden und bei Neubauten das Risiko durch geeignete Objektschutzmassnahmen minimiert werden.</p> <p>Die bestehenden Bauzonen müssen aufgrund der aktuellsten Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und, sofern notwendig, angepasst werden.</p>

### 4.2 Beurteilung von Gefahrengebieten

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Bauland in Gefahrengebieten erheblicher und mittlerer Gefährdung müssen die bestehenden Baulandreserven, die von diesen beiden Gefahrenstufen betroffen sind, ermittelt und beurteilt werden. Im Baugebiet von Mörigen sind nur Bauparzellen im Bereich des Sees betroffen. Diese Parzellen liegen innerhalb des rechtgültigen Uferschutzplanes.



► rechtgültiger Uferschutzplan



► rechtgültiger Uferschutzplan überlagert mit den Gefahrengebieten

Innerhalb des Wirkungsbereichs des Uferschutzplanes sind mehrere Sektoren mit unterschiedlichen Nutzungsbestimmungen festgelegt. Bezüglich der überlagerten roten oder blauen Gefahrengebieten ergeben sich folgende Ausgangslagen:

- Im Sektor A (Ferienhauszone mit Baufeldern) sind keine unüberbaute Baulandreserven betroffen. Einzelne bestehende Wohnbauten sind mit einem blauen Gefahrengebiet betroffen. Bei baulichen Massnahmen sind die entsprechenden Objektschutzmassnahmen vorzunehmen und im Baubewilligungsverfahren die kantonale Fachstelle beizuziehen. Die festgelegten Baufelder werden nicht angepasst.
- Die Sektoren B, C und D sind bestimmt für Sport und Freizeitanlagen. Im Sektor B ist ein Baufeld für das bestehende Gebäude mit Strandcafé ausgeschieden. Ein Neubau wurde unter Berücksichtigung der Auflagen des Hochwasserschutzes vor ein paar Jahren bereits realisiert. In den drei Sektoren B, C und D sind keine sensiblen Nutzungen zugelassen. Die bestehende Sektorenordnung wird aufgrund der Gefahrengebiete nicht angepasst.

### 4.3 Festlegung Naturgefahren

Umsetzung Zonenplan

Die Daten für die Gefahrengebiete und die Gefahrenhinweisgebiete stammen vom kantonalen Datensatz. Die Naturgefahren werden in einem separaten Zonenplan Naturgefahren festgelegt.



► Zonenplan Naturgefahren Ausschnitt Teil Bauzone

---

Umsetzung Baureglement

Das Baureglement führte bisher nur generelle Festlegungen zu den Gefahrengebieten auf. Neu wird das Reglement mit dem entsprechenden Artikel „Bauen in Gefahrengebieten“ (Art. 541) ergänzt. Die Bestimmungen entsprechen dem kantonalen Musterbaureglement.

Für die bereits überbauten Baufelder im Sektor A Ferienhauszone (Parzelle Nr. 29, 50, 306 und 391) und das überbaute Baufeld (Mehrzweckgebäude Parzelle Nr. 28) im Sektor B in der Uferschutzplanung, welche von den Gefahrengebieten mittlerer Gefährdung überlagert werden, werden folgende Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Baureglement festgelegt: Die Fassadenöffnungen von Wohnräumen und anderen Einrichtungen, welche bei Hochwasser Schaden nehmen können, dürfen die gültige Hochwasserkote von 431.30 m ü.M. nicht unterschreiten.

### **5. Auswirkungen und planerische Beurteilung**

BMBV

Durch die Umsetzung der BMBV im Baureglement der Gemeinde Mörigen wird das Reglement bezüglich den Messweisen und Baubegriffen angepasst und die gewünschte Harmonisierung realisiert.

Die vorgeschriebene Frist (1. Januar 2021) zur Anpassung der baurechtlichen Grundordnung kann eingehalten werden.

Naturgefahren

Mit der vorliegenden Planung wird die aktuelle Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung umgesetzt und im neuen Zonenplan Naturgefahren dargestellt. Damit ist gewährleistet, dass die Gefahrengebiete bei der Festlegung der Bauzonen und im Rahmen von Bauvorhaben berücksichtigt werden. Eine Interessensabwägung zum Umgang mit den Gefahren für überbaute Bauzonen ist erfolgt (vgl. Kapitel 5.2).

Planbeständigkeit

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Mörigen wurde vom AGR am 20. Juni 2006 genehmigt. Aufgrund der technischen Anpassung des Baureglements an die geänderten Rahmenbedingungen und der Erarbeitung des neuen Zonenplans Naturgefahren wird die Planbeständigkeit der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Mörigen nur in einigen wenigen Fällen tangiert (vgl. Kapitel 3.2). Die planerischen Spielräume für eine spätere Gesamtrevision der Ortsplanung sind mit diesen wenigen oben erwähnten Ausnahmen gewährleistet.

## 6. Verfahren

Planerlassverfahren	Der Erlass des neuen Zonenplanes Naturgefahren Gewässerräume und die Änderung des Baureglements erfolgen nach den Bestimmungen von Art. 58 ff BauG (Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss GR und GV, Genehmigung AGR).
Mitwirkung	<p>Die öffentliche Mitwirkung fand vom 15. April bis 24. Mai 2019 statt. Am Donnerstag, 9. Mai 2019 standen zudem für Auskünfte Gemeinderat Patrick Baumann, Gemeinderätin Tamara Gassmann und Ortsplaner Kurt Kilchhofer zur Verfügung. Die Auskunftsmöglichkeit wurde von zwei Parteien genutzt.</p> <p>Es gingen insgesamt zwei Mitwirkungen ein. Der Gemeinderat hat zu den Eingaben Stellung genommen und dazu einen Mitwirkungsbericht verfasst.</p>
Vorprüfung	<p>Die Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung wurden im Juli 2019 beim AGR zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom AGR ist datiert vom 29. Oktober 2019.</p> <p>Die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Genehmigungsvorbehalte sind bereinigt und der Erläuterungsbericht mit den geforderten Nachweisen ergänzt.</p>
Öffentliche Auflage	folgt
Beschluss Gemeindeversammlung	folgt
Genehmigung AGR	folgt