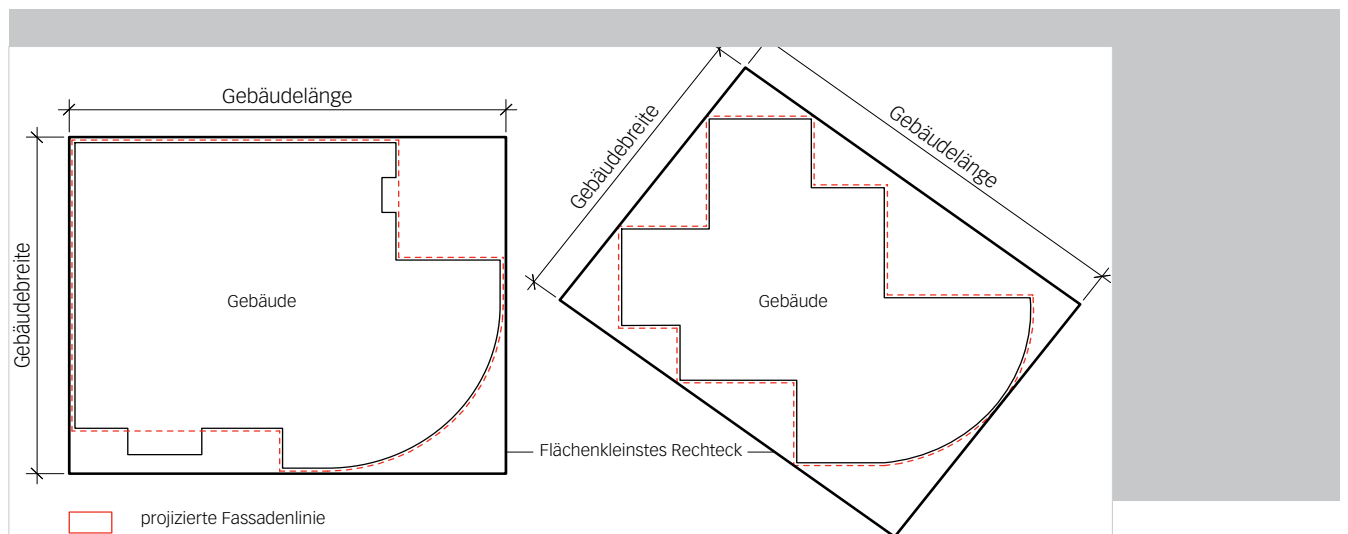


BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Thierachern

Teilrevision Ortsplanung 2020/2022: Antennenanlagen und Umsetzung BMBV



Erläuterungsbericht

Die OP-Teilrevision besteht aus:

- Anpassungen Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Juli 2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Thierachern
Dorfstrasse 1
3634 Thierachern

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Franziska Rösti, Geografin MSc
Niklaus Fahrländer, Rechtsanwalt

*Abbildung Titelseite: Auszug aus der BMBV
(Anhang)*

Inhalt

1.	Allgemeines	5
1.1	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	5
1.2	Zielsetzung	5
1.3	Vorgehen	6
2.	BMBV – wichtigste Änderungen	6
2.1	Geschossflächenziffer oberirdisch anstelle der Ausnützungsziffer	6
2.2	Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe	7
2.3	An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten	7
2.4	Kleinere Gebäude anstelle bewohnter Nebenbauten	7
2.5	Vorspringende Gebäudeteile sowie eingeschossige Gebäudeteile anstelle bewohnter Anbauten	8
2.6	Unterniveaubauten anstelle unterirdischer Bauten	8
2.7	Grenzabstand von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen	8
2.8	Kniestockhöhe anstelle der Kniewandhöhe	8
3.	Zu den einzelnen Bestimmungen	9
4.	Antennenanlagen	11
4.1	Ausgangslage	11
4.2	Gesetzgebungsspielraum	11
4.3	Umsetzung	12
5.	Umweltauswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)	14
6.	Verfahren	14
6.1	Vorgehen	14
6.2	Orientierung und Mitwirkung	14
6.3	Vorprüfung	15
6.4	Öffentliche Auflage und Einsprachen	15
6.5	Beschlussfassung und Genehmigung	15

1. Allgemeines

1.1 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Interkantonale Vereinbarung
Der Regierungsrat des Kantons Bern hat im Jahr 2008 den Beitritt zur interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Mit der am 1. August 2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV; BSG 721.3) wurden die Konkordatsbestimmungen ins kantonale Baurecht überführt.

Zielsetzung und Inhalt
Ziel der IVHB resp. der BMBV ist es, die Baubegriffe und Messweisen in den Kantonen und Gemeinden zu vereinheitlichen. Damit sollen der Planungs- und Bauprodukt vereinfacht und die Planungsaufwände reduziert werden. Was die Messweisen und deren Begriffe angeht, stellt die BMBV eine abschliessende Palette von Instrumenten zur Verfügung. Nicht Gegenstand der Harmonisierung sind die Gestaltungsanforderungen sowie die konkret von der zuständigen Behörde festzulegenden Masse.

Frist zur Umsetzung
Den Gemeinden wurde zuerst eine Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2020 eingeräumt, um ihre Baureglementsbestimmungen zu überprüfen und allenfalls anzupassen (Art. 34 Abs. 1 BMBV). Die Frist wurde in der Zwischenzeit verlängert, neu gilt als Stichtag der 31. Dezember 2023. Eine Missachtung dieser Frist würde aufgrund der fehlenden Regelung der verschiedenen Masse dazu führen, dass für Neu- und wesentliche Umbauten faktisch keine Baubewilligungen mehr erteilt werden könnten.

1.2 Zielsetzung

Die Einwohnergemeinde Thierachern hat die letzte Totalrevision der baurechtlichen Grundordnung im Jahr 2005 (genehmigt am 18. März 2005) abgeschlossen.

Die Teilrevision der Ortsplanung (Antennenanlagen und Umsetzung BMBV) hat zum Ziel, das Baureglement der Einwohnergemeinde Thierachern an die neuen, geltenden Begriffe und Messweisen im Bauwesen anzupassen, dabei sollen - soweit möglich - keine materiell-rechtlichen Änderungen vorgenommen werden. Dies auch im Hinblick auf die in den kommenden Jahren anstehende Ortsplanungsrevision.

Zudem hat die Gemeindeversammlung vom 17. Juni 2019 beschlossen, den Gemeinderat mit der Ausarbeitung einer Bestimmung bezüglich Antennenanlagen zu beauftragen. Mit der vorliegenden Teilrevision wird dieser Auftrag umgesetzt.

1.3 Vorgehen

Anpassung Baureglement

Bei der Anpassung des Baureglements geht es primär um die formelle Umsetzung der BMBV. Die Nutzungsdichten und -masse werden im Rahmen der später anstehenden Ortsplanungsrevision überprüft.

Die Umsetzung der BMBV soll deshalb möglichst neutral, das heisst ohne wesentliche materiell-rechtliche Änderungen gegenüber heute, durchgeführt werden. Da sich gewisse Artikel in der Praxis nicht bewährt haben, hat die Einwohnergemeinde Thierachern im Rahmen dieser Teilrevision auch geprüft, ob Bestimmungen, die zwar nicht aufgrund der BMBV angepasst werden müssen, sich in der Praxis aber als «untauglich» herausstellten, ebenfalls angepasst werden sollen. Die Einwohnergemeinde Thierachern hat sich vorerst entschieden, diese Artikel beizubehalten und deren Anpassung im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision eingehender zu prüfen. Einzig Artikel, die sich als unrechtmässig oder unpassend herausstellten, werden im Rahmen dieser Revision angepasst (bspw. Art. 16 Abs. 4 und Art. 62 BauR).

Im Rahmen der Teilrevision sind die von der BMBV zur Verfügung gestellten Höhenmasse und Nutzungsziffern auszuwählen. Als Grundlage für die Revision wird das bestehende Baureglement der Einwohnergemeinde Thierachern verwendet. Eine Anpassung der Systematik (bspw. an die Systematik des Musterbaureglements des Kantons Bern) ist vorerst nicht geplant. Angepasst wurde indes die Struktur des Baureglements – nach dem normativen Teil. Die Genehmigungsvermerke stehen neu unmittelbar nach dem normativen Teil und nach den Genehmigungsvermerken folgen die Anhänge. Diese Änderung soll v.a. der Leserfreundlichkeit dienen. Schliesslich wurde der Anhang, soweit möglich, gekürzt und bereinigt.

Die ebenfalls zurzeit in Ausarbeitung befindende Teilrevision «Gewässer- und Naturgefahren» erfolgt koordiniert mit der vorliegenden Teilrevision. Es ist geplant, die Vorlagen gemeinsam öffentlich aufzulegen.

2. BMBV – wichtigste Änderungen

2.1 Geschossflächenziffer oberirdisch anstelle der Ausnützungsziffer

Die BMBV kennt neu nur noch die in Art. 27 ff. aufgeführten Nutzungsziffern. Die im Kanton Bern häufig verwendete Ausnützungsziffer sucht man im neuen Nutzungszifferkatalog vergebens. Anstelle der Ausnützungsziffer wird nun die sogenannte Geschossflächenziffer oberirdisch verwendet.

Anstelle der altrechtlich «anrechenbaren Bruttogeschossfläche» ist neu die Summe aller oberirdischen Geschossflächen massgebend. Mit der Beschränkung, nur die oberirdischen Geschossflächen zu berücksichtigen,

wird eine nahezu deckungsgleiche Berechnungsmethodik geschaffen. Die geringe Abweichung gegenüber der Ausnützungsziffer kann dadurch, dass die AZ mit dem Faktor 1.1 multipliziert (und ab- und aufgerundet) wird, ausgeglichen werden. Die bisher zulässige Nutzung kann so erhalten bleiben. Auf eine eigene Festlegung der GFZo wird verzichtet. Die Gemeinde verweist integral auf Art. 11c BauV.

2.2 Fassadenhöhe traufseitig anstelle der Gebäudehöhe

Die BMBV stellt zur Festlegung eines Höhenmasses lediglich noch die Fassadenhöhe sowie die Gesamthöhe zur Verfügung. Bei der Fassadenhöhe ist zudem noch eine Unterscheidung der Fassadenhöhe traufseitig respektive giebelseitig zulässig.

Die Fassadenhöhe traufseitig ($F_{h\ tr}$) kommt der Gebäudehöhe nach geltendem Baureglement am nächsten. Der Unterschied in der Messweise ist vor allem begrifflicher Natur.

Zudem wird neu nicht mehr in der Fassadenmitte gemessen, sondern an der Stelle des grössten Höhenunterschieds zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. In ebenen Lagen ist diese veränderte Messweise jedoch kaum von Bedeutung, in Hanglagen kommt weiterhin der Hangzuschlag gemäss Art. 29 Abs. 3 BauR zum Tragen. Die bestehenden Höhenmassen können somit unverändert übernommen werden.

2.3 An- und Kleinbauten anstelle unbewohnter An- und Nebenbauten

Der bisher gebräuchliche Begriff bewohnte *An- und Nebenbauten* ist nicht mehr gültig. Gemäss Art. 3 und 4 BMBV gilt neu der Begriff *An- und Kleinbauten*. Neben der begrifflichen Anpassung gilt es zu beachten, dass An- und Kleinbauten immer unbewohnt sind, d.h. ausschliesslich Nebenutzflächen enthalten.

2.4 Kleinere Gebäude anstelle bewohnter Nebenbauten

Die bisherigen betreffend Grenzabstand privilegierten bewohnten Nebenbauten heissen neu kleinere Gebäude mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 40 m², für sie gilt weiterhin einen Grenzabstand von 3 m.

2.5 Vorspringende Gebäudeteile sowie eingeschossige Gebäudeteile anstelle bewohnter Anbauten

Anstelle der bisherigen betreffend Grenzabstand privilegierten bewohnten Anbauten, die nach BMBV nicht mehr zulässig waren, brauchen sogenannte eingeschossige Gebäudeteile – als besondere vorspringende Gebäudeteile – lediglich einen Grenzabstand von 3 m einzuhalten. Für vorspringende Gebäudeteile im Allgemeinen, d.h. auch für solche, die mehrgeschossig sind (Erker, Vortreppen etc.) gilt weiter: Für das Hinausragen über die Fassadenflucht sowie für den Anteil, des zugehörigen Fassadenabschnitts, den solche Gebäudeteile bedecken dürfen, gilt Art. 25 Abs. 3 BauR.

2.6 Unterniveaubauten anstelle unterirdischer Bauten

Die bisher als unterirdische Bauten bezeichneten Gebäude, werden gemäss BMBV neu *Unterniveaubauten* genannt (Art. 6 BMBV). Die Definition ist jedoch praktisch identisch: Es handelt sich dabei um Gebäude, welche höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain (bisher: gewachsenes Terrain) hinausragen. Das entsprechende Mass von 1.20 m bleibt bestehen.

2.7 Grenzabstand von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Nach BMBV nicht mehr zulässig ist die bisherige Bemessung des Grenzabstands von Winkelbauten und Gebäuden mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen. Diese Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

2.8 Kniestockhöhe anstelle der Kniewandhöhe

Durch den Wechsel von der bisherigen Kniewandhöhe zur Kniestockhöhe ändern sich sowohl der obere als auch der untere Messpunkt. Neu wird von der Oberkante der Dachkonstruktion (analog Fh tr) bis zur Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau gemessen, während die frühere Kniewandhöhe von der Oberkante des Dachsparrens bis zum (fertigen) Dachgeschossboden reichte. Dies entspricht einer Differenz von rund 10 cm, welche sich aus dem Bodenaufbau (Isolationen, Unterlagsböden etc.) ergibt. Die altrechtliche Kniewandhöhe von 1.5 m entspricht somit einer Kniestockhöhe von 1.6 m.

3. Zu den einzelnen Bestimmungen

Grundsätzlich wurden nicht mehr BMBV-konformen Begriffe ersetzt. Sofern es sich nur um eine redaktionelle Nachführung handelt, wird hiernach nicht darauf eingegangen. Solche Anpassungen können dem Änderungs-dokument selbst entnommen werden – die Änderungen sind farblich hervorgehoben.

- Allg. Bestimmungen Aufgrund der angepassten Struktur (Änderungen der Reihenfolge ab dem normativen Teil) wurde der Geltungsbereich (Art. 1 BauR) leicht angepasst. Die Anpassungen sind farblich nicht speziell hervorgehoben, es handelt sich hierbei lediglich um redaktionelle Überführungen und keine Anpassungen in Bezug auf die BMBV. In der Fussnote 1 zu Art. 1 hat sich zudem ein Fehler eingeschlichen. Richtigerweise muss anstelle von «Streichung» «Änderung» stehen. Dieser redaktionelle Fehler wurde nun behoben.
- Art. 14 Der Kommentar zu Art. 14 BauR verwies bis dato noch auf Art. 93 BauV. Dieser wurde in der Zwischenzeit aufgehoben. Neu wird auf Art. 28 BMBV verwiesen. Sodann legt die BMBV eigentlich nur die Geschossflächenziffer fest, eine Unterscheidung der Geschossflächenziffer oberirdisch kennt die BMBV eigentlich nicht. Der Begriff wird aber in der BauV verwendet. Damit sich die kommunale Praxis an der kantonalen Praxis orientieren kann, wird künftig integral auf diese Bestimmung (Art. 11c Abs. 3 BauV) verwiesen. Die kommunale Festlegung ergeht also integral und durch diese integrale Festlegung ist der gesetzgeberische Wille genügend deutlich ausgedrückt.
- Art. 16 In Abs. 4 wurde bis dato die Messweise für das Messen des Strassenabstandes festgelegt. Diese Bestimmung hatte zur Folge, dass betroffene Grundeigentümer u.U. schlechter gestellt waren, als dies für das Strassenbauprojekt erforderlich war. Diese Schlechterstellung war so nicht beabsichtigt und soll nun behoben werden. Diese Anpassung steht nicht im Zusammenhang mit der BMBV, es handelt sich hierbei um eine materielle Anpassung.
- Art. 17 Die Anpassungen zu Art. 17 BauR ergehen in einem eigenen Verfahren. Die beiden Verfahren werden koordiniert und, wenn möglich, gemeinsam zur Genehmigung eingereicht.
- Art. 21 Damit sich altrechtliche Anbauten (also v.a. Wintergärten, überdeckte Sitzplätze, unbeheizte Gebäudeteile) auch weiterhin gestalterisch gut in das Ortsbild einfügen, verwendet die Gemeinde bei diesen Gebäuden und Gebäudeteilen neu die Fassadenhöhe (generell, ohne Eingrenzung auf traufseitig oder firstseitig) und die Gesamthöhe (siehe Ausführungen zu Art. 29a GBR). Damit grenzseitig, d.h. zu den Nachbarn hin, solche altrechtliche Anbauten nicht zu stark in Erscheinung treten können, gilt künftig ein abgestuftes Höhenregime.
- Art. 23 Wurde an die Begrifflichkeiten der BMBV angepasst. Neu wird explizit zwischen Unterniveaubauten und unterirdischen Bauten unterschieden.

- Art. 25 Neu musste zusätzlich das Mass des Hinausragens über die Fassadenflucht festgelegt werden. Überdies wurde Abs. 3 an die BMBV angepasst, materiell gilt die alte Messweise weiterhin, die Sache wurde lediglich an die neuen Begrifflichkeiten angepasst.
- Art. 26 Der letzte Satz von Abs. 4 nahm Bezug auf die Beschattungstoleranzen. Diese finden aber nur bei besonderen Bauten Anwendung. Der Verweis war daher nicht praktikabel. Die Bestimmung wurde im Sinne der Praktikabilität angepasst. Neu gilt eine Kann-Formulierung, d.h. die Baupolizeibehörde kann den Gebäudeabstand vergrössern, wenn dies aus Gründen der Wohnhygiene geboten erscheint. Diese Anpassung steht nicht in Zusammenhang mit der BMBV, es handelt sich hierbei um eine materielle Anpassung.
- Art. 29 Damit das Untergeschoss nicht zu stark in Geltung tritt, müssen Abgrabungen auf eine Fassadenseite beschränkt werden. Kellertreppen, welche parallel zur Fassade angeordnet werden und keine Anböschungen benötigen, sind auch auf den anderen Fassadenseiten zulässig. Dies gilt für Kellertreppen, welche lediglich von einer Betonmauer umfasst sind und lediglich eine Geschosshöhe mit normalem Trittvhältnis aufweisen (ca. $A+2xS=65$). Diese werden nicht als Abgrabungen betrachtet.
- Die Bestimmungen über Abgrabungen gelten nicht für die Definition der Geschossigkeit.
- Art. 29a In Art. 29a wird neu die sog. Gesamthöhe festgelegt. Dies erfolgt mittels Legalverweis auf Art. 14 BMBV.
- Art. 30 Nicht mehr gestattet ist es, das Untergeschoss über einen Bruttogeschossanteil festzulegen. Art. 30 Abs. 2 Bst. a BauR wurde daher ersatzlos gestrichen. Abgrabungen bei der Geschossigkeit sind neu zu berücksichtigen. Dieser Malus führt dazu, dass das Mass des Überragens leicht angepasst werden muss. Durch eine Erhöhung um 20 cm kann die geänderte Messweise kompensiert werden, womit keine versteckte materiellrechtliche Schlechterstellung ergeht.
- Art. 38a In Art. 38a BauR wird neu das Kaskadenmodell für Antennenanlagen geregelt. Es kann auf die untenstehenden Ausführungen verwiesen werden.
- Art. 43 ff. Soweit überbaut, resp. soweit bereits eine nachgelagerte Planung erlassen worden ist, wurden die Bestimmungen zu den ZPPs nur dort angepasst, wo die altrechtlichen Begrifflichkeiten nicht mehr verwendet werden dür-

fen (bspw. AZ zu GFZo). Eine Ausnahme bildet Art. 46 Abs. 3 erstes Lemma: Bei der ZPP «Mösliweg II» wurde nie eine UeO erlassen und doch ist das Gebiet seit Jahren überbaut. Für dieses Gebiet ist in der nächsten Gesamtrevision zu prüfen, ob die ZPP nicht aufgehoben werden soll und das Gebiet der Regelbauzone zugewiesen werden kann. Solange diese Anpassung nicht erfolgt ist, werden insbesondere Umbauten bei bestehenden Gebäuden weiterhin nach den ZPP-Bestimmungen beurteilt, daher muss auch hier bspw. das Mass der Kniestockhöhe leicht angepasst werden.

Art. 54 Es hat sich gezeigt, dass Abs. 2 der bisherigen Regelung zu streng war. Das absolute Verbot führte immer wieder zu Problemen. Die Bestimmung wird daher angepasst. Neu sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderung gestattet, sofern sie schutzzielverträglich sind. Diese Anpassung steht nicht im Zusammenhang mit der BMBV, es handelt sich hierbei um eine materielle Anpassung.

Art. 62 Gemäss Art. 41 Abs. 3 Naturschutzgesetz des Kantons Bern [BSG 426.11] ist für den Entscheid über Ausnahmen von kommunalen Schutzbeschlüssen das Regierungsstatthalteramt die zuständige Behörde. Ein konkreter Fall in Thierachern hat gezeigt, dass Abs. 2 somit eigentlich übergeordnetes Recht missachtet. Durch die konkrete Anpassung kann dieser Rechtsfehler beseitigt werden. Diese Anpassung steht nicht im Zusammenhang mit der BMBV, es handelt sich hierbei um eine materielle Anpassung.

4. Antennenanlagen

4.1 Ausgangslage

Der Gemeinderat wurde von der Gemeindeversammlung beauftragt, eine Standortplanung für Antennenanlagen vorzunehmen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Thierachern hat sich für den Erlass eines sogenannten Kaskadenmodells, mit dem Zweck, eine koordinierte und gesetzeskonforme Standortplanung für Antennen aller Art (GMS, UMTS, Richtfunk etc.) sicherzustellen, entschieden.

4.2 Gesetzgebungsspielraum

Das Bundesgericht hat sich bereits mehrmals zu den Möglichkeiten der Gemeinden, Einfluss auf die Standorte von Antennenanlagen nehmen zu können, geäußert. Am deutlichsten zu dieser Frage hat das Bundesgericht im Entscheid *Urtenen-Schönbühl* (Bundesgerichtsentscheid vom 19. März 2012) Stellung genommen und den Spielraum erläutert. Daraus folgt, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer bau- und planungsrechtlichen Zuständigkeiten grundsätzlich befugt ist, Bau- und Zonenvorschriften in

Bezug auf (Mobilfunk-)Sendeanlagen zu erlassen, sofern sie die bundesrechtlichen Schranken, die sich insbesondere aus dem Bundesumwelt- und -fernmelderecht ergeben, beachtet.

Ausgeschlossen sind demnach bau- und planungsrechtliche Vorschriften, die sich am Schutz der Bevölkerung vor nichtionisierender Strahlung orientieren. Kommunale Vorschriften dürfen nicht die in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten öffentlichen Interessen (Netzabdeckung, usw.) verletzen. Das bedeutet, dass kommunale Vorgaben den Interessen an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Mobilfunkanbietern Rechnung tragen müssen (vgl. Art. 1 des Fernmeldegesetzes vom 30. April 1997).

Werden die Zielsetzungen der Fernmeldegesetzgebung eingehalten, so sind ortsplanerische Bestimmungen, die anderen als umweltschutzrechtlichen Interessen dienen, wie z.B. der Wahrung des Charakters oder der Wohnqualität eines Quartiers, grundsätzlich möglich. Das bedeutet, dass Negativplanungen möglich sind, die mit Zonenvorschriften, die Antennenanlagen in bestimmten Zonen grundsätzlich ausschliessen. Denkbar wären auch positive Planungen, die besondere Zonen für (Mobilfunk-)Sendeanlagen ausweisen, sofern es sich um Standorte handelt, die sich besonders gut eignen und eine genügende Versorgung durch alle Mobilfunkanbieter ermöglichen. Der Konzentration von Sendestandorten innerhalb des Siedlungsgebiets werden allerdings durch die Anlagegrenzwerte der NISV enge Grenzen gesetzt (vgl. Ziffer 62 Abs. 1 Anh. 1 NISV, wonach alle Antennen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, als eine Anlage gelten und gemeinsam den Anlagegrenzwert einhalten müssen).

Den Gemeinden des Kantons Bern kommt im Bau- und Planungsrecht eine grosse Autonomie zu. Die Einwohnergemeinde Thierachern kann von sich aus von den nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bestehenden Möglichkeiten Gebrauch machen. Die Gemeinde Thierachern hat sich für die Antennenanlagenplanung für eine Bestimmung im Baureglement mit samt Priorisierungsplan im Anhang entschieden.

4.3 Umsetzung

Geltungsbereich

Entsprechend der Zielsetzung der Baureglementsänderung unterliegen den neuen Bestimmungen optisch wahrnehmbare Antennen, welche ausserhalb von Gebäuden angebracht werden können. Der Geltungsbereich wird weit gefasst, was nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässig ist, zumal es hier um sogenannte ideelle Immissionen handelt.

Die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) verlangt keine Immissionsberechnung von Sendeanlagen mit einer Sendeleistung unterhalb 6 W ERP. Nicht in den Geltungsbereich fallen daher sogenannte Logger und Datenrepeater. Diese verwendet die Gemeinde für das Monitoring des Wasserversorgungsnetzes.

Kaskadenmodell - Priorisierungsplan Antennenanlagen

Die Gemeinde will den ihr zustehenden Spielraum mit einer kaskadenhaften Positivplanung nutzen.

Die Ziele der Gemeinde sollen durch eine Ergänzung des Gemeindebauordnungsreglements mit Art. 38a BauR erreicht werden. Die Bestimmung sieht vor, dass Antennenanlagen künftig in erster Linie mit bestehenden Standorten zu koordinieren ist. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften nicht möglich ist, so findet der neu erlassene Priorisierungsplan im Anhang des Baureglements Anwendung.

Der Priorisierungsplan im Anhang des Baureglements statuiert eine Prioritätenordnung, wonach an Standorten untergeordneter Priorität eine Antennenanlage nur erstellt werden kann, wenn ihre Erstellung an Standorten übergeordneter Priorität nicht möglich ist. Die Prioritätenordnung folgt grundsätzlich der Art der Nutzung. Antennenanlagen sollen grundsätzlich in Zonen ohne Wohnnutzung errichtet werden. Das Ziel ist es ideale Immissionen in Zonen mit Wohnnutzung zu vermeiden und der Wohnqualität und dem Ortsbild in diesen Zonen den Vorrang zu geben. Im Zentrumsgebiet sind lediglich Zonen, die eine Wohnnutzung erlauben. Insofern ist es gerechtfertigt, unabhängig von einer etwaigen Netzabdeckung, diese Zonen nicht in die erste Priorität aufzunehmen. Zumal ein Standort in diesen Zonen nicht völlig ausgeschlossen wird, da die Errichtung einer Antenne zur Erschliessung der Nachbarschaft zulässig ist, sofern die Antennenanlage unauffällig gestaltet ist. Der Nachweis zur genügenden Netzabdeckung ist grundsätzlich nicht von der Gemeinde, sondern von den Mobilfunkbetreiberinnen, wenn sie einen Standort ausserhalb der ersten Priorität begehren, zu erbringen. Grundsätzlich können Antennen dann gemäss den Vorgaben von Art. 38 auch in der 2. und 3. Priorität errichtet werden. Daher muss die Gemeinde nicht von sich aus sicherstellen, dass mit der 1. Priorität eine vollständige Netzabdeckung erreicht werden kann.

Daraus folgt, dass Antennenanlagen zum Senden von Signalen in Wohngebieten künftig nur unter qualifizierten Voraussetzungen erstellt werden dürfen.

5. Umweltauswirkungen (Bericht nach Art. 47 RPV)

Die Umsetzung der BMBV und die Ergänzung des Baureglements mit den oben genannten Bestimmungen steht im Einklang mit übergeordneten Gesetzen, Sachplänen und Planungen und beeinträchtigt keine Anliegen des Umweltschutzes.

6. Verfahren

6.1 Vorgehen

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

Bis April 2021	Entwurf Baureglement
April 2021	Bereinigung, Freigabe für Mitwirkung durch Gemeinderat
20. Mai – 21. Juni 2021	Mitwirkungsaufgabe
Juli 2021	Kombinierter Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht / Überarbeitung / Freigabe für Vorprüfung durch Gemeinderat
Juli 2021 – März 2022	Vorprüfung
April 2022 – Januar 2023	Bereinigung nach Vorprüfung / Beschluss Gemeinderat Auflage
26. Jan. – 27. Feb. 2023	Öffentliche Auflage
14. März 2023	evtl. Einspracheverhandlungen
05. Juni 2023	Beschluss Gemeinderat
24. September 2023	Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten
Anschliessend	Genehmigung AGR

6.2 Orientierung und Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 20. Mai bis 21. Juni 2021 gewährt. Im Rahmen der Mitwirkung konnten alle interessierten Personen Eingaben und Anregungen zu Händen der Planungsbehörde einreichen. Im Rahmen der Mitwirkung gingen insgesamt 5 schriftliche Eingaben ein. Diese sowie die Stellungnahmen des Gemeinderats zu den Eingaben sind im beiliegenden Mitwirkungsbericht abgefasst.

6.3 Vorprüfung

Nach der Mitwirkung prüfte das Amt für Gemeinden und Raumordnung die Planung unter Einbezug weiterer Fachstellen nach Art. 118 BauV auf ihre Zweck- und Rechtmässigkeit. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 21. März 2022 teilte das Amt für Gemeinden und Raumordnung der Gemeinde die noch vorhandenen Genehmigungsvorbehalte mit. In der Folge wurde die Planung gemäss den Vorbehalten bereinigt. Nicht eingetreten ist die Gemeinde auf den Vorbehalt, wonach die Gemeinde aufzuzeigen habe, dass in der 1. Priorität des Plans zur Priorisierung der Antennenanlagen eine vollständige Netzabdeckung möglich sei. Dies ist Sache der Netzbetreiber, welche diesen Nachweis im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu erbringen haben, falls sie einen Standort ausserhalb der Gebiete erster, beispielsweise in einem Gebiet zweiter oder dritter Priorität anstreben.

6.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 26. Januar bis 27. Februar 2023 konnten Personen, die von der Planung betroffen sind, und berechnigte Organisationen Einsprache erheben. Fristgerecht gingen bei der Gemeinde 4 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen vom 14. März 2023 suchte die Gemeinde mit den Einsprechenden nach Lösungen. Die Einsprechenden hielten in der Folge vollumfänglich an ihren Einsprachen fest.

Nach der öffentlichen Auflage bemerkte die Gemeinde in Artikel 30 des Baureglements einen Fehler. In Artikel 30 stand, das Untergeschoss als Vollgeschoss zähle, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant des Bodens des ersten Vollgeschosses gemessen **die Fassadenlinie** um mehr als 1.4 m überragt. Richtig wäre jedoch, im Mittel aller Fassaden bis oberkant des Bodens des ersten Vollgeschosses gemessen **das massgebende Terrain** um mehr als 1.4 m überragt. Dieser Fehler wurde vor der öffentlichen Auflage korrigiert.

6.5 Beschlussfassung und Genehmigung

Der Gemeinderat beschloss am 05. Juni 2023 die Planung den Stimmberechtigten mit der obengenannten Korrektur zur Beschlussfassung zu unterbreiten und beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zu beantragen, die Einsprachen gegen die Planung im Rahmen der Genehmigung abzuweisen.

Nach der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten an der Urne vom 24. September 2023 wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Rahmen der Genehmigung über die unerledigten Einsprachen entscheiden.