

ZUSAMMENFÜHRUNG DER ORTSPLANUNGEN

Einwohnergemeinde Thurnen | Kanton Bern

Mitwirkungs exemplar vom 22. April 2021

Baureglement | Zonenplan Siedlung | Zonenplan Landschaft | Zonenplan Gewässerraum |

Zonenplan Naturgefahren | **Erläuterungsbericht**



Raumplanung

Panorama AG

Münrain 10

3005 Bern

Landschaftsplanung

Landplan AG

Seftigenstr. 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
4.1	Arrondierung Nutzungszonen	34
4.2	Ergänzungen Baureglement	38
5	Themenspeicher	40
6	Planerische Beurteilung	42
7	Planerlassverfahren	45
7.1	Information und Mitwirkung	45
7.2	Vorprüfung	45
7.3	Öffentliche Auflage	45
7.4	Genehmigung	45



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 baurechtliche 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 Baureglements 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:

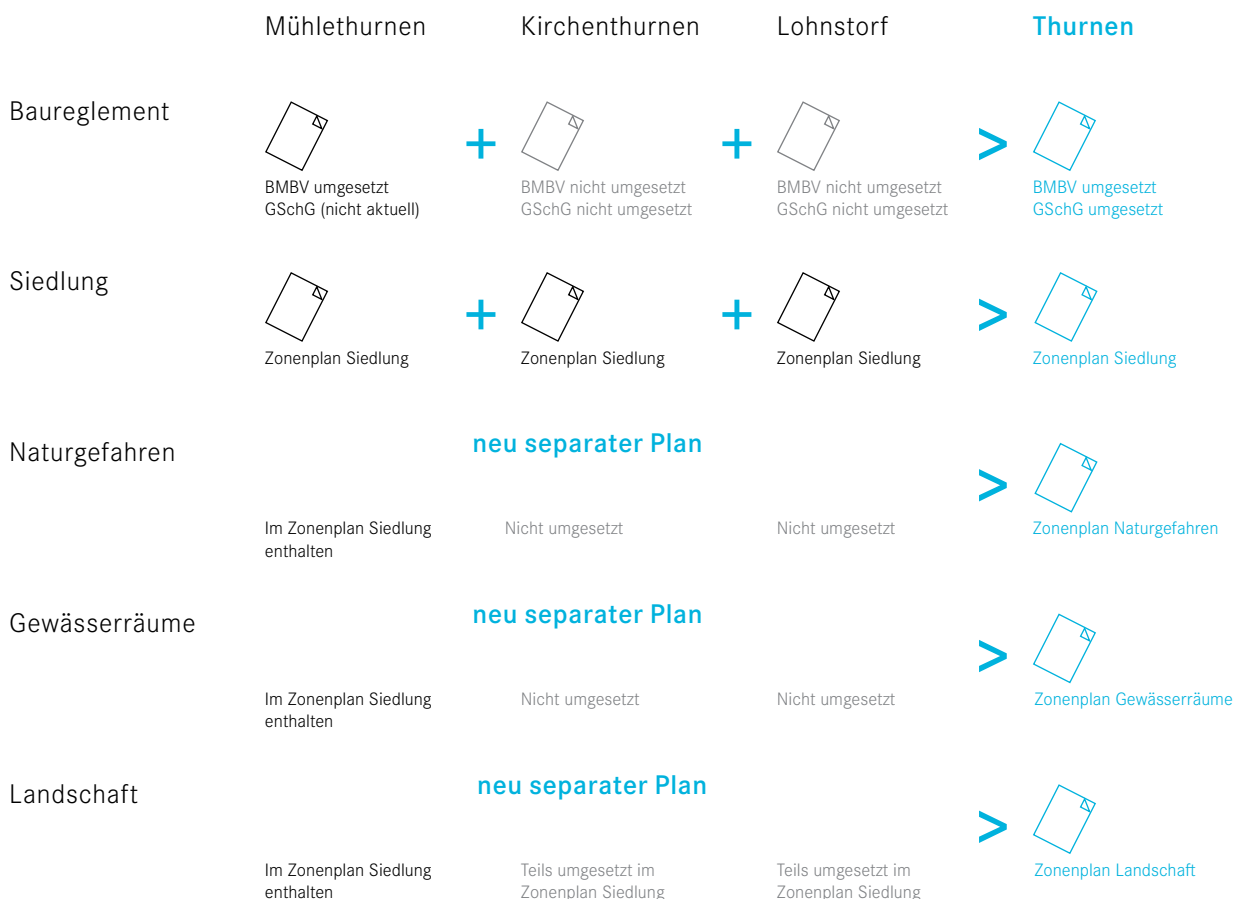


Themenspeicher

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

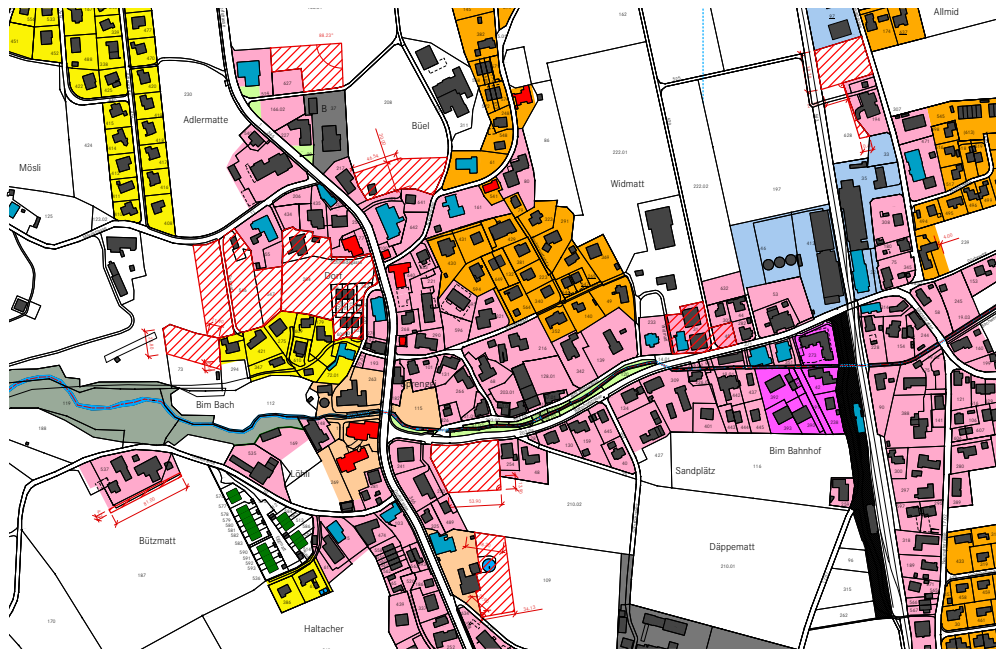
Die baurechtlichen Grundordnungen der drei Ortsteile weisen in Form und Stand der Umsetzung von übergeordneten Bestimmungen teils klare Unterschiede auf. Die letzte Ortsplanung der Gemeinde Mühlethurnen wurde 2016 durchgeführt und mit ihr die baurechtliche Grundordnung an die Bestimmungen der neuen Begriffe 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.



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 Geschosse
	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 die 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 (ab 2021)

Christine Scheidegger, Vorsitzende OPK, Vize-Gemeindepräsidentin

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

Beat Geiger, Panorama AG

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 Baureglements, sofern sie ins neue Baureglement übernommen werden, sind an die BMBV anzupassen. Die in Mühlethurnen verwendeten Begriffe und Messweisen sind in der Beilage "BMBV" dokumentiert.

2.2 Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) mussten die Kantone den Raumbedarf oberirdischer Fliessgewässer und stehender Gewässer bis Ende 2018 festlegt haben. Die Aufgabe fällt auf die Gemeinden zurück, welche den Gewässerraum verbindlich in ihrer Richt- und 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 Handlungs-

anweisungen 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:

Art 1 Thurnen	Mühlethurnen Kirchenthurnen Lohnstorf
<p>Auf der linken Seite werden die Artikel gezeigt, wie sie im neuen Baureglement übernommen werden. In Orange sind materielle Anpassungen und in Pink formelle Anpassungen gekennzeichnet.</p>	<p>Auf der rechten Seite des Dokuments werden die rechtsgültigen Artikel der drei Baureglemente dargestellt.</p>

Auch Marginalien wurden ergänzt.

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 A	--	--	Arbeitszone A

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 dass auch landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sind.

Übrige Zonen

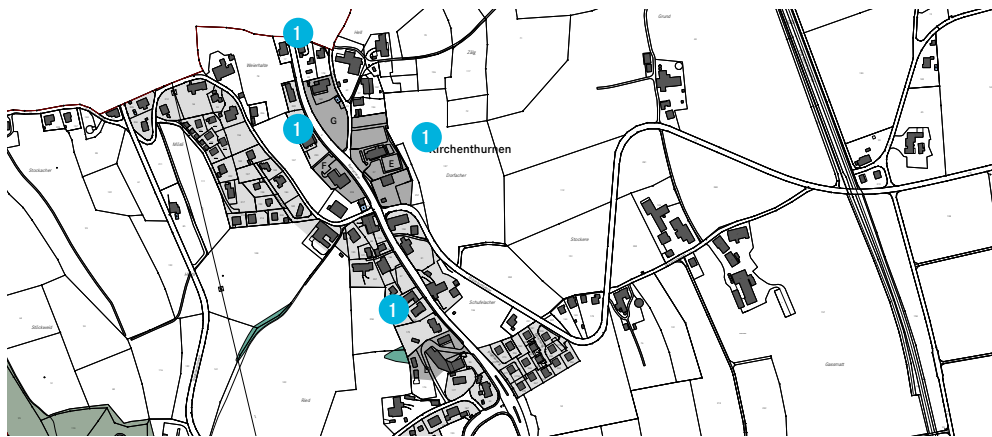
Mühlethurnen (alt)	Kirchenthurnen (alt)	Lohnstorf (alt)	Thurnen (neu)
Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)	Freiflächen (FF)	--	Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)
Zone für Freizeit und Sport (ZFS)	--	--	keine
Bauernhofzone (BH)	--	--	Mischzone (MA2)
Grünzone (GrZ)	--	--	Grünzone (GrZ)
--	--	--	Strassenzone (SZ)
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).



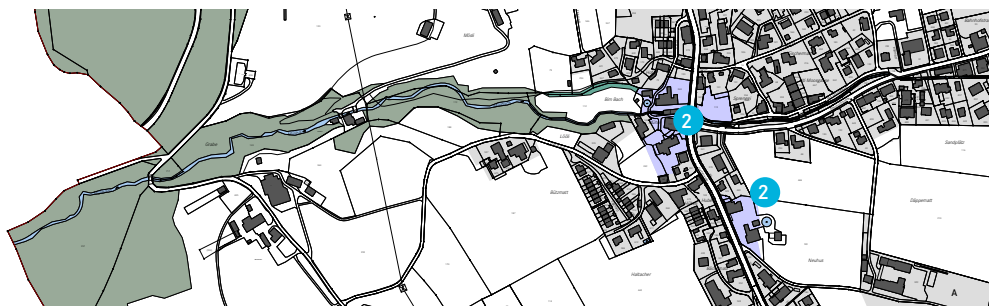
Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung I, f.M.



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.

		<p>Eingeschossige Gebäudeteile sind an das Hauptgebäude angebaut und können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. angebaute Wintergärten).</p> <p>Kleinere Gebäude sind freistehende Gebäude und können im Gegensatz zu Kleinbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. Kleinstwohnformen „tiny houses“, freistehende Wintergärten und dergleichen).</p>
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. 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.
7	Verkehrszone	Im Zuge der Digitalisierung der Ortsplanungen im ÖREB-Kataster sind alle Flächen einer Gemeinde einer Nutzung zuzuordnen. Die Gemeinde Thurnen führt daher die Verkehrszone für alle öffentlichen Strassen und Bahnflächen ein.
8	Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)	Der Namen der Zone wird dem Musterbaureglement angepasst.

		Die Verkehrszone umfassen bestehende und zukünftige, öffentliche und private Flächen für Strassen, Wege und Parkierungsanlagen sowie die Flächen der Bahn. Sie enthalten zumindest die Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschliessungsstrassen.
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 1.0 m fest. Kamine unterliegen übergeordneten Bestimmungen und sind davon ausgenommen.
20	Gestaltungsspielraum	Es wird die Formulierung gemäss Musterbaureglement übernommen.
22 Abs. 1	Erneuerbare Energieträger	Ergänzung gemäss Musterbaureglement.
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	Die Formulierung wird in Anlehnung ans Musterbaureglement formuliert.
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).

3.4 Zusammenführung Zonenplan Siedlung

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

3

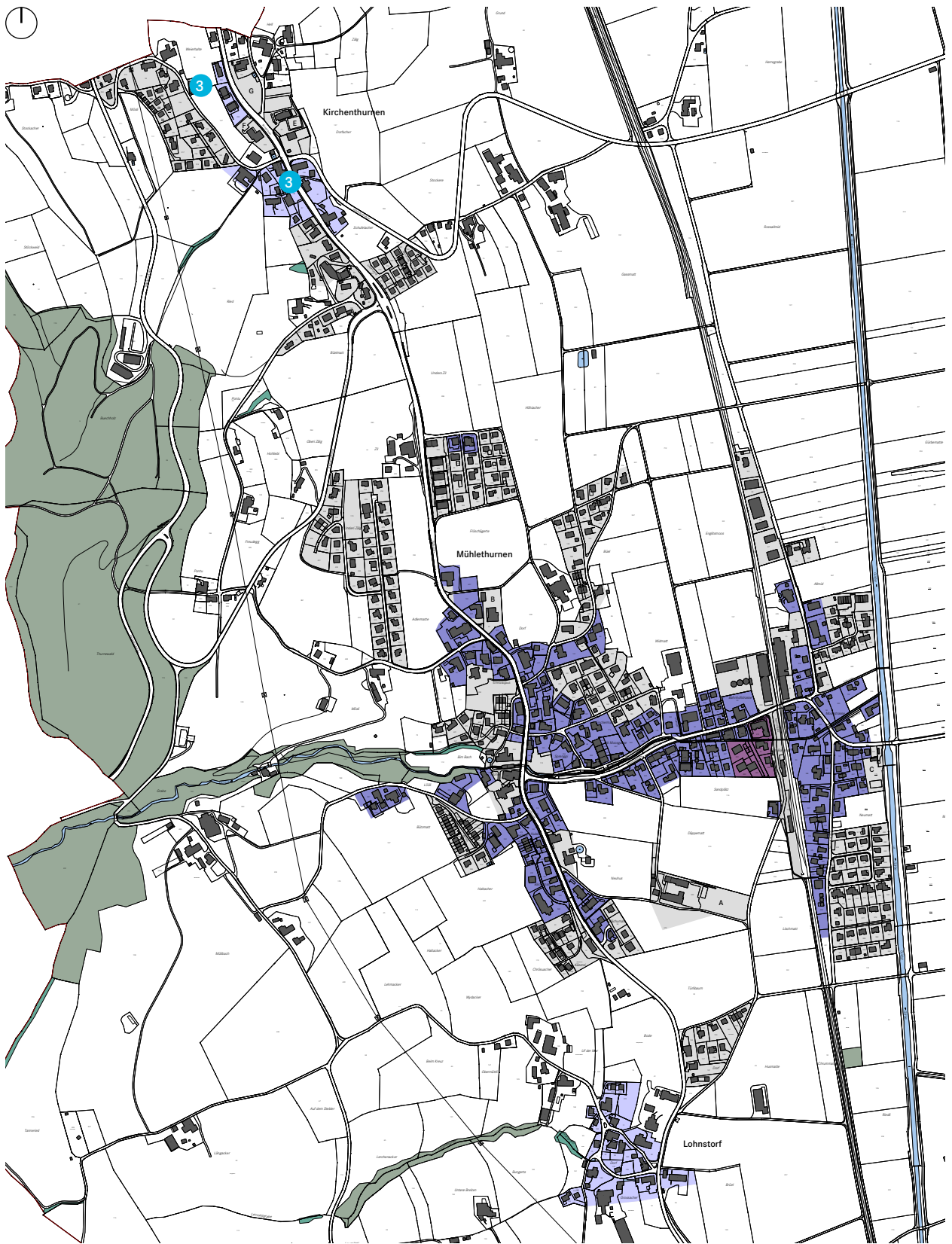
Kernzone (K) zu Mischzone A (MA2)

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	kGa 4.0 m gGa 8.0 m	kGa 5.0 m gGa 10.0 m
Landwirtschaftliche Zweckbauten:	GL 25.0 m GB -- GeH 7.0 m*	GL 35.0 m GB -- GeH 8.0 m*	GL 35.0 m GB 18.0 m GH 14.0 m*
GH 13.0 m GH Silos 13.0 m GL 40.0 m	VG 2 ES III	VG 2 ES --	VG 2 ES III

Kleiner Grenzabstand (kGa), grosser Grenzabstand (gGa), Gebäudelänge (GL), Gebäudebreite (GB), Gesamthöhe (GH), Gebäudehöhe (GeH), Vollgeschosse (VG), Empfindlichkeitsstufe (ES) - *siehe Erläuterung S. 18

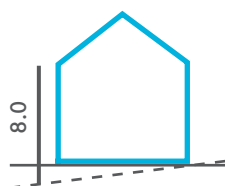
Die baupolizeilichen Masse der drei Zonen wurden zusammen mit denjenigen der bestehenden Wohn- und Arbeitszone (WA2) - neu Mischzone B (MB2) - verglichen und abgewägt. Die neuen baupolizeilichen Masse ermöglichen eine einheitliche Regelung unter Wahrung der Gegebenheiten (Ortsbild, Siedlungsstruktur etc.) aller Ortsteile. In der vorangegangenen Tabelle kann ein deutlicher Unterschied zwischen der Gebäu-



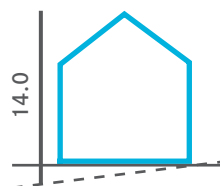
Übersicht formelle Anpassungen Zonenplan Siedlung II, f.M.

dehöhe sowie der neuen, vom Baureglement Mühlethurnen übernommenen, Gesamthöhe, festgestellt werden. Dieser vermeintlich grosse Unterschied ergibt sich aus den unterschiedlichen Messweisen:

Gebäudehöhe

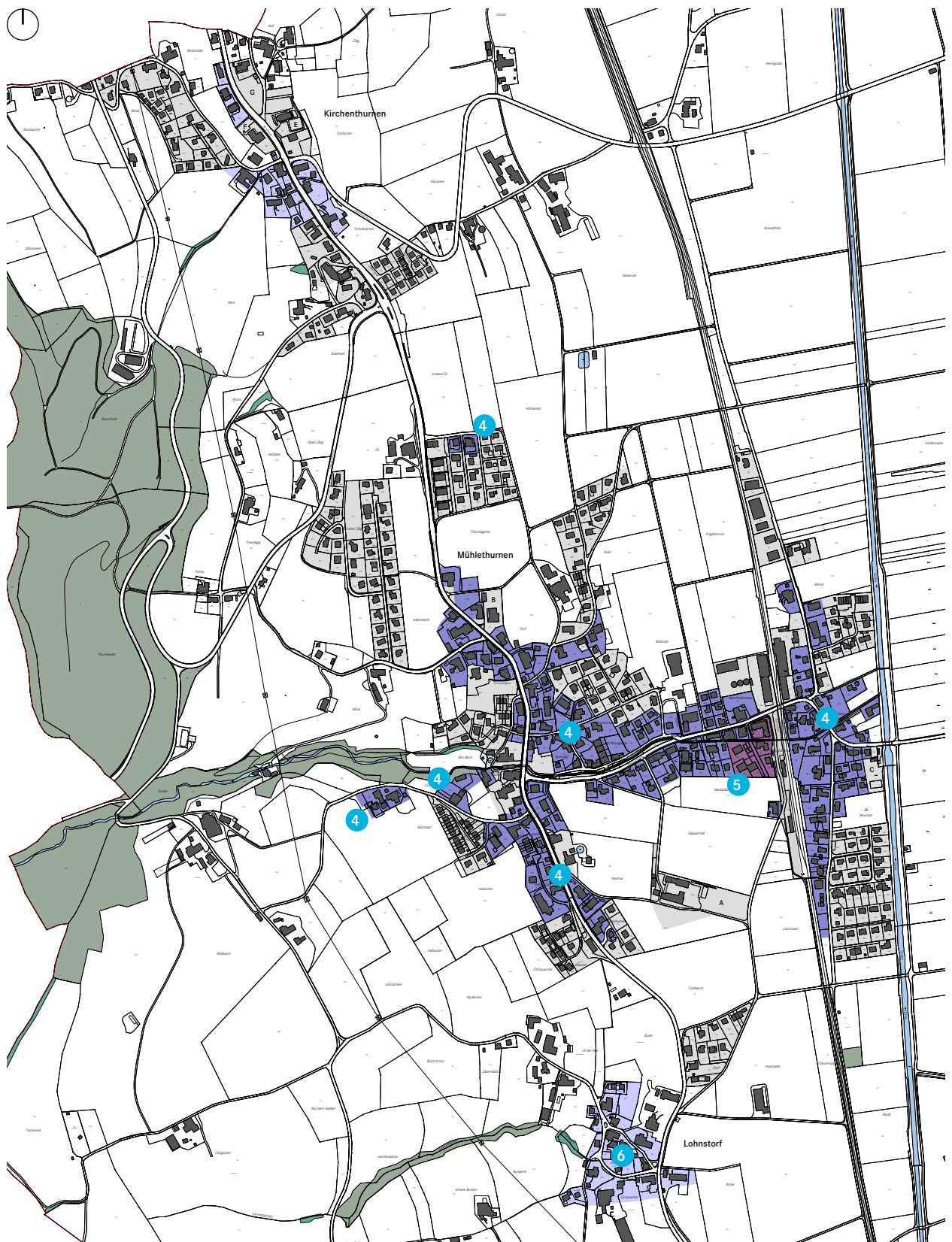


Gesamthöhe



- 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 Musterbaureglementes. 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 Musterbaureglementes. 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.

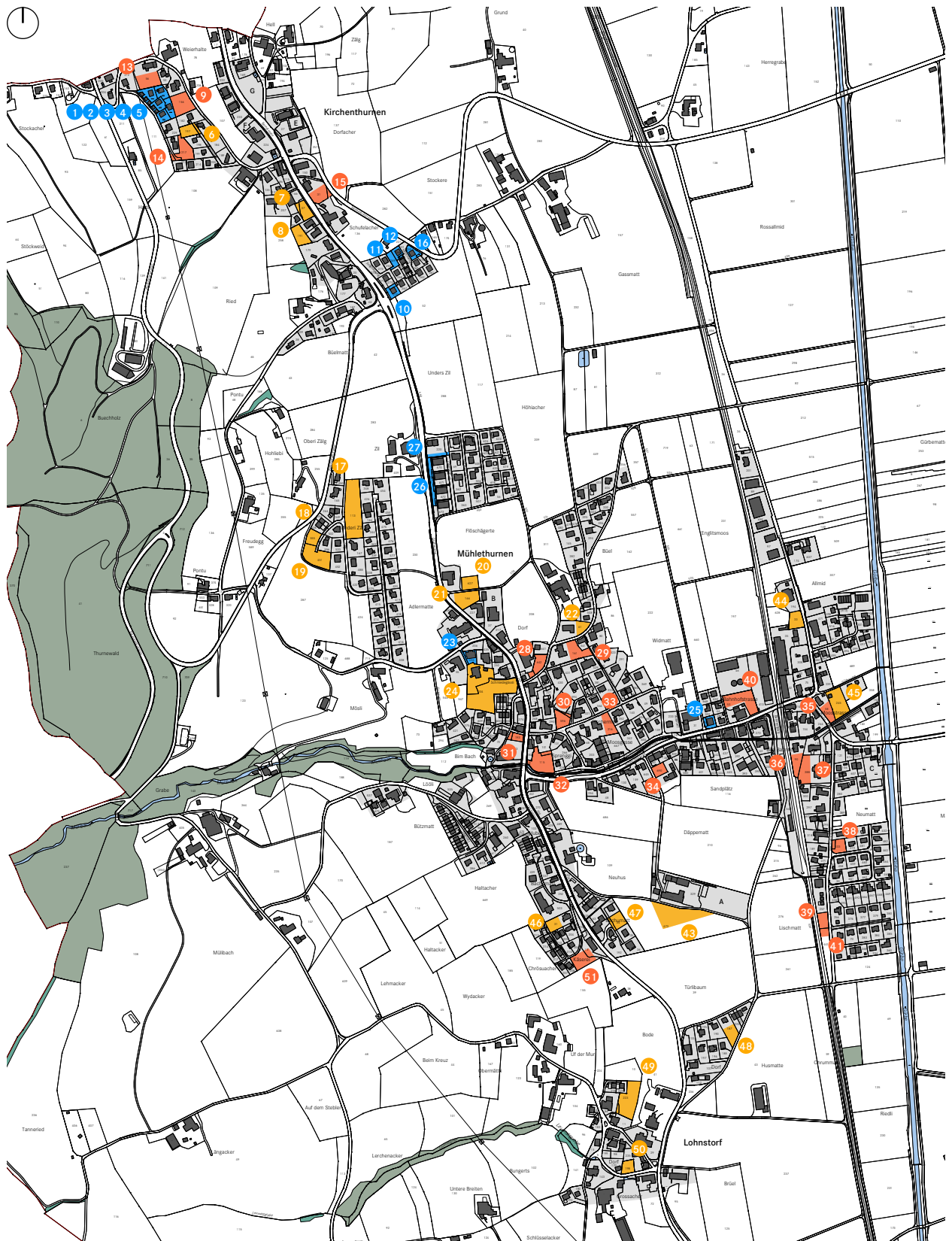
3.5 Überprüfung unüberbaute Bauzonen

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.	Parzellenummer	Bebaut ZP (m2)	Unbebaut WebGis (m2)	Unbebaut ZP (m2)	Bauzone	Ortsteil	
1	286 (ehm. 88)	2'773			W2	Ki	
2	287 (ehm. 88)						W2
3	288 (ehm. 88)						W2
4	289 (ehm. 88)						W2
5	290 (ehm. 88)						W2
6	197		739		W2		
7	37		750		MA2		
8	191		834		W2		
9	156			1'351	W2		
10	270	456			ZPP*		
11	269	373			ZPP*		
12	266	359			ZPP*		
13	56			1'110	W2		
14	217			939	W2		
15	31			776	MA2		
16	259	440			ZPP*		
17	113		3'258		W1	Mü	
18	555		626		W1		
19	451		1'620		W1		
20	627		737		MB2		
21	166,02		1'118		MB2		
22	61		487		W2		
23	434	594			MB2		
24	204	1'461	3'927		ZPP*		
25	45	472			MB2		
26	218	771			ZPP*		
27	220	251			ZPP*		
28	642			786	MB2		
29	161			982	MB2		
30	596			785	MB2		
31	193			394	MB2		
32	115			1'644	MA2		
33	216			704	MB2		
34	690			500	MB2		
35	58			543	MB2		
36	90			573	MB2		
37	388			1'040	MB2		
38	433			636	W2		
39	257			553	MB2		
40	53			1'546	MB2		
41	441			251	MB2		
43	473		2'797		ZÖN*		
44	33		793		A*		
45	245	206	1'322		MB2		
46	31		574		ZPP*		
47	34		756		W2	Lo	
48	187	542	691		W2		
49	223		2'084		MA2		
50	198		536		MA2		
51	13			812	ZPP*		
		8'697	23'648	15'925			
			8'091	812		*nicht anrechenbar an WMK	

*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.

TOTAL unüberbaut **30'669** anrechenbare Fläche WMK



Übersicht unüberbaute Bauzonen, f.M.

3.6 Zonenplan Landschaft

Die Landschaftsplanung der drei Gemeinden wies einen sehr differenzierten 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

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



Quellschutz

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

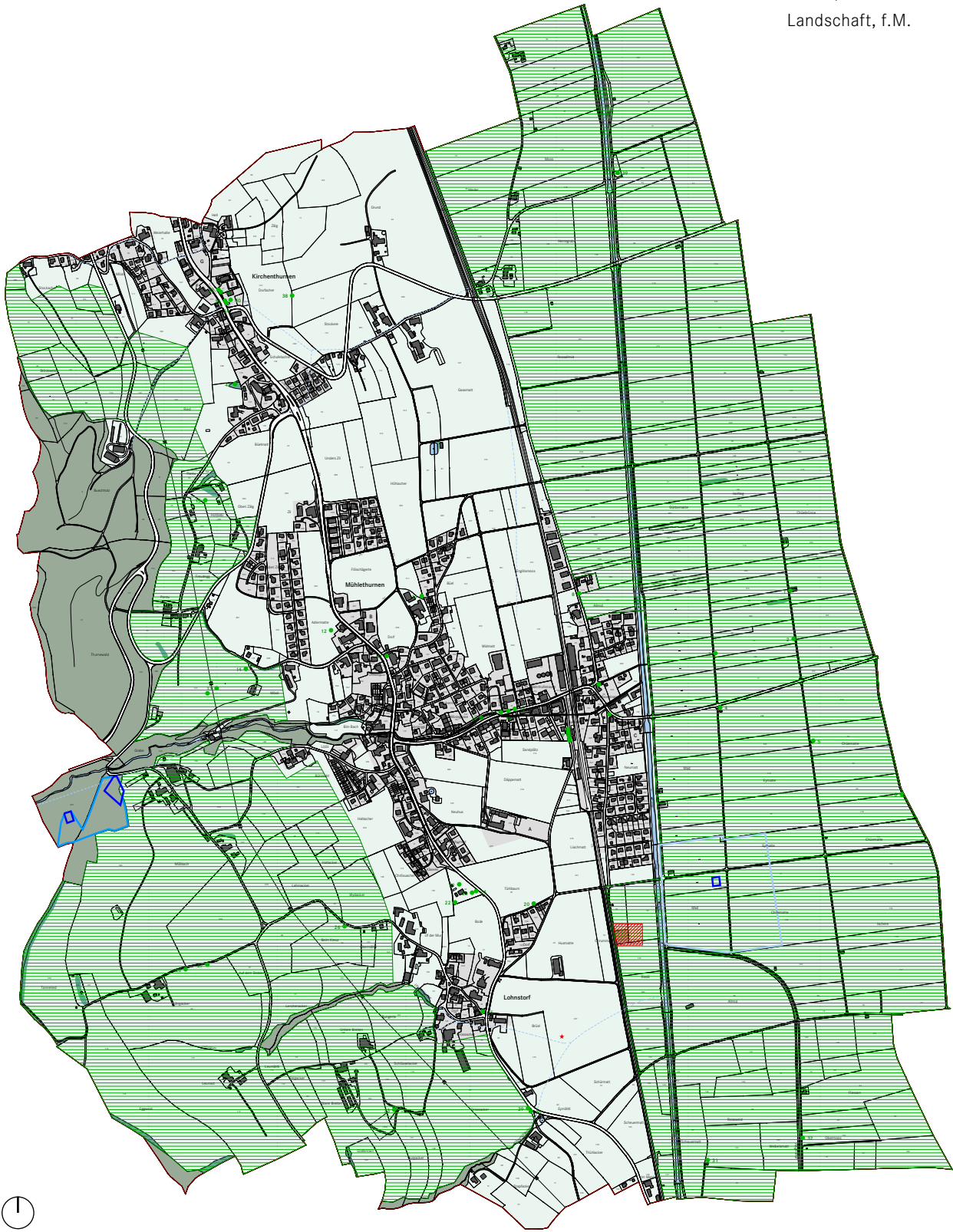


Archäologische Fundstelle

Die archäologische Fundstelle im Ortsteil Lohnstorf wird in den neuen Zonenplan Landschaft integriert.



Zonenplan
Landschaft, f.M.



Hinweise



Quellschutzzone S1
Quellschutzzone S2
Quellschutzzone S3



Wald
Bauzone
Landwirtschaftszone
VF
Verkehrsflächen



Gewässer offen
Gewässer eingedolt
Gebäude
Gemeindegrenze

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.

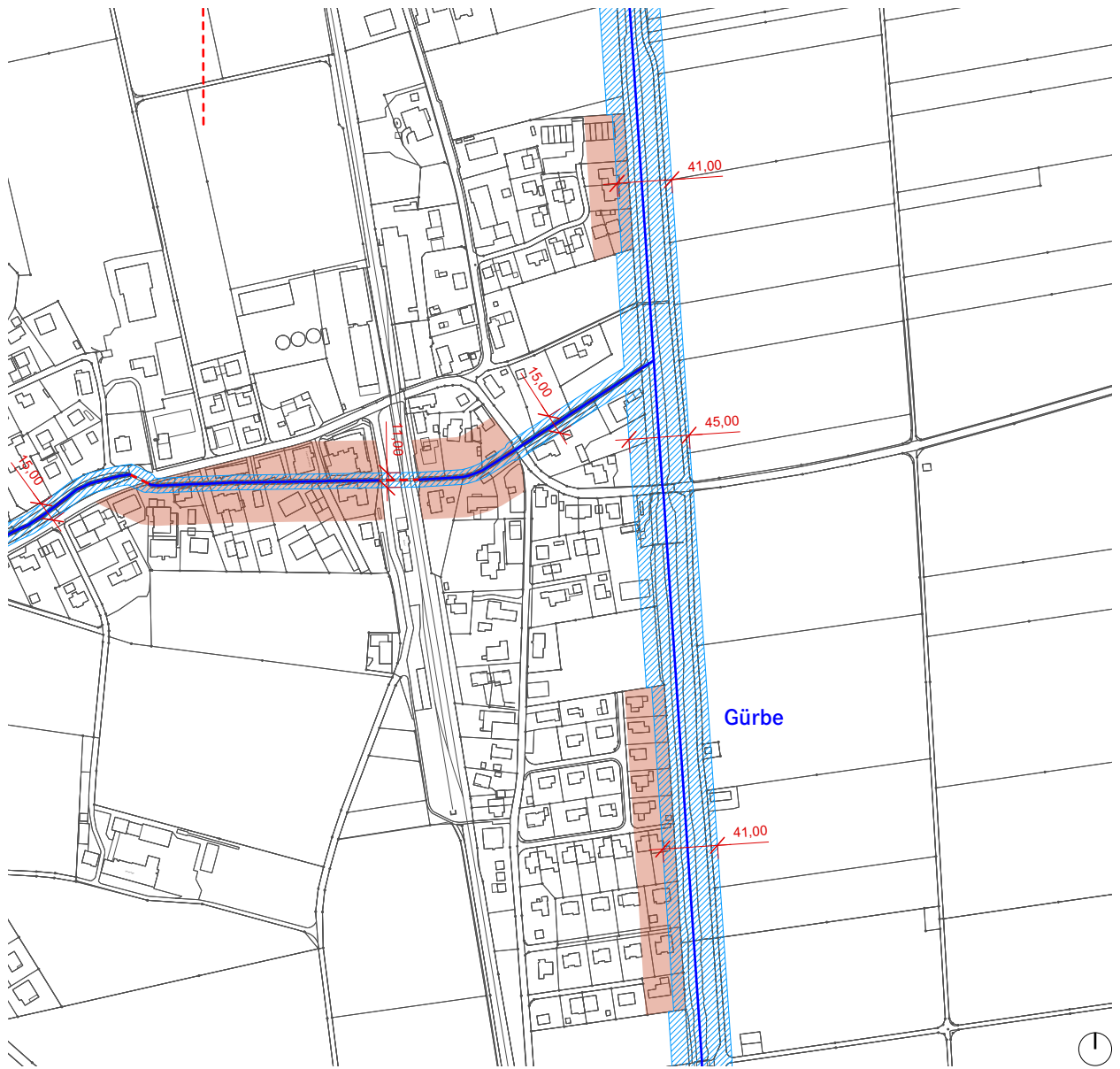
Mühlethurnen

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.

Der Gewässerraum der Gürbe wurde in der Gesamtrevision 2016 in Mühlethurnen mit 37.0 m ausgewiesen. Da es sich bei der Gürbe um ein Gewässer mit erhöhtem Koordinationsbedarf handelt, ist durch die zuständigen kantonalen Organe ein Gewässerriichtplan zu erstellen. Für die Gürbe wurde in diesem Zuge ein Gewässerraum von 45.0 m definiert. Dieser kantonalen Vorgabe soll grundsätzlich entsprochen werden. Damit keine erhöhten Einschränkungen für die Grundeigentümerschaft und Bewirtschafter entlang der Gürbe entstehen, wurden dicht bebaute Gebiete sowie Flächen mit Ausnahmen der Bewirtschaftungseinschränkungen ausgewiesen.

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

Bei der Erstellung des Zonenplans Naturgefahren wurden die aktuellen kantonalen Daten in den neuen Zonenplan übertragen.

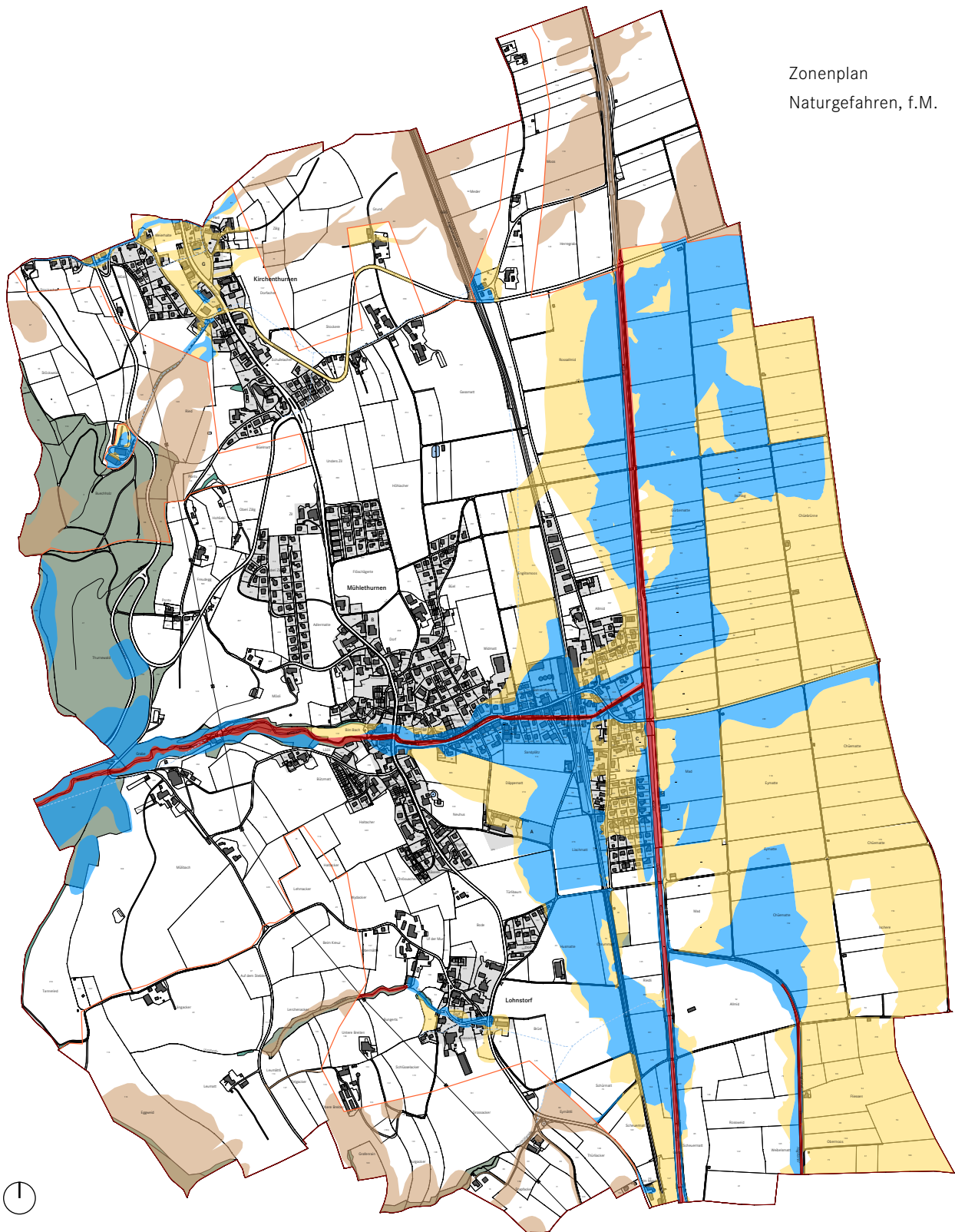
Mühlethurnen

Die Naturgefahren wurden in der Gesamtrevision 2016 im Zonenplan Landschaft ausgewiesen. Gegenüber der Gefahrenkarte von 2016 gab es keine Veränderungen innerhalb der Gemeinde Mühlethurnen.

Lohnstorf und Kirchenthurnen

Die Naturgefahren wurden im Zuge der vorliegenden Planung in den Zonenplan Naturgefahren übernommen und erstmals grundeigentümergebunden ausgeschieden.

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-, Wanderwege

Die Fuss-, Wanderwege werden gemäss dem kantonalen Sachplan Wanderroutennetz des Kantons Bern übernommen. Sie werden im Zonenplan Landschaft grundeigentü-merverbindlich festgesetzt.

Velowege

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

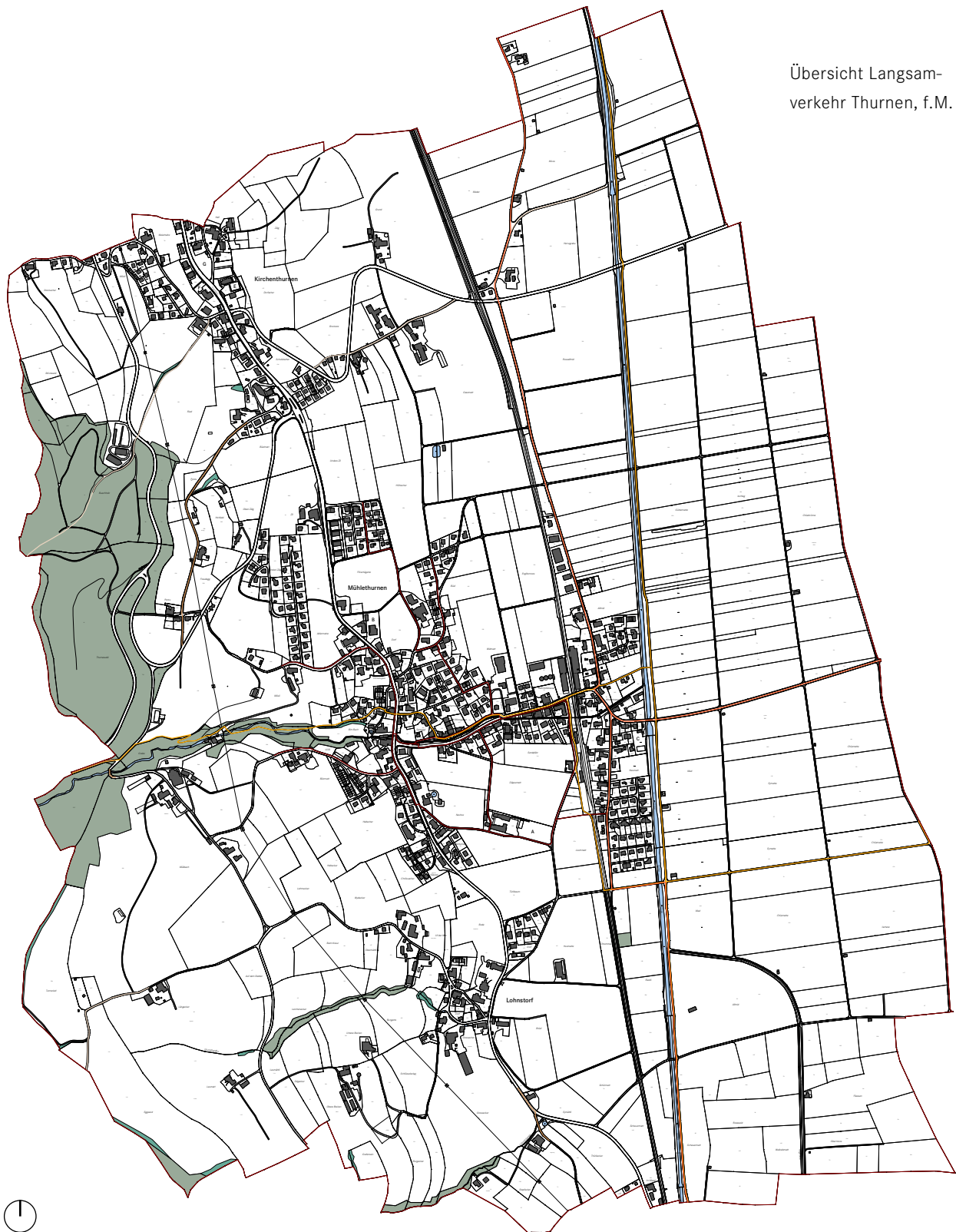
Schulwege

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 Langsamverkehr 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

4.1 Arrondierung Nutzungszonen

Im Zuge der Zusammenführung der Zonenpläne Siedlung wurden deren Inhalte überprüft. Dabei stellte die OPK verschiedenste bebaute Parzellen fest, die formal die Bedingungen für eine Einzonung erfüllen aber nicht einer Bauzone zugewiesen sind. Im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung und einer Entwicklung auf bereits bebauten Flächen, ist die Gemeinde bestrebt, diese Parzellen einzuzonen. Die jeweiligen Grundeigentümer wurden in das Verfahren einbezogen. Nebst der besseren Nutzbarkeit der einzelnen Parzellen, entstehen Mehrwerte, die sowohl den Grundeigentümern wie auch der Gemeinde zugute kommen.

Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

Die Arrondierungen stimmen mit den Zielen der übergeordneten Planungen überein. Mit der Planung werden bereits bebaute und erschlossene Flächen eingezont, wodurch ein haushälterischer Umgang mit dem Boden sichergestellt wird.

Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Die Gebäude sind bestehend. Das Ortsbild wird erhalten.

Auswirkungen belasteter Standort

Kein belasteter Standort vorhanden.

Auswirkungen Kulturland

Von den Parzellen weisen 10 Parzellen insgesamt 5'709 m² Kulturland auf. Da die Parzellen bereits bebaut sind und die Zonengrenzen eng um die bestehenden Bauten gefasst werden, wird keine Mindestdicke festgesetzt. Im Zuge einer Gesamtrevision kann dies geprüft werden.

Alternativstandorte

Die Suche nach alternativen Standorten ist nicht relevant, da die Arrondierungen auf den bestehenden Gebäuden gründen. Durch die Nutzung des bereits bebauten Grundes soll die Beanspruchung von Kulturland soweit möglich vermieden werden.

Interessenabwägung

Die Arrondierung der bestehenden Gebäude liegt im Interesse der ganzen Gemeinde. Aufgrund der Kulturlandinitiative, dem geänderten Baugesetz sowie der schwindenden Baulandreserven ist die Gemeinde bestrebt, bereits erschlossene und ungenutzte Potentiale für neuen Wohnraum zu erschliessen und dadurch eine attraktive und funktionierende Wohngemeinde zu bleiben.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Die Parzellen sind erschlossen und mit den Arrondierungen der bestehenden Gebäude wird kein Mehrverkehr generiert.

Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

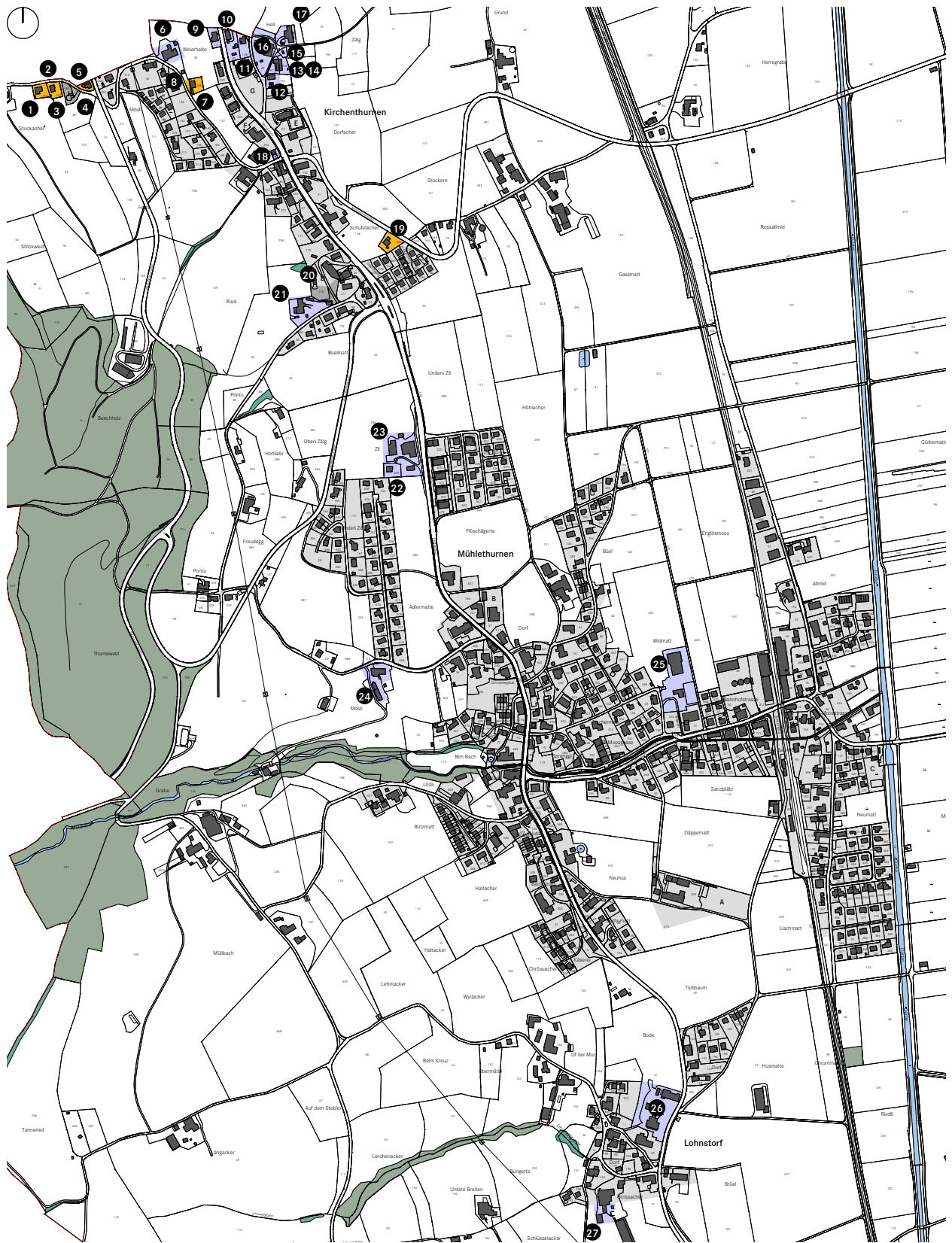
Gesellschaftliche und wirtschaftliche Auswirkungen

Es liegt im Interesse der gesamten Gemeinde, innerhalb bereits bestehender Bauvolumen und auf bereits erschlossenen Parzellen, mehr Wohnraum oder baurechtliche Sicherheiten zu schaffen. Aufgrund der rapide schwindenden Baulandreserven sowie des bestehenden Bedarfs an neuem Wohnraum ist die Gemeinde auf die Nutzung dieser Potentiale angewiesen. Die Gemeinde ist bestrebt, den Einwohnenden die Möglichkeit zu geben, innerhalb der Gemeinde, unter Vorbehalt einer nachhaltigen Bodennutzung, neuen Wohnraum zu schaffen, bestehenden Wohnraum langfristig zu sichern und dadurch in der Gemeinde wohnhaft zu bleiben.

Übersicht der Arrondierungen

Für die detaillierte Übersicht der Arrondierungen ist der Änderungsplan zum Zonenplan Siedlung einzusehen.

Nr.	Parzellenummer	Fläche m2	Kulturland m2	Bauzone	Ortsteil
1	223	726	0	W2	Ki
2	157	686	0	W2	
3	28 Tp.	113	113	W2	
4	163	855	718	Z6N	
5	60	400	0	W2	
6	78 Tp.	1'713	663	MA2	
7	206	671	0	W2	
8	78 Tp.	158	0	W2	
9	17	678	0	MA2	
10	82	1'355	0	MA2	
11	178	878	0	MA2	
12	194 Tp.	686	0	MA2	
13	97	521	0	MA2	
14	102	589	0	MA2	
15	195 Tp.	220	0	MA2	
16	69	3'021	433	MA2	
17	87 Tp.	1'240	0	MA2	
18	230	328	0	MA2	
19	221	1'012	0	W2	
20	176 Tp.	1'541	0	Z6N	
21	65 Tp.	2'738	169	MA2	
22	409	820	0	MA2	Mü
23	283 Tp.	4'451	962	MA2	
24	123 Tp.	2'443	149	MA2	
25	222 Tp.	6'145	820	MA2	Lo
26	41 Tp.	6'201	1'133	MA2	
27	161 Tp.	1'300	549	MA2	
		41'488	5'709		



Übersicht Arrondierung Nutzungszonen, f.M.

4.2 Ergänzungen Baureglement

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 Wohn- und Mischzonen ausgeschlossen.	Ergänzung der Bestimmungen gemäss Musterbaureglement. Damit soll die Nutzung des Sexgewerbes in den dem Wohnen zugeordneten Bauzonen klar ausgeschlossen werden.
Art. 6 Abs. 3 ZöN H	Ergänzung der Tabelle in Artikel 6.	Im Zuge der Bauzonenarrondierung (vgl. Kap. 4.1) soll die ZöN H geschaffen werden. Sie dient dem Unterhalt, der Sanierung sowie dem allfälligen Ersatz des bestehenden Wasserreservoirs.
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 ist ein wichtiges Anliegen, die in der Planung berücksichtigt werden soll.
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. Steingärten mit einer Fläche von mehr als 10 m ² pro Parzelle sind untersagt.	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 THEMENSPEICHER

Im Zuge der vorliegenden Planung wurden verschiedenste Themen diskutiert. Die Gemeindeversammlung entschloss sich für eine rein technische Revision der Ortsplanung, wodurch inhaltliche Themen nicht behandelt werden können. Damit diese Themen im Rahmen einer nächsten Gesamtrevision behandelt werden können, wurden sie im untenstehenden Themenspeicher gesammelt. Nebst der Auflistung der einzelnen inhaltlichen Themen gibt der Themenspeicher auch Auskunft über die geplante Umsetzung der einzelnen Themen:

Thema	Erläuterung	Zeithorizont
Planungsinstrumente		
Hinweisplan	Im Zuge der technischen Ortsplanungsrevision wurde über die Erstellung eines Hinweisplanes diskutiert. In diesem Planungsinstrument können die wichtigsten übergeordneten Planungsinhalte, die für Grundeigentümer von Interesse sein können, hinweisend dargestellt werden. Aufgrund der Vielfalt der aktuell anstehenden Aufgaben wird die Erstellung auf die nächste Gesamtrevision der Ortsplanung vertagt.	Umsetzung in nächster Gesamtrevision prüfen
Verkehrsrichtplan	In den rechtsgültigen Zonenplänen Siedlung und Landschaft von Mühlethurnen sind verschiedene Verkehrsthemen enthalten. Im Zuge der technischen Revision werden diese in den Zonenplänen beibehalten und für die beiden anderen Ortsteile ergänzt. Im Zuge einer kommenden Gesamtrevision der Ortsplanung soll ein separater Verkehrsrichtplan erstellt werden.	Umsetzung in nächster Gesamtrevision
Mehrwertabgabereglement	Der Gemeinderat strebt kein kommunales Mehrwertabgabereglement an. Die Mehrwertabgabe wird gemäss der kantonalen Gesetzgebung erfolgen.	Keine Ausarbeitung
Siedlung		
Einzonungen	Neueinzonungen sind grundsätzlich nicht Teil der technischen Revision. Einzonung von einzelnen, bereits bebauter Parzellen am Siedlungsrand können geprüft werden (in Abstimmung mit der jeweiligen Grundeigentümerschaft, vgl. Kap. 4.1).	Umsetzung in nächster Gesamtrevision
SEin	Neueinzonungen sind grundsätzlich nicht Teil der technischen Revision. Die Abklärungen zur Siedlungsentwicklung nach Innen (SEin) erfolgen im Zuge einer kommenden Gesamtrevision.	Umsetzung in nächster Gesamtrevision

Umzonung ehem. Metzgerei, Parz. 44 Kirchenthurnen	Private Umzonungsbegehren werden separat behandelt und sind nicht Bestandteil der technischen Ortsplanungsrevision.	Umsetzung in separatem Verfahren oder in nächster Gesamtrevision
Ablösung ZPP C Käserei (Bächelmatt) durch andere Zone/UeO	Private Planungsbegehren werden separat behandelt und sind nicht Bestandteil der technischen Ortsplanungsrevision.	Umsetzung in separatem Verfahren
ZPP Dorf/Hof	Die ZPP Dorf/Hof wurde an der letzten Gesamtrevision der Gemeinde Mühlethurnen sistiert. Sie ist damit von der Planbeständigkeit ausgenommen. Das weitere Vorgehen ist in einem separaten Verfahren zu klären.	Umsetzung in separatem Verfahren
Landschaft		
Naturpark Gantrisch	Der Lage der Gemeinde Thurnen im Naturpark Gantrisch soll Rechnung getragen werden. Welche Bedeutung und Chancen dies für die Gemeinde hat, soll geprüft werden. Eine allfällige Verankerung von Bestimmungen zum Naturpark Gantrisch (z.B. Schutz- und Förderbestimmungen) sollen im Zuge einer kommenden Gesamtrevision geprüft werden.	Umsetzung in nächster Gesamtrevision
Intensivlandwirtschaftzone	Die Prüfung einer Intensivlandwirtschaftzone ist nicht Teil der technischen Revision und ist in einem separaten Verfahren zu klären.	Umsetzung in separatem Verfahren
Baureglement		
Erneuerung der Energievorschriften	Die Gemeinde Thurnen ist sich der Aktualität der Energiethematik bewusst. Die Umsetzung von Energiebestimmungen und deren Auswirkungen sind allerdings vertieft zu prüfen. Im Zuge einer kommenden Gesamtrevision soll die Energiestrategie der Gemeinde Thurnen überprüft werden.	Umsetzung in nächster Gesamtrevision

6 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. Innerhalb der Gemeinde bestehen jedoch bebaute Parzellen in der Landwirtschaftzone, welche die Bedingungen für eine Einzoning in die Bauzone erfüllen würden. Im Sinne einer Gleichbehandlung und der Sicherung von Entwicklungsreserven, sollen die Parzellen im Zuge der technischen Revision eingezont werden. Die Potentiale der bereits bebauten Parzellen sollen genutzt werden, um das wertvolle Kulturland zu schützen.

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 wird mit der neuen Grundordnung der Gemeinde Thurnen gewährleistet.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Aufgrund der neuen Grundordnung entstehen keine Veränderungen an Strassennetz und Verkehrsaufkommen. Die historischen Verkehrswege werden im Zonenplan Landschaft grundeigentümergebunden 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 grundeigentümergebunden 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 aktuelle synoptische Gefahrenkarte des Kantons Bern wurde in die Grundordnung überführt. Zur Verbesserung der Leserlichkeit wurde neu der Zonenplan Naturgefahren erstellt.

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 Zonenplanarrondierung entsteht in der Gemeinde Thurnen ein Planungsmehrwert. Die Mehrwertabgabe wird nach den kantonalen Bestimmungen erhoben. Es wird 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.

7 PLANERLASSVERFAHREN

7.1 Information und Mitwirkung

(folgt)

7.2 Vorprüfung

(folgt)

7.3 Öffentliche Auflage

(folgt)

7.4 Genehmigung

(folgt)

