



EINGEGANGEN

03. NOV. 2021

Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Abteilung Bau Spiez

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Anita Schnyder
+41 31 633 73 29
anita.schnyder@be.ch

Gemeindeverwaltung Spiez
Postfach 119
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

G.-Nr.: 2021.DIJ.5277

29. Oktober 2021

Spiez

Überbauungsordnung ZPP 9 "Ahorni" (Art. 319 des Baureglements) mit Zonenplanänderung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. Juli 2021 ist bei uns die Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 9 «Ahorni» mit Zonenplanänderung mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan 1:500 vom 28. Juni 2021
- Überbauungsvorschriften vom 28. Juni 2021
- Erläuterungsbericht vom 28. Juni 2021
- Schlussbericht Studienauftrag vom 19. März 2021
- Zonenplanänderung 1:1'000 vom 28. Juni 2021

Wir haben beim Amt für Umwelt und Energie, Fachstelle Energieplanung, beim Amt für Wasser und Abfall sowie bei der Abteilung Naturförderung des Amtes für Landwirtschaft und Natur eine Vernehmlassung durchgeführt.

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (E) und Hinweisen (H), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Mit Datum vom 29. April 2021 haben wir eine Änderung der Vorschriften zu ZPP 9 «Ahorni» genehmigt. Die nun vorliegende Überbauungsordnung entspricht diesen neuen Vorschriften.

Das Areal liegt im Gebiet Spiezwiler in einer nach Südwesten aufgerichteten Hanglage. Mit der Überbauung wird der Siedlungsrand neu definiert. Für das Bebauungs-, Gestaltungs- und Erschliessungskonzept dieser anspruchsvollen Lage wurde ein qualifiziertes Verfahren nach SIA 143 durchgeführt. Der Schlussbericht liegt vor und die wesentlichen Elemente werden in der vorliegenden Überbauungsordnung verankert.

Die Erschliessung der neuen Wohnüberbauung erfolgt über den Ahornweg. Dieser wird mit einem separaten Baubewilligungsverfahren ausgebaut. Hingegen bedarf es für den Ausbau des Ahornweges eine geringfügige Anpassung des Perimeters der ZPP resp. der Überbauungsordnung. Die entsprechende Zonenplanänderung liegt den Unterlagen ebenfalls bei.

Es handelt sich vorliegend um eine sehr gute, umfassende und sorgfältige Planung. Besten Dank.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 9 «Ahorni» mit Zonenplanänderung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Überbauungsordnung

3.1 Überbauungsvorschriften (UeV)

Art. 4 Abs. 2: Die Höhenlinie des unteren Referenzpunktes bildet die Ausführungen von Art. 6 Abs. 4 UeV ab und ist unter den Festlegungen zu nennen. (GV)

Art. 6: Mit der vorliegenden Überbauungsordnung werden 2 resp. 4 Terrassenhäuser rechtlich sichergestellt. Art. 23 Abs. 2 BauV schreibt vor, welche zwingenden Festlegungen in den Überbauungsvorschriften zu Terrassenhäusern erlassen werden müssen. Vorliegend erachten wir Litera a und b, sowie e und f als erfüllt. Hingegen fehlen gemäss Art. 23 Abs. 2 lit. c BauV die zulässige Zahl der Baustufen sowie lit. d die Zahl der Vollgeschosse je Baustufe und der Höhen jeder Baustufe. Letztere wie auch die Zahl der Baustufen können zwar aus dem Überbauungsplan gelesen werden. Dennoch sind diese in den Überbauungsvorschriften zusammen mit der Zahl der Vollgeschosse je Baustufe festzulegen. (GV)

Art. 8: Das Vorprojekt wurde im Anhang der vorliegenden Vorschriften beigefügt. Es könnte im vorliegenden Artikel auf den Anhang verwiesen werden. (E)

Weiter sind das Vorprojekt wie auch der Schlussbericht vom März 2018 für die Weiterbearbeitung «illustrierend». Die wesentlichen Inhalte des Vorprojektes wurden in den Vorschriften festgehalten. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass mit dem Begriff «illustrierend» keine Verbindlichkeit für die nicht in der vorliegenden Überbauungsordnung geregelten Konzeptinhalte des Vorprojektes abgeleitet werden kann. Zur verbindlichen Verankerung wäre «massgebend» im Sinne von «bindend, festsetzend, verankernd» zu nennen. (H)

Art. 17: Die Befreiung der Erstellungspflicht einer grösseren Spielfläche beinhaltet die Sicherstellung, dass die „Ersatzfläche“ genügend gross und gut ausgerüstet (Art. 46a Abs. 1Bst. b) und deren Bestand, Benützung und Zugänglichkeit rechtlich sichergestellt ist (Art. 46a Abs. 1Bst. c). Letzteres kann mit

Dienstbarkeiten bei privaten Spielfeldern oder Benutzungsreglementen bei öffentlichen Spielfeldern erfolgen.

Bereits mit Schreiben vom 4. Juni 2019 haben wir in Aussicht gestellt, dass die Bauherrschaft von der Erstellung der grösseren Spielfläche gemäss Art. 46a BauV befreit werden kann. Gemäss vorliegendem Artikel erfolgt die Auslagerung auf den Schulplatz und das Rasenspielfeld beim Schulhaus Spiezwiler. Die Benutzungsordnung liegt nun dem Erläuterungsbericht bei. In ihr ist explizit zu regeln, dass die Bewohner der Überbauungsordnung Ahorni die Spiel- und Sportplätze der Schule Spiezwiler benützen dürfen. (GV)

3.2 Überbauungsplan

- Die Höhenlinie des unteren Referenzpunktes ist unter den Festlegungen zu nennen (siehe hierzu auch unsere Ausführungen zu Art. 4 Abs. 2 Kap. 3.1). (GV)

4. Zonenplanänderung

- Die Zonenplanänderung ist im Bereich der aufzuhebenden Ausweichstelle analog dem Überbauungsplan (Koordinaten 12 und 13) zu vermessen. (GV)
- Bitte beachten Sie, dass der Beschluss des Gemeinderates zur Änderung des Zonenplanes nach Art. 122 Abs. 8 BauV bekannt gemacht werden muss. (H)

5. Weitere Themen, Empfehlungen und Hinweise

- Die Abteilung Naturförderung des Amtes für Landwirtschaft und Natur hält in seinem Fachbericht vom 5. Oktober 2021 fest, dass innerhalb des ZPP Perimeters zwei geschützte Lebensräume vorkommen: ein Feldgehölz und ein subatlantischer Halbtrockenrasen. Die Ausgangslage dieser beiden Naturwerte ist korrekt erhoben und auf dem Überbauungsplan korrekt dargestellt. Die geplante Ersatzpflanzung für das betroffene Feldgehölz ist innerhalb des Perimeters vorgesehen. Das Bauprojekt wird demnach diese Ersatzpflanzungsfläche berücksichtigen. Mittels der vorgesehenen Ersatzpflanzungsfläche kann einem Gesuch für Eingriffe in geschützte Feldgehölze und Hecken in Aussicht gestellt werden. (H)

Die Vegetation des Halbtrockenrasens wurde korrekt erhoben. Die Ersatzflächen (mit entsprechender Bodeneignung) können im Rahmen der Aussenraumgestaltung vorgesehen werden, obschon die entsprechende Pflege als subatlantischer Halbtrockenrasen wohl einige Herausforderungen darstellen. Das Bauprojekt muss eine naturschutzrechtliche Ausnahme für Eingriffe in Lebensräume von geschützten Tieren und Pflanzen beantragen. Die Zustimmung dieser Ausnahmebewilligungen hängt von der Planung der Ersatzmassnahmenflächen ab.(H)

Da auf der bislang unbebauten Fläche neu Gebäude stehen werden und die Flächen von den künftigen Bewohnenden im Aussenraum genutzt werden, ist insgesamt von einer Einbusse der ökologischen Vernetzungsfunktion in dieser Gegend auszugehen. Die Fachstelle begrüsst jedoch die Plangrundlagen und stellt fest, dass die die geplanten Ersatzmassnahmen sowohl im Überbauungsplan wie auch in den Überbauungsvorschriften ausreichend abgebildet sind.

- Das Amt für Umwelt und Energie, Fachstelle Energieplanung stimmt per E-Mail vom 18. August dem Energieartikel in Art. 10 UeV in der vorliegenden Form zu.
- Das Amt für Wasser und Abfall weist in seinem Fachbericht vom 13. September 2021 darauf hin, dass das Gebiet gemäss dem aktuellen Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen ist. Falls die Erschliessung nicht vorgesehen sei, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. (H)

- Ebenfalls im Bereich der Wasserversorgung hält die Fachstelle fest, dass nach der aktuellen allgemeinen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen ist und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen sei. Falls die Erschliessung in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden. (H)
- Im Erläuterungsbericht Kap. 3.3.4 zur Erschliessung und Parkierung wird auf Kap. 3.1.2 zum Ausbau des Ahorniweges verwiesen. Dieses Kapitel fehlt im Erläuterungsbericht resp. es ist wohl Kap. 3.4 gemeint. (H)

6. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinschaft / des Gemeindegemeinschafters einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV). Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Anita Schnyder
Raumplanerin

Beilagen

- Überzählige Dossier retour

Fachberichte

- E-Mail Amt für Umwelt und Energie, Fachstelle Energieplanung vom 18. August 2021
- Fachbericht Wasser und Abfall vom 13. September 2021
- Fachbericht Naturschutz vom 5. Oktober 2021

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima AG, Spitalgasse 34, 3001 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Frutigen – Niderrsimmental
- AWA
- AUE, Energieplanung
- LANAT, ANF

Schnyder Anita, DIJ-AGR-OR

Von: Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN
Gesendet: Mittwoch, 18. August 2021 15:55
An: Schnyder Anita, DIJ-AGR-OR
Betreff: Stellungnahme Energie zu Spiez UeO ZPP 9 Ahorni

Liebe Anita

Du hast uns die Unterlagen zur UeO ZPP 9 Ahorni in Spiez zum Mitbericht zugestellt. Besten Dank.

Wir begrüßen es, dass die Gemeinde Spiez eine kommunale Energiebestimmung in die UeO aufnimmt. Aus unserer Sicht spricht Nichts gegen den Energieartikel Art. 20 UeV. Wir verzichten auf einen Fachbericht Energie.

Die Unterlagen werden wir retournieren.

Beste Grüsse

Deborah Wettstein, Energieplanung
Telefon [+41 31 633 36 67](tel:+41316333667) (direkt), deborah.wettstein@be.ch

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern, Amt für Umwelt und Energie
Reiterstrasse 11, 3013 Bern
[+41 31 633 36 51](tel:+41316333651) (Zentrale), www.be.ch/aeu

Von: Tauss Sonia, WEU-AUE-ID <Sonia.Tauss@be.ch>
Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 12:57
An: Nyffenegger Ulrich, WEU-AUE <ulrich.nyffenegger@be.ch>; Wettstein Deborah, WEU-AUE-EN <deborah.wettstein@be.ch>
Betreff: NEU G21130 UeO Spiez

UL sind auf Papier eingetroffen.

Lg Sonia



Kanton Bern
Canton de Berne

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Gemeinden und Raumordnung
15. SEP. 2021
G-Nr. /SB: 2021.5277/SCH
Eingescannt: [Handwritten]

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Anita Schnyder
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 264898 13. September 2021
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2021.DIJ.5277

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Spiez
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Spiez, 3700 Spiez
Standort	Ahornweg
Parzellen Nrn.	918, 2878 und 6576
Koordinaten	2 617 295 / 1 169 952
Vorhaben	Vorprüfung: Überbauungsordnung ZPP 9 Ahorni mit Änderung Zonenplan
Eingereichte Unterlagen	Vorprüfungsdossier vom 28. Juni 2021
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich A _u
Ansprechperson	Grundstücksentwässerung Carisch Markus +41 31 633 39 58

Weitere Beurteilungsgrundlagen

- Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.
- 1.2. Das Gebiet mit Zonenplanänderungen ist gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.3. Das Gebiet mit Zonenplanänderungen ist gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen

visiert: 

AWA Amt für Wasser und Abfall
Siedlungswasserwirtschaft
Grundstücksentwässerung


Andreas Rathgeb
Co-Fachbereichsleiter

Beilagen

- Vorprüfungsossier zurück



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 50
info.anf@be.ch
www.be.ch/natur

Thomas Mathis
+41 31 635 48 58
thomas.mathis@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Anita Schnyder
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2021.DIJ.5277

5. Oktober 2021

Fachbericht Naturschutz

Gemeinde:	Spiez
Standort / Adresse:	Ahorni
Koordinaten:	2'617'295, 1'169'956
Vorhaben:	Ueberbauungsordnung zur ZPP 9 «Ahorni»
Unterlagen:	Überbauungsplan 1:500 (Stand 28. Juni 2021) Ueberbauungsvorschriften (Stand 28. Juni 2021) Erläuterungsbericht (Stand 28. Juni 2021) Zonenplanänderung (Stand 1:1000) Erhebung der Naturwerte Büro Nateco (Oktober 2020) Schlussbericht (19. März 2021)
Leitverfahren:	Baubewilligungsverfahren

Beurteilungsgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) SR 922.0 Biotopinventare von Bund und Kanton Lebensräume der Schweiz, Raymond Delarze / Yves Gonseth / Stefan Eggenberg / Mathias Vust, 2015 Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz: Leitfaden Umwelt Nr. 11 (BUWAL, 2002)
--------------------------------	--

1. Beurteilung des Vorhabens

1.1. Ausgangslage

Die Zone mit Planungspflicht «Ahornis» liegt im Gebiet Spiezwiler in Süd West-Hanglage mit Sicht in das Kander- und Simmental. Aufgrund der starken Hanglage und der Lage am Siedlungsrand ist die Baugestaltung an diesem Ort anspruchsvoll. Das Bauen in einer ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus, die mit der vorliegenden Planung erarbeitet wird. Die ZPP 9 «Ahorni» befindet sich im Gebiet Spiezwiler oberhalb der Kander. Das rund 5'800 m² grosse, bislang unüberbaute Areal wurde im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (genehmigt am 28. April 2014) als neues Wohnbauland eingezont und der ZPP 9 zugewiesen. Planungszweck ist eine gut gestaltete Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der empfindlichen Lage am Siedlungsrand.

1.2. Grundsätzliches betr. Naturwerte

Die Ausgangslage für die Darstellung des Ueberbauungsplanes sind vollständig, zudem wurde eine Lebensraumerhebung durch das Büro Nateco vorgenommen. Wir begrüssen diese genaue und differenzierte Lebensraumbeschreibung (inkl. Liste von charakteristischen Pflanzenarten. Diese Unterlagen reichen aus für die Bewertung

1.3. Ueberbauungsplan und Ueberbauungsvorschriften

Innerhalb des ZPP Perimeters kommen zwei geschützte Lebensräume vor: ein Feldgehölz und ein subatlantischer Halbtrockenrasen. Die Ausgangslage dieser beiden Naturwerte ist korrekt erhoben und auf dem Ueberbauungsplan korrekt dargestellt. Die geplante Ersatzpflanzung für das betroffene Feldgehölz ist innerhalb des Perimeters vorgesehen. Das Bauprojekt wird demnach diese Ersatzpflanzungsfläche berücksichtigen. Mittels der vorgesehenen Ersatzpflanzungsfläche kann einem Gesuch für Eingriffe in geschützte Feldgehölze und Hecken in Aussicht gestellt werden.

Die Vegetation des Halbtrockenrasens wurde korrekt erhoben. Die Ersatzflächen (mit entsprechender Bodeneignung) können im Rahmen der Aussenraumgestaltung vorgesehen werden, obschon die entsprechende Pflege als subatlantischer Halbtrockenrasen wohl einige Herausforderungen darstellen. Das Bauprojekt muss eine naturschutzrechtliche Ausnahme für Eingriffe in Lebensräume von geschützten Tieren und Pflanzen beantragen. Die Zustimmung dieser Ausnahmegenehmigungen hängt von der Planung der Ersatzmassnahmenflächen ab.

Da auf der bislang unbebauten Fläche neu Gebäude stehen werden und die Flächen von den künftigen Bewohnenden im Aussenraum genutzt werden, ist insgesamt von einer Einbusse der ökologischen Vernetzungsfunktion in dieser Gegend auszugehen.

2. Zusammenfassung

Die ANF begrüsst die Planungsgrundlage dieser ZPP. Die Ausgangslage und die geplanten Ersatzmassnahmen sind sowohl im Ueberbauungsplan wie auch in den Ueberbauungsvorschriften ausreichend abgebildet worden. Wir formulieren keinen Genehmigungsverbehalt.

3. Genehmigte Planung

Wir bitten die Leitbehörde, der Abteilung Naturförderung nach der Genehmigung der Überbauungsordnung ein vollständiges Dossier (digital reicht aus) zur Verfügung zu stellen.

Freundliche Grüsse

**Amt für Landwirtschaft und Natur
des Kantons Bern**
Abteilung Naturförderung



Thomas Mathis

Schutzbestimmungen

Grundsatz

Gemäss Art. 78 Abs. 2 der Bundesverfassung sowie Art. 3 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz NHG sind Landschaftselemente und Naturdenkmäler zu schonen und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert zu erhalten. Diese Pflicht gilt nach Art. 3 Abs. 3 NHG unabhängig davon, ob es sich um ein Objekt von nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung handelt. Bevor ein Eingriff bzw. eine Beeinträchtigung bewilligt werden kann, muss eine Abwägung aller für und gegen das Vorhaben sprechenden öffentlichen und privaten Interessen durchgeführt werden.

Hecken und Feldgehölze (Art. 27 und 28 NSchG)

Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, Art. 18 Abs. 1 g des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel JSG vom 20.6.1986 sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes in ihrem Bestand geschützt. Die Grenzen von Hecken und Feldgehölzen verlaufen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Da die Grenzen von Hecken und Feldgehölzen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher verlaufen, sind die Bauabstände ab dieser Linie zu bemessen.

Eine Ausnahmegewilligung für die Beseitigung einer Hecke oder eines Feldgehölzes kann gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG, Art. 14 Abs. 6 NHV und Art. 13 NSchV nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheidet die Regierungsratshalterin oder der Regierungsratshalter. Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG, Art. 14 Abs. 7 NHV und Art. 13 Abs. 2 NSchV).

Schutz seltener Pflanzen (Art. 20 NHV sowie Art. 19 und 20 NSchV)

Seltene Pflanzenarten, wie Orchideen- oder Enzianarten, sind gemäss Art. 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 19 und 20 der Naturschutzverordnung geschützt. Das Vernichten dieser Pflanzenarten, insbesondere durch technische Eingriffe, ist untersagt.

Bewilligungen für technische Eingriffe in Bestände geschützter Pflanzen dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 20 Abs. 3 b NHV). Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

Schutz seltener Tiere (Art. 20 NHV sowie Art. 25 NSchV)

Seltene Tierarten, wie Amphibien / Reptilien / Libellen, sowie deren Lebensräume und Brutstätten sind gemäss Art. 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 25 der Naturschutzverordnung geschützt. Das Vernichten oder Beschädigen ihrer Brutstätten, insbesondere durch technische Eingriffe, ist untersagt. Bewilligungen für technische Eingriffe in Lebensräume und Brutstätten geschützter Tierarten dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 20 Abs. 3 b NHV). Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).