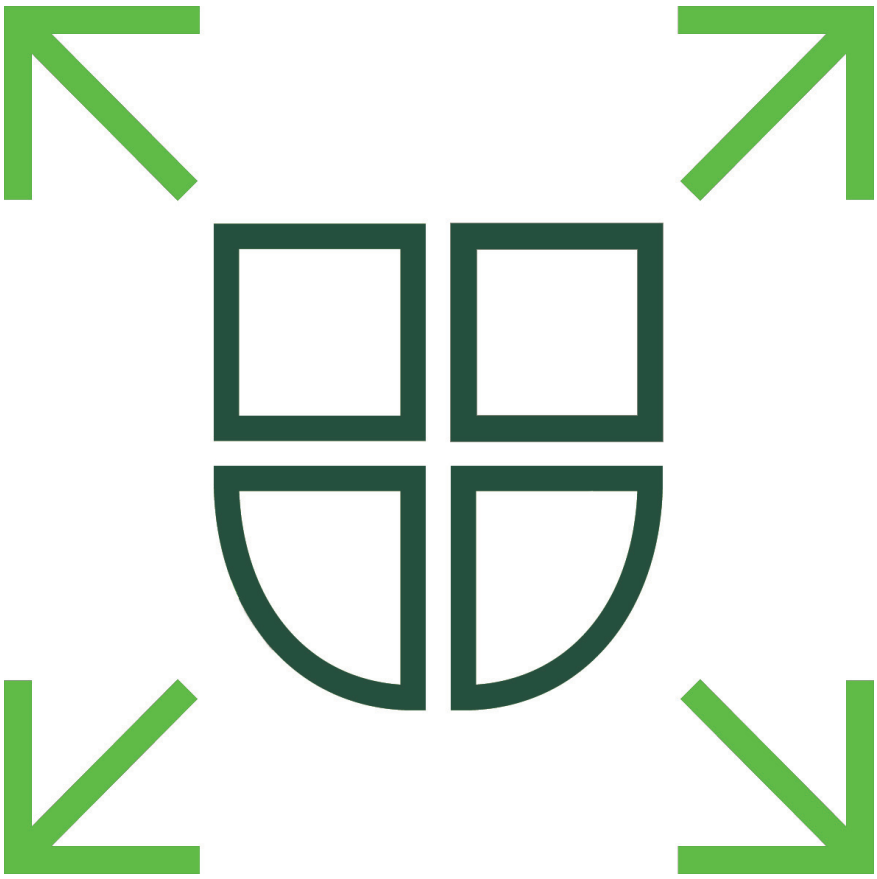
Gemeinde
Köniz

Direktion Planung und Verkehr
Direktion Umwelt und Betriebe



2. öffentliche Auflage

Ortsplanungsrevision
Revision der baurechtlichen Grundordnung

Ergänzender Raumplanungsbericht

Änderungen nach der 1. öffentlichen Auflage

Das Dossier beinhaltet Änderungen von:
- Nutzungsplan Nr. 13 - 15, 17, 23 - 26, 35, 33, 42, 43, 54, 55, 64, 65
- Baureglement Art. 1, 9, 10 - 13, 18, 19, 21, 49, 94, 98 und Anhänge II, III
- Schutzplan Nr. 24 - 27, 33 - 36, 43 - 47, 53 - 57, 62, 64 - 66, 73, 74, 76, 83, 84
- Baulinienplan Nr. 1 «Waldegg», 3 «Steinhölzli», 8 «Spiegel» und 12 «Schlatt»

Weitere Unterlagen:
- Ergänzender Raumplanungsbericht
- Fachgutachten Naturgefahren, CSD Ingenieure, Dezember 2017
- Raumplanungsbericht vom 7. März 2017

22. März 2018

Abteilung

Planungsabteilung PLAK
Bauinspektorat BIK
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

plak@koeniz.ch
bik@koeniz.ch

Abteilung Umwelt und Landschaft AUL
Muhlernstrasse 101
3098 köniz

aul@koeniz.ch
www.koeniz.ch

Gesamtprojektleitung OPR

Stephan Felber, Gemeindeplaner
Daniel Gilgen, Abteilungsleiter AUL
Martin Wenger, Bauinspektor BIK
Raymond Borle, Gemeindeplaner Stv.
Tino Tscharner, Siedlungsplaner

Ergänzender Raumplanungsbericht

Daniel Gilgen, Abteilungsleiter AUL
Raymond Borle, Gemeindeplaner Stv.
Tino Tscharner, Siedlungsplaner
Silvio Bocchetti, Junior Siedlungsplaner

Datei

J:_halböffentlich\Ortsplanung\Teilpaket_Nutzungsplanung\0_GPL\050 Erlassverfahren\04 zweite oeff Auflage\180322 Raumplanungsbericht_OPR_Koeniz.indd

Version

18. Juni 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 3

1.1 Bisheriges Verfahren der Revision der baurechtlichen Grundordnung 3

1.2 Verfahren der 2. öffentlichen Auflage 4

1.3 Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage 4

1.4 Ergänzender Raumplanungsbericht 4

2 Änderungen am Nutzungsplan 6

2.1 Wabern-West 6

2.2 Liebefeld 7

2.3 Ried 7

2.4 Niederwangen 8

2.5 Oberwangen 9

2.6 Schlatt 9

2.7 Hahlen 10

2.8 Oberscherli 11

2.9 Niederscherli 11

2.10 Anpassung Höhenbeschränkung 13

2.11 Untergeordnete Arrondierungen 13

3 Änderungen am Schutzplan 15

3.1 Überarbeitung Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete 15
- 3.1.1 Landschaftsschutzgebiete L1 16
- 3.1.2 Landschaftsschongebiete BLN L2 19
- 3.1.3 Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3 20
- 3.1.4 Landschaftsschongebiete «Grünes Band» L4 24

3.2 Überarbeitung Naturobjekte 24
- 3.2.1 Erhaltenswerte Einzelbäume 24
- 3.2.2 Geschützte Baumreihen, Alleen und Baumgruppen 26
- 3.2.3 Geschützte Hochstammobstgärten 34
- 3.2.4 Geschützte Hecken und Ufergehölze 53

3.3 Gewässerräume 59

4 Änderungen am Baureglement 66

4.1 Artikel 9; Schutzplan 66

4.2 Artikel 10; Landschaftsschutzgebiete L1 67

4.3 Artikel 11; Landschaftsschongebiete BLN L2 67

4.4 Artikel 12; Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3 68

4.5 Artikel 13; Landschaftsschongebiete «Grünes Band» L4 69

4.6 Artikel 18, 19 und 21; Anpassungen an den Artikeln zu den Naturobjekten 69

4.7 Artikel 49; Neuformulierung Parkierung in Zonen mit Planungspflicht 71

4.8 Artikel 94; Präzisierung im Bereich der Zuständigkeiten 72

4.9 Artikel 98; Aktualisierung der aufzuhebenden Überbauungsordnungen und Sondernutzungspläne 72

4.10 Anhang II; Anpassungen besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, B Zonen mit Planungspflicht 73
4.10.1 Ortsteil Wabern West 73
4.10.2 Ortsteil Liebefeld 74
4.10.3 Ortsteil Schliern 75

4.11 Anhang II; Anpassungen besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, D Zonen für öffentliche Nutzungen: Ortsteil Schlatt 76

4.12 Neuer Anhang III zum Baureglement 77

5 Änderungen am Baulinienplan 81

5.12.1 Ortsteil Spiegel 81
5.12.2 Ortsteil Liebefeld 82
5.12.3 Ortsteil Schlatt 82

6 Weiteres Vorgehen 83

1 Einleitung

1.1 Bisheriges Verfahren der Revision der baurechtlichen Grundordnung

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung besteht aus den grundeigentümerverbindlichen Instrumenten

- Nutzungsplan, Massstab 1:2'000, aufgeteilt in 34 Teilpläne,
- Baureglement inkl. Anhängen I bis IV,
- Schutzplan, Massstab 1:2'000, aufgeteilt in 40 Teilpläne und
- Baulinienplan, Massstab 1:1'000, aufgeteilt in 17 Teilpläne.

Zudem bestehen der behördenverbindliche Hinweisplan sowie als Information und Darlegung des Planungsprozesses der Raumplanungsbericht vom 7. März 2017 nach Artikel 47 der Raumplanungsverordnung des Bundes RPV.

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung wurde im ordentlichen Planerlassverfahren gemäss Art 66 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes BauG vom 22. April bis am 11. Juli 2014 öffentlich mitgewirkt. Während der Mitwirkungszeit sind 216 Eingaben eingegangen.

Alle Mitwirkungseingaben wurden aufgenommen, zusammengefasst und durch die Gemeinde einer Interessenabwägung unterzogen. Auswertung der Mitwirkung, Haltung des Gemeinderats sowie die detaillierten Beantwortungen der Gemeinde sind im öffentlichen Mitwirkungsbericht erläutert (Ortsplanungsrevision, Baurechtliche Grundordnung, Mitwirkungsbericht, Teil I: Zusammenfassung und Teil II: Detailbericht; 29.01.2015). Auf der Basis der aufgrund der Eingaben vorgenommenen Interessenabwägung, wurden die Planungsinstrumente überarbeitet und am 11. Februar 2015 durch den Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung freigegeben.

Die kantonale Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wurde mit dem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 31. März 2017 abgeschlossen. Nach Bereinigung und Klärung aller offenen Punkte aus der abschliessenden kantonalen Vorprüfung, wurde die Revision der baurechtlichen Grundordnung am 15. März 2017 vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage freigegeben.

Die öffentliche Auflage der bereinigten Planung erfolgte gemäss Art. 60Abs. 1 BauG und Art. 54 Abs. 2 des kantonalen Gemeindegesetzes GG zusammen mit den Vorprüfungsberichten und weiterführenden Unterlagen während 30 Tagen, vom 5. April bis 5. Mai 2017 auf der Gemeindeverwaltung Köniz. Insgesamt gingen 301 Einsprachen bei der Gemeindeverwaltung ein.

66 Einsprechende verzichteten auf Einspracheverhandlungen. 235 Einsprechende begrüsste die Gemeinde zu Einspracheverhandlungen. Insgesamt konnten 56 Einsprachen bereinigt werden und 245 blieben aufrecht erhalten. Aufgrund der Einsprachen hat der Gemeinderat nach der öffentlichen Auflage Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung beschlossen. Nebst Anpassungen aufgrund von Einsprachen erfolgten auch untergeordnete Anpassungen aufgrund von Hinweisen und Detailfehlern.

Mit Beschluss vom 22. März 2018 verabschiedete der Gemeinderat abschliessend die baurechtliche Grundordnung zu Handen des Gemeindeparlaments.

Das Gemeindeparlament befand am 28. Mai 2018 über die definitiven Dokumente der Revision der baurechtlichen Grundordnung. Das Gemeindeparlament konnte dabei Änderungen an der Revision der baurechtlichen Grundordnung und der Botschaft an die Stimmberechtigten vornehmen. Das Gemeindeparlament hat der Revision der baurechtlichen Grundordnung mit 35 zu 1 und 2 Enthaltungen zugestimmt und genehmigte die Botschaft an die Stimmberechtigten. Somit kann am 23. September 2018 die Abstimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Revision der baurechtlichen Grundordnung erfolgen.

1.2 Verfahren der 2. öffentlichen Auflage

Werden öffentlich aufgelegte Vorschriften oder Pläne vor oder bei der Beschlussfassung geändert, ist gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG den von den Änderungen Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben. Da es sich um viele Änderungen handelt, hat sich die Gemeinde entschieden, die Änderungen zu einer zweiten öffentlichen Auflage zu bringen. Wird der Revision der baurechtlichen Grundordnung durch das Gemeindeparlament zugestimmt, erfolgt deshalb für alle, seit der öffentlichen Auflage im April/Mai 2017 erfolgten, Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung voraussichtlich vom 20. Juni bis am 19. Juli 2018 eine erneute öffentliche Auflage.

1.3 Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage

Gegenstand der 2. öffentlichen Auflage mit Einsprachemöglichkeit sind:

- Änderung Nutzungsplan, Mst. 1:2'000, vom 22. März 2018, Pläne Nr. 13, 14, 15, 17, 23, 24, 25, 26, 33, 35, 42, 43, 54, 55, 64 und 65;
- Änderung Schutzplan, Mst. 1:2'000, vom 22. März 2018, Pläne Nr. 24, 25, 26, 27, 33, 34, 35, 36, 43, 44, 45, 46, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 62, 64, 65, 66, 73, 74, 76, 83 und 84;
- Änderung Baureglement, vom 22. März 2018, Artikel 1, 9, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 21, 49, 94 und 98 sowie wie folgt die Anhänge II und III
  - Anhang II, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, B Zonen mit Planungspflicht, ZPP Nr. 2/6 "Bächtelen"
  - Anhang II, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, B Zonen mit Planungspflicht, ZPP Nr. 4/9 «Hochhaus Steinhölzli»
  - Anhang II, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, B Zonen mit Planungspflicht, ZPP Nr. 8/4 «Plattenweg»
  - Anhang II, besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, D Zonen für öffentliche Nutzungen, ZöN Nr. 14/31 "Kirche Schlatt"
  - Anhang III, besondere Vorschriften zu den Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten (L1-L4)
- Änderung Baulinienplan, Mst. 1:1'000, vom 22. März 2018, Pläne Nr. 1 «Waldegg», 3 «Steinhölzli», 8 «Spiegel» und 12 «Schlatt»

Die geänderten Inhalte von Plandokumenten und Baureglement sind entsprechend gekennzeichnet. Nur diese Änderungen sind Gegenstand der zweiten öffentlichen Auflage und nur gegen diese Änderungen kann Einsprache erhoben werden. Alle anderen Pläne und Vorschriften bleiben gegenüber der ersten Auflage unverändert und sind nicht Gegenstand der zweiten öffentlichen Auflage.

1.4 Ergänzender Raumplanungsbericht

Der vorliegende «ergänzende Raumplanungsbericht» legt alle Änderungen der Revision der baurechtlichen Grundordnung dar, welche nach der öffentlichen Auflage vom April/ Mai 2017 erfolgt sind. Da es sich bei den erfolgten Änderungen um eine Interessensabwägung unter Kenntnis der Einsprachen oder um eine Korrektur von Fehlern handelt, erübrigt sich eine weitergehende planerische Interessenabwägung.

Der vorliegende ergänzende Raumplanungsbericht dient lediglich der Verortung und Darlegung der getätigten Änderung an der Revision der baurechtlichen Grundordnung als Information für Betroffene mit einem schutzwürdigen Interesse und der Genehmigungsbehörde. Die Gesamtwürdigung der Revision der baurechtlichen Grundordnung inkl. der planerischen Interessenabwägung ist dem Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zu entnehmen.

Im Folgenden werden alle Änderungen der Revision der baurechtlichen Grundordnung dargestellt, welche nach der öffentlichen Auflage vom April/ Mai 2017 erfolgt sind. Diese sind nach den einzelnen Planungsinstrumenten sowie bei Möglichkeit nach den Statistikkreisen der Gemeinde geordnet.

Falls vorhanden, sind zudem die von der Änderung betroffenen Plannummern (Nutzungsplan, Schutzplan, Baulinienplan) oder Artikelnummer (Baureglement) der Planungsinstrumente vermerkt. Die im Kapitel Nutzungsplan verwendeten Mutationsnummern entsprechen den im Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV verwendeten Mutationsnummern. Die zusätzliche Bezeichnung "A" kennzeichnet hierbei ein Änderung nach der ersten öffentlichen Auflage.

2 Änderungen am Nutzungsplan

2.1 Wabern-West

Mutation A2.29 / Plannummer 26

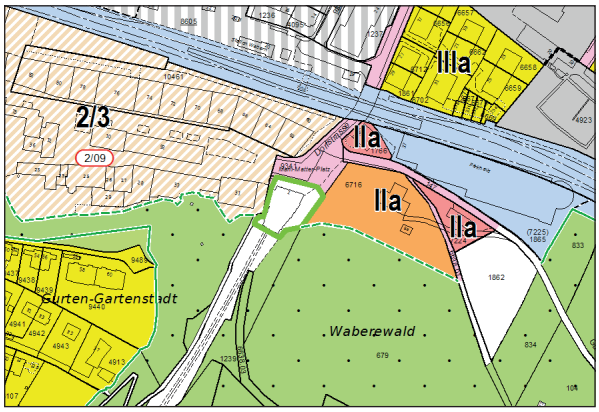
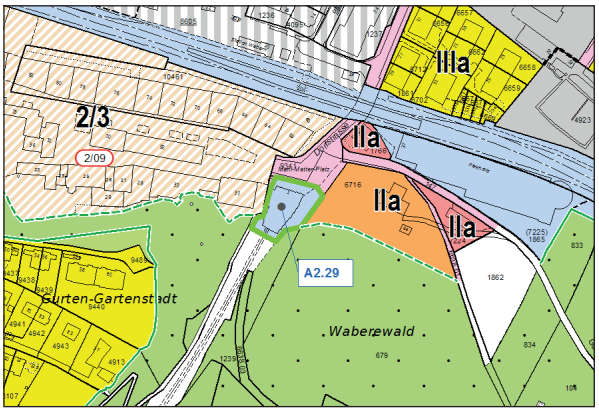


Abbildung 1: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Die Talstation der Gurtenbahn ist fälschlicherweise der Verkehrszone Bahn (ausserhalb der Bauzone, weiss) zugewiesen.

Zweite Auflage

Die Talstation der Gurtenbahn wird der Verkehrszone Bahn (blau) zugewiesen.

Waldgrenze Eichholz / Plannummer 17

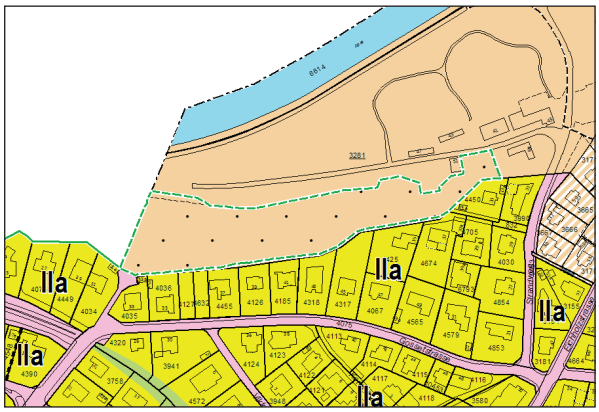
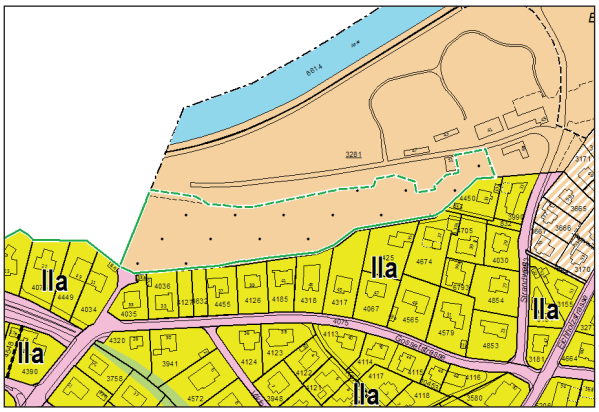


Abbildung 2: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Die Waldgrenze entlang der Gemeindegrenze und der südlichen Grenze des Eichholzes und ist fälschlicherweise als genehmigte verbindliche Waldgrenze (Hinweis) eingetragen.

Zweite Auflage

Die Waldgrenze verläuft auf der Parzellengrenze zur Wohnzone und wird als verbindliche Waldgrenze festgelegt.

2.2 Liebefeld

Mutation A4.18 und A4.19 «Feldrainstrasse» / Plannummer: 25 und 26

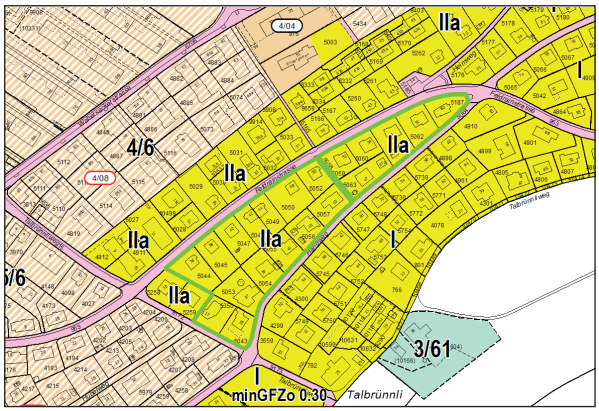
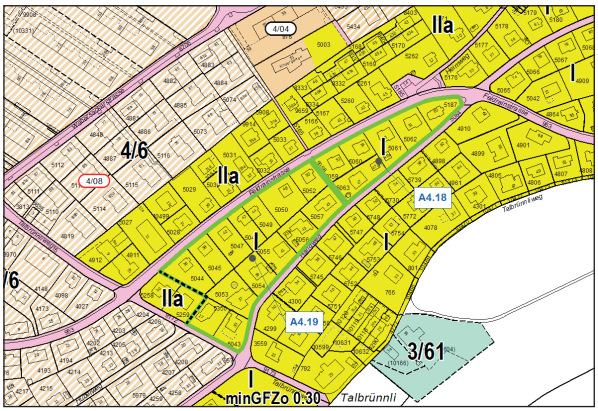


Abbildung 3: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Aufzonung der Einfamilienhäuser zwischen Feldrainstrasse/ Hangweg und Talbrünnliweg von der Bauklasse I in die Bauklasse IIa.

Zweite Auflage

Das Geviert zwischen Feldrainstrasse/ Hangweg und Talbrünnliweg verbleibt in der Bauklasse I.

2.3 Ried

Mutation A6.1 / Plannummer 24

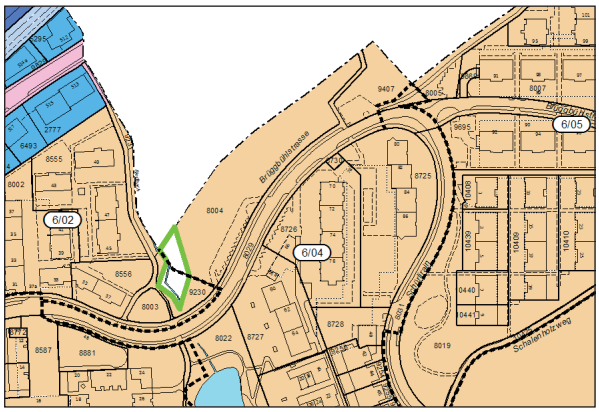
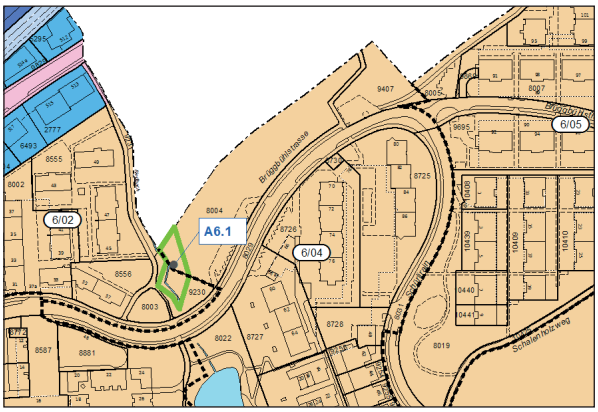


Abbildung 4: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Die Teilfläche auf den Parzellen 8004 und 9230 ist fälschlicherweise der Landwirtschaftsfläche zugewiesen.

Zweite Auflage

Die Teilfläche liegt innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung Ried und wird dementsprechend in die Zone für Überbauungsordnung überführt. Ebenfalls wird die Linie "Begrenzung von Gebieten" auf Parzelle Nr. 9407 korrigiert.

2.4 Niederwangen

Mutation A7.48 «Schwendistutz» / Plannummer: 23

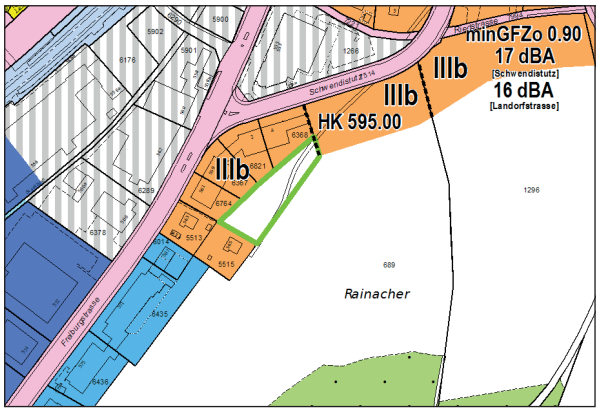
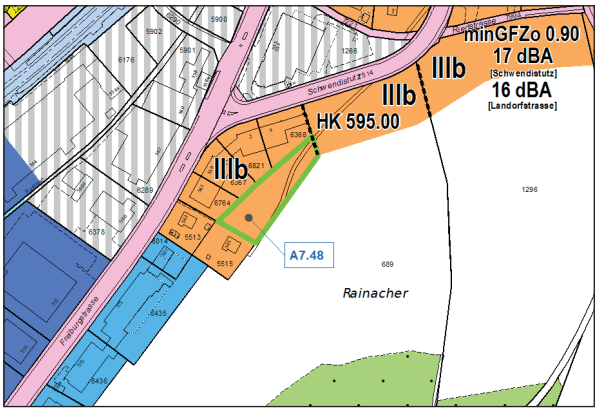


Abbildung 5: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Auszonung des heute unbebauten östlichen Teilbereichs der ZPP Nr. 7/3 "Riedacker" in die Landwirtschaftszone.

Zweite Auflage

Der Teilbereich von Mutation A7.48 innerhalb der ehemaligen der ZPP Nr. 7/3 "Riedacker" wird zur besseren Siedlungsarrondierung sowie der Ermöglichung einer Erschliessung innerhalb der Bauzone von Parzelle Nr. 5515 in die gemischte Zone mit Bauklasse IIIb umgezont.

Mutation A7.49, A7.50 und A7.51 «Landorfstrasse» / Plannummer: 24

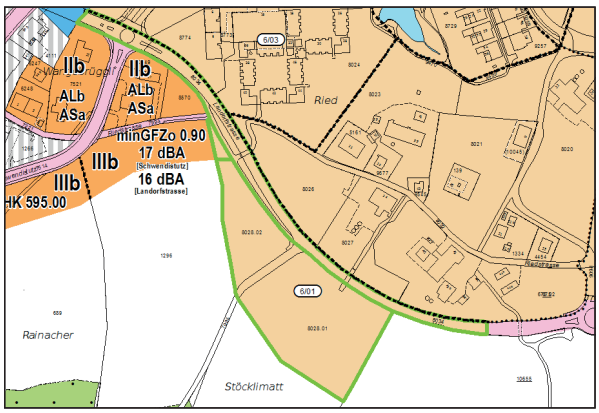
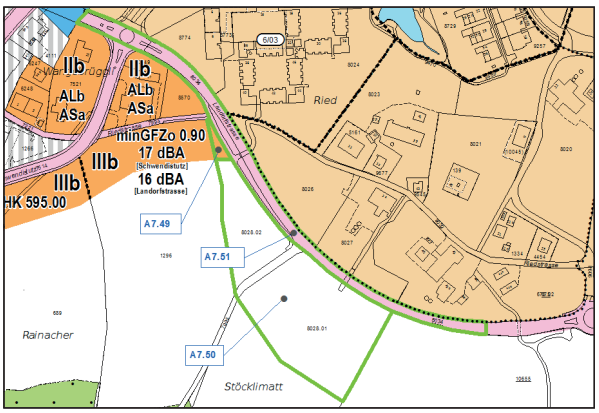


Abbildung 6: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Parzellen Nr. 8028 und 8034 liegen in der Zone mit Überbauungsordnung Ried (1979). Für die genannten Parzellen ist keine Zonenänderung vorgesehen.

Zweite Auflage

Der nördliche Teilbereich der Parzellen Nr. 8028 und 8034 in Verlängerung der Südgrenze von Einzonung Mutation Nr. 7.23 (Mutation A7.49) wird von der Zone mit Überbauungsordnung Ried in eine gemischte Zone AW mit Bauklasse IIIb umgezont. Der übrige Teil von Parzelle 8028 (Mutation A7.50) wird von der Zone mit Überbauungsordnung in die Landwirtschaftszone umgezont und die Strassenparzelle 8034 (Mutation A7.51) wird der Verkehrszone Strasse VS zugewiesen.

2.5 Oberwangen

Mutation A12.15 «Inselrain» / Plannummer: 33

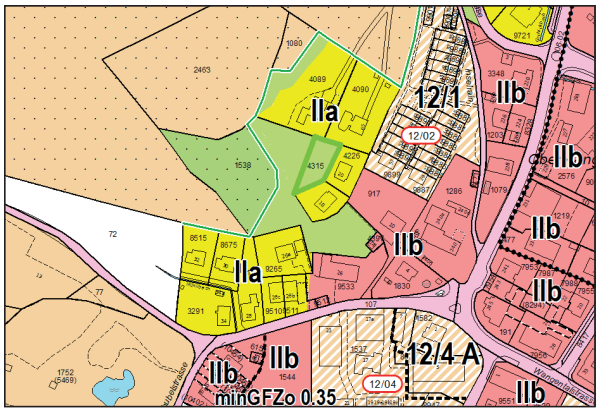
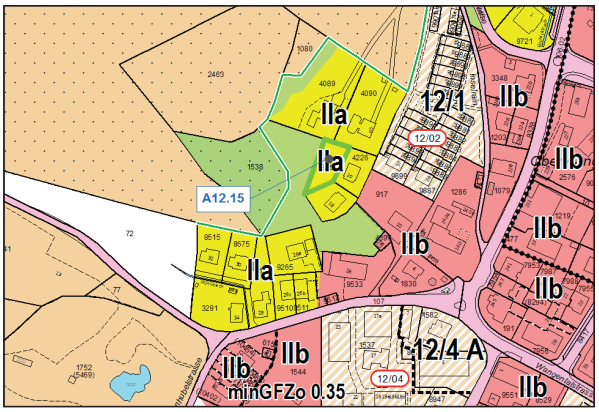


Abbildung 7: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Aufgrund der blauen Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte des Kantons Bern erfolgte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung die Auflage des Kantons zur Umzonung der heutigen Wohnzone, Bauklasse IIa in eine Grünzone.

Zweite Auflage

Gemäss Gefahrengutachten können Nebenbauten ohne Schutzmassnahmen zugelassen werden. Hauptbauten sind aufgrund der engen Platzverhältnisse nicht möglich. Die Fläche der Mutation A12.15 verbleibt in der Wohnzone, Bauklasse IIa.

2.6 Schlatt

Mutation A14.8, A14.9, A14.10, A14.12, A14.13, A14.14, A14.7.01 und A14.6.02 "Schlatt" / Plannummer: 55

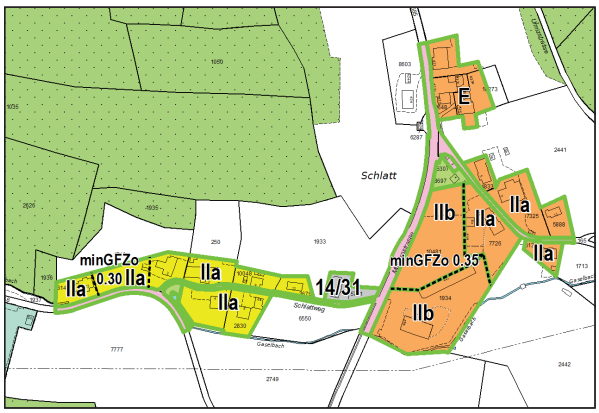
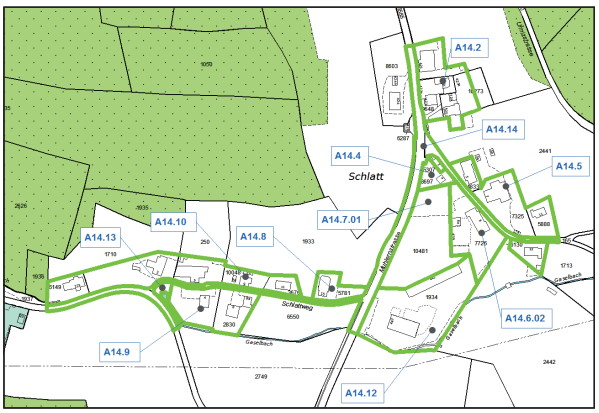


Abbildung 8: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Einzonung des Ortsteils Schlatt in die Wohnzone resp. gemischte Zone. Die an die Bauzone angrenzenden Strassen wurden der Verkehrszone Strasse zugewiesen.

Zweite Auflage

Der Ortsteil Schlatt verbleibt in der Landwirtschaftszone.

2.7 Hahlen

Mutation A18.11 «Schorrgass» / Plannummer: 42

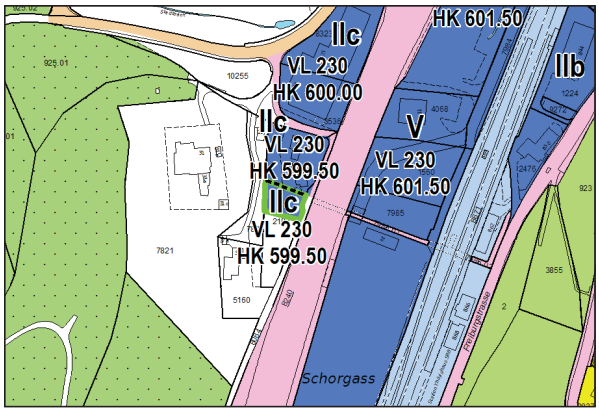
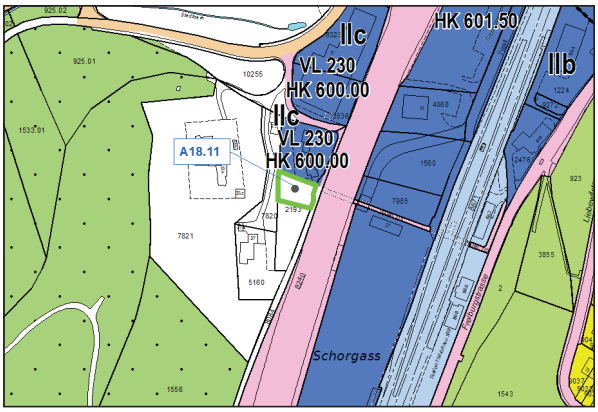


Abbildung 9: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone A2, Bauklasse IIc vor.

Zweite Auflage

Die Fläche der Mutation A18.11 verbleibt in der Landwirtschaftszone.

Mutation A18.18 «Halenstutz» / Plannummer: 42/43

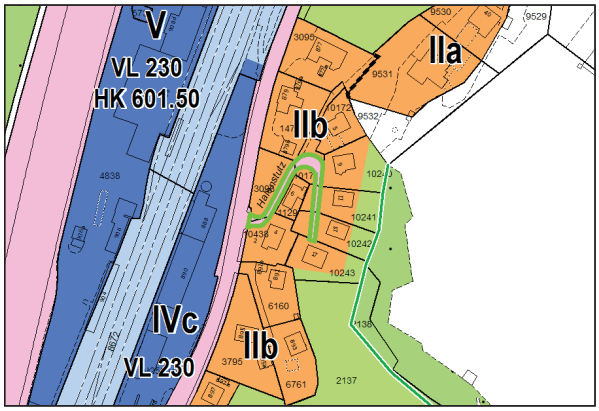
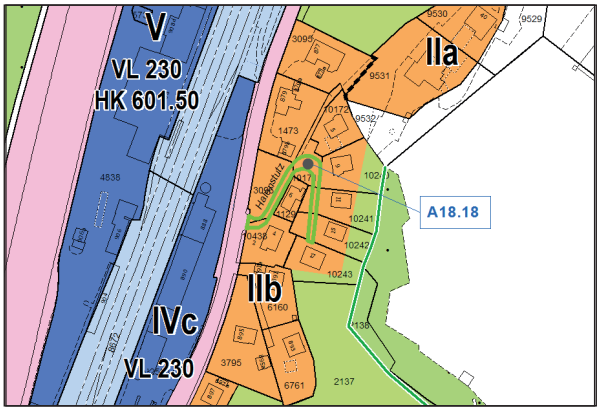


Abbildung 10: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Der Halenstutz ist der "Verkehrszone Strasse" zugewiesen.

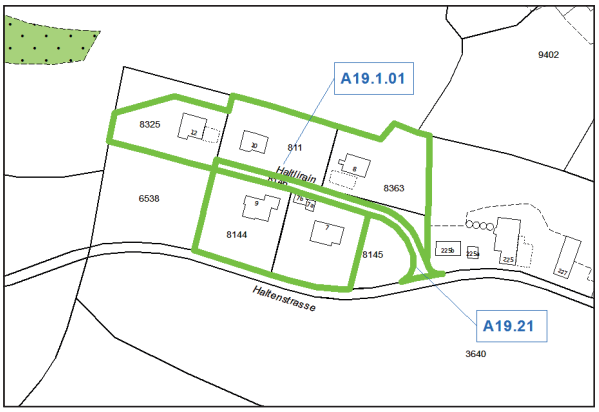
Zweite Auflage

Die Strasse wurde altrechtlich vor 1970 gebaut und mit der nachfolgenden Erstellung der Gesamtüberbauung erneuert. Der Halenstutz ist eine private Detailerschliessung. Der Halenstutz wird der Gemischten Zone mit Bauklasse IIb zugewiesen.

2.8 Oberscherli

Mutation A19.1.01 und A19.21 «Haltlirain, Oberscherli» / Plannummer: 65

Abbildung 11: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Einzonung der fünf Einfamilienhäuser am Haltlirain von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone Bauklasse I. Zuweisung des Haltlirains zur Verkehrszone Strasse.

Zweite Auflage

Verbleib der Mutationen 19.1.01 und 19.21 in der Landwirtschaftszone.

2.9 Niederscherli

Mutation A20.8 «Thaufeld» / Plannummer: 64

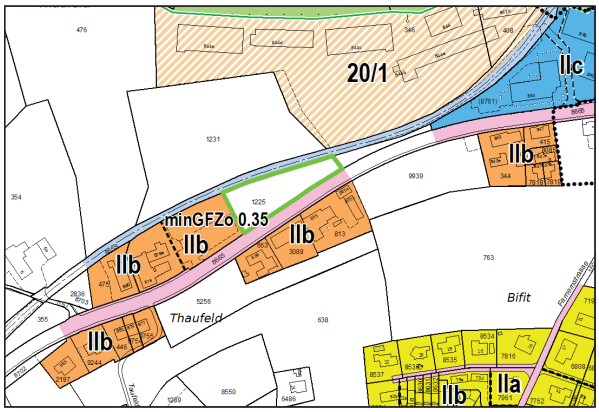
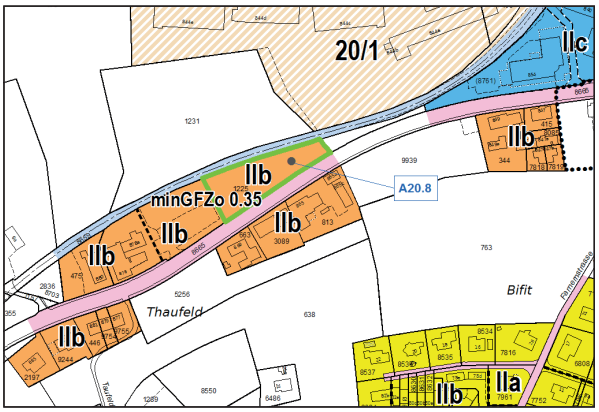


Abbildung 12: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Auszonung des heute ungenutzten Bereichs der ZPP Nr. 20/2.

Zweite Auflage

Umzonung der Mutation A20.8 in die gemischte Zone AW mit Bauklasse IIb (minGFZo 0.35).

Mutation A20.38 «Haltenstrasse» / Plannummer: 64

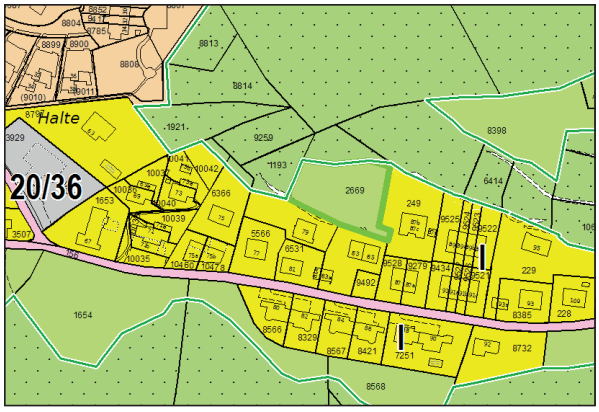
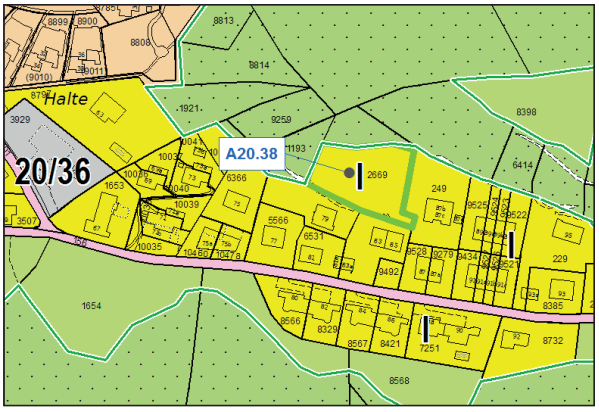


Abbildung 13: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Aufgrund der blauen Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte des Kantons Bern erfolgte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung die Auflage des Kantons zur Umzonung der heutigen Wohnzone, Bauklasse I in eine Grünzone.

Zweite Auflage

Gemäss Gefahrengutachten finden nur Ereignisse mit schwacher Intensität statt. Neubauten können mit einfachen Massnahmen geschützt werden. Die Fläche der Mutation A20.38 verbleibt in der Wohnzone, Bauklasse I.

Mutation A20.54 «Gerbereiweg» / Plannummer: 54/64

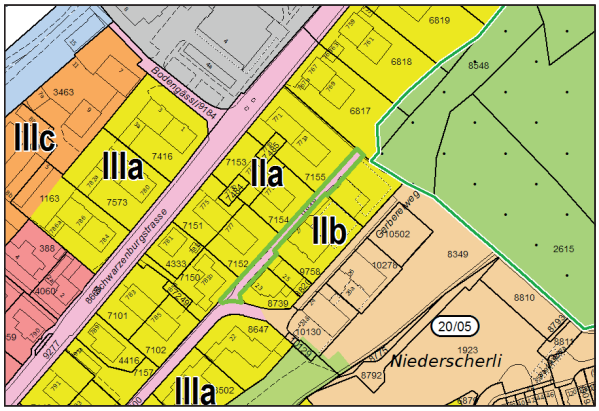
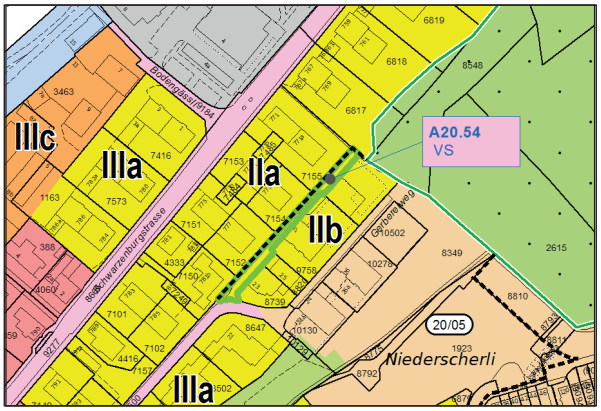


Abbildung 14: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Parzelle-Nr. 9848 des Gerbereiwegs ist der «Verkehrszone Strasse» zugewiesen.

Zweite Auflage

Parzelle-Nr. 9848 wird der Wohnzone mit Bauklasse IIb zugewiesen (private Detailerschliessung).

2.10 Anpassung Höhenbeschränkung

Der Nutzungsplan legt für verschiedene Areale eine maximale Höhenkote fest. Aufgrund der veränderten Messweise und der Aufhebung der Attikavorschrift wurden die Höhenkoten nach folgendem System angepasst:

- Falls ein Attikageschoss möglich ist, wurde die bisher festgelegte Höhe um 3.00 m erhöht (ermöglichen eines zusätzlichen Vollgeschosses).
- Falls Attikageschosse in den besonderen Vorschriften zu einer ZPP oder in einer bereits bestehenden Überbauungsordnung ausgeschlossen sind, wurde die bisher festgelegte Höhe um 0.50 m erhöht (Zuschlag aufgrund veränderter Messweise).

Im Rahmen der Einsprachen wurde festgestellt, dass die Höhenkoten in der ZPP Nr. 7/3 „Unteres Juch / Hallmatt“ nicht vollständig nach obigem System angepasst worden sind. Damit das oben dargelegte System eingehalten ist, werden die Höhenkoten neben der ZPP 7/3 auch bei der Schorrgasse folgendermassen angepasst werden:

Statistischer Kreis	Ort	Plan-nr.	Parzellen-nummer	rechtsgültig GHB x m ü.M	1. Auflage HKxxx m ü.M.	2. Auflage HKxxx m ü.M.
7 Niederwangen	Unteres Juch / Hallmatt	23	9183	Attika 592.30	589.30	592.80
		23	1842	Attika 587.50	584.50	588.00
		13, 14, 23, 24	850, 10640, 10639, 10638	Attika 585.50	585.50	586.00
		13, 14	8037, 857, 7930	Attika 585.50	582.50	586.00
18 Hahlen	Schorrgasse	42	2193	597.00	599.50	600.00
	Schorrgasse	43	6138, 6919, 9546	596.00	599.50	599.00

Tabelle 1: Auflistung der angepassten Höhenbeschränkungen

2.11 Untergeordnete Arrondierungen

Bei der Schlussbearbeitung des Nutzungsplans für die zweite Auflage wurden auch kleine Ungenauigkeiten im Plan korrigiert. Dabei handelt es sich in den meisten Fällen um Arrondierungen der Bauzonengrenze in Abstimmung auf die Parzellengrenzen. Nachfolgend sind die entsprechenden Mutationen aufgelistet:

Mutation	Bauzone 1. Auflage	Bauklasse 1. Auflage	Bauzone 2. Auflage	Bauklasse 2. Auflage	Parzellen	Fläche in m²
A2.28	Verkehrszone Strasse	-	Wohnzone	IIa	3073, 3503, 3476	36
A4.43	Wohnzone	IVa	Verkehrszone Bahn	-	10584	29
A8.16	Zone für öffentliche Nutzungen	-	Wohnzone	IIa	5462, 4963, 10290, 10294, 10295, 10296, 4964, 10298, 10299, 4962, 10291, 10292, 10293	303
A12.22	Landwirtschaftszone	-	Kernzone	IIb	(10402)	26

Mutation	Bauzone 1. Auflage	Bauklasse 1. Auflage	Bauzone 2. Auflage	Bauklasse 2. Auflage	Parzellen	Fläche in m²
A12.23	Kernzone	IIb	Landwirtschaftszone	-	6777	26
A18.19	Wohnzone	IIa	Verkehrszone Strasse	-	124	70
A18.20	Grünzone	-	Verkehrszone Strasse	-	124	2
A18.21	Gemischte Zone	IIb	Verkehrszone Strasse	-	8662	9
A18.22	Arbeitszone 2	IVc	Verkehrszone Strasse	-	8662	110
A18.23	Arbeitszone 2	IIc	Verkehrszone Strasse	-	8084	14
A18.24	Arbeitszone 2	IIc	Verkehrszone Strasse	-	8084, 7668	20
A18.25	Arbeitszone 2	IIc	Verkehrszone Strasse	-	8240	68
A18.26	Arbeitszone 2	V	Verkehrszone Strasse	-	8240	207
A18.27	Arbeitszone 2	IVc	Verkehrszone Bahn	-	8672	89
A20.53	Verkehrszone Strasse	-	Kernzone	IIb	9278	46
A20.52	Gemischte Zone	IIb	Kernzone	IIb	10180	50

Tabelle 2: Auflistung der untergeordneten Arrondierungen am Nutzungsplan

3 Änderungen am Schutzplan

Die Einsprachen aufgrund der ersten Auflage sowie die eingereichte Petition „Landschaftsschutz mit den Grundeigentümer und nicht gegen die Grundeigentümer" vom 5. Mai 2017 haben aufgezeigt, dass die Festlegungen im Schutzplan nicht verständlich kommuniziert wurden. So wurden Teile der Schutzplanung von den Landwirten in Bezug auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als stark einschränkend eingestuft. Bei der Überarbeitung des Schutzplans wurde deshalb grosser Wert auf die Nachvollziehbarkeit und Begründbarkeit der Festlegungen gelegt. Dazu wurde unter anderem das Baureglement mit einem Anhang mit „Besonderen Vorschriften zu den Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten (L1 – L4)“ ergänzt und die Erläuterungen zu den Baureglementartikeln präzisiert. Im neuen Anhang III sind sämtliche Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete tabellarisch aufgeführt und in Bezug auf deren Charakter (Was zeichnet das Gebiet aus? Was ist das Besondere?) und Schutzzweck (Was ist das Schützenswerte an diesem Gebiet?) beschrieben. Ausserdem wurde im Baureglement, in Anlehnung an die heute rechtskräftige Version, ein Artikel zum Grundsatz der landwirtschaftlichen Nutzung verankert. Dieser unterstreicht die grosse Bedeutung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Insgesamt ist die geschützte Fläche im Vergleich zur ersten öffentlichen Auflage geringer geworden, im Vergleich mit dem rechtsgültigen Schutzplan in etwa gleich gross geblieben.

3.1 Überarbeitung Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete

Im Hinblick auf die zweite öffentliche Auflage wurden die Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete überprüft und wo möglich und sinnvoll, in ihrer Ausdehnung angepasst. Insbesondere wurden Pufferflächen reduziert sowie weniger auf Parzellengrenzen geachtet. Die grösste Veränderung hat bei den Landschaftsschongebieten L2 stattgefunden. Mit der Inkraftsetzung des revidierten kantonalen Baugesetzes (BauG) und der kantonalen Bauverordnung (BauV) per 1. April 2017 wurde der Schutz des Kulturlandes auf übergeordneter Ebene verschärft. Die Landschaftsschongebiete L2 wurden auf das Gemeindegebiet im BLN Objekt 1320 „Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht“ (Landschaftsschongebiete BLN L2) reduziert. Die erfolgten Anpassungen bei den einzelnen Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten sind nachfolgend beschrieben und dokumentiert.

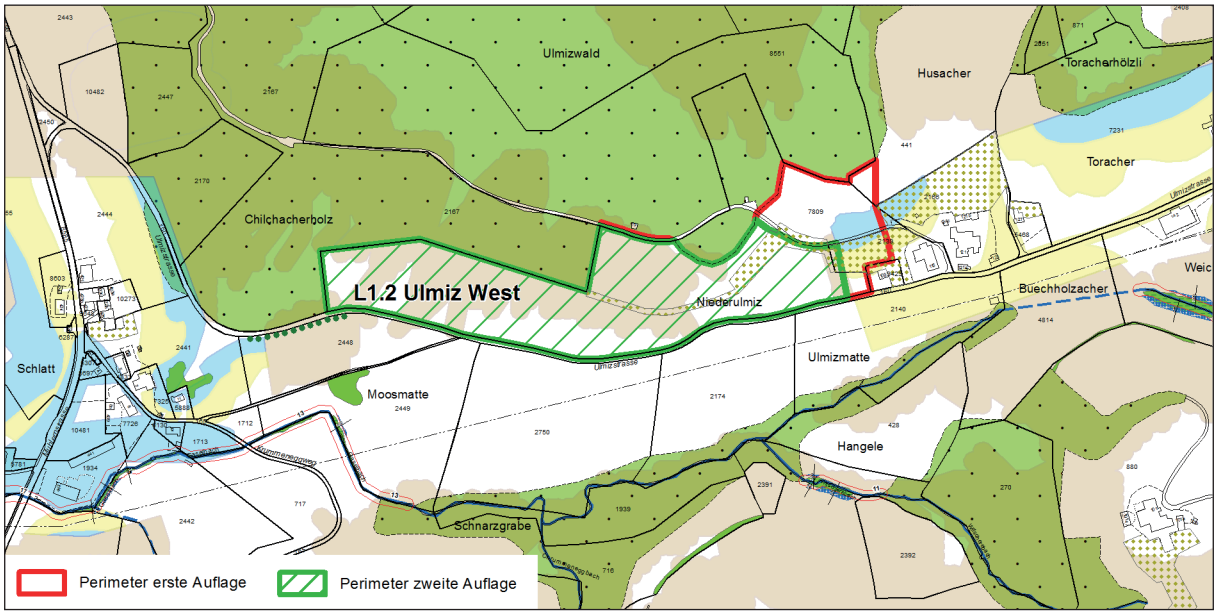
Art des Schon- oder Schutzgebietes	Stand rechtsgültig	Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Landschaftsschutzgebiete inkl. Landschaftsschutzgebiete U (Umgebung von Ortsbildschutzgebieten)	868 ha		
Landschaftsschutzgebiete L1		197 ha	113 ha
Landschaftsschongebiete L2		828 ha	Schutz rev. BauV
Landschaftsschongebiete BLN L2		-	320 ha
Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3		277 ha	268 ha
Landschaftsschongebiete Grünes Band L4		181 ha	181 ha
Total	**868 ha**	**1483 ha**	**882 ha**

Tabelle 3: Flächenvergleich der Schon- und Schutzgebiete Stand rechtsgültig mit Stand erste Auflage und Stand zweite Auflage

3.1.1 Landschaftsschutzgebiete L1

Die Landschaftsschutzgebiete L1 dienen der Erhaltung und Aufwertung von besonders wertvollen naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten. Sie wurden überprüft und gemäss den nachfolgenden Ausführungen in ihrer Ausdehnung reduziert. Dabei wurde insbesondere auf Pufferflächen verzichtet, die zwar einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Schutzgebiete leisten können, für die langfristige Sicherung des Schutzzwecks jedoch nicht zwingend erforderlich sind. Die Anpassungen erfolgten ohne Fokus auf Parzellengrenzen, wie dies in der ersten Auflage der Fall war.

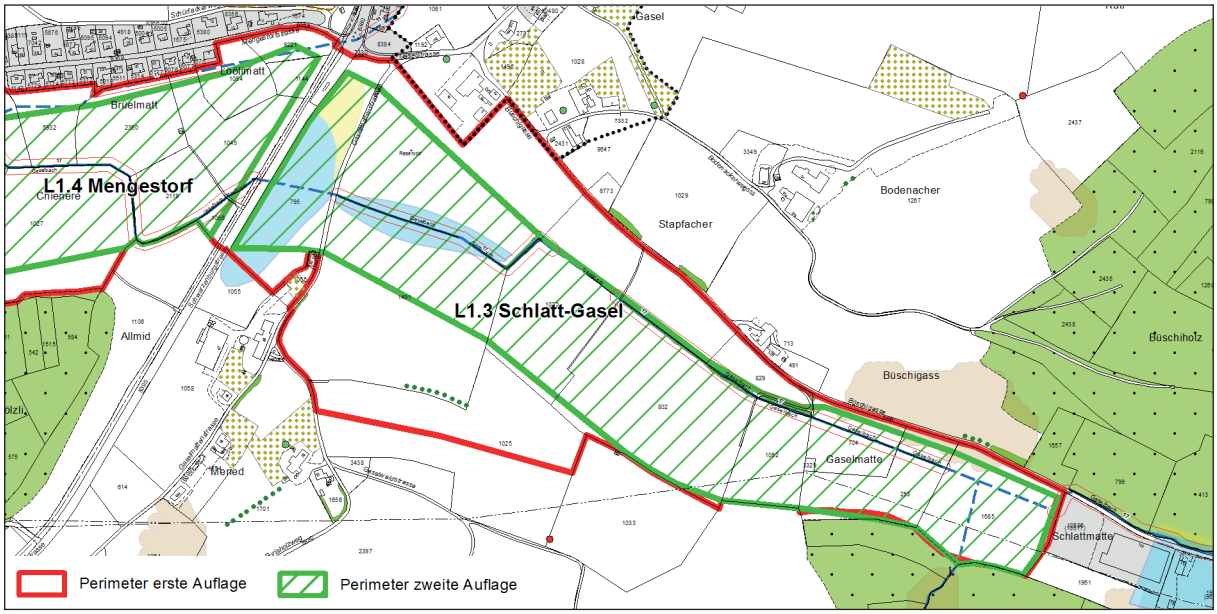
L1.2 Ulmiz West / Plannummer 56



Schutzzweck: Ungeschmälerte Erhaltung der südexponierten Hangflanken sowie der Ulmizberger Grünlandzunge mit ökologisch wertvollen Trockenstandorten und dem artenreichem Vegetationsbund. Arrondierung der trockenen Waldstandorte.

Anpassung: Reduktion auf den Bereich südlich des Bewirtschaftungswegs sowie östlich gegenüber der Hofgruppe bei Niederulmiz.

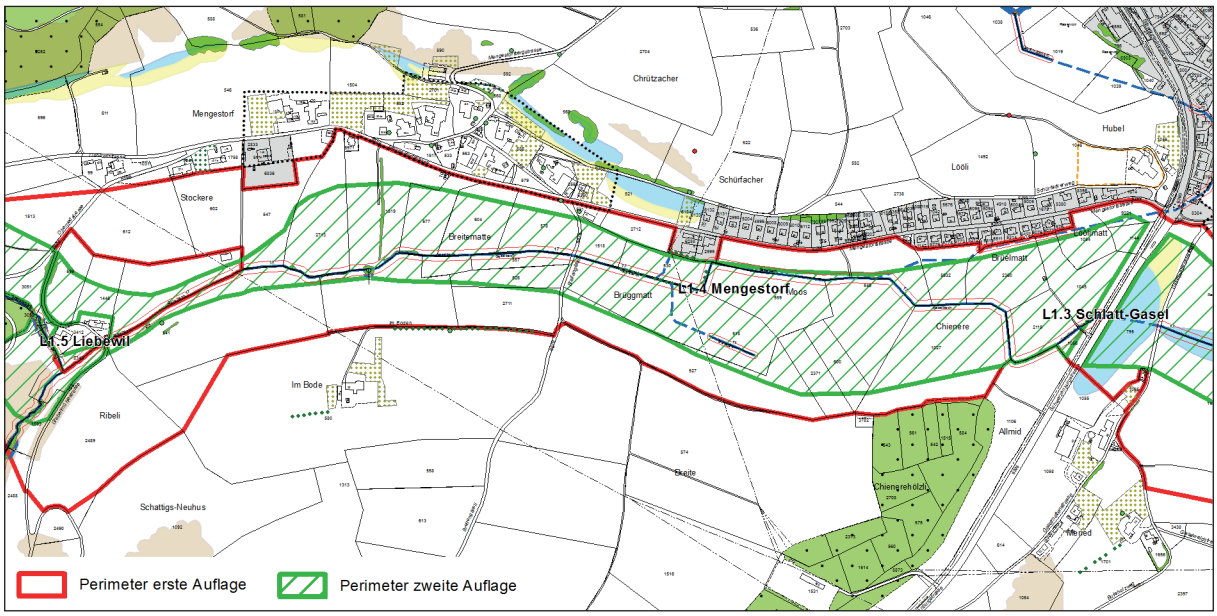
L1.3 Schlatt-Gasel / Plannummer 44, 54, 55



Schutzzweck: Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.

Anpassung: Reduktion auf Kernbereich der Schwemmebene und topografische Bereinigung.

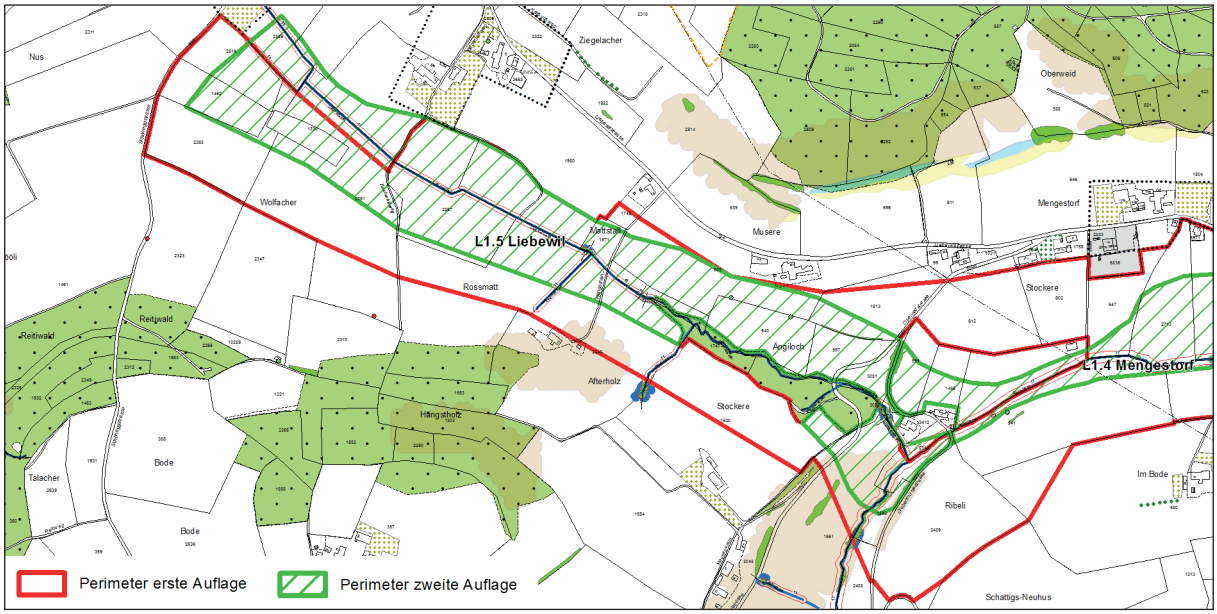
L1.4 Mengestorf / Plannummer: 44/54



Schutzzweck: Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.

Anpassung: Reduktion auf Kernbereich der Schwemmebene, topografische Bereinigung sowie Abstandsanpassung gegenüber Siedlungsgebiet.

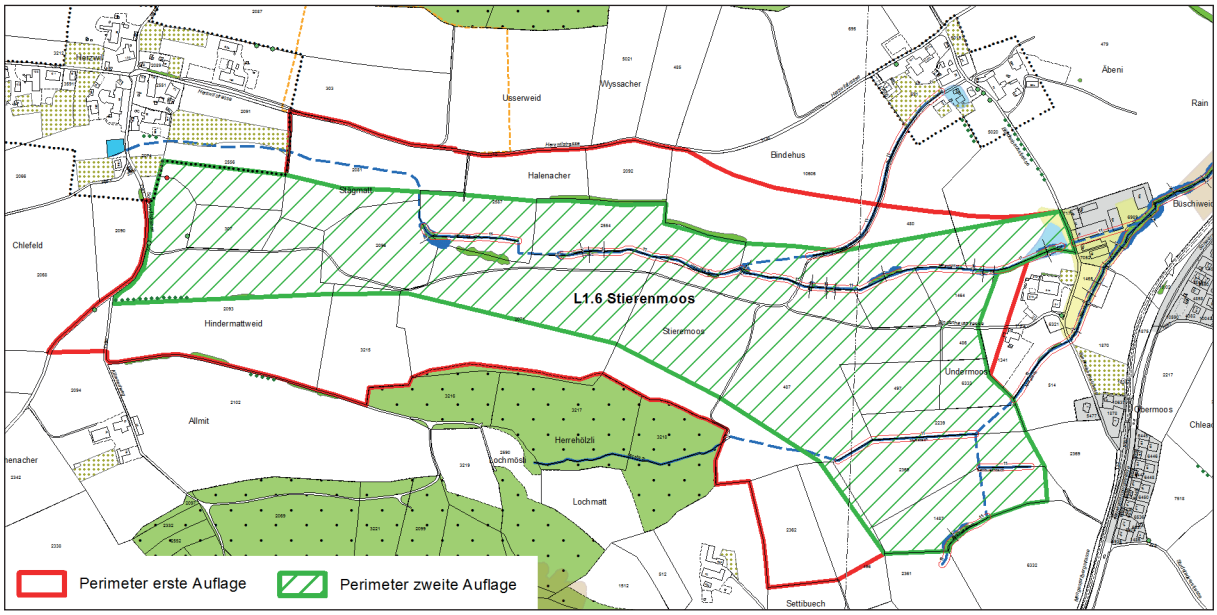
L1.5 Liebewil / Plannummer: 43/53



Schutzzweck: Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene und des bachnahen Bereichs mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.

Anpassung: Reduktion auf Kernbereich der Schwemmebene, topografische Bereinigung, Erweiterung aufgrund Aufhebung Parzellenverlauf.

L1.6 Stierenmoos / Plannummer: 33/34



Schutzzweck: Ungeschmälerte Erhaltung des unverbauten Torfmooses südlich von Bindehus mit Verlandungsbildung sowie der typisch/prägenden Strukturelemente (Gewässer, Gehölz- und Ufervegetation).

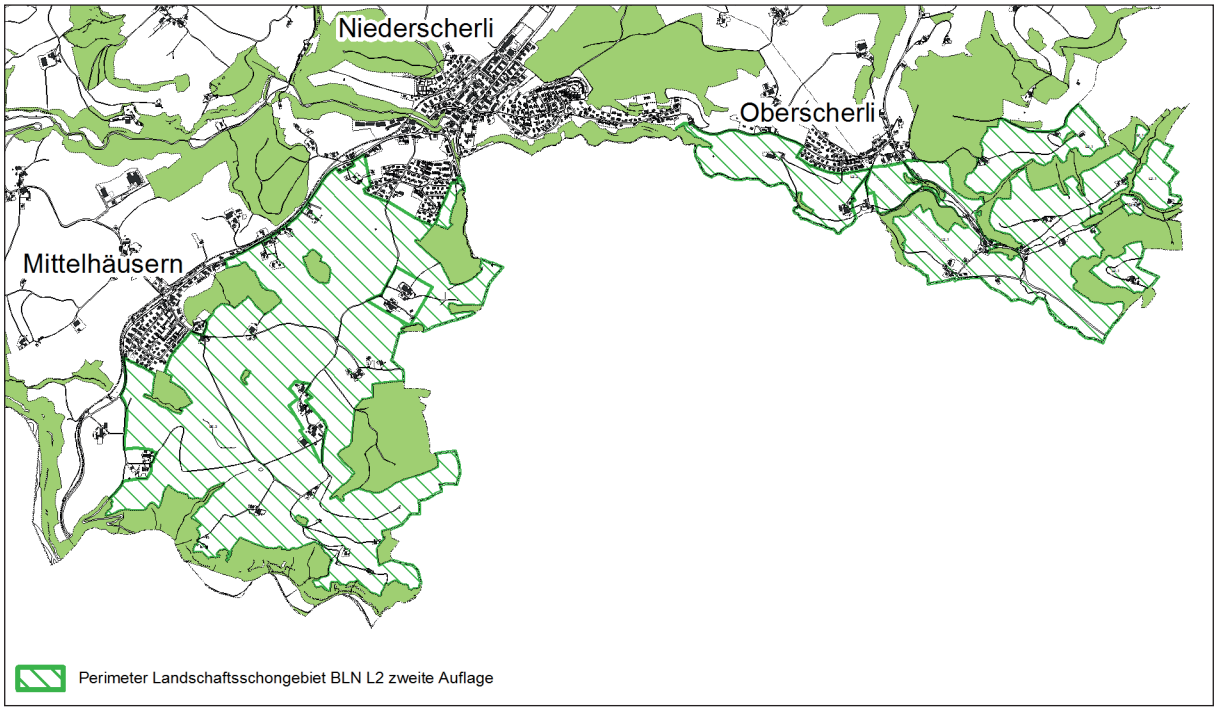
Anpassung: Reduktion auf Kernbereich/ Muldenlage (vermoorte Quersenke) und topografische Bereinigung.

3.1.2 Landschaftsschongebiete BLN L2

(Plannummer: 64, 65, 66, 73, 74, 76, 83, 84)

Durch die verschärften kantonalen Bestimmungen zum Kulturlandschutz, ausgelöst von der Kulturlandinitiative, ist die Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone mit erhöhten Anforderungen verbunden worden. Aus diesem Grund wurden das Landschaftsschongebiet L2 sowie die dazugehörigen Vorschriften insgesamt obsolet.

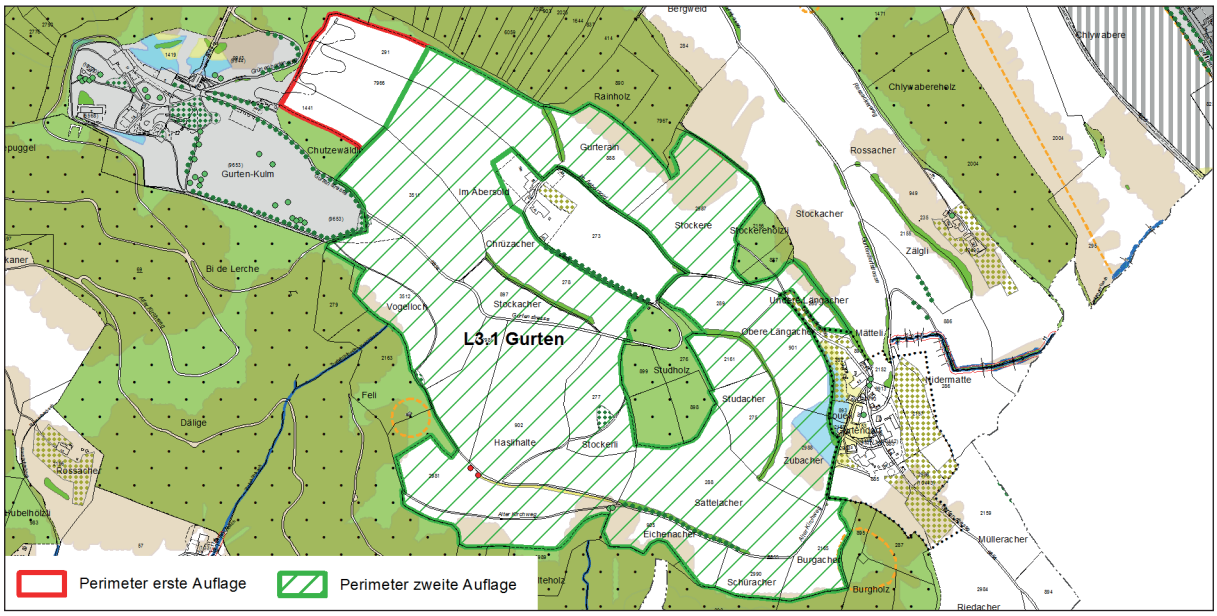
Ausnahme bildet derjenige Teil des Gemeindegebiets, der durch das BLN-Objekt 1320 "Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht" überlagert ist. Dieses Gebiet wird mit einer angepassten Variante des ursprünglichen Landschaftsschongebiets L2 mit dem Zweck in der baurechtliche Grundordnung verankert, den sorgfältigen Umgang mit den Flächen innerhalb des BLN-Perimeters sicherzustellen.



3.1.3 Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3

Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3 bezwecken den Erhalt von exponierten, ästhetisch besonders wertvollen Landschaften. Die Landschaftsschongebiete L3 wurden überprüft und zum Teil in der Ausdehnung reduziert.

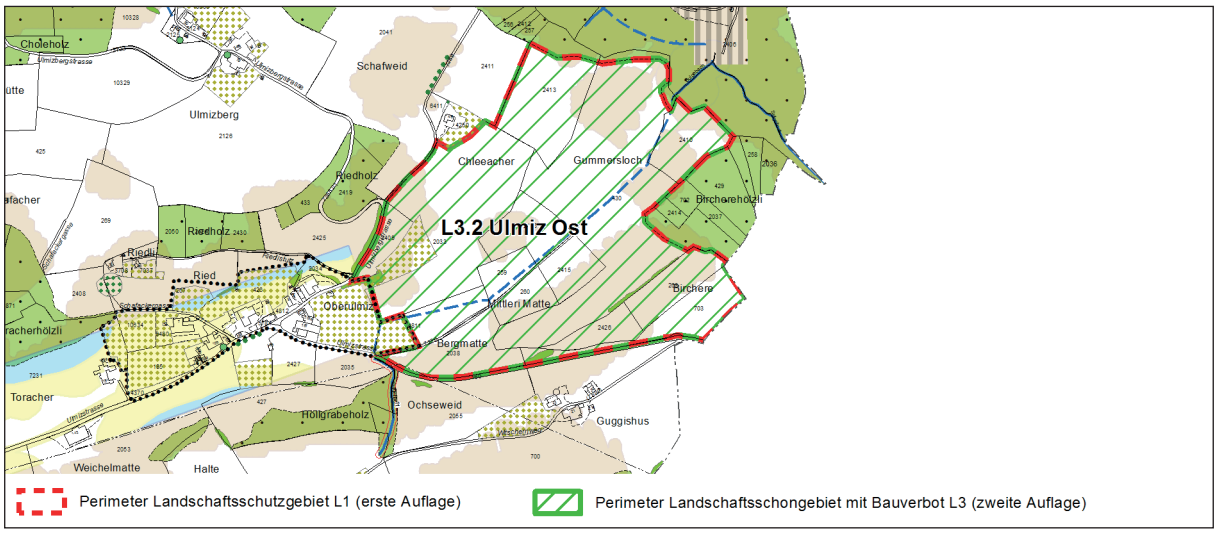
L3.1 Gurten / Plannummer: 26/36



Schutzzweck: Freihalten des unverbauten Gurtenplateaus und Sicherung des regionalen Erholungsgebiets, welches ein schweizweit bedeutendes Ausflugsziel ist.

Anpassung: Lokale Anpassung aufgrund der Rodelbahn.

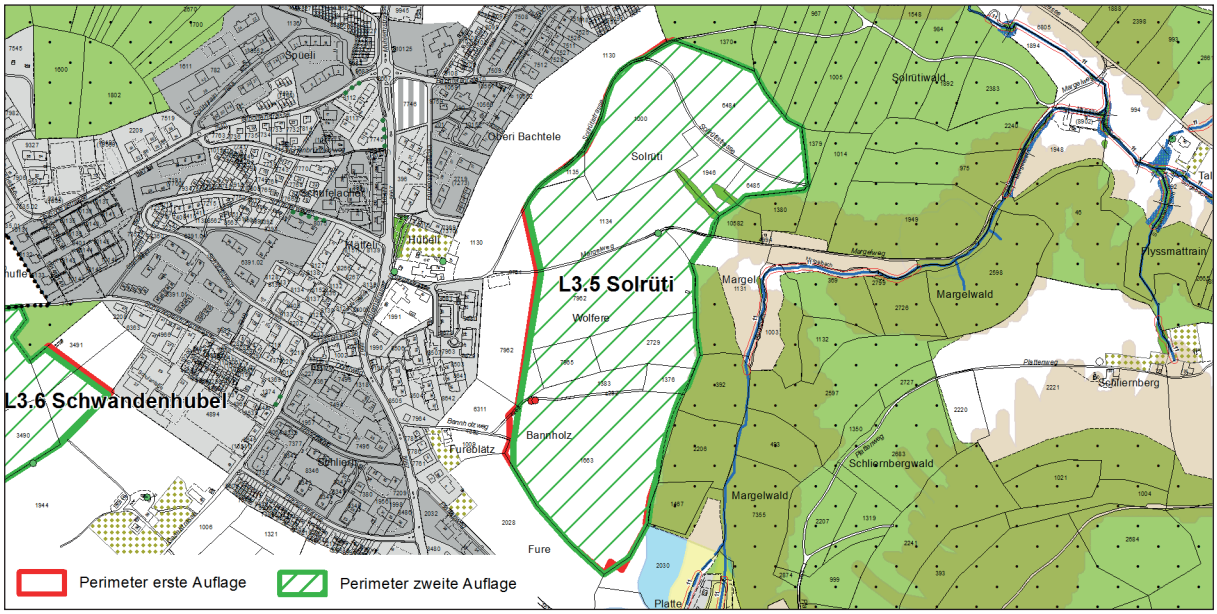
L3.2 Ulmiz Ost / Plannummer: 46/47/56/57



Schutzzweck: Freihalten der unbeeinträchtigten, abgeschlossenen Landschaftskammer und des damit verbundenen Geländereliefs.

Anpassung: Überführung von Landschaftsschutzgebiet L1 in Landschaftsschongebiet mit Bauverbot L3.

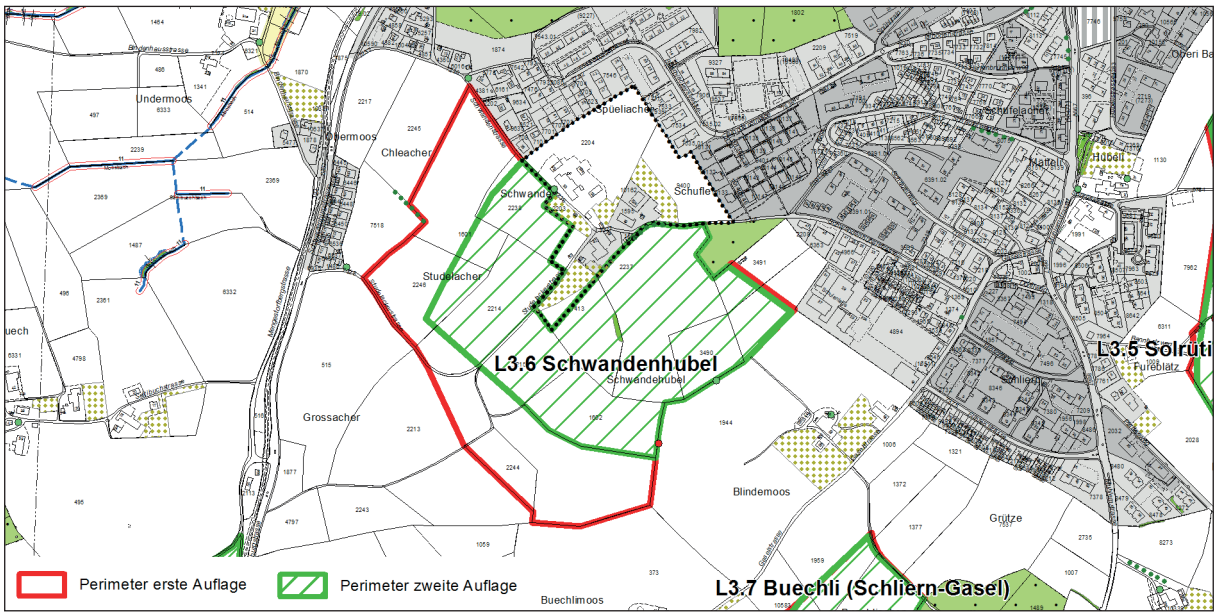
L3.5 Solrüti / Plannummer: 35/45



Schutzzweck: Erhalt der Zäsur zwischen der Ortschaft Schliern und dem östlich angrenzenden Ulmizbergwald durch Freihaltung des unverbauten Kulturlandes.

Anpassung: Minimale topografische Bereinigung.

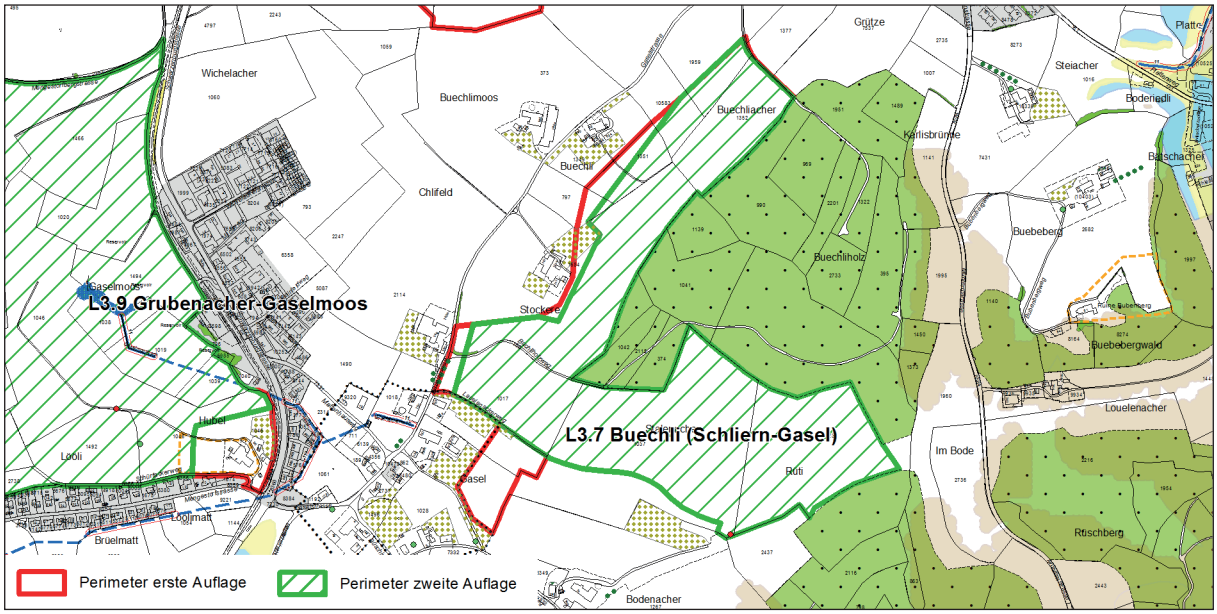
L3.6 Schwandenhubel / Plannummer: 34/35/45



Schutzzweck: Freihalten der umgebenden Kulturlandschaft des Ortsbildschutzgebiets Schwanden zur Erhaltung der Ortsansicht (Umgebungsschutz) sowie der ausgeprägten geomorphologischen Eigenheit.

Anpassung: Reduktion auf unmittelbaren Wirkungsbereich des Ortsbildschutzgebiets und der markanten Kuppe (Schwandenhubel).

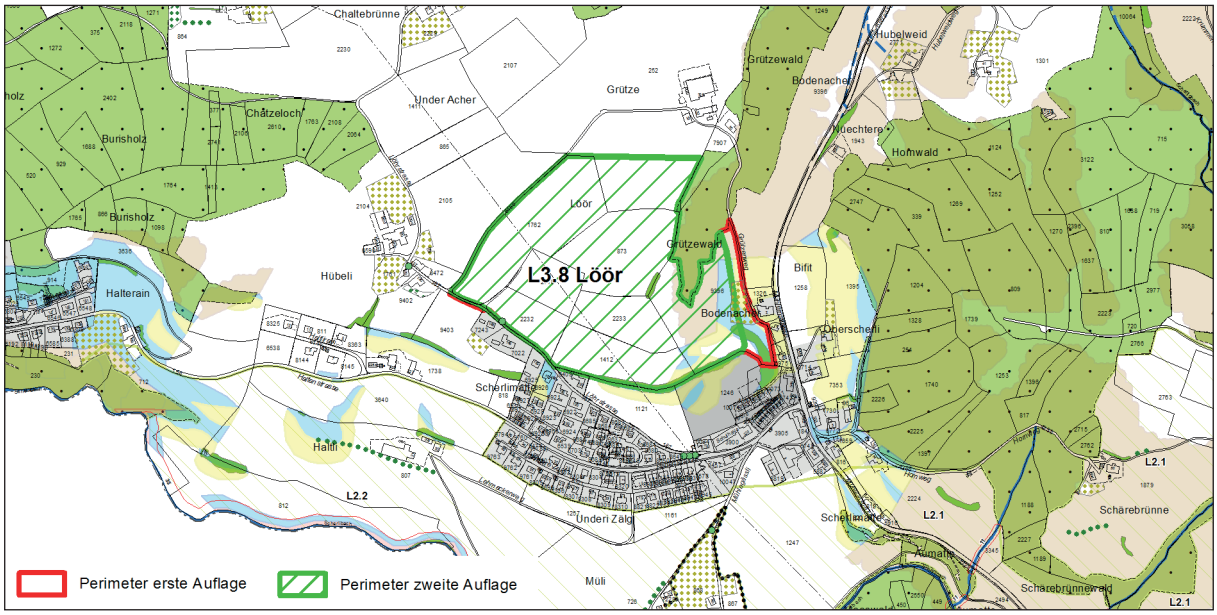
L3.7 Buechli (Schliern-Gasel) und L3.9 Grubenacher-Gaselmoos / Plannummer: 44/45



Schutzzweck: Freihalten der unbebauten Hangflanken westlich und südlich des Buechliholz.

Anpassung: Geringe topografische Anpassung; Reduktion gegenüber den Hofgruppen und dem Dorf Gasel.

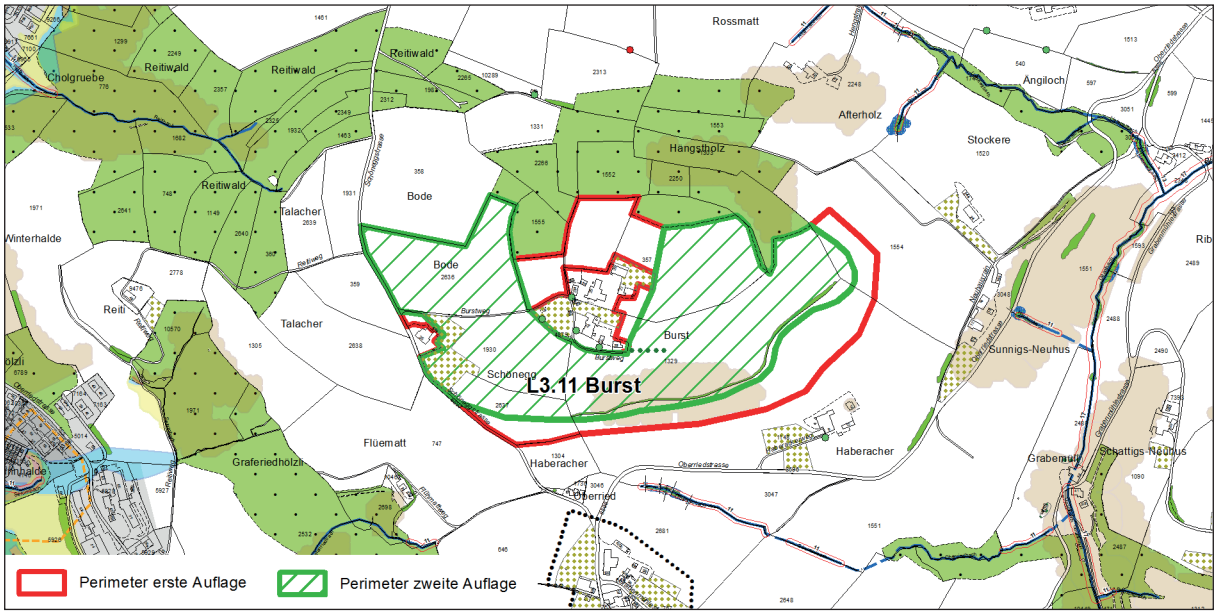
L3.8 Löör / Plannummer: 65



Schutzzweck: Freihalten der unverbauten, exponierten Kuppenlage (Moräne) und des Reliefs.

Anpassung: Geringe Reduktion am östlichen Hangfuss aufgrund topografischer Gegebenheiten.

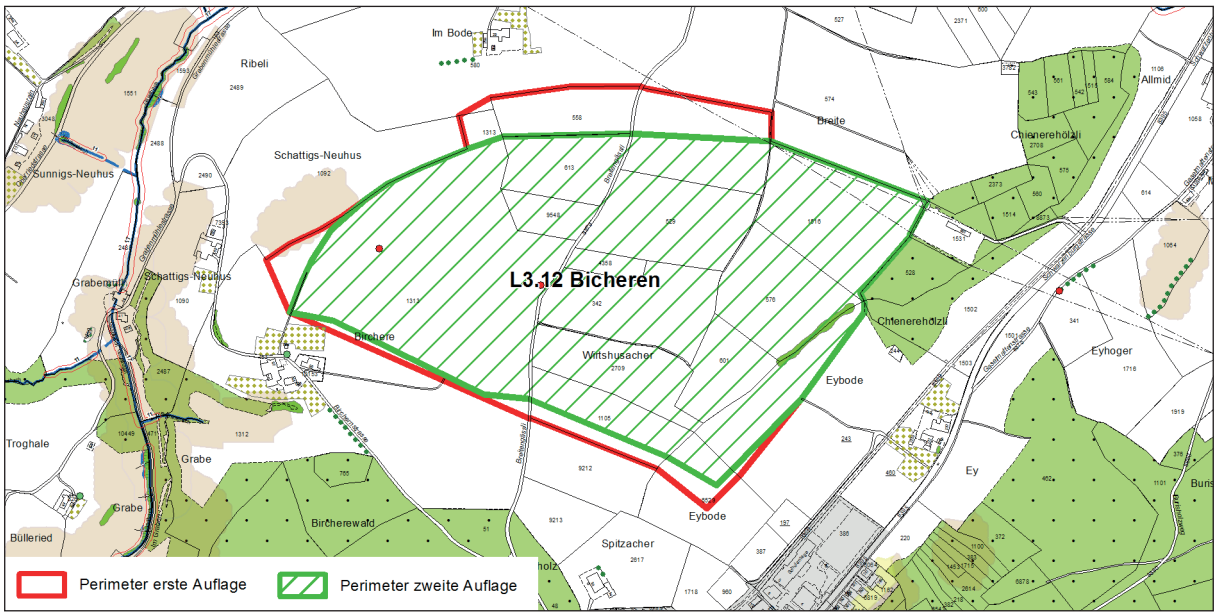
L3.11 Burst / Plannummer: 53



Schutzzweck: Freihalten der südexponierten Hangflanken des Bursthogers.

Anpassung: Angleichung an Umgebungsschutzgebiet aus dem rechtsgültigen Schutzplan, Beschränkung auf landschaftswirksame Bereiche und topografische Bereinigung.

L3.12 Bircheren / Plannummer: 54



Schutzzweck: Freihalten des unbeeinträchtigten Plateaus als grosszügige, offene Kulturlandschaft.

Anpassung: Topographische Bereinigung.

3.1.4 Landschaftsschongebiete «Grünes Band» L4

Beim Landschaftsschongebiet L4 wurden keine Anpassungen vorgenommen.

3.2 Überarbeitung Naturobjekte

Die Naturobjekte wurden überprüft und gemäss den nachfolgenden Kapiteln überarbeitet. Die wesentlichen Änderungen sind:

- Der bereits heute rechtskräftige Schutz der Hochstammobstgärten gemäss BauR Art. 21 wird beibehalten. Es verbleiben insgesamt 251 von 276 Objekten im Schutzplan. Einige Objekte mit geringem Wert wurden aus dem Schutzplan entlassen (vgl. Kapitel 3.2.3).
- Bei den geschützten Einzelbäumen gemäss BauR Art. 18 bleiben wie bereits in der ersten öffentlichen Auflage 33 Objekte unter Schutz.
- Bei den erhaltenswerten Einzelbäumen gemäss BauR Art. 19 (vgl. Kapitel 3.2.1) wie auch bei den geschützten Baumreihen, Alleen und Baumgruppen gemäss BauR Art. 20 (vgl. Kapitel 3.2.2) wurden im Rahmen der Überprüfung einzelne Objekte aus dem Schutzplan entfernt.

3.2.1 Erhaltenswerte Einzelbäume

Parzelle 8413 / Plannummer: 35

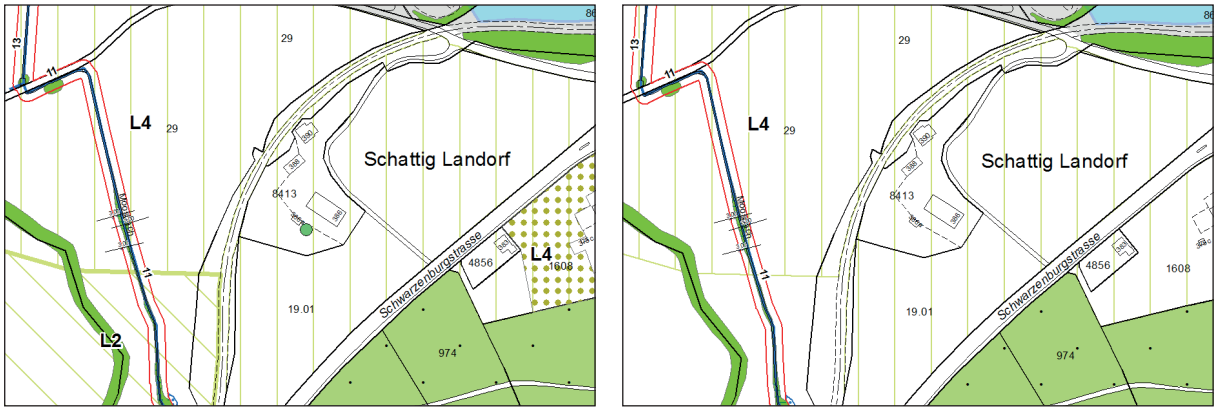


Abbildung 15: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Ästhetische Wirkung ist nur aus bestimmter Perspektive wahrnehmbar.

Parzelle 1930 / Plannummer: 53

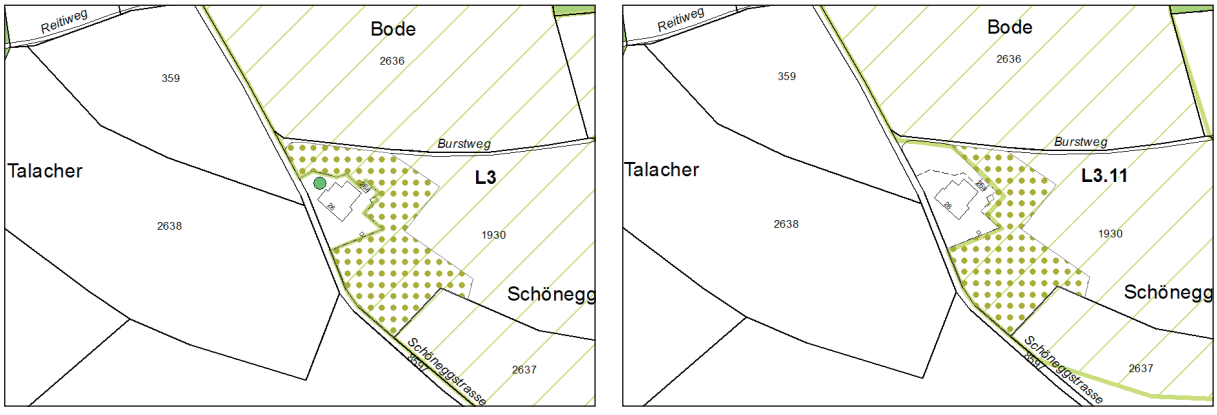


Abbildung 16: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Baum ist nicht mehr vorhanden und soll auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 590 / Plannummer: 44

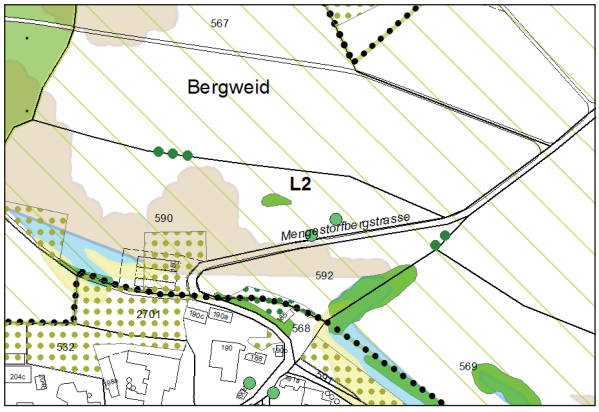
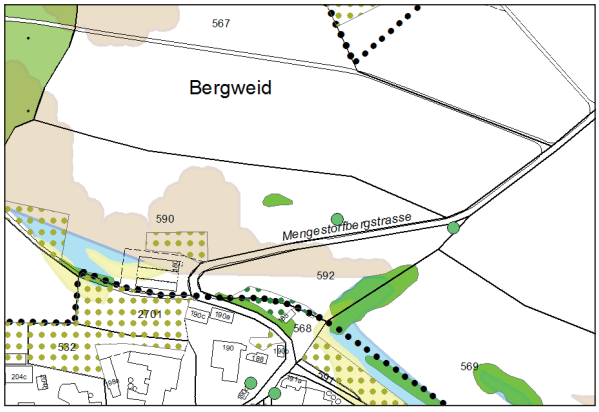


Abbildung 17: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Baum direkt an der Strasse wird wegen der Nähe zu derselben aus dem Schutzplan entlassen. Der Baum in der Weide dahinter bleibt zur Markierung der Dorfeinfahrt erhalten.

Parzelle 1090 / Plannummer: 53

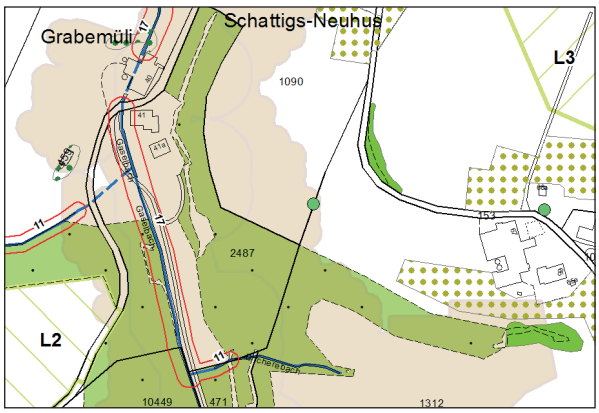
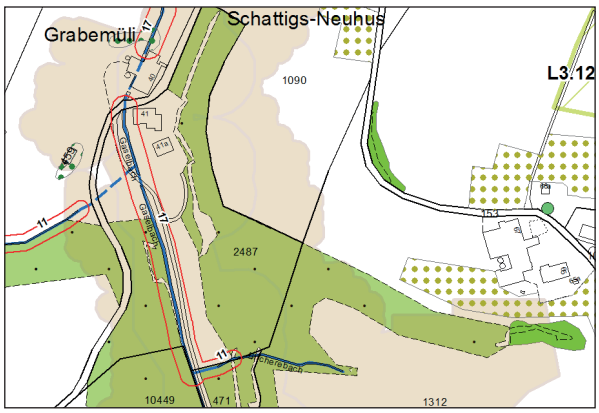


Abbildung 18: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baum steht an isolierter Lage und hat keine prägende Wirkung.

Parzelle 1984 / Plannummer: 25

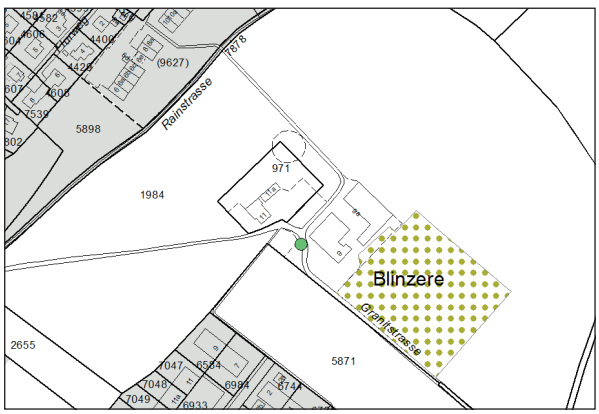
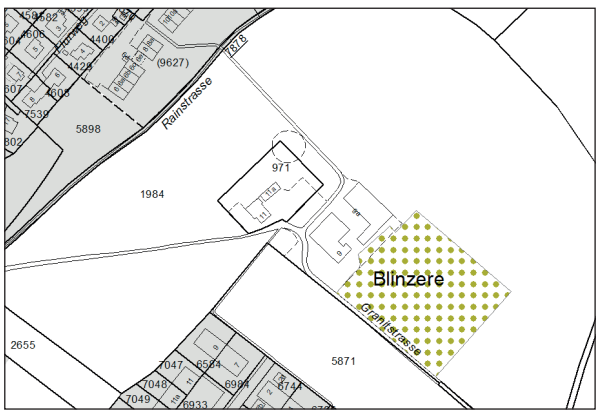


Abbildung 19: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baum ist nicht mehr vorhanden und soll auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 320 / Plannummer: 23

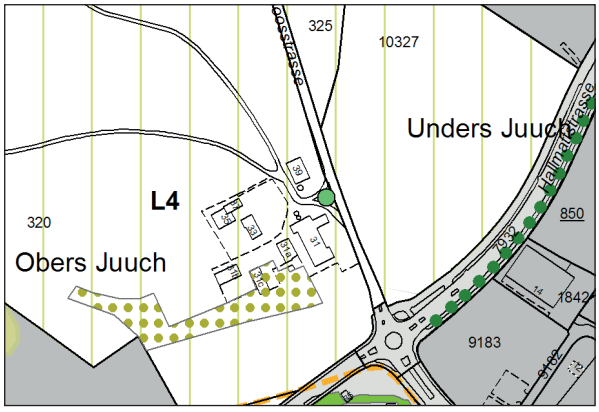
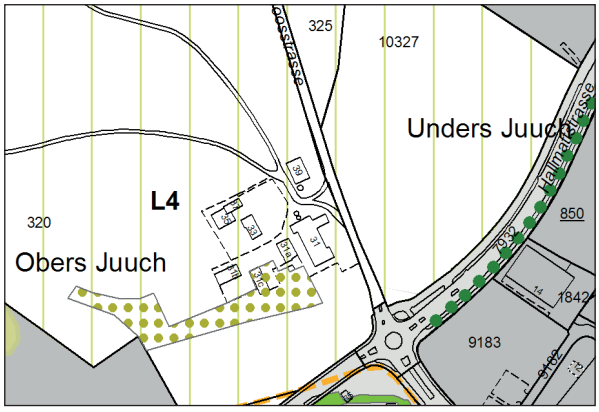


Abbildung 20: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Durch seine ansprechende Wirkung in der Hofzufahrt, der Strassenbegleitung und der Kaschierung der Silos könnte der Baum aus landschaftsästhetischen Gründen an diesem Standort als erhaltenswert eingestuft werden. Mit den heute gebräuchlichen grossen Landwirtschaftsmaschinen stellt der Baum aber ein Hindernis für die Zufahrt zum Hof und daher ein Sicherheitsrisiko dar. Die Pflege des Baumes ist auf der Seite der stark befahrenen Riedmoosstrasse nahezu unmöglich.

3.2.2 Geschützte Baumreihen, Alleen und Baumgruppen

Parzelle 303 / Plannummer: 34

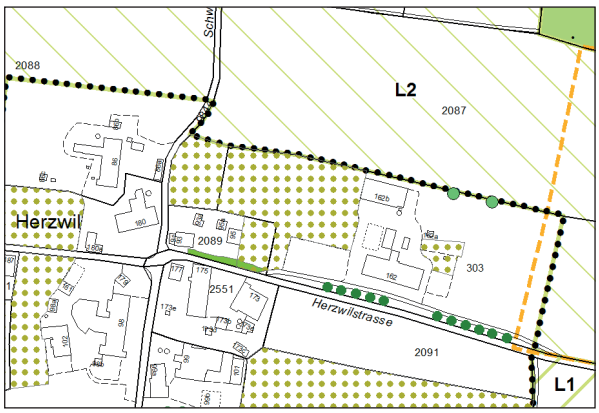
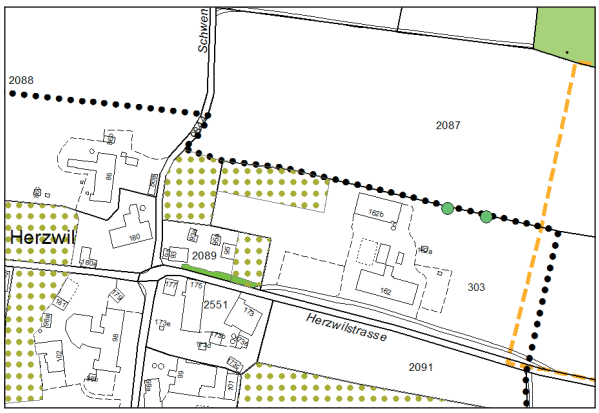


Abbildung 21: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Baumreihe weist eine geringe Qualität auf, hat keine prägende Wirkung und wurde deshalb aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 373 / Plannummer: 45

Abbildung 22: 1. Auflage

2. Auflage

Begründung: Neu gepflanzte Baumreihe, welche noch zu wenig prägend ist.

Parzelle 379 / Plannummer: 73

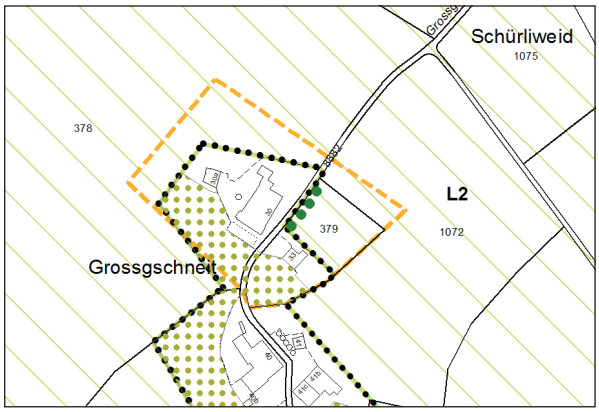
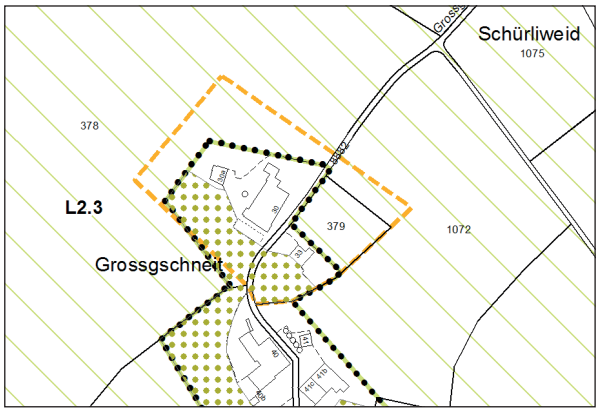


Abbildung 23: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baumreihe hat nur geringe Qualität und ist wenig prägend.

Parzelle 443 / Plannummer: 66

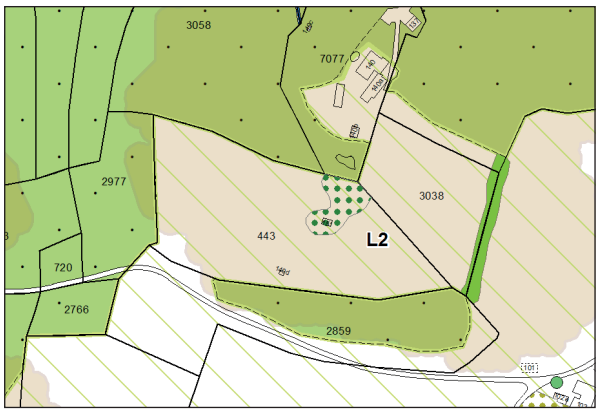
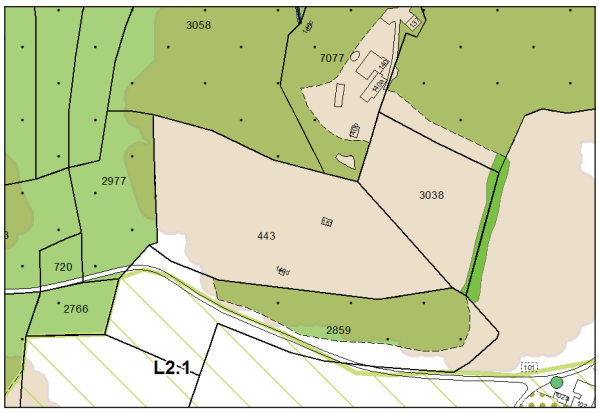


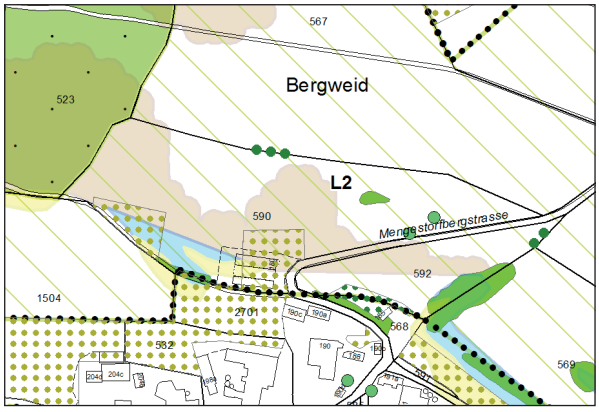
Abbildung 24: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Versteckte Baumgruppe angrenzend an Wald. Hat nur geringe landschaftsästhetische Wirkung.

Parzelle 590 / Plannummer: 44



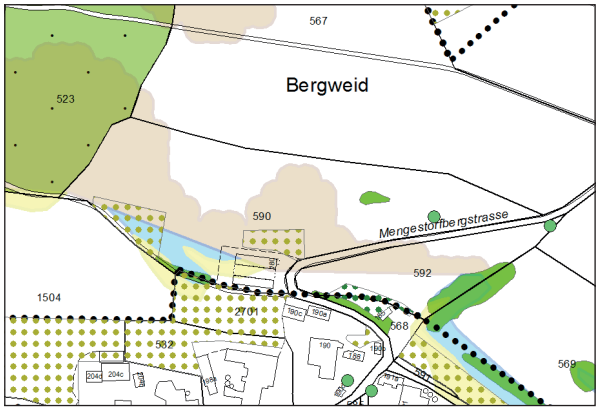


Abbildung 25: 1. Auflage *2. Auflage*

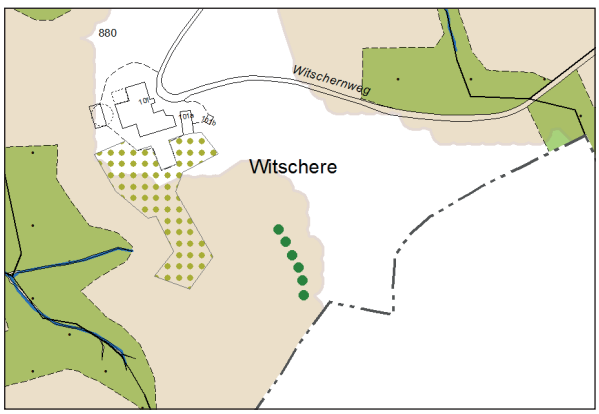
Begründung: Zwei verbleibende Obstbäume vorhanden und daher nicht mehr als Baumreihe erkennbar.

Parzelle 592 / Plannummer: 44

Abbildung 26: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Baumreihe ist nicht mehr vorhanden. Die Eiche, welche am nächsten zur Strasse liegt, ist in gutem Zustand sowie prägend und wird als erhaltenswerter Einzelbaum in den Schutzplan aufgenommen.

Parzelle 880 / Plannummer: 56



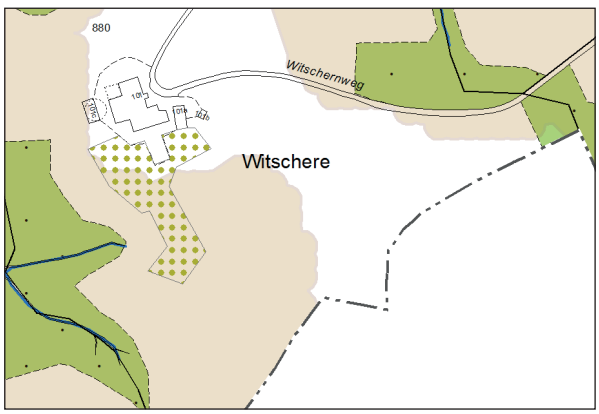


Abbildung 27: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering, weil sie kaum einsehbar ist.

Parzelle 2053 / Plannummer: 56

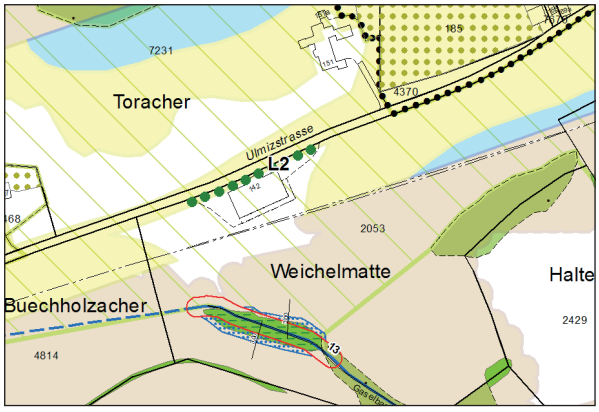
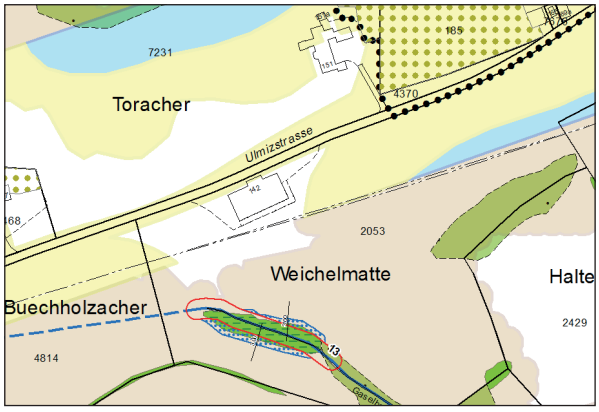


Abbildung 28: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering. Zudem sehr nahe an der Strasse und den Gebäuden.

Parzelle 2094 / Plannummer: 34

Abbildung 29: 1. Auflage

2. Auflage

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering.

Parzelle 2109 / Plannummer: 24

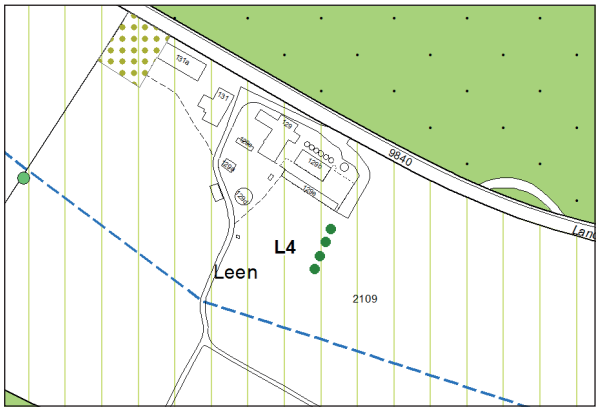
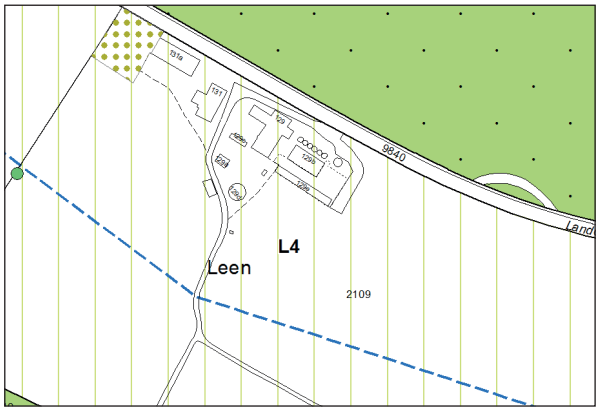


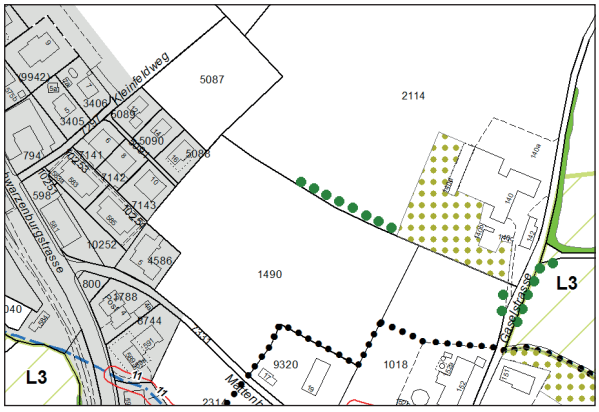
Abbildung 30: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering.

Parzelle 2114 / Plannummer: 45



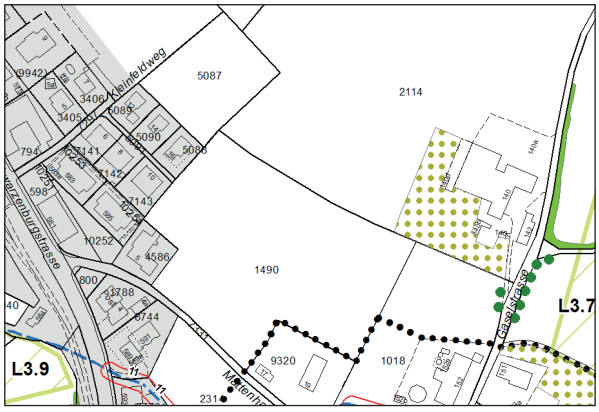
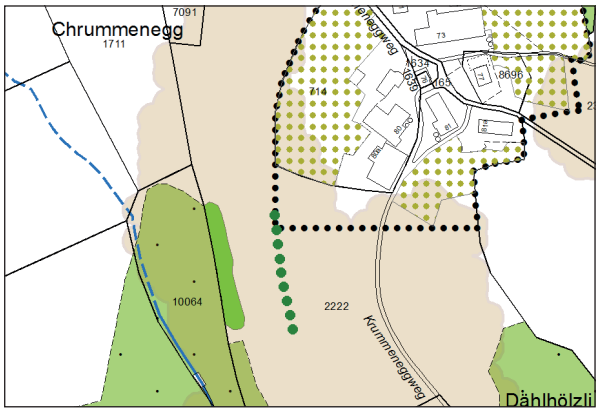


Abbildung 31: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering. Für die Hofgruppe nicht prägend.

Parzelle 2222 / Plannummer: 55



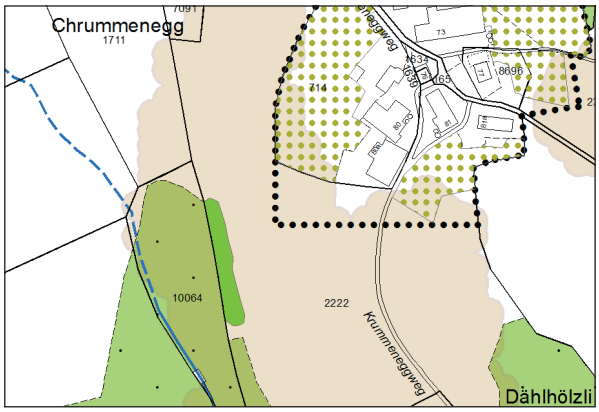
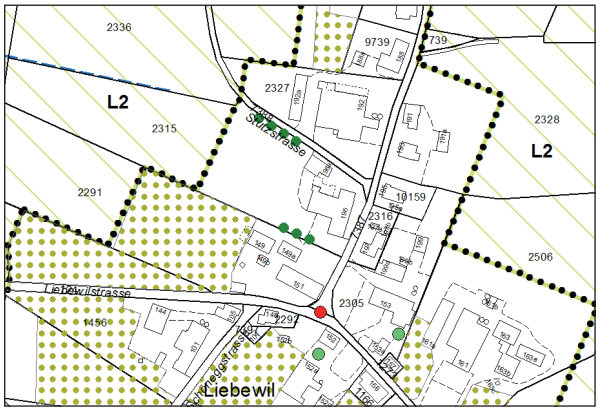


Abbildung 32: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Wirkung als Baumreihe gering, kaum einsehbar.

Parzelle 2315 / Plannummer: 43



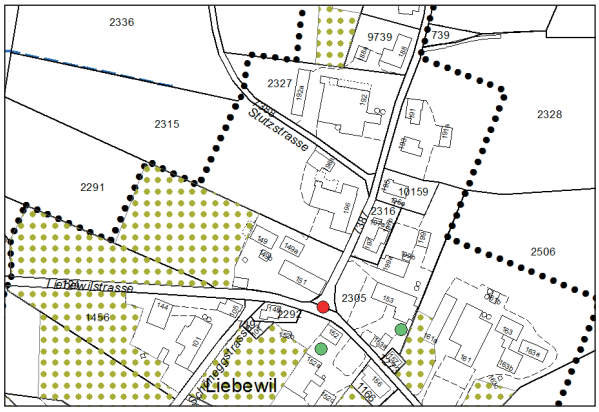


Abbildung 33: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Beide Baumreihen weisen geringe Qualität auf und haben keine prägende Wirkung.

Parzelle 2688 / Plannummer: 55

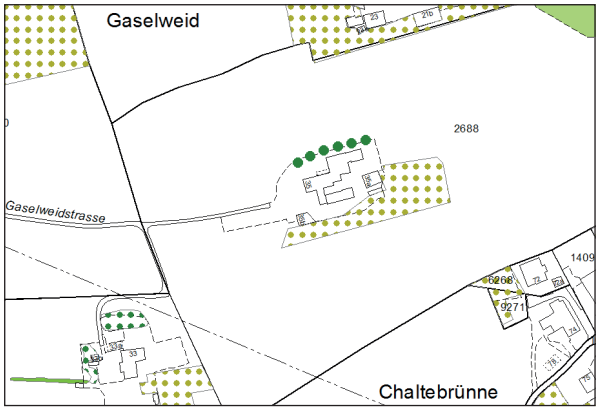
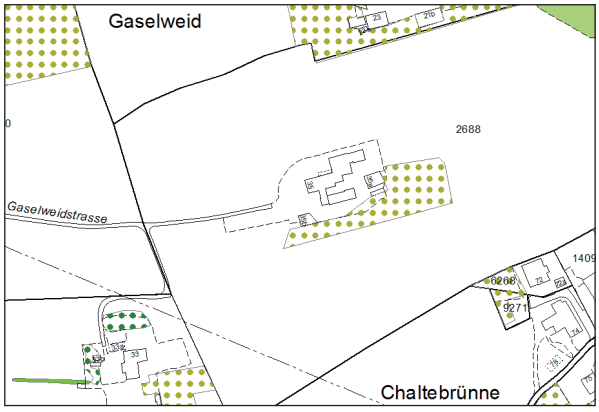


Abbildung 34: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baumreihe ist kaum einsehbar und hat daher nur eine geringe Wirkung.

Parzelle 44 (Baurecht 10173) / Plannummer: 35

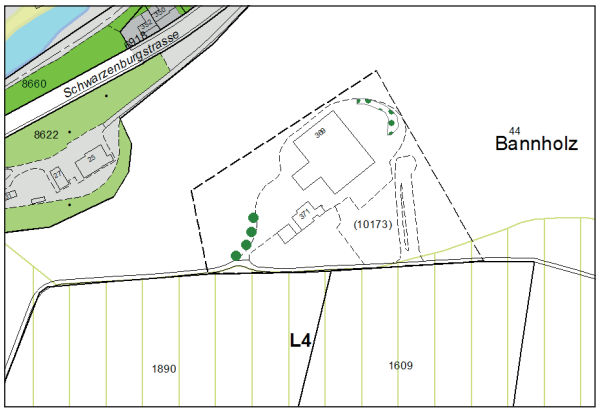
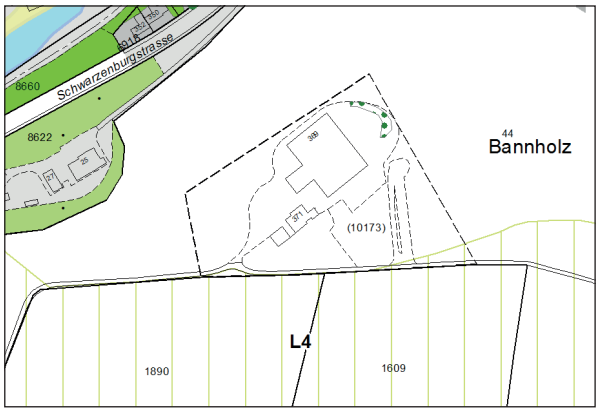


Abbildung 35: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baumreihe hat nur geringe Qualität und keine Wirkung.

Parzelle 10606 / Plannummer: 34

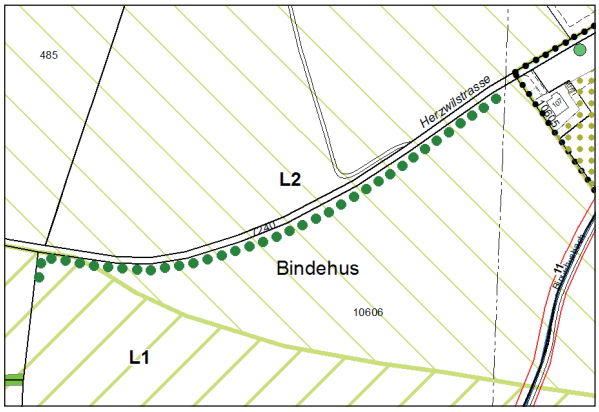
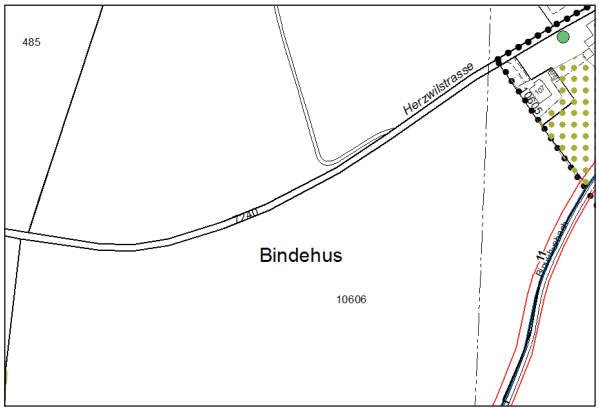


Abbildung 36: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Heute nicht mehr vorhanden.

Parzelle 7809 / Plannummer: 56

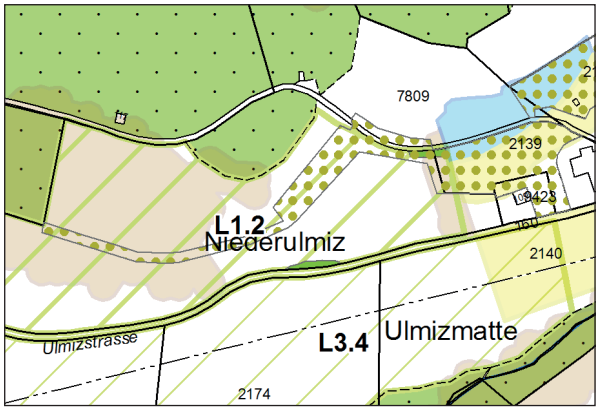
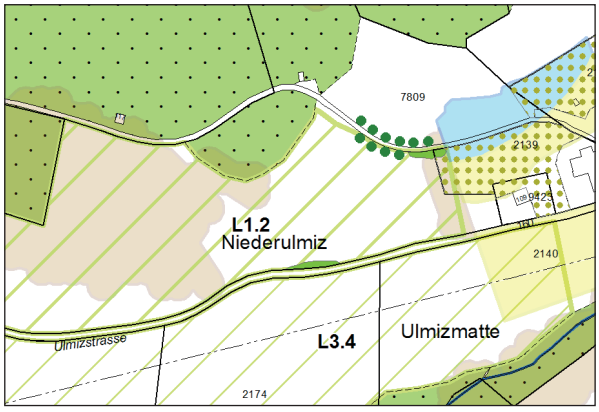


Abbildung 37: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Hochstammobstbäume entlang des Flurweges zum Wald werden neu als «geschützte Allee» (gemäss Art. 20 BauR) ausgeschieden.

Parzelle 427 / Plannummer: 56

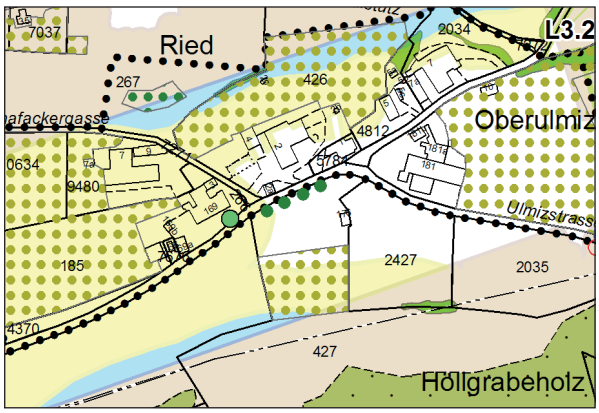
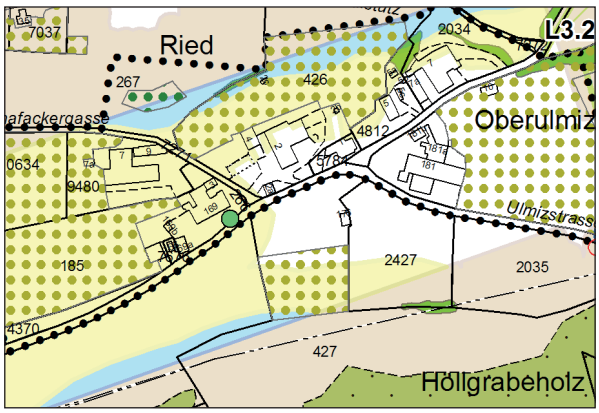


Abbildung 38: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Baumreihe besteht aus drei kranken Obstbäumen. Die Baumreihe weist eine geringe Qualität auf, hat keine prägende Wirkung.

Parzelle 2251 / Plannummer: 43

Abbildung 39: 1. Auflage

2. Auflage

Begründung: Die Obstbäume ab Höhe Südfassade von Gebäude Nr. 15 entlang der Parzellengrenze zu Parzelle 1980 werden neu als «geschützte Baumreihe» (gemäss Art. 20 BauR) ausgeschieden. Reduktion der Ausdehnung des Hochstammobstgartens auf dessen effektive Ausdehnung.

Parzelle 1633 / Plannummer: 56

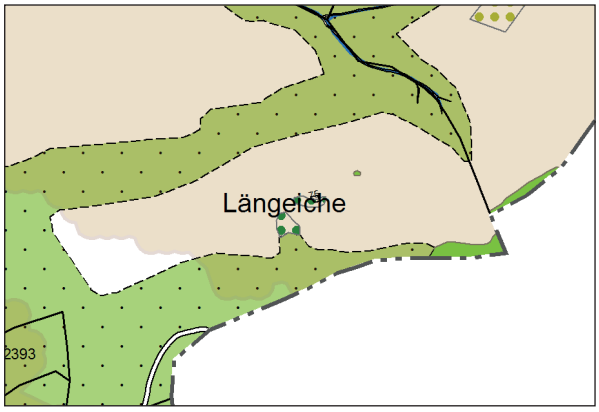
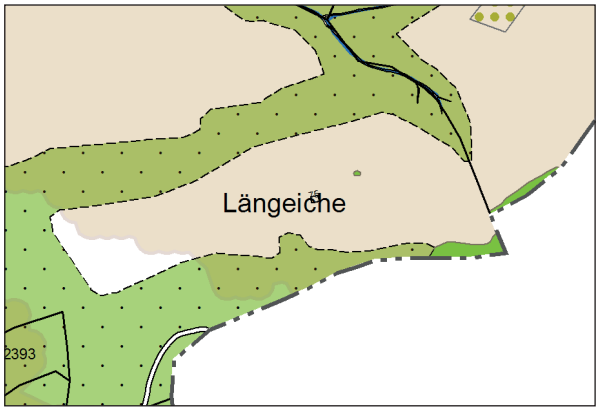


Abbildung 40: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die seit dem Sturm Burglind nicht mehr vorhandene Baumgruppe wurde aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 267 / Plannummer: 56

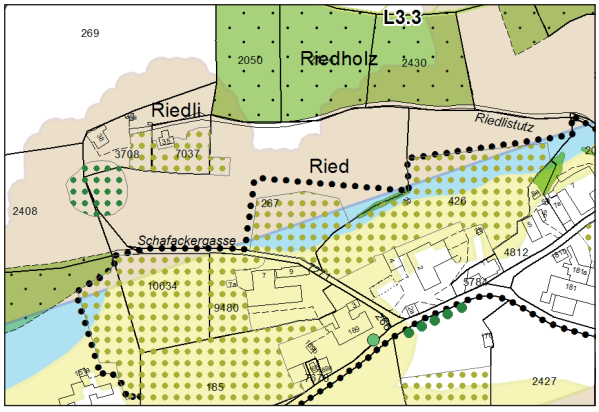
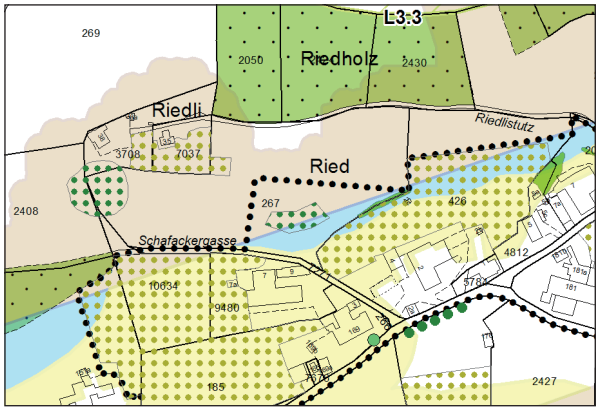


Abbildung 41: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Bei den Bäumen auf der Parzelle handelt sich nicht um Hochstammobstbäume sondern um eine Baumgruppe aus Laubbäumen. Die Baumgruppe auf der Parzelle 267 wird deshalb als geschützte Baumgruppe im Schutzplan aufgenommen.

3.2.3 Geschützte Hochstammobstgärten

Hochstammobstgärten mit Bezug zu einem Ortsbildschutzgebiet (OBSG), zu geschützten oder erhaltenswerten Objekten wurden grundsätzlich im Schutzplan belassen. Die übrigen Objekte wurden auf folgende Qualitätskriterien überprüft: Charakter und Erscheinung des Obstgartens sowie Situationswert und landschaftliche Wirkung.

Parzellen 8603 und 2455 / Plannummer: 55

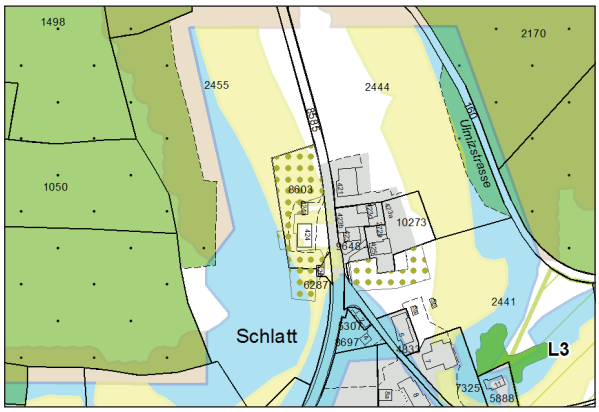
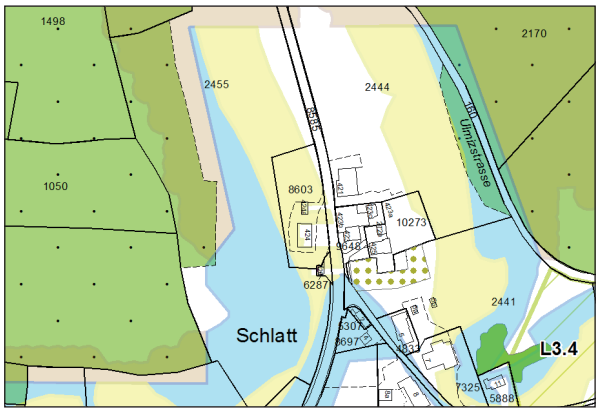


Abbildung 42: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: An eingezeichneter Stelle ist kein eigentlicher Hochstammobstgarten vorhanden. Die vorhandenen Bäume sind von geringer Qualität.

Parzellen 1738 / Plannummer: 65

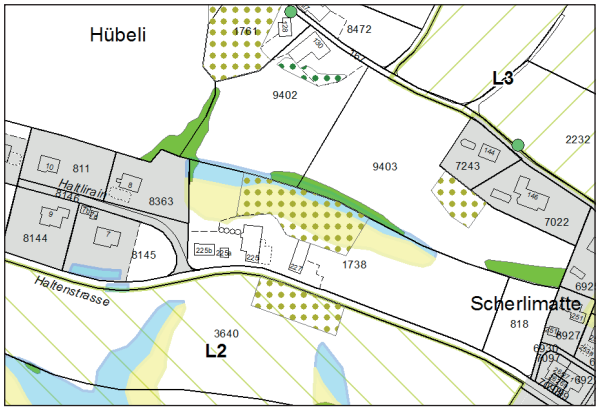
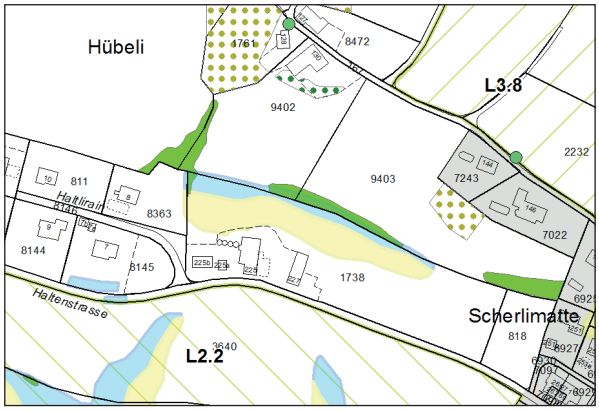


Abbildung 43: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Hochstammobstgarten ist kaum einsehbar und hat keine prägende Wirkung.

Parzelle 1608 / Plannummer: 35

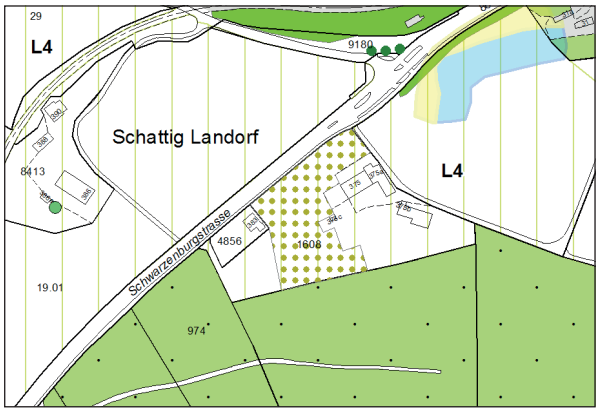
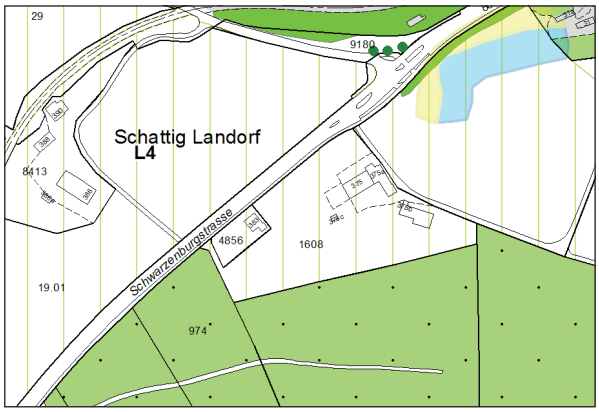


Abbildung 44: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Enthält teilweise Niederstammbäume. Eingepfercht zwischen Wald und Strasse, daher nur mit geringer Wirkung.

Parzelle 3422 / Plannummer: 65

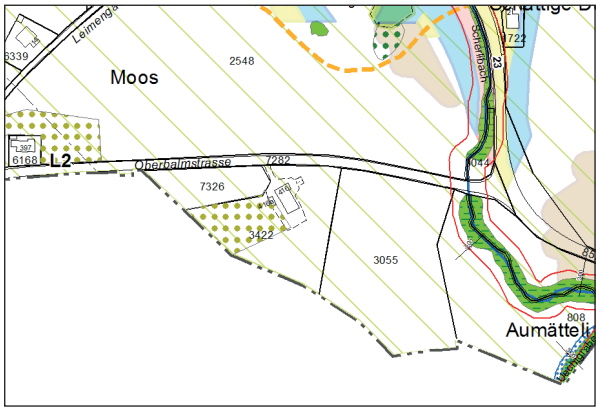
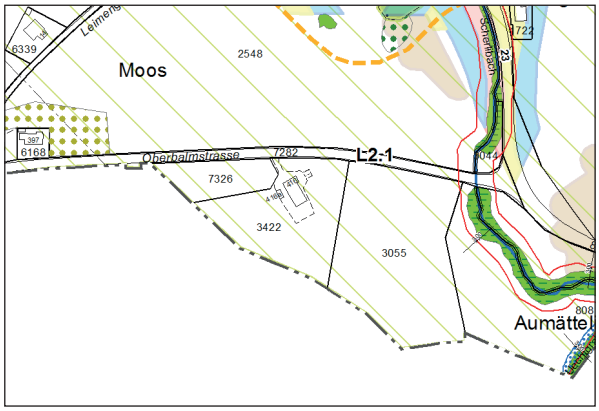


Abbildung 45: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Kein Hochstammobstgarten vorhanden und soll auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 1520 / Plannummer: 53

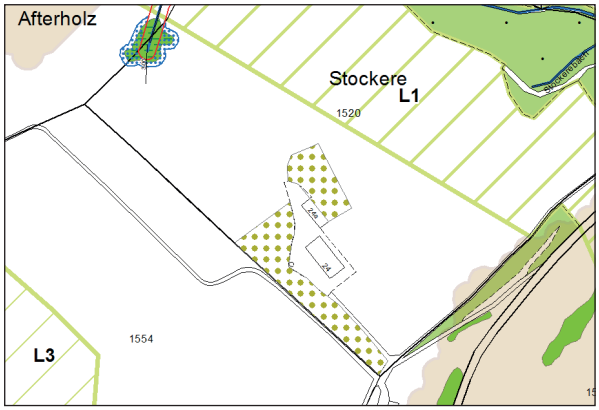
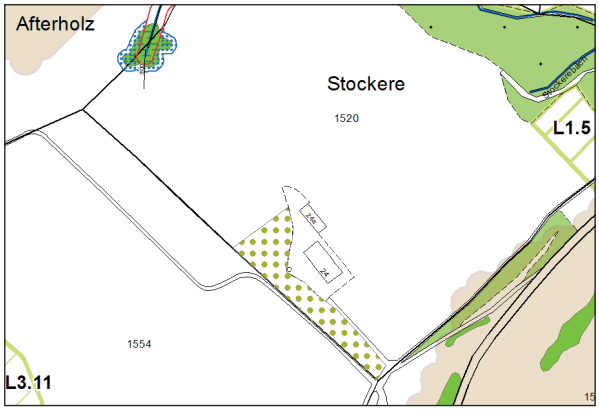


Abbildung 46: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Nördlich des Gebäudes befindet sich kein Hochstammobstgarten und er soll auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 303 / Plannummer: 34

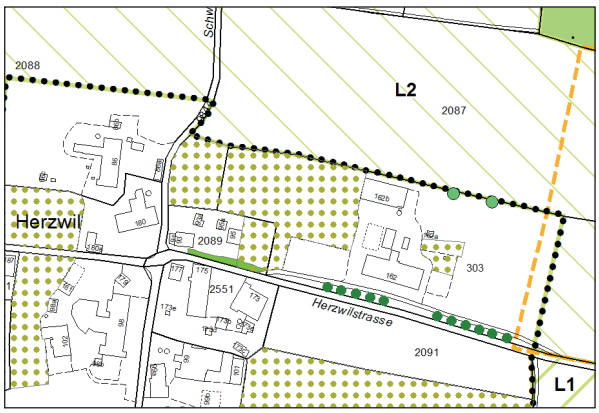
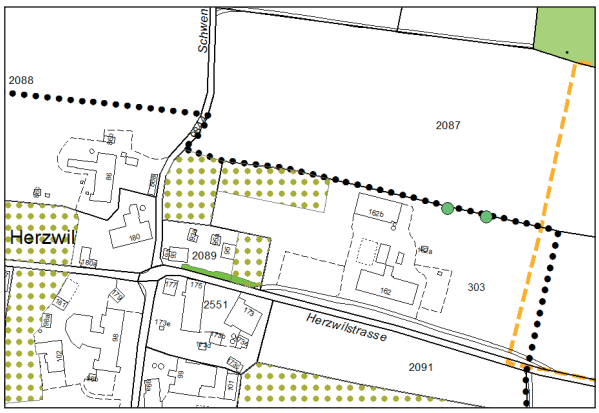


Abbildung 47: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Westlich vom Hof wurde die Fläche des Hochstammobstgartens verkleinert. Die Teilfläche östlich vom Hof weist nur geringe Qualität auf und wird deshalb aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 1789 / Plannummer: 62

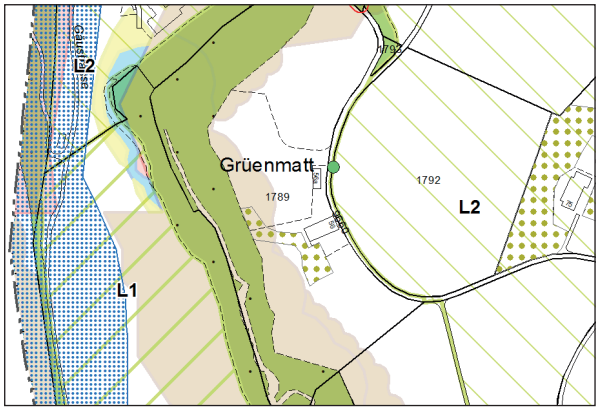
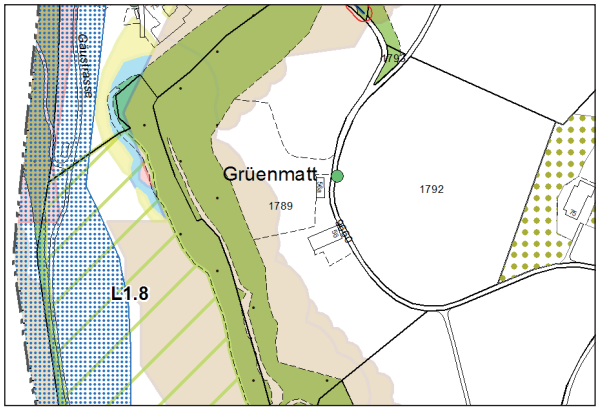


Abbildung 48: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Hochstammgarten liegt isoliert zwischen Gebäude und Wald und hat daher nur eine geringe Wirkung. Zudem weist er nur geringe Qualität auf.

Parzelle 605 / Plannummer: 43

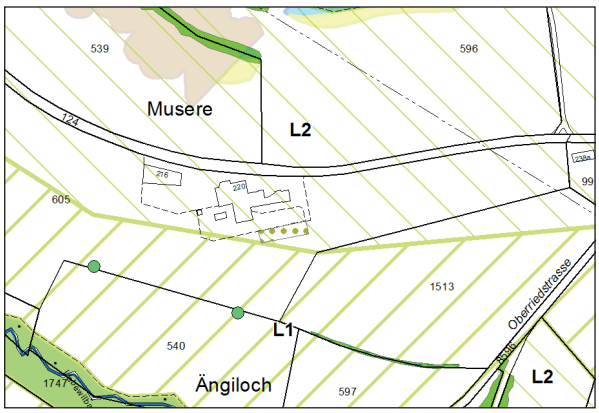
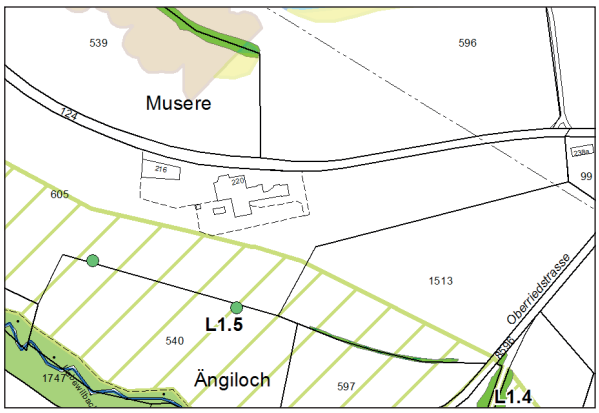


Abbildung 49: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die eingezeichneten Hochstammobstbäume sind nicht vorhanden und diese sollen auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 2431 / Plannummer: 45/55

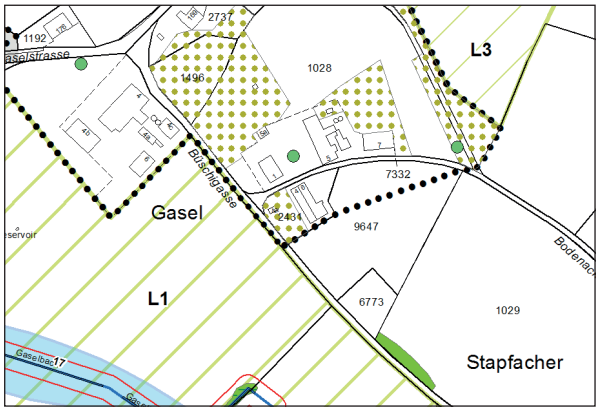
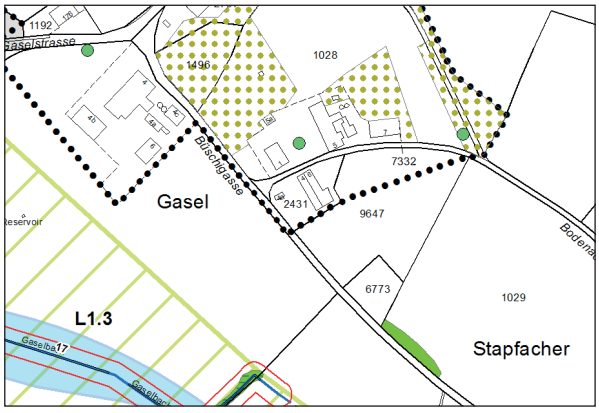


Abbildung 50: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 807 / Plannummer: 65

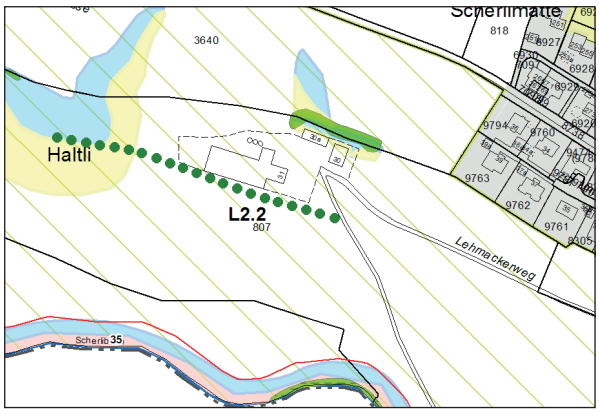
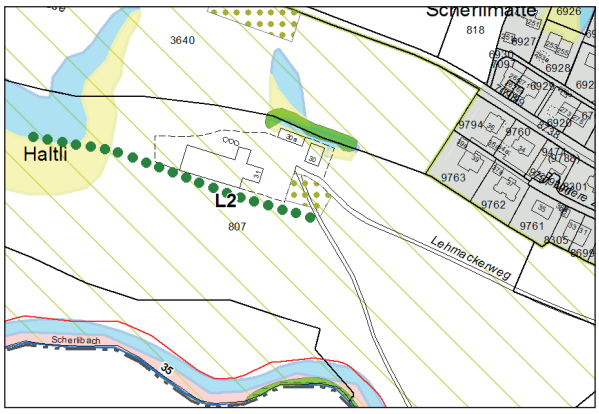


Abbildung 51: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Baumansammlung vor Hof bildet keinen prägenden Hochstammobstgarten.

Parzelle 691 / Plannummer: 34

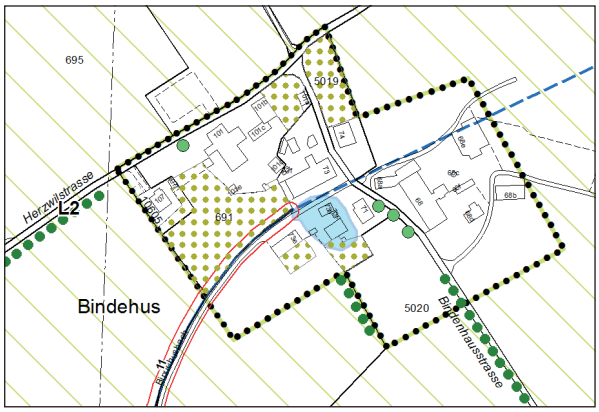
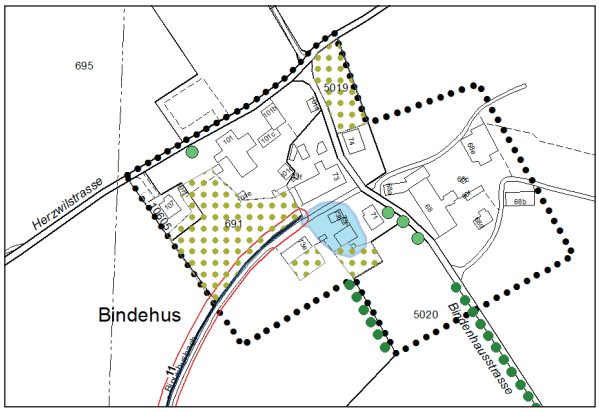


Abbildung 52: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Hochstammobstgarten ist an eingezeichneter Stelle nicht mehr vorhanden und soll auch nicht ersetzt werden.

Parzelle 335 / Plannummer: 34

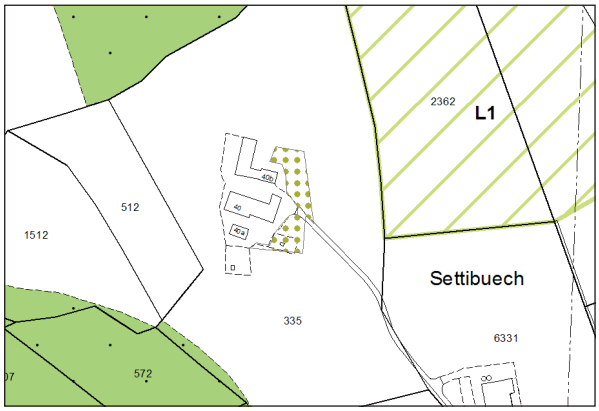
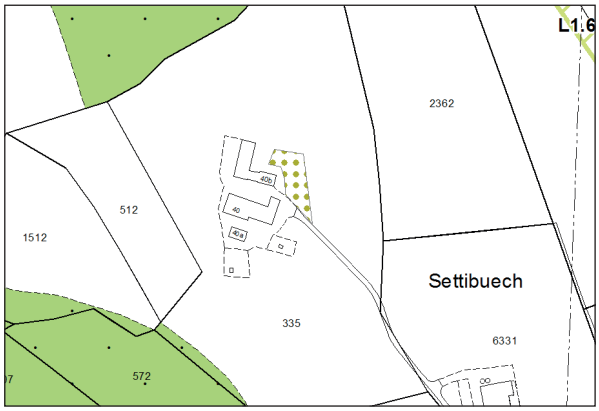


Abbildung 53: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Prägend ist der Hochstammobstgarten nordöstlich vom Hof. Nicht prägende Teilfläche wird aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 3640 / Plannummer: 65

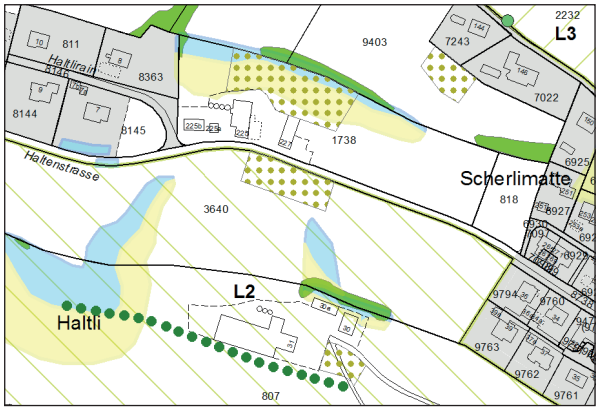
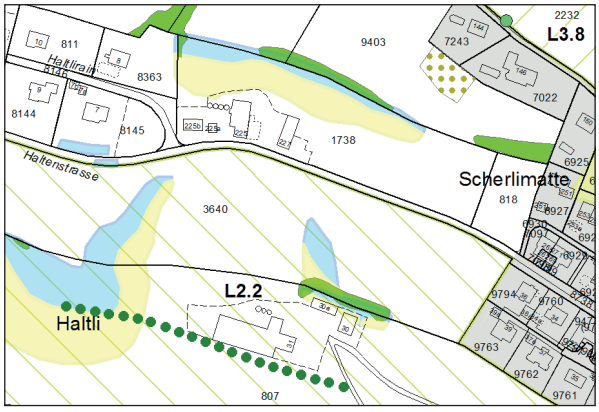


Abbildung 54: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Hochstammobstgarten weist nur eine geringe Qualität auf und die Bäume sind in einem schlechten Zustand. Er wird aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 1930 / Plannummer: 53

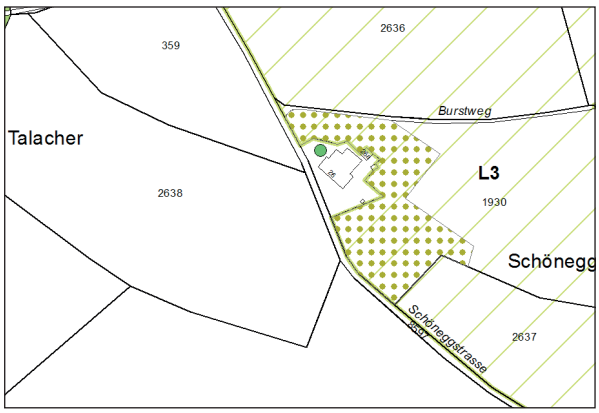
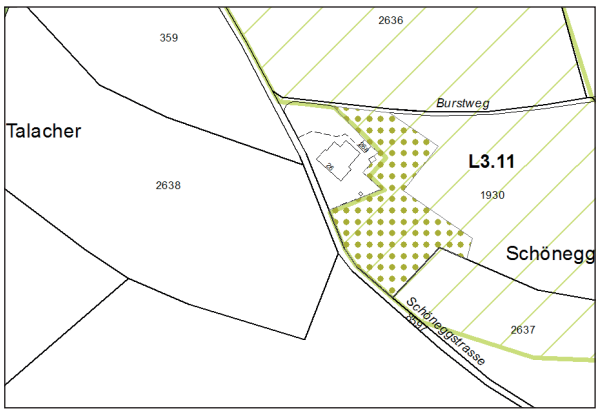


Abbildung 55: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Keine Hochstammobstbäume nördlich des Hofs. Entsprechende Reduktion der Ausdehnung.

Parzelle 252 / Plannummer: 55

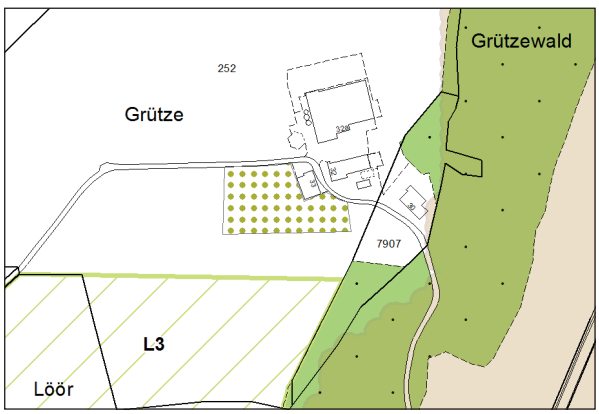
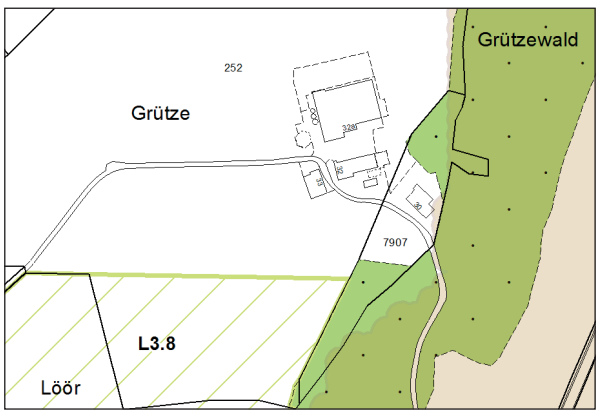


Abbildung 56: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Hochstammobstgarten besteht teilweise aus Niederstammbäumen und weist nur eine geringe ästhetische Wirkung auf.

Parzellen 1090 und 1092 / Plannummer: 53

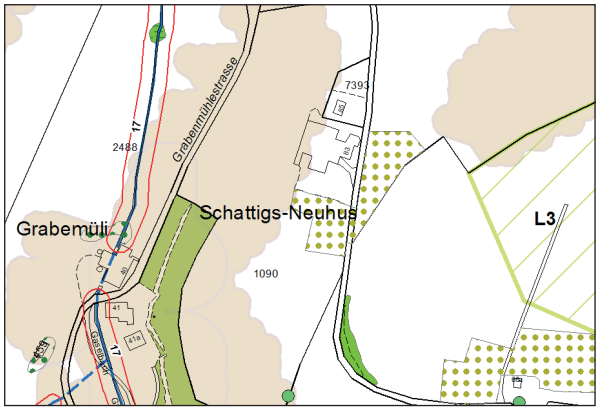
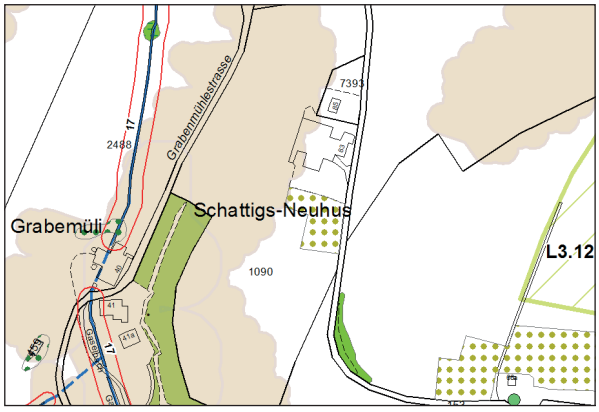


Abbildung 57: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Teilfläche östlich der Strasse wird aufgrund geringer Wirkung und schlechter Qualität der Bäume aus dem Schutzplan entlassen.

Parzelle 491 / Plannummer: 55

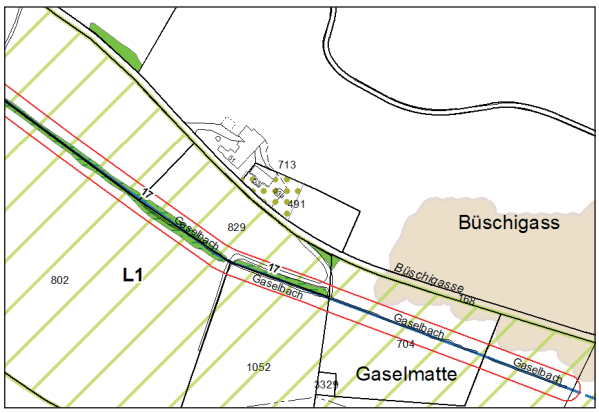
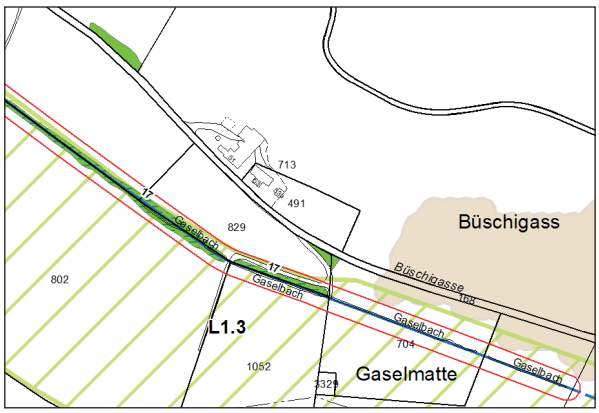


Abbildung 58: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 2700 / Plannummer: 73

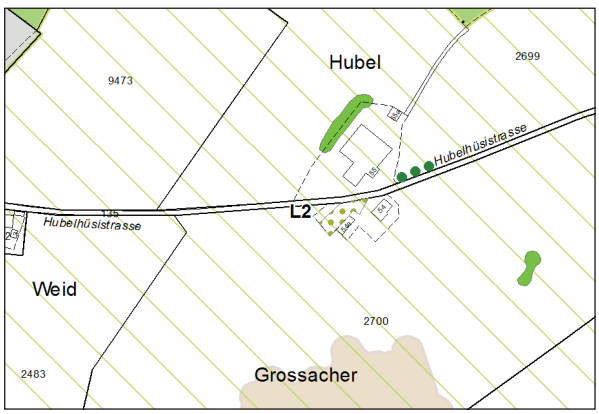
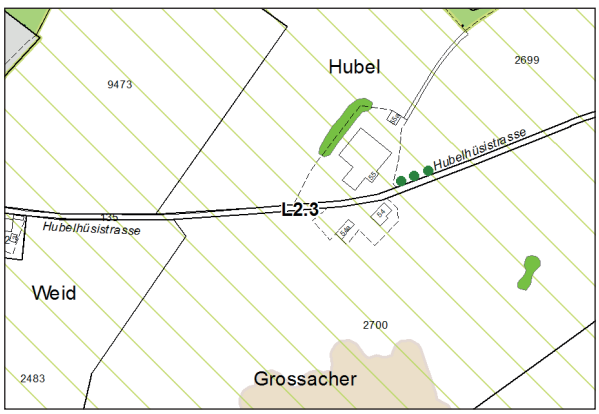


Abbildung 59: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 1066 / Plannummer: 65/66

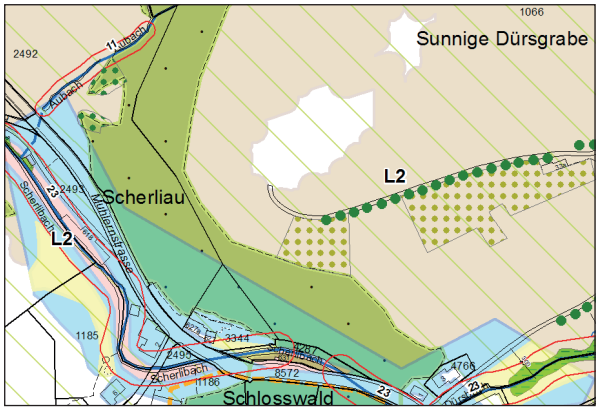
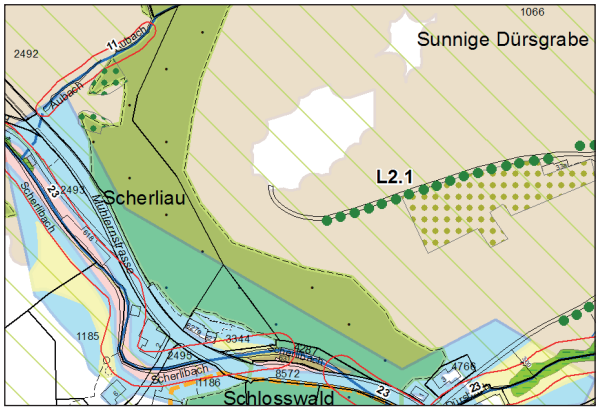


Abbildung 60: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 1758 / Plannummer: 44

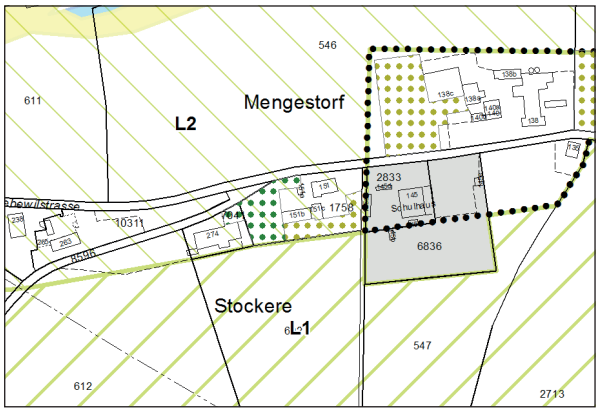
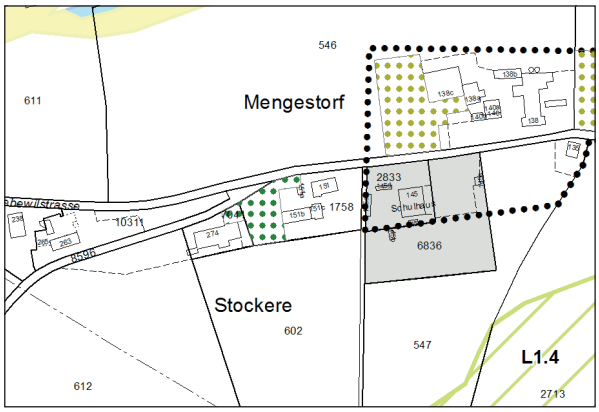


Abbildung 61: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 1943 / Plannummer: 55

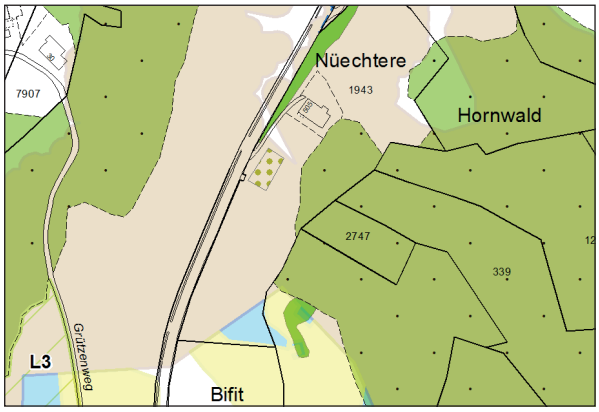
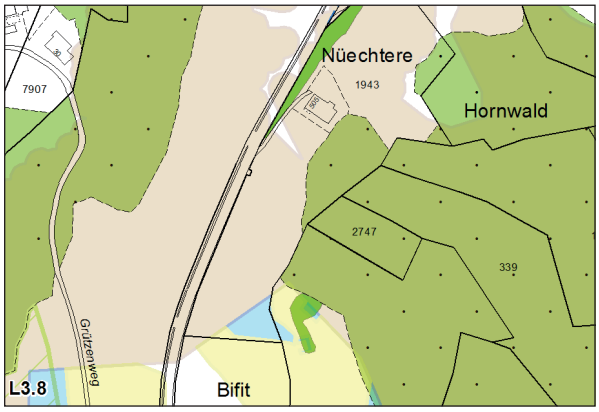


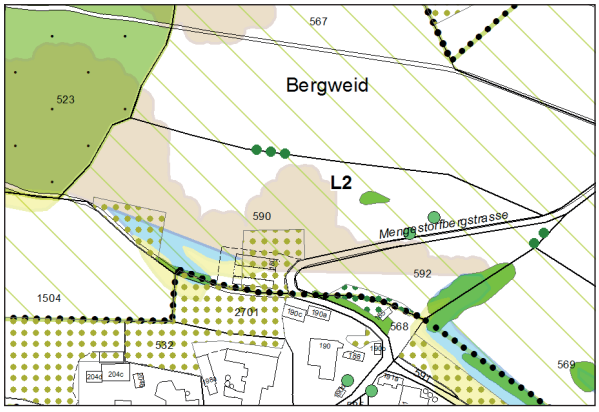
Abbildung 62: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingezeichnete Fläche ist kein Hochstammobstgarten.

Parzelle 590 / Plannummer: 44



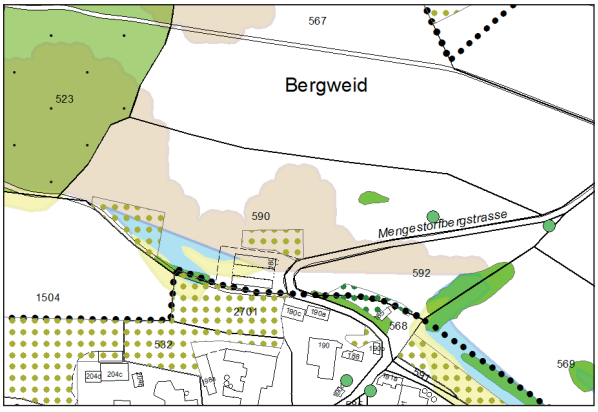
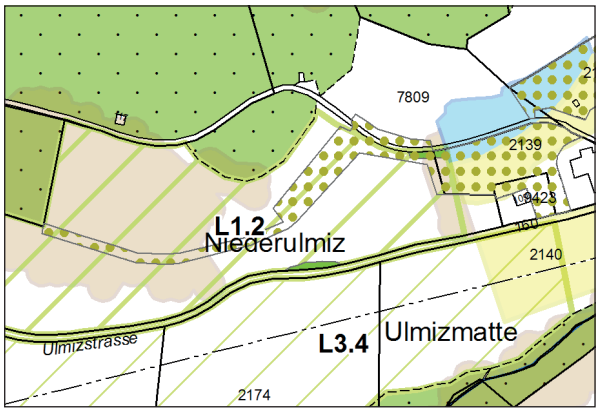


Abbildung 63: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Teilfläche des Hochstammobstgarten ist überbaut. Entsprechende Anpassung der Fläche.

Parzelle 7809 / Plannummer: 56



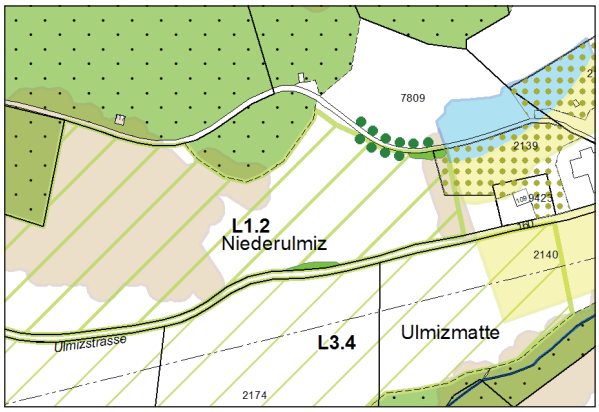


Abbildung 64: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Dieser Teil des Hochstammobstgartens erfüllt die Kriterien für die Unterschutzstellung nicht. Ein Teil der Bäume wird als geschützte Allee aufgenommen.

Parzelle 267 / Plannummer: 56

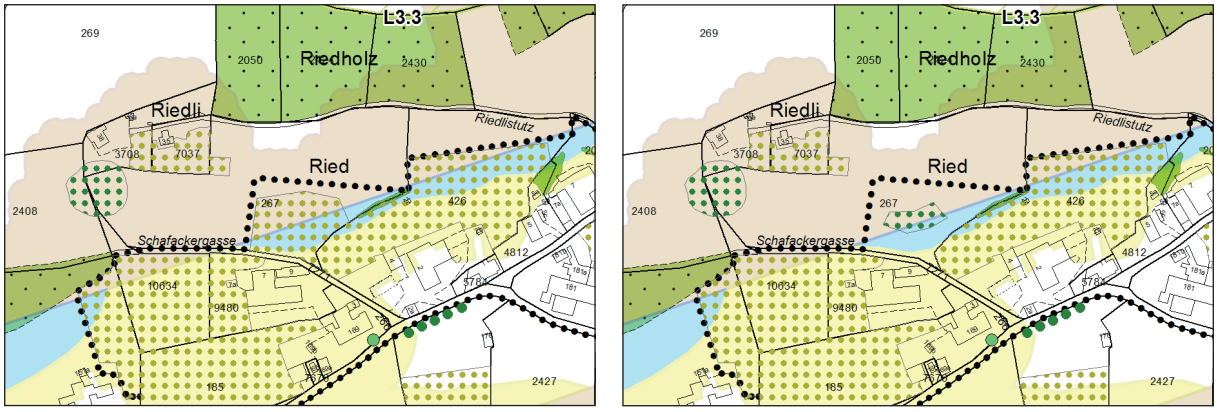


Abbildung 65: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Hochstammobstgarten auf der Parzelle 267 wird aus dem Schutzplan entlassen. Der Hochstammobstgarten befindet sich ausschliesslich auf der Parzelle 426. Bei den Bäumen auf der Parzelle handelt sich nicht um Hochstammobstbäume sondern um eine Baumgruppe aus Laubbäumen.

Parzelle 10449 / Plannummer: 53

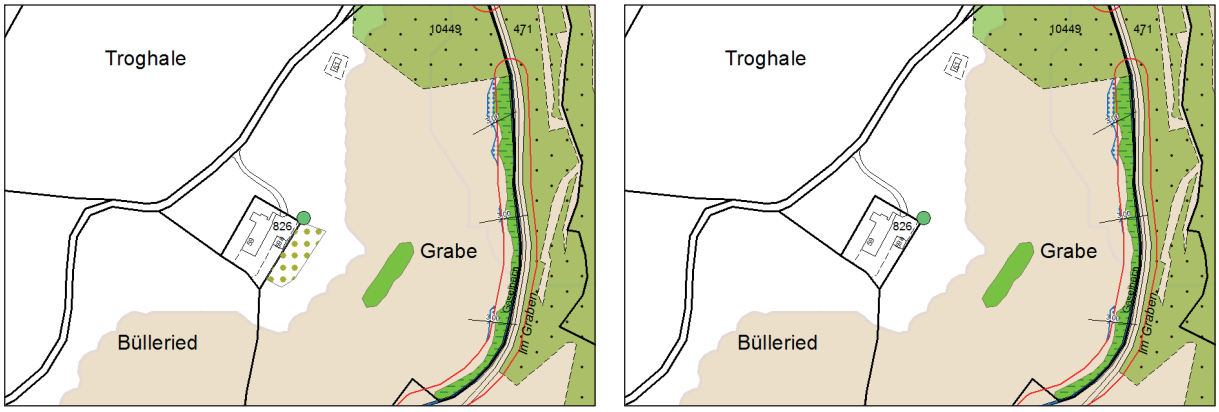


Abbildung 66: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Hochstammobstgarten erfüllt die Anforderungen für die Unterschutzstellung nicht mehr.

Parzelle 2237 / Plannummer: 35

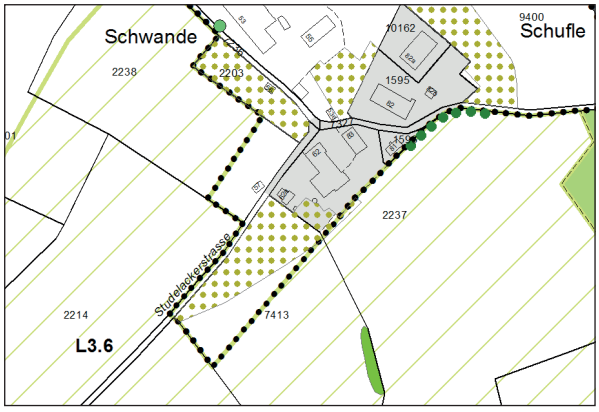
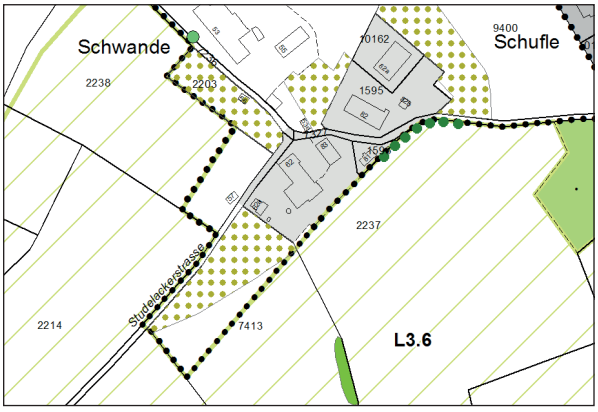


Abbildung 67: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Teilfläche des eingezeichneten Hochstammobstgarten auf Parzelle 2237 liegt innerhalb der Bauzone. Geschützte Hochstammobstgärten dürfen die Bauzone nicht überlagern. Teilfläche wurde entsprechend angepasst.

Parzelle 2033 / Plannummer: 46/56

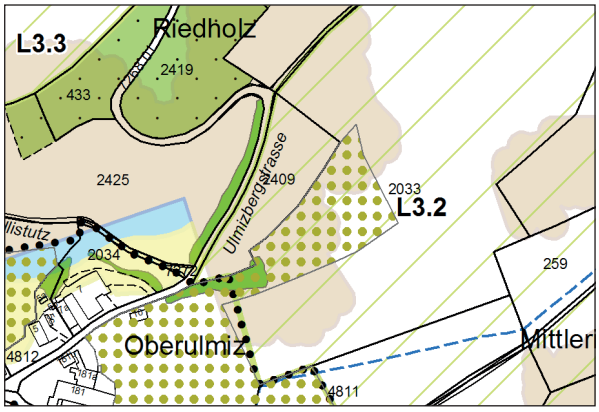
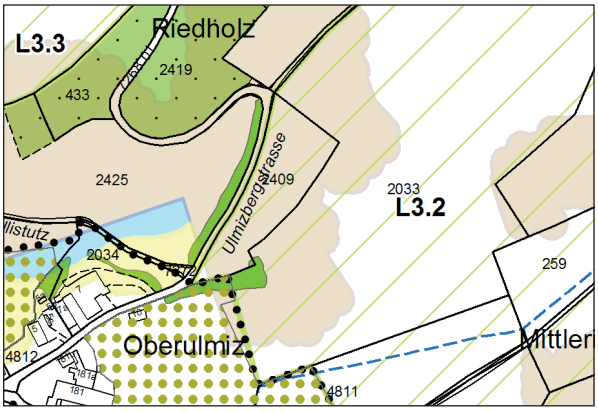


Abbildung 68: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Perimeter des Hochstammobstbaumgartens wurde dem Ortsbildschutzgebiet angepasst. Im östlichen Teil des Hochstammobstgartens sind nur einzelne weit verstreute Bäume vorhanden, welche die Unterschutzstellung dieses Teil nicht rechtfertigen.

Parzelle 1684 / Plannummer: 45

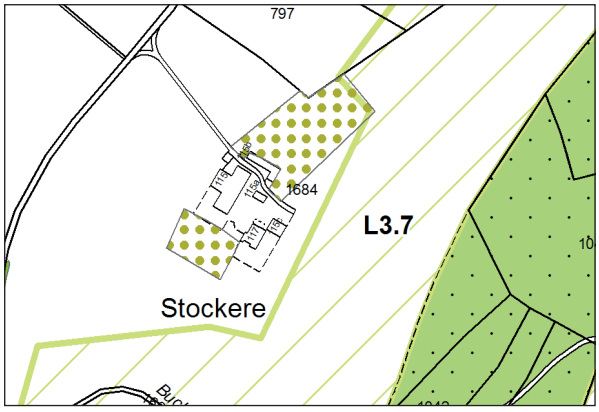
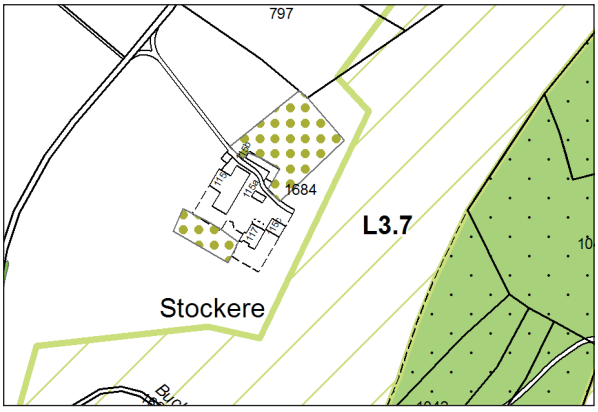


Abbildung 69: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf die effektive Ausdehnung des Hochstammobstgartens.

Parzelle 2251 / Plannummer: 43

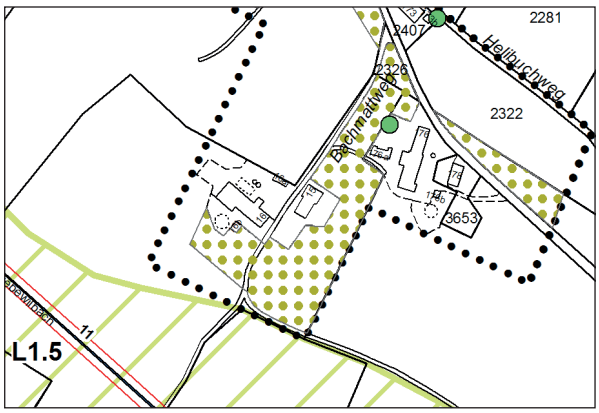
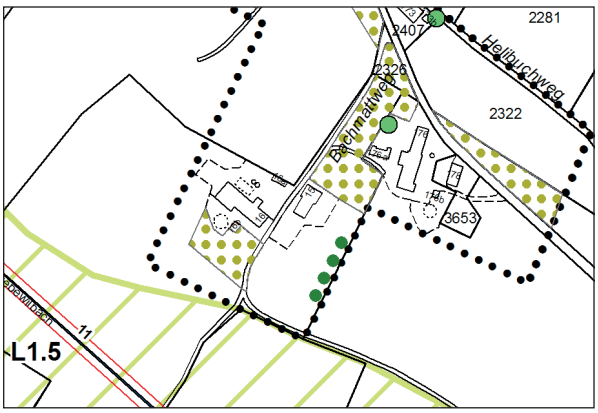


Abbildung 70: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Obstbäume ab Höhe Südfassade von Gebäude Nr. 15 entlang der Parzellengrenze zu Parzelle 1980 werden neu als «geschützte Baumreihe» (gemäss Art. 20 BauR) ausgeschieden. Reduktion der Ausdehnung des Hochstammobstgartens auf dessen effektive Ausdehnung.

Parzelle 1980 / Plannummer: 43

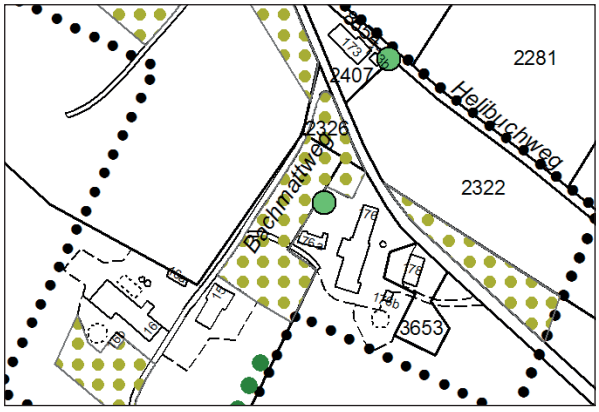
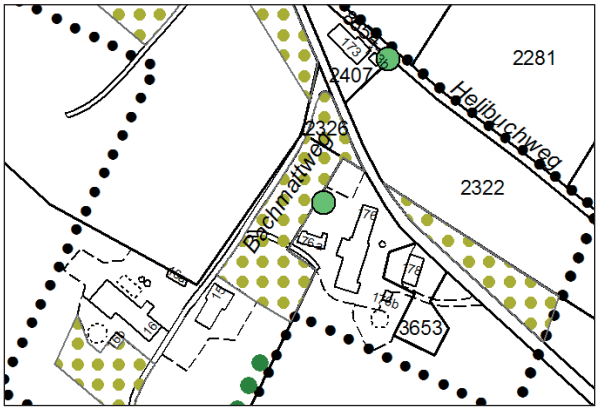


Abbildung 71: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Hochstammobstgarten auf der Parzelle wird gelöscht, da keine Hochstammobstbäume auf der Parzelle vorhanden sind.

Parzelle 546 / Plannummer: 44

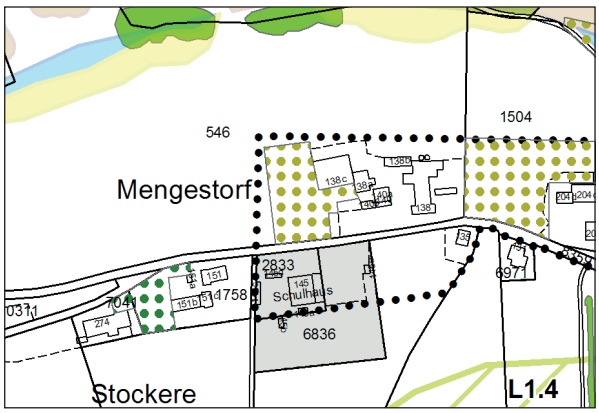
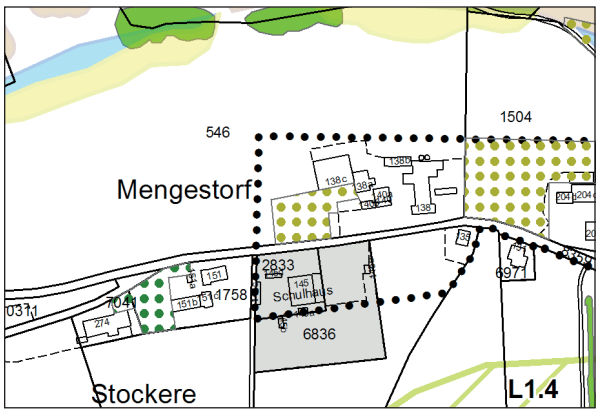


Abbildung 72: 1. Auflage

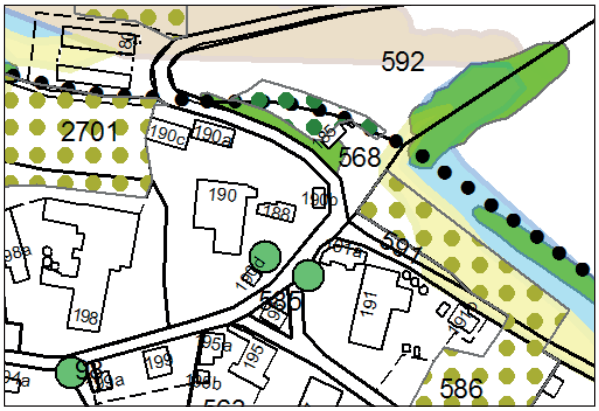


2. Auflage

Begründung: Perimeteranpassung des Hochstammobstgartens abgestützt auf den rechtsgültigen Schutzplan.

Parzelle 2701 / Plannummer: 44

Abbildung 73: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Perimeteranpassung des Hochstammobstgartens abgestützt auf den rechtsgültigen Schutzplan.

Parzelle 2234 / Plannummer: 64

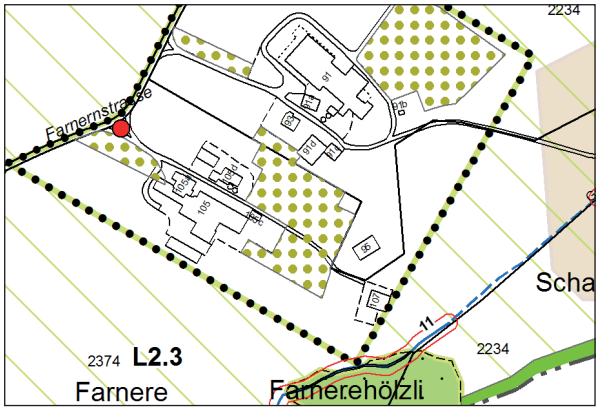
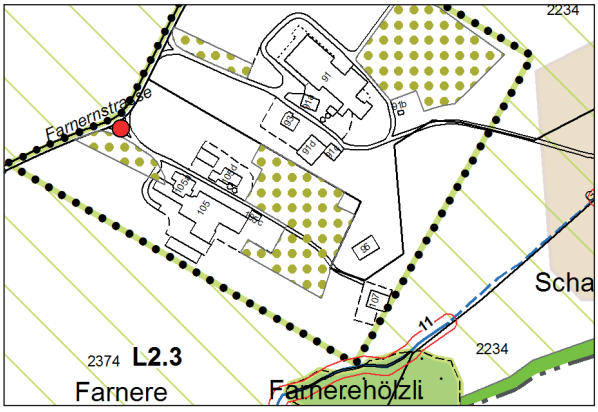


Abbildung 74: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf den rechtsgültigen Schutzplan. Löschen des Bereichs mit ausschliesslich Niederstammbäumen.

Parzelle 2374 / Plannummer: 64/74

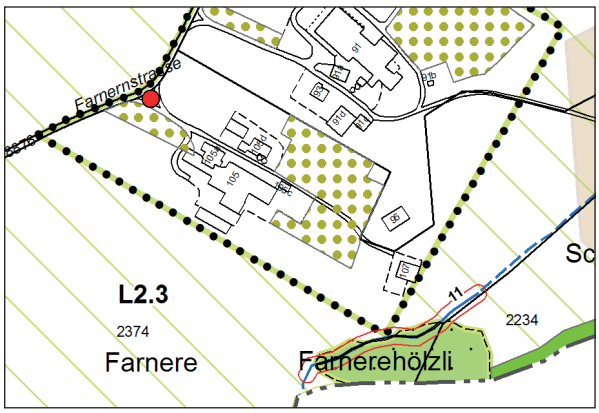
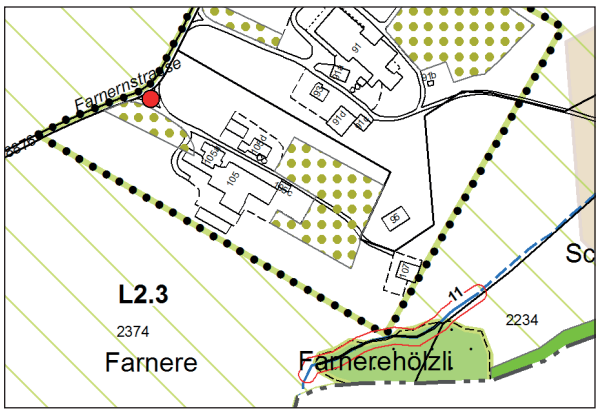


Abbildung 75: 1. Auflage



2. Auflage

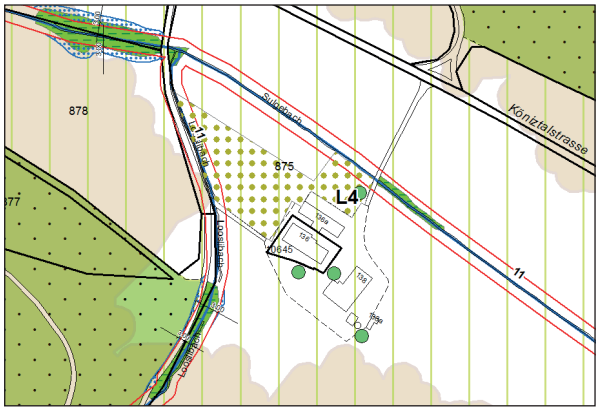
Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf den rechtsgültigen Schutzplan. Löschen des Bereichs mit ausschliesslich Niederstammbäumen.

Parzelle 7571 / Plannummer: 73

Abbildung 76: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Perimeter des Hochstammobstgartens im Schutzplan wird angepasst. Der südliche Teil mit den Niederstammobstbäumen ist nicht schützenswert und wird aus dem Schutzplan entlassen, der nördliche Teil verbleibt im Schutzplan.

Parzelle 875 / Plannummer: 36



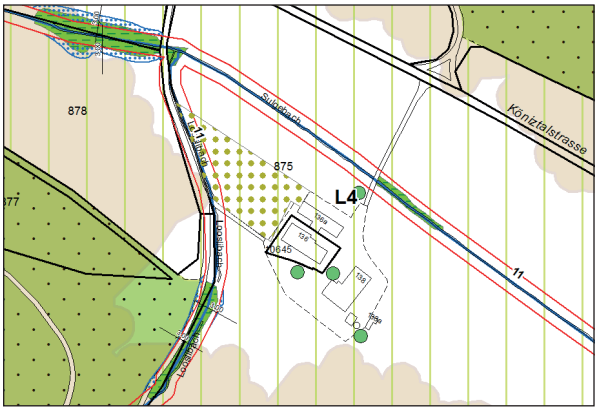


Abbildung 77: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf die effektive Ausdehnung des Hochstammobstgartens.

Parzelle 2109 / Plannummer: 24

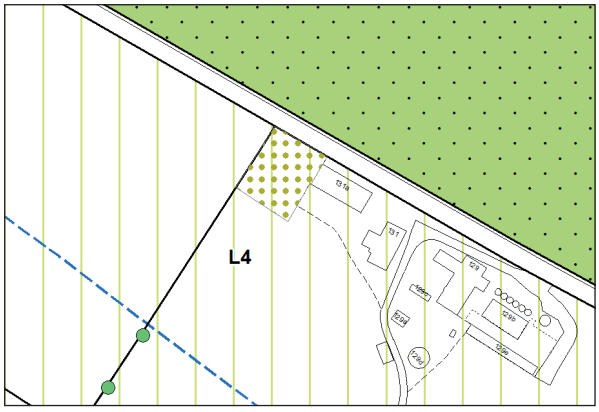
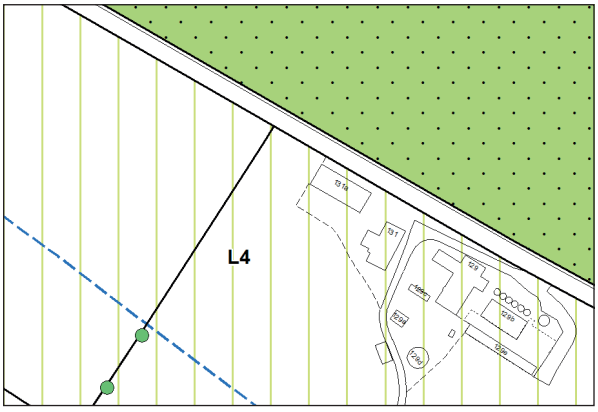


Abbildung 78: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Löschen des Hochstammobstgartens aus dem Schutzplan. Bei den eingezeichneten Bäumen handelt es sich ausschliesslich um Niederstammobstbäume.

Parzelle 9400 / Plannummer: 35

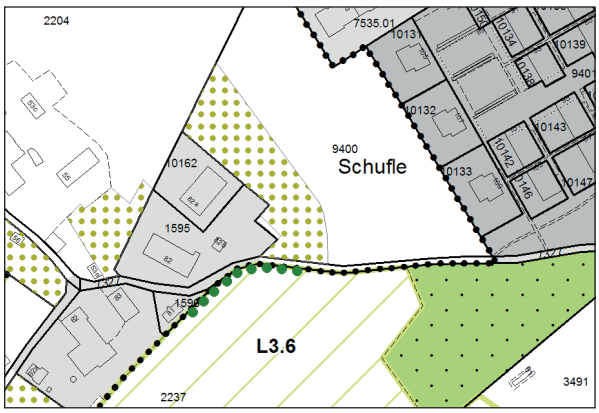
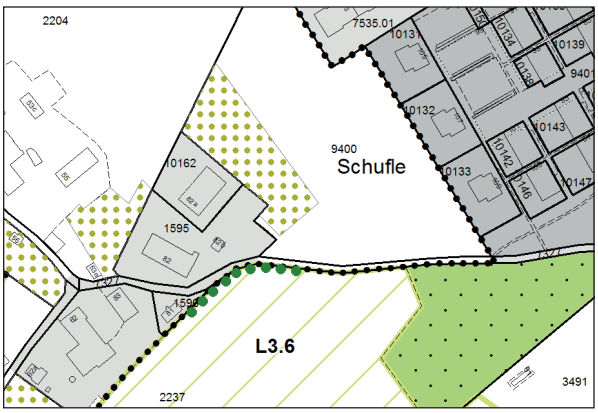


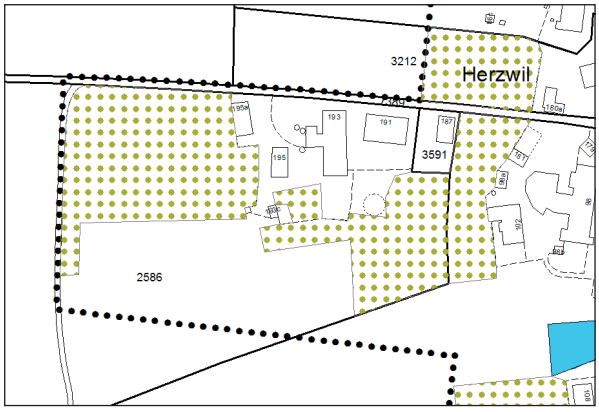
Abbildung 79: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf die effektive Ausdehnung des Hochstammobstgartens.

Parzelle 2586 / Plannummer: 33



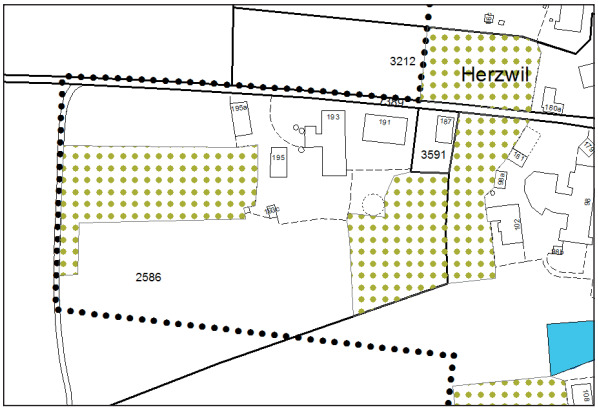
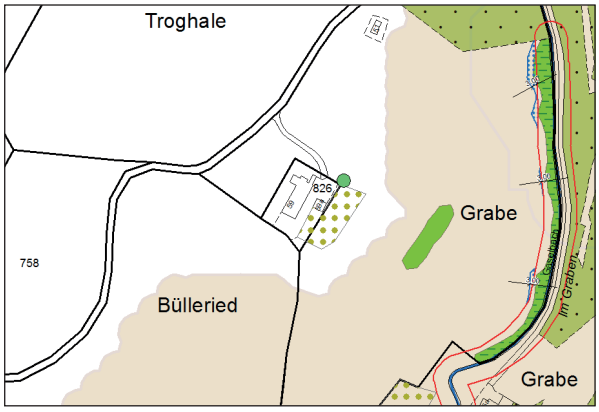


Abbildung 80: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Anpassung des Perimeters des Hochstammobstgartens abgestützt auf die effektive Ausdehnung des Hochstammobstgartens. Löschung der Teilfläche mit Niederstammbäumen südlich des Bauernhauses, Übernahme der des Perimeters aus dem rechtsgültigen Schutzplan westlich der Remise.

Parzelle 826 / Plannummer: 53



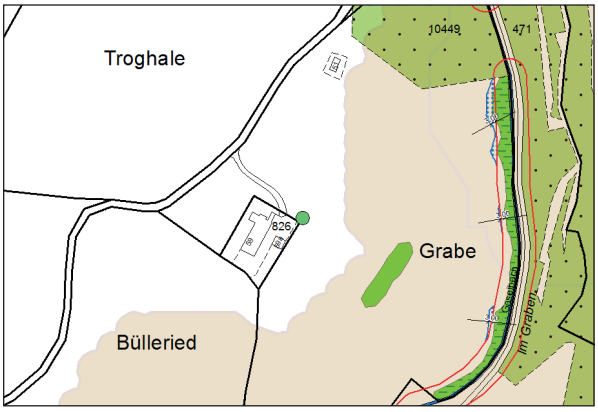


Abbildung 81: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Hochstammobstgarten erfüllt die Anforderungen für die Unterschutzstellung nicht mehr

Parzelle 1312 / Plannummer: 53/54

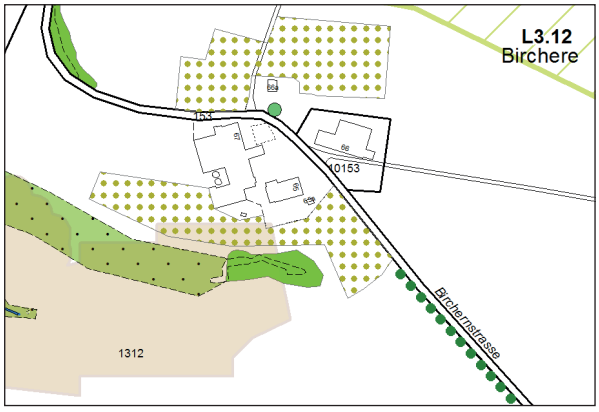
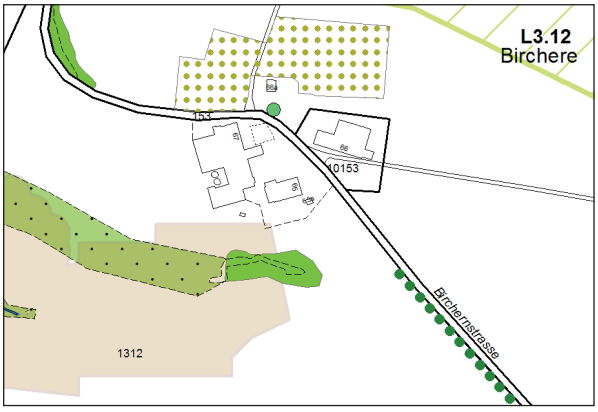


Abbildung 82: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Auf der Parzelle stehen im eingezeichneten Bereich verstreut nur wenige Obstbäume. Die Anforderungen für die Unterschutzstellung sind nicht erfüllt.

Parzelle 1313 / Plannummer: 53/54

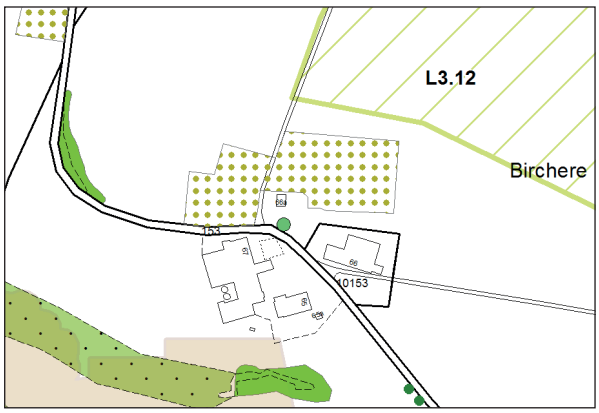
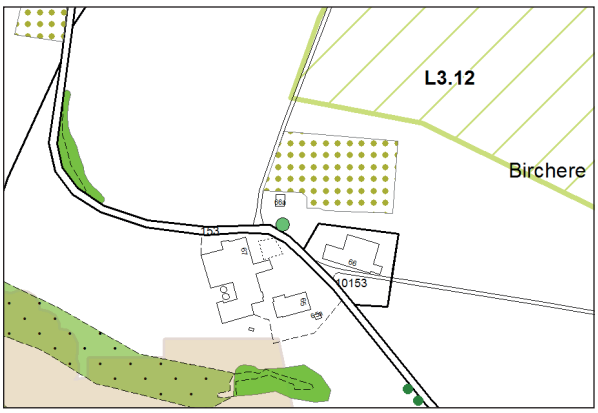


Abbildung 83: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Auf der Parzelle stehen im eingezeichneten Bereich nur drei Obstbäume. Der eigentliche Hochstammobstgarten befindet sich ausschliesslich nördlich des Gebäudes.

Parzelle 726 / Plannummer: 65

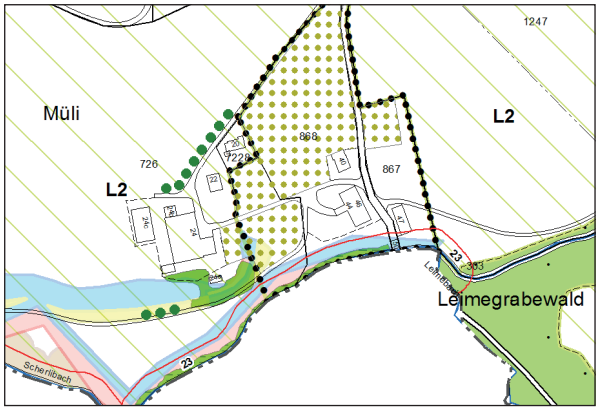
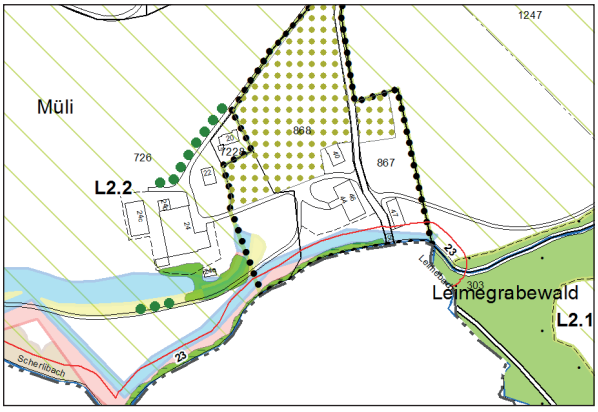


Abbildung 84: *1. Auflage*



2. Auflage

Begründung: Auf der Parzelle stehen im eingezeichneten Bereich nur wenige Obstbäume verstreut. Der eigentliche Hochstammobstbaumgarten befindet sich auf der Parzelle 868.

Parzelle 3422 / Plannummer: 65

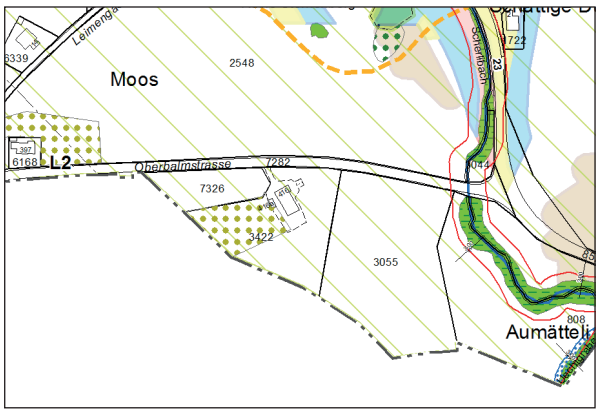
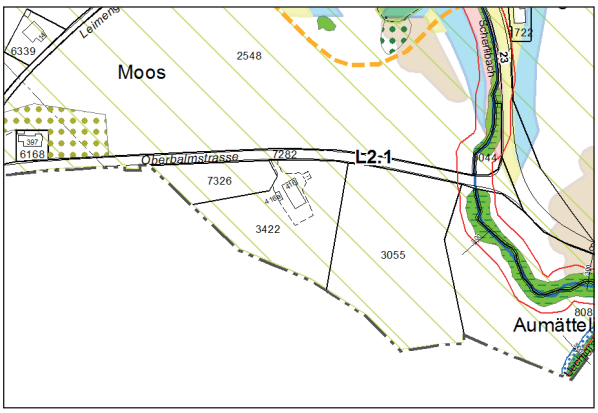


Abbildung 85: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der eingezeichnete Hochstammobstbaumgarten erfüllt die Anforderungen für die Unterschutzstellung nicht mehr und wird aus dem Schutzplan entlassen.

3.2.4 Geschützte Hecken und Ufergehölze

Im Rahmen der Bereinigung nach der ersten Auflage wurden bei den Hecken, als auch bei Ufergehölzen Änderungen vorgenommen.

Parzellen 121, 10646, 1205, 6346 / Plannummer: 25

Abbildung 86: *1. Auflage* *2. Auflage*

Begründung: Die Geometrie der Hecke wurde für die 1. Auflage aus dem rechtsgültigen Schutzplan übernommen. Im Rahmen der Überprüfung vor der 2. Auflage wurde die Geometrie im Plan auf die effektive Ausdehnung der Hecke angepasst.

Parzelle 9323 / Plannummer: 27

Abbildung 87: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Die Hecke wurde neu im Schutzplan augenommen. Bei der Erstaufnahme mit falschen Koordinaten. Für die 2. Auflage wurde die Koordinaten koorigiert.

Parzelle 19.02 / Plannummer: 34

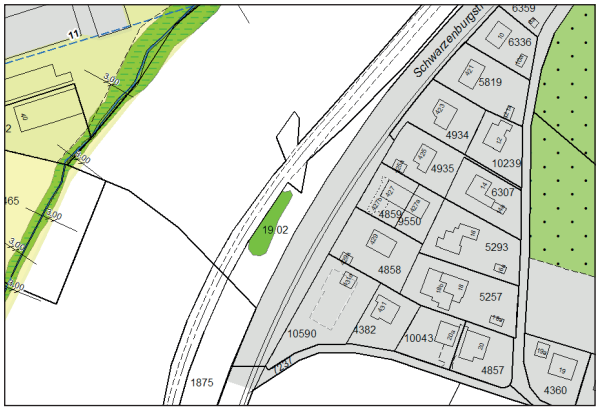
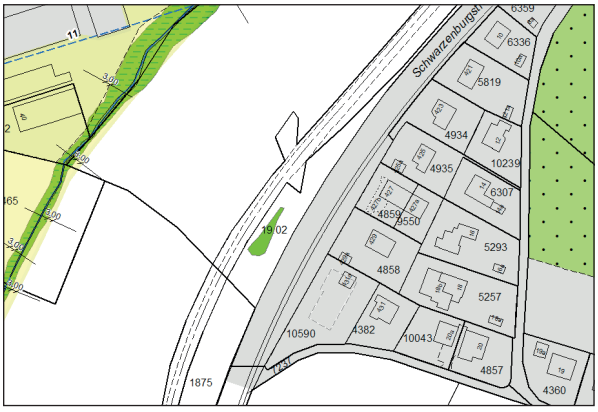


Abbildung 88: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Hecke wurde neu im Schutzplan aufgenommen. Bei der Erstaufnahme wurde die Ausdehnung inkl. Krautsaum aufgenommen. Für die 2. Auflage wurde dies korrigiert.

Parzelle 17 / Plannummer: 34

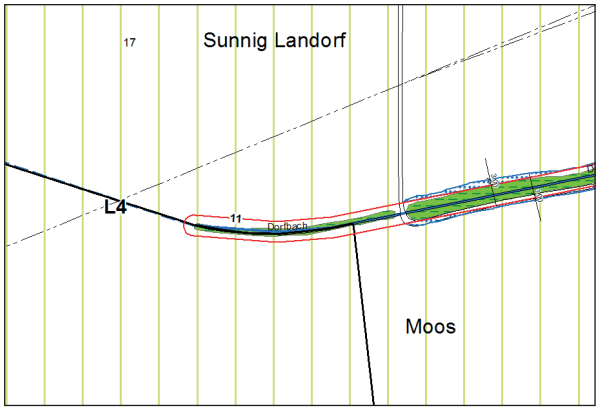
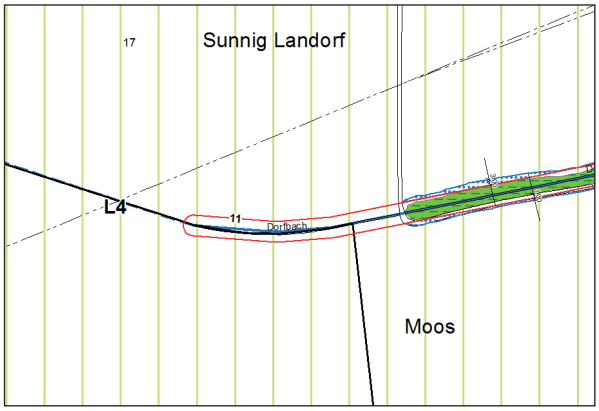


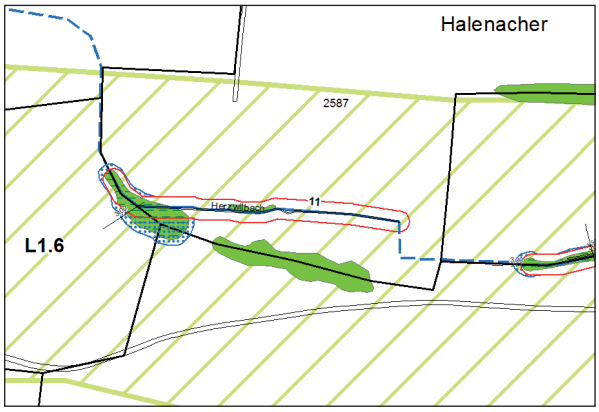
Abbildung 89: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Hinweis auf das Ufergehölz wird in diesen Bereichen gelöscht. Beim eingezeichneten Bewuchs handelt es sich nicht um Gehölz sondern lediglich um hochwachsende Krautstauden.

Parzelle 2587 / Plannummer: 34



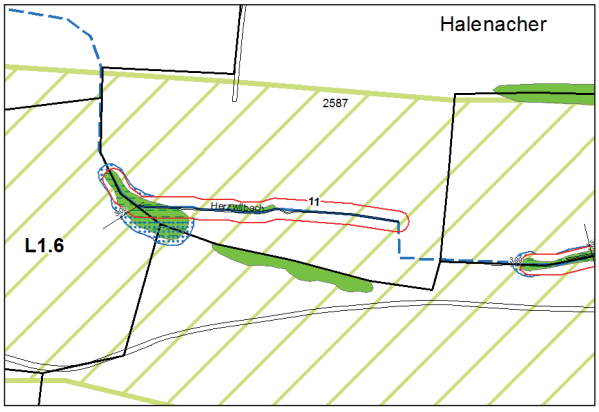
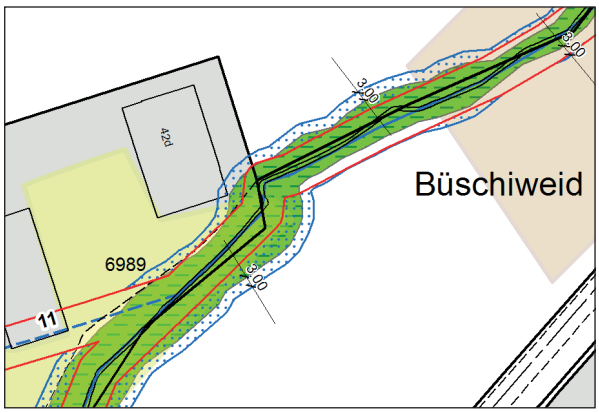


Abbildung 90: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Hinweis auf die Hecke wird auf der Parzelle gelöscht. Die Hecke reicht nur bis an die Parzellengrenze der Nachbarparzelle 2071. Auf der Parzelle ist nur ein Teil des Krautsaums.

Parzelle 6989 / Plannummer: 34



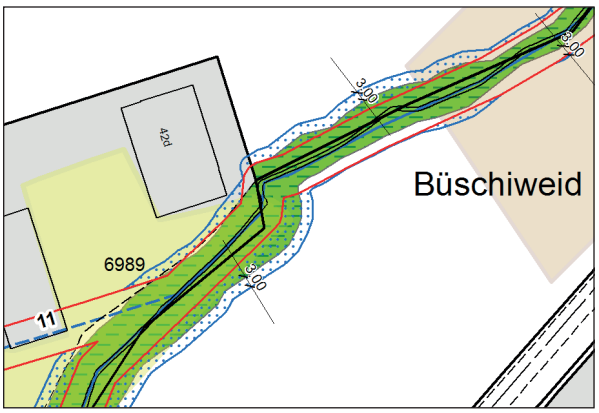


Abbildung 91: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Die Ausdehnung des Ufergehölzes verlief über die Zufahrt des Gebäudes. Mit der Überarbeitung des Schutzplans wurden das Ufergehölz und die damit verbundene Ausdehnung des Gewässerraums korrigiert.

Parzelle 29 / Plannummer: 35

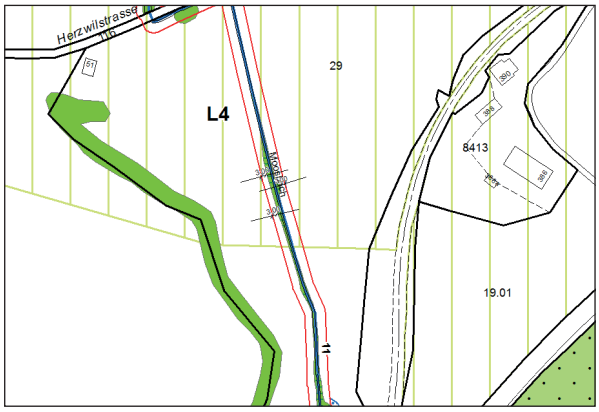
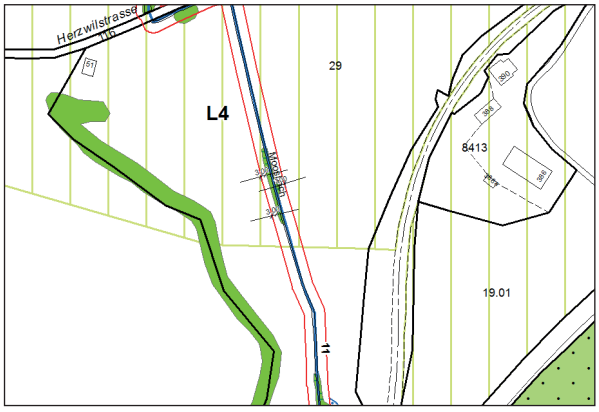


Abbildung 92: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Hinweis auf das Ufergehölz wird in diesen Bereichen gelöscht. Beim eingezeichneten Bewuchs handelt es sich nicht um Gehölz sondern lediglich um hochwachsende Krautstauden.

Parzellen 7905, 9685, 9686, 5931, 5203, 8456 / Plannummer: 44

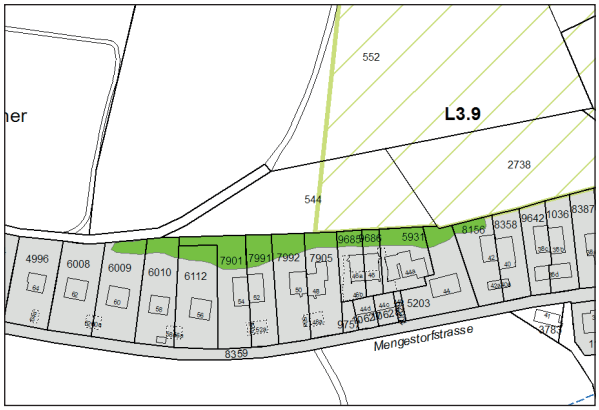
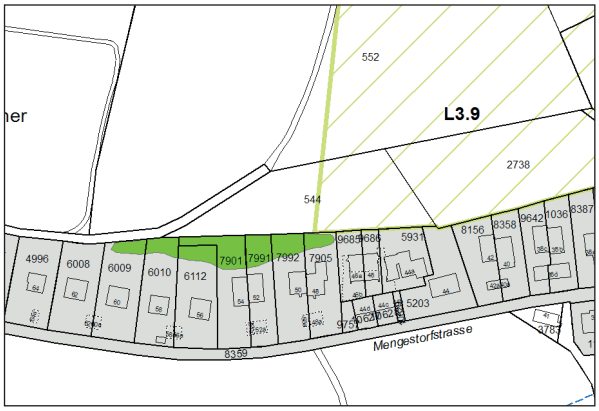


Abbildung 93: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Geometrie der Hecke wurde für die 1. Auflage aus dem rechtsgültigen Schutzplan übernommen. Im Rahmen der Überprüfung vor der 2. Auflage wurde die Geometrie im Plan auf die effektive Ausdehnung der Hecke angepasst.

Parzellen 536, 551 / Plannummer: 44

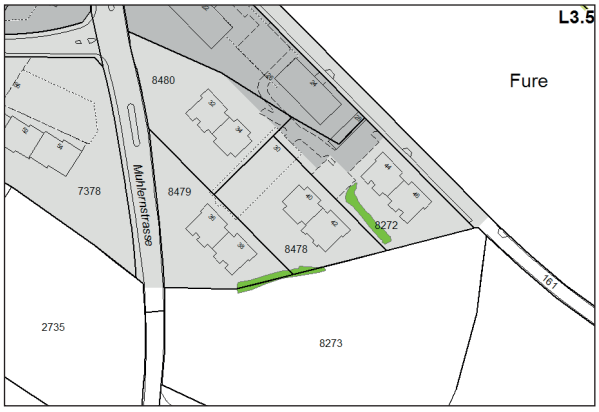
Abbildung 94: 1. Auflage

2. Auflage

Begründung: Die Geometrie der Hecke wurde für die 1. Auflage aus dem rechtsgültigen Schutzplan übernommen. Im Rahmen der Überprüfung vor der 2. Auflage wurde die Geometrie im Plan auf die effektive Ausdehnung der Hecke angepasst.

Parzellen 8478, 8479, 8272, 8273 / Plannummer: 45

Abbildung 95: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Geometrie der Hecke wurde für die 1. Auflage aus dem rechtsgültigen Schutzplan übernommen. Im Rahmen der Überprüfung vor der 2. Auflage wurde die Geometrie im Plan auf die effektive Ausdehnung der Hecke angepasst.

Parzelle 1030 / Plannummer: 55

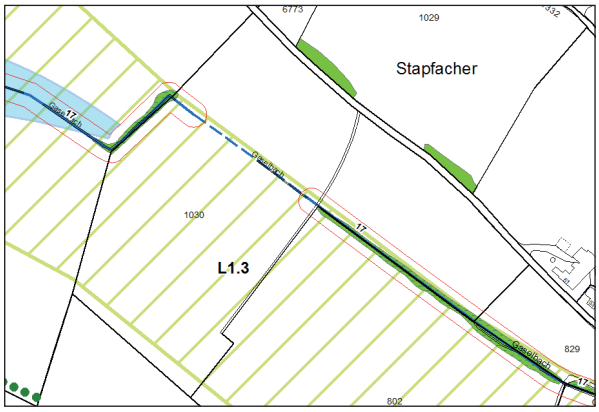
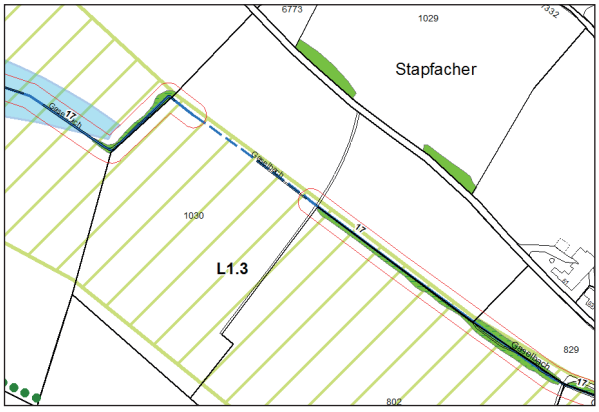


Abbildung 96: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Im aufgelegten Schutzplan ist auch der Krautsaum auf der Parzelle eingezeichnet. Es befinden sich jedoch keine Heckenstrukturen auf der Parzelle.

Parzellen 703, 2038 / Plannummer: 56

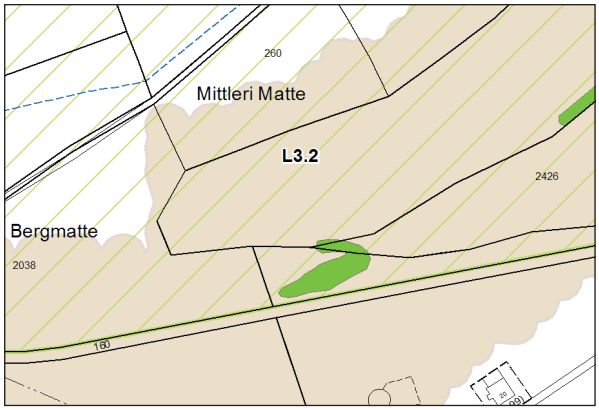
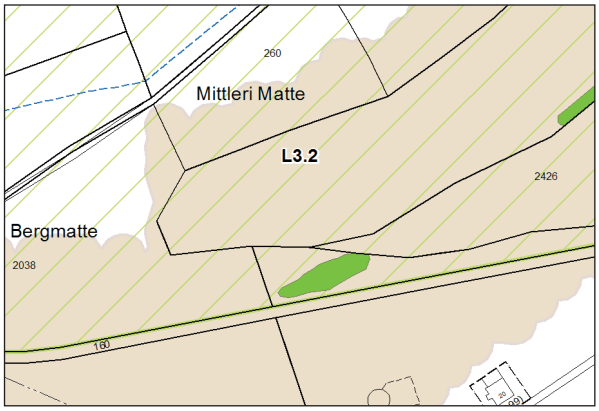


Abbildung 97: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Die Geometrie der Hecke wurde für die 1. Auflage aus dem rechtsgültigen Schutzplan übernommen. Im Rahmen der Überprüfung vor der 2. Auflage wurde die Geometrie im Plan auf die effektive Ausdehnung der Hecke angepasst.

Parzellen 762 und 763 / Plannummer: 64

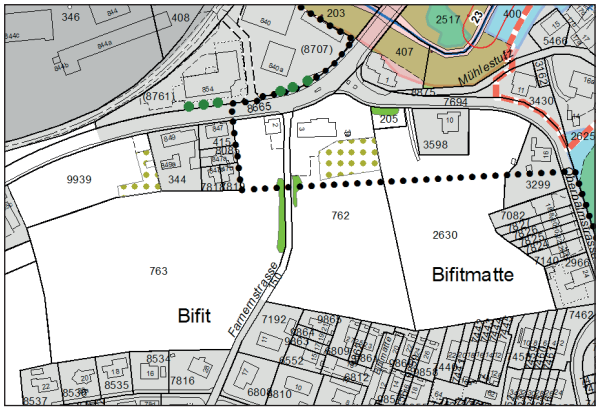
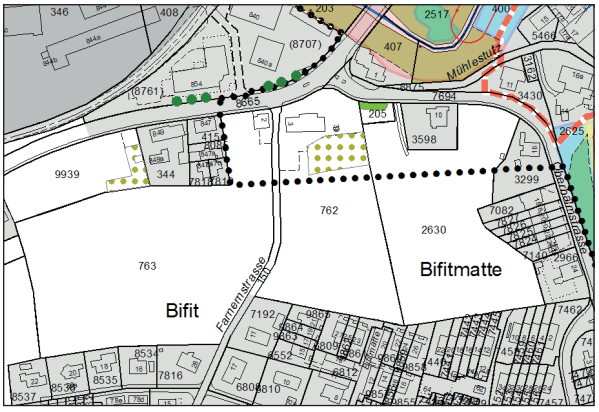


Abbildung 98: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Entlang der Farnerenstrasse befindet sich keine Hecke, sondern einzelne Obst- und Nussbäume.

3.3 Gewässerräume

Verschiedene kleine Gewässer waren noch nicht korrekt im Schutzplan erfasst worden. Dabei handelte es sich um Gewässer, die keine sind (Sauberwasserleitungen) oder Eindolungen, die nicht vollständig als solche erfasst waren.

Settlibuechbach: Parzellen 495, 4798, 2361, 1487 / Plannummer: 34/44

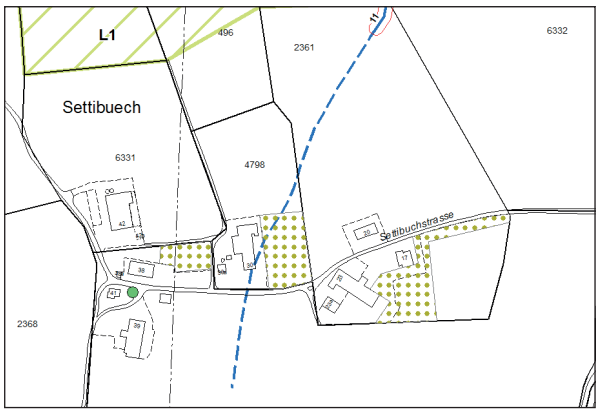
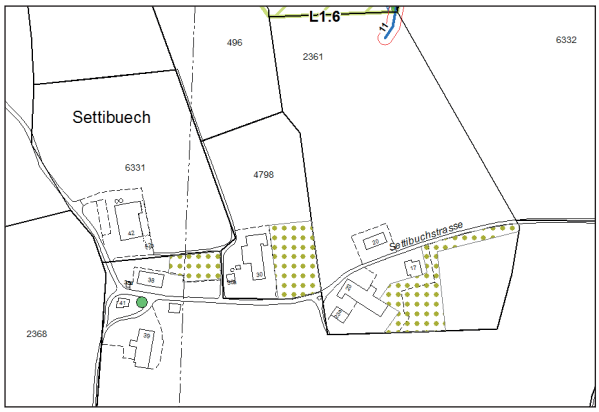


Abbildung 99: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Beim eingezeichneten eingedolten Fliessgewässer handelt es sich um eine Entlastungsleitung. Die Liniensignatur wurde für den betroffenen Abschnitt aus dem Schutzplan gelöscht.

Parzellen 1601, 6536, 6535, 2369, 1487 / Plannummer: 34/35

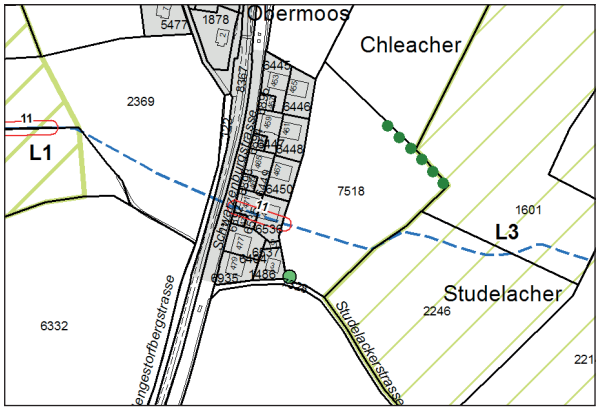
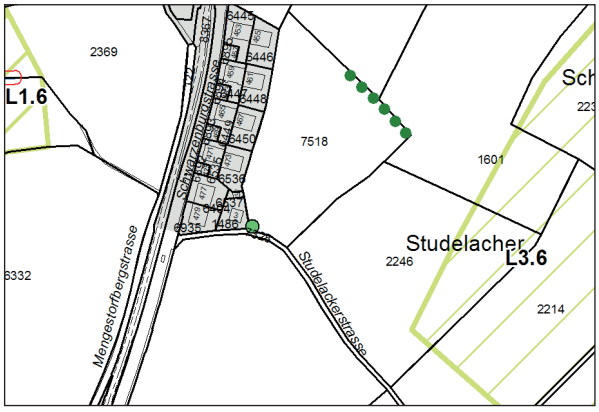


Abbildung 100: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Beim eingezeichneten eingedolten Fliessgewässer handelt es sich um eine Sauberwasserleitung. Der betroffene Abschnitt wurde inkl. Gewässerraum aus dem Schutzplan gelöscht.

Bindehusbach: Parzellen 480, (7124), 479, (116), 17 / Plannummer: 34/35

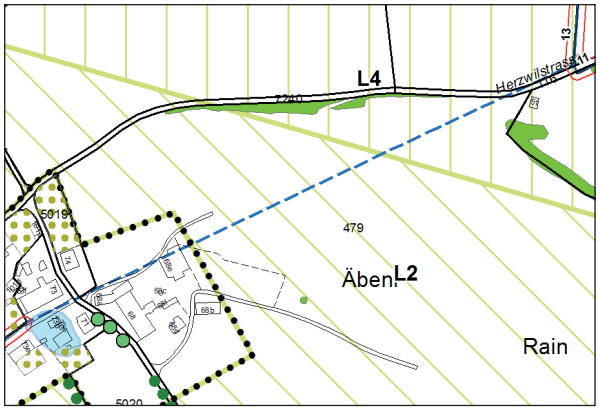
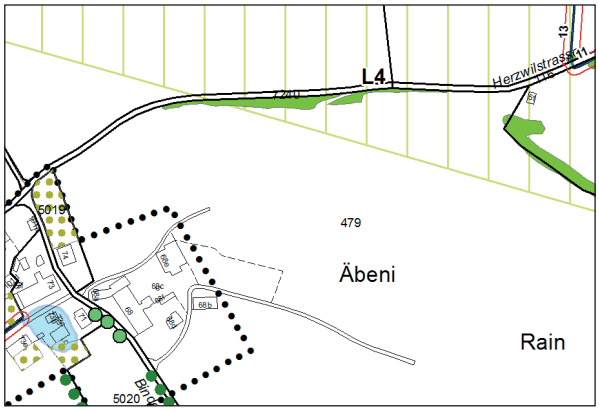


Abbildung 101: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Eingedoltes Fliessgewässer ist falsch eingezeichnet und wurde aus dem Schutzplan gelöscht. Der offen fliessende Bindehusbach fliesst Richtung Südwesten (Parzelle 691).

Bachtelebach: Parzelle 1609 / Plannummer: 35

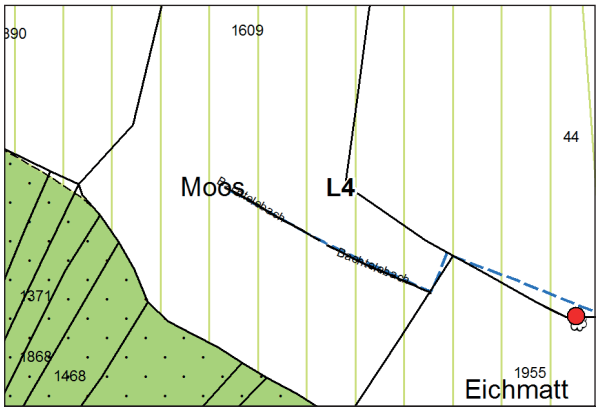
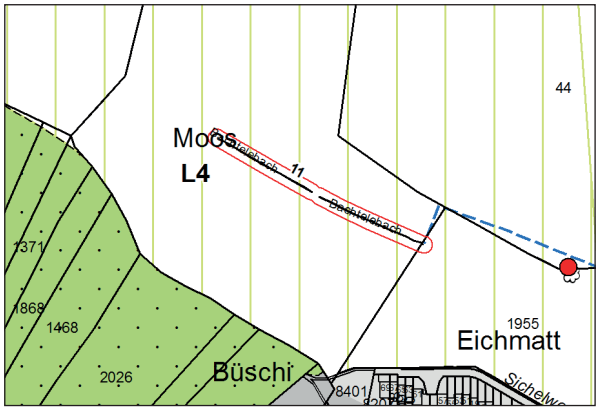


Abbildung 102: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Bachtelebach fliesst auf Parzelle 1609 offen und nicht eingedolt wie im Stand erste Auflage eingezeichnet. Für den Abschnitt wurde ein Gewässerraum festgelegt..

Bachtelebach: Parzellen 7131, 130, 200, 6, 2654 / Plannummer: 25/35

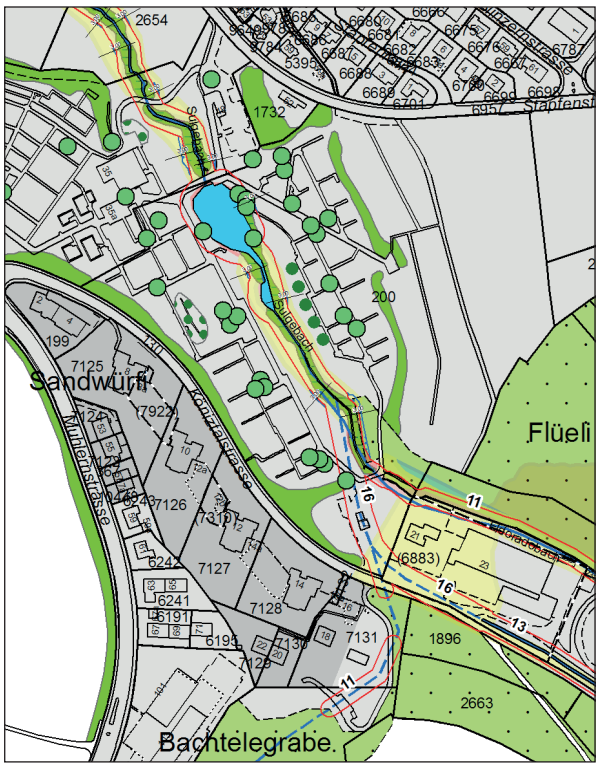
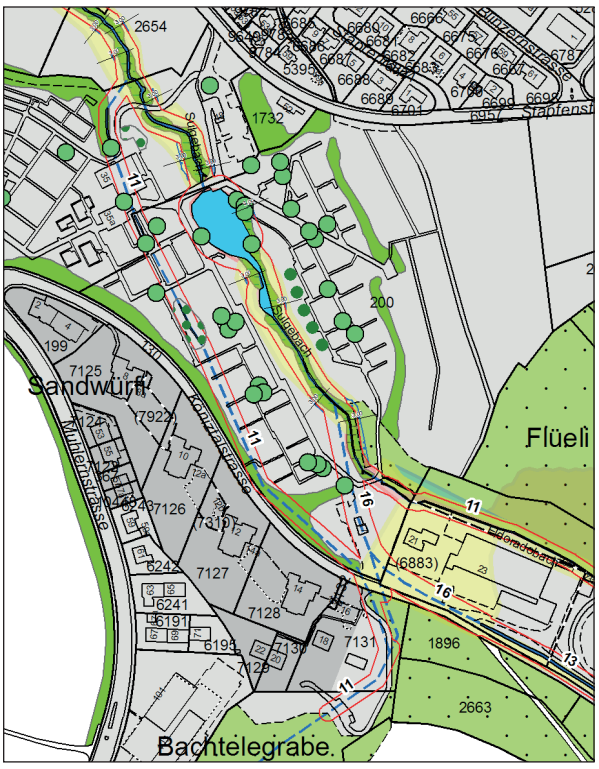


Abbildung 103: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Der Bachtelebach wurde im Gebiet des Friedhofs von Köniz ergänzt: Der Bachtelebach wird auf der Parzelle 7131 abgenommen und fliesst eingedolt durch den Friedhof Köniz. Beim Gemeinschaftsgrab sowie und nach der Aufbahrungshalle fliesst er noch ein Stück offen. Nach dem Friedhof fliesst er eingedolt in den Sulgenbach. Für den neu eingezeichneten Bachabschnitt wurde auch ein Gewässerraum ausgeschieden.

Buebebergbach: Parzellen 2030, 2148 / Plannummer: 45

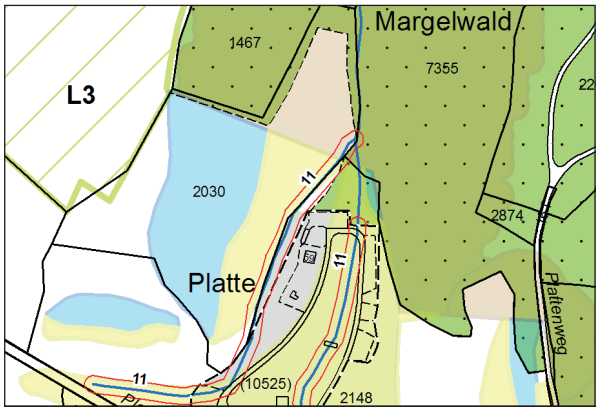
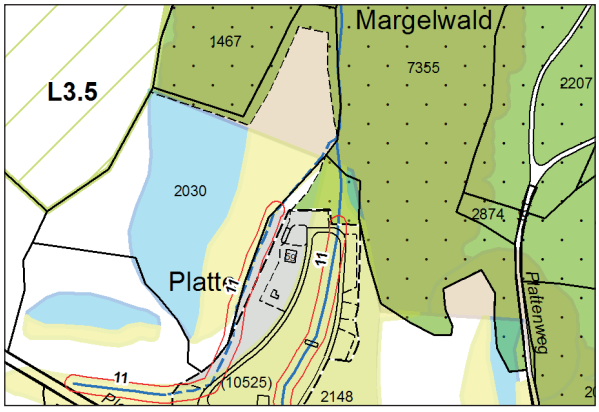


Abbildung 104: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Auf Parzelle 2030 fliesst der Buebebergbach von der Bauzonengrenze bis zum Waldrand eingedolt. Der Gewässerraum wurde entsprechend angepasst.

Mengestorfbach: Parzellen 1517, 1519, 577 / Plannummer: 44

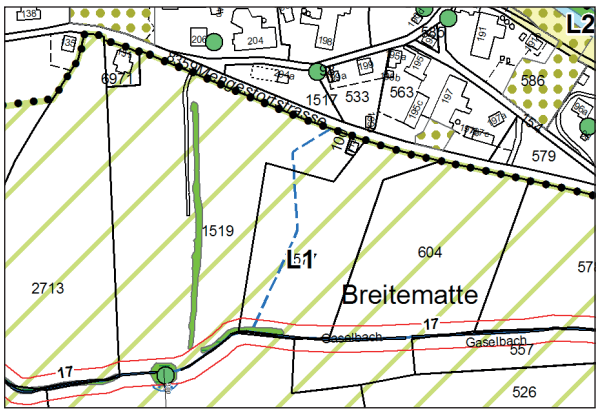
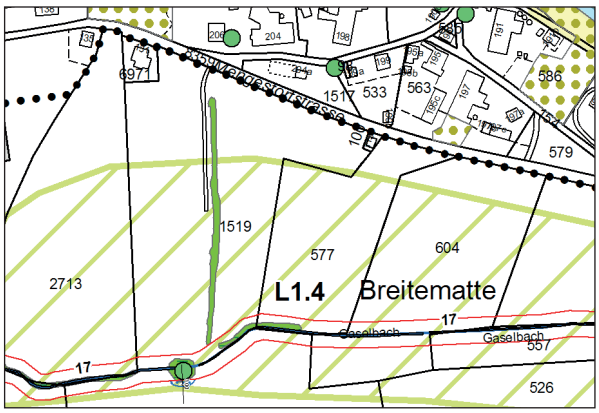


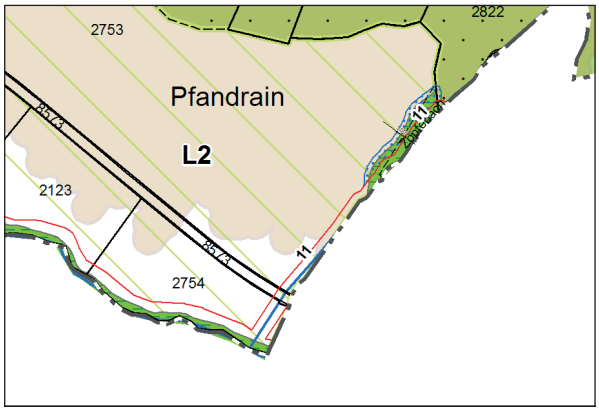
Abbildung 105: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Beim eingezeichneten eingedolten Fliessgewässer handelt es sich um eine Brunnenleitung. Die Liniensignatur wurde aus dem Schutzplan entfernt.

Zopfebach: Parzellen 2753, 2754 / Plannummer: 76



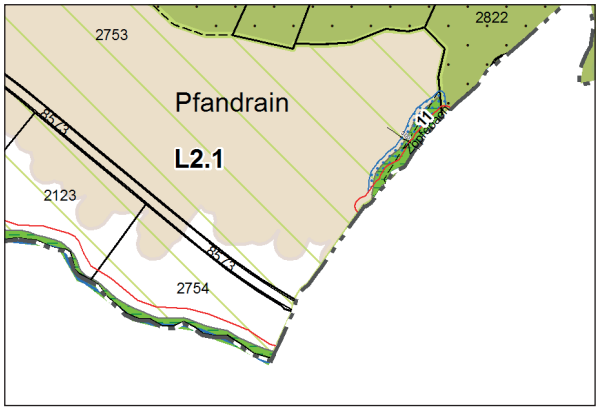
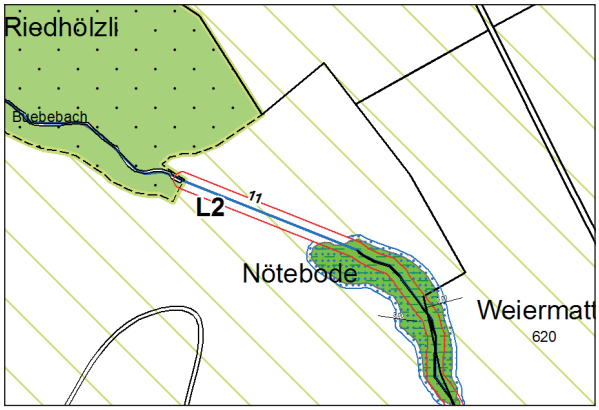


Abbildung 106: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Zopfebach fliesst auf den Parzellen 2753 und 2754 im eingedolten Gerinne. Für den betroffenen Abschnitt wurde der Gewässerraum aus dem Schutzplan gelöscht.

Buebebach: Parzelle 238 / Plannummer: 73



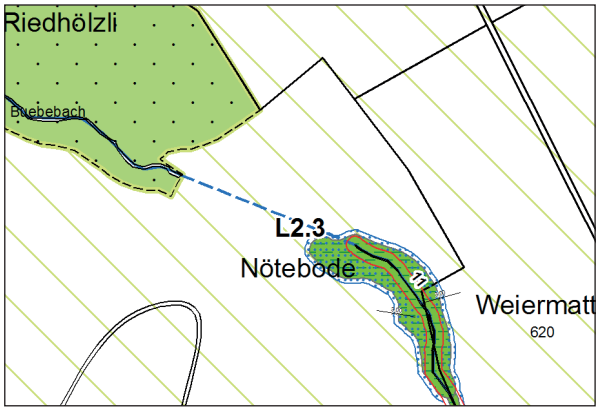


Abbildung 107: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Der Buebebach fliesst zwischen dem Waldrand und dem Ufergehölz im eingedolten Gerinne. Für den betroffen Abschnitt wurde der Gewässerraum aus dem Schutzplan gelöscht.

Gschneitbach: Parzelle 2234 / Plannummer: 64

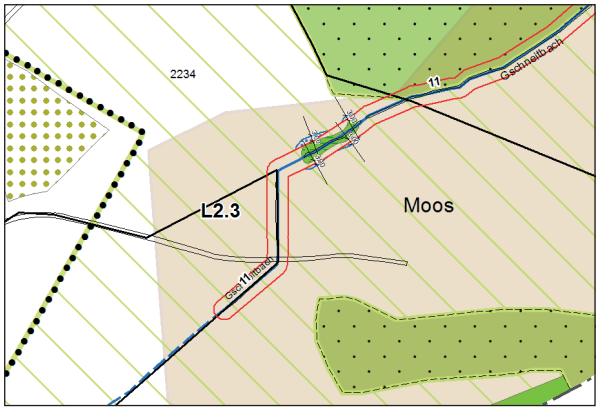
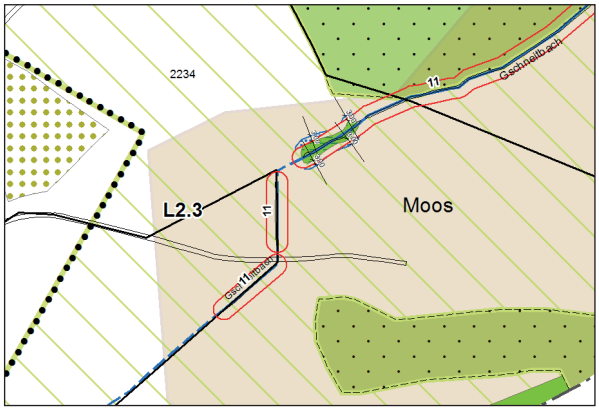


Abbildung 108: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Korrektur des Gewässerraums des Gschneitbachs in den eingedolten Bereichen.

Gschneitbach: Parzelle 2374 / Plannummer: 64

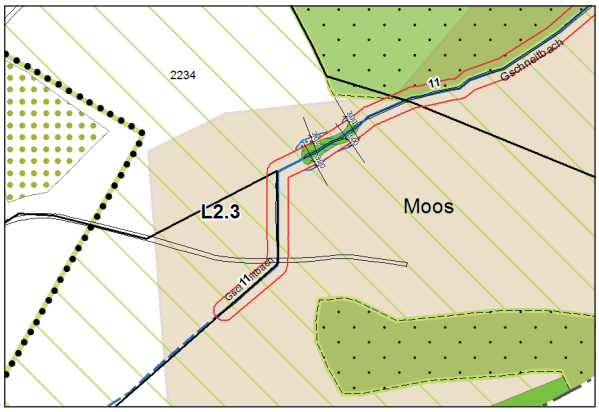
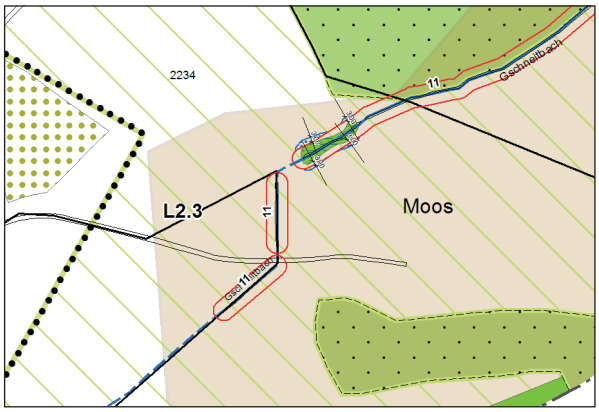


Abbildung 109: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Korrektur des Gewässerraums des Gschneitbachs in den eingedolten Bereichen.

Gschneitbach: Parzelle 2374 / Plannummer: 74

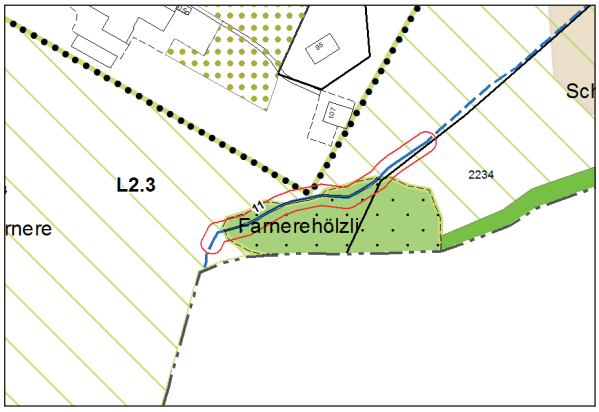
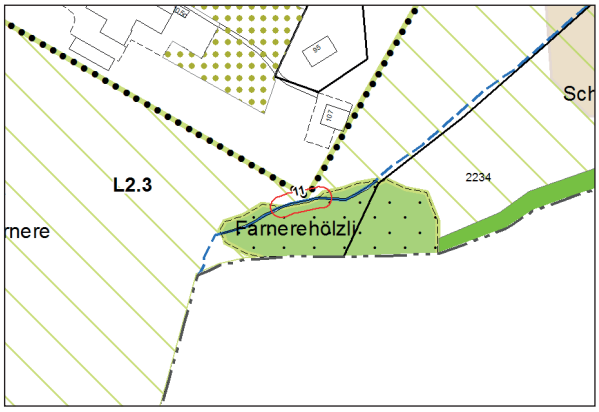


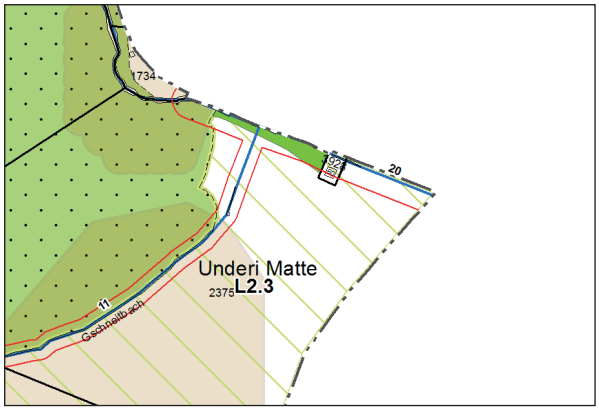
Abbildung 110: 1. Auflage



2. Auflage

Begründung: Korrektur des Gewässerraums des Gschneitbachs in den eingedolten Bereichen und im Wald.

Gschneitbach: Parzelle 2375 / Plannummer: 64



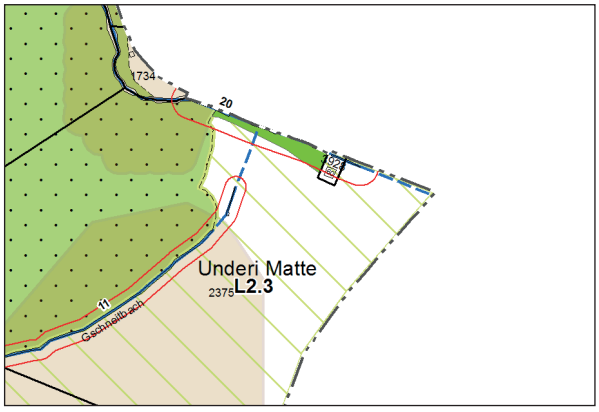


Abbildung 111: 1. Auflage *2. Auflage*

Begründung: Korrektur des Gewässerraums des Gschneitbachs in den eingedolten Bereichen.

4 Änderungen am Baureglement

4.1 Artikel 9; Schutzplan

Gegenüber der ersten öffentlichen Auflage wird in Artikel 9 die Bedeutung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verankert. Ergänzend werden neu Charakterisierung und Schutzzweck der Schutz- und Schongebiete im Anhang III des Baureglements genauer umschrieben, was die Gebietsabgrenzung und deren Schutz respektive Schonung nachvollziehbar und verständlicher macht.

In Artikel 9 Abs. 2 ist präzisierend festgehalten, dass die landwirtschaftliche Nutzung in den Schutz- und Schongebieten gewährleistet ist. Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete sind Schutzzonen gemäss Art. 17 eidg. Raumplanungsgesetz (RPG). Diese können als eigenständige oder als überlagernde (zu einer Grundnutzung hinzutretende) Zonen ausgeschieden werden. Im Könizer Baureglement sind sie als die Landwirtschaftszone (LWZ) überlagernde Zonen ausgeschieden. In der LWZ richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts. In den Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten sind somit die folgenden Kulturarten zugelassen:

- Offene Ackerfläche (OA)
- Grünfläche
- Weitere Flächen innerhalb der Landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN)
- Flächen ausserhalb der LN
- Ökoelemente ohne Flächen

Die Festlegung der Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete führt zu einzelnen Einschränkungen bei der Nutzung resp. bei der Erstellung von Bauten und Anlagen.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 9 Schutzplan	**Art. 9 Schutzplan**
[1] Der Schutzplan bezeichnet Schutz- und Schongebiete sowie die Schutzobjekte. Schutzzweck sowie Bau- und Nutzungsbeschränkungen für die verschiedenen Schutzkategorien sind in den nachstehenden Bestimmungen umschrieben.	[1] Der Schutzplan bezeichnet Schutz- und Schongebiete sowie die Schutzobjekte. Schutzzweck sowie Bau- und Nutzungsbeschränkungen für die verschiedenen Schutzkategorien sind in den nachstehenden Bestimmungen umschrieben. Ferner enthält Anhang III gebietsbezogene Charakterisierungen und Einzelheiten zum Schutzzweck.
	[2] Die Schutz- und Schongebiete sind in der Landwirtschaftszone als überlagernde Zonen festgelegt. Die landwirtschaftliche Nutzung ist im Rahmen des übergeordneten Rechts und der nachfolgenden Artikel gewährleistet. Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind bei der Rechtsanwendung zu berücksichtigen.
[2] Im Schutzplan werden zudem die Gefahrengebiete (Art. 4) sowie die Gewässerräume (Art. 71) bezeichnet.	[3] Im Schutzplan werden zudem die Gefahrengebiete (Art. 4) sowie die Gewässerräume (Art. 71) bezeichnet.

4.2 Artikel 10; Landschaftsschutzgebiete L1

Zur Erhaltung der ökologisch besonders wertvollen Lebensräume sowie zur Verhinderung von bedeutenden Beeinträchtigungen des Schutzzwecks gilt in den Landschaftsschutzgebieten L1 ein Bauverbot.

Zulässig oder sogar erwünscht sind jedoch Massnahmen zur Aufwertung der Lebensräume bzw. Ökosysteme wie z.B. Renaturierungen, Revitalisierungen von Gewässern mit entsprechenden Meliorationen, Anpflanzen von Hecken, Bienenhäuser etc. (die allenfalls notwendigen Bewilligungen durch die zuständigen Behörden vorausgesetzt).Zulässig sind zudem ortstypische, traditionelle kulturlandschaftliche Elemente (Bspw. Hecken, Holz- und andere Weidezäune, Lesesteinwälle, Bienenhäuschen, usw.), die auch einen Bezug zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit haben. Ebenso sind kleine kurzzeitige Installationen ohne nennenswerte Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Schutzzweck zulässig (etwa Regenfolien, Mulchfolien, Spargeltunnels oder Weideunterstände im Sinne des Tierschutzes). Als zulässig betrachtet die Gemeinde zudem den Unterhalt und den gleichwertigen Ersatz von bestehenden Drainagen.

Einschränkungen gibt es hingegen bei landwirtschaftlichen Dauerkulturen wie Niederstammobst- und Beerenanlagen, bei festen Zäunen und Unterständen sowie generell bei Massnahmen, welche die Ökosysteme beeinträchtigen. Nicht zulässig sind ferner Tätigkeiten oder Nutzungen, welche die Ökosysteme beeinträchtigen, beispielsweise dauerhaft bodenverändernde Nutzungen.

Aufgrund der öffentlichen Auflage wird der zweite Satz in Artikel 10 Abs. 1 gestrichen. Er präzisiert den Schutzzweck nur geringfügig, enthält aber den gewichtigen Nachteil, dass „ökologischer Ausgleich“ im Landwirtschaftsrecht ein besetzter Begriff ist, was im Baureglement zu Missverständnissen führt: Ein Landschaftsschutzgebiet L1 muss nicht flächendeckend aus „ökologischen Ausgleichsflächen“ gemäss Landwirtschaftsrecht bestehen. Neu lauten Art. 10 Abs. 1 und 2 wie folgt:

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 10 Landschaftsschutzgebiete L1	**Art. 10 Landschaftsschutzgebiete L1**
[1] Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete L1 bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung, Freihaltung und Aufwertung von besonders wertvollen Landschaften sowie naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten. Sie dienen dem ökologischen Ausgleich und der ökologischen Vernetzung.	[1] Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete L1 bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung, Freihaltung und Aufwertung von besonders wertvollen naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten.
[2] Mit Ausnahme von Massnahmen zur Aufwertung der Lebensräume und Landschaft sind Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen nicht zulässig.	[2] Mit Ausnahme von Massnahmen zur Aufwertung der Lebensräume und Landschaft sind Bauten und Anlagen nicht zulässig.

4.3 Artikel 11; Landschaftsschongebiete BLN L2

Mit den Landschaftsschongebieten BLN L2 soll die Erreichung der Ziele des BLN 1320 Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht unterstützt werden. Die folgenden sind für BLN L2 vor allem relevant (nicht abschliessend):

- Den Landschaftscharakter und die vielfältigen landschaftsprägenden Reliefformen erhalten.
- Die Trockenstandorte in ihrer Qualität und ökologischen Funktion sowie mit ihren charakteristischen Arten erhalten.
- Die naturnahen Wälder und die naturnahe Waldbewirtschaftung erhalten.
- Die charakteristischen Streusiedlungen und die Mühlen erhalten.
- Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.

- Die standorttypischen Strukturelemente der Landschaft wie Wiesen, Weiden, Äcker, Hecken, Einzelbäume und Obstgärten erhalten.
- Die Gebäudegruppen mit qualitätsvollen Ortsbildern in ihrer Substanz und in ihrem gewachsenen Umfeld erhalten.

Bauten und Anlagen welche die Erreichung dieser Ziele behindern sind nicht zulässig. Baugesuchen für Bauten und Anlagen im Landschaftsschongebiet BLN L2 ist ein Fachbericht beizulegen, der sich zur Erfüllung der Schutzziele äussert.

Für das Gebiet im Perimeter des BLN-Objekts 1320 „Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht“ wurden die folgenden Bestimmungen festgehalten:

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 11 Landschaftsschongebiete L2	**Art. 11 Landschaftsschongebiete BLN L2**
[1] Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschongebiete L2 bezwecken die Erhaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere im Bereich von intakten Ortsbildern und wertvollen Landschaften.	[1] Das im Schutzplan bezeichnete Landschaftsschongebiet BLN L2 bezweckt die Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung von Flächen im Perimeter des BLN-Objekts 1320 „Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht“.
[2] Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind zulässig, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.	[2] Baugesuchen für Bauten und Anlagen im Landschaftsschongebiet BLN L2 ist ein Fachbericht beizulegen, der sich zur Erfüllung der Schutzziele vom BLN-Objekt 1320 „Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht“ äussert.
[3] Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.	[3] Tätigkeiten und Nutzungen, welche die Schutzziele des BLN-Objekts 1320 „Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht“ gefährden oder unverhältnismässig beeinträchtigen, sind untersagt.

4.4 Artikel 12; Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3

Das Bauverbot bezweckt, die besonders empfindlichen, landschaftsprägenden und exponierten Lagen in der Gemeinde Köniz zu erhalten.

Zulässig sind beispielsweise Renaturierungen, Heckenpflanzungen, Meliorationen sowie unterirdische Drainageleitungen, Wasser- und Abwasserleitungen und dgl., welche in der Regel einen Beitrag an Erhalt / Bewirtschaftung leisten und das landschaftsprägende Bild nicht negativ beeinflussen. Ebenso sind kleine kurzzeitige Installationen ohne nennenswerte Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Schutzzweck zulässig (etwa Regenfolien, Mulchfolien, Spargeltunnels oder Weideunterstände im Sinne des Tierschutzes).

Einschränkungen gibt es hingegen bei landwirtschaftlichen Dauerkulturen wie Niederstammobst- und Beerenanlagen sowie festen Zäunen und Unterständen. Im Landschaftsschongebiet mit Bauverbot sind Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Tätigkeiten und Nutzungen, welche die Freihaltung von besonders empfindlichen und exponierten Lagen, Gebiete von hoher landschaftsästhetischer Bedeutung sowie die Bewahrung des Landschaftsbilds insgesamt beeinträchtigen, unzulässig.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 12 Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3	**Art. 12 Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3**
[1] Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3 bezwecken die Freihaltung von besonders empfindlichen und exponierten Lagen und Gebieten von hoher landschaftsästhetischer Bedeutung.	[1] Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3 bezwecken die Freihaltung von besonders empfindlichen und exponierten Lagen und von Gebieten von hoher landschaftsästhetischer Bedeutung und die Bewahrung des Landschaftsbilds.
[2] Mit Ausnahme von Massnahmen zur Aufwertung der Lebensräume und Landschaft sind Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen nicht zulässig.	[2] Mit Ausnahme von Massnahmen zur Aufwertung der Lebensräume und Landschaft sind Bauten und Anlagen nicht zulässig.

4.5 Artikel 13; Landschaftsschongebiete «Grünes Band» L4

Die Festlegung des Grünen Bands hat zum Zweck, eine beispielhafte, stadtnahe Landwirtschaft zu fördern und Naherholungsangebote in enger Wechselwirkung von Landwirtschaft und Naherholungssuchenden zu realisieren. Damit die gewünschten Entwicklungen in diesen Bereichen realisiert werden können, sind bauliche Massnahmen, die diesen Zielsetzungen entsprechen, zugelassen. Bauten und Anlagen sollen zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, der sanften Naherholung oder zur Revitalisierung der Landschaft beitragen. Die sanfte Naherholung beschreibt Aktivitäten in den Bereichen Langsamverkehr, Agrotourismus und Urban Farming. Die Einhaltung des übergeordneten Rechts und die allenfalls notwendigen Bewilligungen durch die zuständigen Behörden vorausgesetzt.

Damit eine einheitliche Begrifflichkeit verwendet wird, ist auch in Art. 13 Abs. 2 (Landschaftsschongebiet „Grünes Band“ L4) „andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen“ zu streichen:

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 13 Landschaftsschongebiete "Grünes Band" L4	**Art. 13 Landschaftsschongebiete "Grünes Band" L4**
[2] Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sowie Terrainveränderungen sind zulässig, wenn sie der Bewirtschaftung oder der sanften Naherholung dienen oder zur Revitalisierung der Landschaft beitragen. Sie müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.	[2] Bauten und Anlagen sind zulässig, wenn sie der Bewirtschaftung oder der sanften Naherholung dienen oder zur Revitalisierung der Landschaft beitragen. Sie müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

4.6 Artikel 18, 19 und 21; Anpassungen an den Artikeln zu den Naturobjekten

In den Artikeln 18 und 19 wurde eine Umformulierung der Zuständigkeit vorgenommen. Die Nennung von Grundeigentümerschaft oder Bewirtschafter (neu) basiert auf ähnlichen Formulierungen wie im eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 18 Geschützte Einzelbäume	**Art. 18 Geschützte Einzelbäume**
[2] Geschützte Einzelbäume sind von der Grundeigentümerschaft zu pflegen und ungeschmälert zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Nutzungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.	[2] Geschützte Einzelbäume sind von der Grundeigentümerschaft oder dem Bewirtschafter zu pflegen und ungeschmälert zu erhalten. Sie dürfen durch Bauten, Anlagen oder Nutzungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden.
[3] Die Grundeigentümerschaft hat einen geschützten Einzelbaum bei dessen Abgang mit einem gleichwertigen standortheimischen Baum an derselben Stelle zu ersetzen.	[3] Die Grundeigentümerschaft oder der Bewirtschafter hat einen geschützten Einzelbaum bei dessen Abgang mit einem gleichwertigen standortheimischen Baum an derselben Stelle zu ersetzen.
[4] Die Grundeigentümerschaft hat Pflegemassnahmen an geschützten Einzelbäumen mit der zuständigen Stelle der Gemeinde vorgängig abzusprechen.	[4] Die Grundeigentümerschaft oder der Bewirtschafter hat Pflegemassnahmen an geschützten Einzelbäumen mit der zuständigen Stelle der Gemeinde vorgängig abzusprechen.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 19 Erhaltenswerte Einzelbäume	**Art. 19 Erhaltenswerte Einzelbäume**
[3] Gefällte erhaltenswerte Einzelbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe von der Grundeigentümerschaft durch gleichwertige, in der Regel standortheimische Bäume zu ersetzen.	[3] Gefällte erhaltenswerte Einzelbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe von der Grundeigentümerschaft oder vom Bewirtschafter durch gleichwertige, in der Regel standortheimische Bäume zu ersetzen.

Wesentliche Anpassungen wurden im Art. 21 Hochstammobstgärten vorgenommen. Der Schutzzweck (Art. 21 Abs. 1) wurde angepasst. Auf die Erwähnung von Lage und Bestand im Artikel wurde verzichtet. Der Eintrag im Schutzplan gibt die Lage bereits verbindlich wieder. Hingegen wurde in Abs. 2 eingefügt, dass Fällungen und die notwendigen Ersatzmassnahmen der Gemeinde mitgeteilt werden müssen. Weiter wurde Abs. 3 gestrichen, die Pflegeverpflichtung für die Bewirtschafter entfällt.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 21 Geschützte Hochstammobstgärten	**Art. 21 Geschützte Hochstammobstgärten**
[1] Die im Schutzplan eingezeichneten Hochstammobstgärten sind aus landschafts- und siedlungsästhetischen Gründen als Einheit mit Situationsprägung in ihrem Bestand und ihrer Lage geschützt.	[1] Die im Schutzplan eingezeichneten Hochstammobstgärten sind aus landschafts- und siedlungsästhetischen Gründen als Einheit mit Situationsprägung zu erhalten.
[2] Einzelne Bäume dürfen ohne Bewilligung gefällt werden. Der Bewirtschafter hat innert zwei Jahren für entsprechenden Ersatz mit Hochstammobstbäumen innerhalb des bezeichneten Perimeters zu sorgen; Ersatzpflanzungen können auch vor dem Fällen erfolgen (laufende Erneuerung).	[2] Einzelne Bäume dürfen ohne Bewilligung gefällt werden, wobei der Bewirtschafter für angemessenen Ersatz zu sorgen hat, um den Schutzzweck weiterhin zu gewährleisten. Der Bewirtschafter hat der Gemeinde das Fällen und die Ersatzmassnahme vorgängig mitzuteilen.
[3] Der Bewirtschafter sorgt für die fachgerechte Pflege des Hochstammobstgartens.	

4.7 Artikel 49; Neuformulierung Parkierung in Zonen mit Planungspflicht

Artikel 49 legt für alle Zonen mit Planungspflicht mit einer minimalen öV-Erschliessungsgüteklasse eine reduzierte Parkplatzerstellung fest.

Dabei war die zur öffentlichen Auflage gebrachte Version von Absatz 5 schwer verständlich. Darauf wiesen sowohl eine Eingabe der ergänzenden Mitwirkung vom April 2017, wie auch Fragen aus der parlamentarischen Kommission und in der verwaltungsinternen Arbeit. Der zweite Satz wurde in der Regel als Widerspruch zum ersten Satz gelesen. Absatz 5 wird folgendermassen angepasst:

Art. 49

1 In Zonen mit Planungspflicht gelten die folgenden Bestimmungen, falls die dazugehörigen besonderen Vorschriften keine andere Regelung vorsehen.

2 Vorbehalten sind Zonen mit Planungspflicht, welche als Siedlungsschutzgebiet bezeichnet sind.

3 Bei Neubauten in einem Gebiet, welches vollständig mindestens über eine öV-Erschliessungsgüteklasse C verfügt, bestimmt sich die maximal zulässige Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge nach dem unteren Wert der Bandbreite nach Artikel 48 oder dem unteren Wert der Bandbreite des jeweils geltenden kantonalen Rechts[35]. Massgebend ist der tiefere dieser beiden Werte.

4 Als Neubauten gelten neue Gebäude sowie Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten, wie Auskernungen und dergleichen.

5 Ist bei grossen Vorhaben[36] der untere Wert der Bandbreite grösser als der Grundbedarf, ist mindestens der untere Wert der Bandbreite zu erstellen. Mehr Abstellplätze als der Grundbedarf dürfen nicht erstellt werden.

6 Für verkehrsintensive Vorhaben gilt das kantonale Recht.

7 In der Bandbreite nicht enthaltene Abstellplätze[37] bleiben vorbehalten.

[35] Art. 16 und 17 BauG, Art. 49 ff. BauV
[36] Art. 53 BauV
[37] Art. 50 Abs. 3 BauV

Art. 49

1 ...

2 ...

3 ...

4 ...

5 Falls ein grosses Vorhaben[37] unter Absatz 3 fällt, ist der Grundbedarf nach kantonalem Recht zu erstellen. Es sei denn, der untere Wert der Bandbreite ist grösser als der Grundbedarf, in diesem Fall ist der untere Wert der Bandbreite zu erstellen. Im Übrigen dürfen nicht mehr Abstellplätze als der Grundbedarf erstellt werden.

6 ...

7 ...

[36] Art. 16 und 17 BauG, Art. 49 ff. BauV
[37] Art. 53 BauV
[38] Art. 50 Abs. 3 BauV

Abbildung 112: 1. Auflage *2. Auflage*

Bei der hier vorgelegten Änderung handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Präzisierung. An der Regelung an sich wurde inhaltlich nichts verändert.

4.8 Artikel 94; Präzisierung im Bereich der Zuständigkeiten

Die Regelung der Zuständigkeiten wird auf Reglements- und Verordnungsebene präzisiert. Im Rahmen der Erarbeitung dieser Entwürfe wurde erkannt, dass Artikel 94 Absatz 2 des Baureglements nicht nur den Gemeinderat sondern auch die Direktion und Verwaltung nennen sollte, damit klar hervorgeht, dass die Zuständigkeiten auf Reglements- und Verordnungsebene nicht nur dem Gemeinderat zugewiesen werden.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 94 Gemeinderat, Direktion, Verwaltung	**Art. 94 Gemeinderat, Direktion, Verwaltung**
2 Der Gemeinderat ist in den Fällen Baubewilligungsbehörde und Baupolizeibehörde, die in einem vom Parlament erlassenen Reglement bestimmt werden.	2 Die Zuständigkeiten von Gemeinderat, Direktion und Verwaltung in Baubewilligungs- und Baupolizeisachen werden in Reglement und Verordnung geregelt.

4.9 Artikel 98; Aktualisierung der aufzuhebenden Überbauungsordnungen und Sondernutzungspläne

Artikel 98 des Baureglements führt alle ganz und teilweise aufzuhebenden, altrechtlichen Pläne und Vorschriften auf. In Absatz 2 (aufgehobene Pläne und Vorschriften), werden folgende zwei Elemente angepasst:

Aufhebung der bisherigen Ziffer 12 (1. Auflage): Die Alignementsplanabänderung Stationsstrasse – Könizstrasse wird aufgehoben. Dieser Plan wurde zwischenzeitlich bereits mit dem Erlass der ZPP 4/7 Thomasweg/ Stationsstrasse aufgehoben und ist deshalb hier zu streichen.

Neue Ziffer 20 (2. Auflage): Aufgrund der Mutationen A7.49, A7.50 und A7.51 in Kapitel 2.4 «Niederwangen» kann der Überbauungsplan Nr. 6 / 01 «Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Ried» vom 3.10.1979; inkl. Änderungen vom 26.01.1984, 8.6.1988, 25.3.2009, 25.7.2014 und 21.12.2015 aufgehoben werden.

4.10 Anhang II; Anpassungen besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, B Zonen mit Planungspflicht

Nachfolgend werden die Anpassungen der zweiten Auflage zum Baureglement geordnet nach Ortsteil dargestellt und beschrieben.

4.10.1 Ortsteil Wabern West

Besondere Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2/6 "Bächtelen"

B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
2/6	Bächtelen		...
	ES III	3.4	Das Sockelgeschoss bildet mit unterschiedlichen Fluchten und Rücksprüngen einen attraktiven Ankunftsort und Abschluss des Areals entlang der Bahnlinie und erweitert die bestehende Erschliessungsstrasse vor den Liegenschaften Grünaustrasse 41, 43, 45 zu einem attraktiven Freiraum.
		4	Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab Grünaustrasse entlang der Bahnlinie. Schaffung einer attraktiven Durchwegung des Areals für den Langsamver-kehr mit Anbindung an die östliche Bahnunter-führung und an das Wanderwegnetz.

Abbildung 113: 1. Auflage

B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
2/6	Bächtelen		...
	ES III	3.4	Das Sockelgeschoss bildet mit unterschiedlichen Fluchten und Rücksprüngen einen attraktiven Ankunftsort und Abschluss des Areals entlang der Bahnlinie und erweitert die bestehende Erschliessungsstrasse vor den Liegenschaften Grünaustrasse 41, 43, 45 zu einem attraktiven Freiraum.
		4.1	Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab Grünaustrasse entlang der Bahnlinie. Schaffung einer attraktiven Durchwegung des Areals für den Langsamver-kehr mit Anbindung an die östliche Bahnunter-führung und an das Wanderwegnetz.
		4.2	Abstimmung der Überbauung mit dem Doppelspurausbau der Bahnlinie.

2. Auflage

Erste Auflage

Die Ortsplanungsrevision zont einen Bereich der heutigen Zone für öffentliche Nutzung ZöN Nr. 2/37 «Heimbetrieb Bächtelen» in eine neue Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2/6 «Bächtelen». Entsprechend wurde das Baureglement mit den besonderen Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 2/6 «Bächtelen» ergänzt.

Zweite Auflage

Im Zusammenhang mit dem Doppelspurausbau der S-Bahnstrecke Wabern-Kehrsatz sieht die BLS auf der Fläche der ZPP Nr. 2/6 "Bächtelen" eine Begradigung der Bahnlinie vor. Aufgrund des vorliegenden und baubewilligten Bauprojekt des Doppelspurausbaus, werden im Baureglement die besonderen Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht 2/6 «Bächtelen» um die Ziffer 4.2 präzisiert.

4.10.2 Ortsteil Liebefeld

Besondere Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 4/9 «Hochhaus Steinhölzli»

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
4/9	Hochhaus Steinhölzli ES III	1	Erhalt und Aufwertung der bestehenden Zentrumsüberbauung mit Hochhaus.
		2.1	Kernzone K. Wohnnutzung ist in den Erdgeschossen ausgeschlossen.
		2.2	Baupolizeiliche Masse entsprechend den bestehenden oberirdischen Hauptgebäuden.
		2.3	Zusätzlich zu Ziff. 2.2 ist bei der Liegenschaft Hessstrasse 47 der Ausbau von Balkonen sowie der Ausbau des bestehenden Attikageschosses als Vollgeschoss zulässig.
		2.4	Zusätzlich zu Ziff. 2.2 ist bei der Liegenschaft Hessstrasse 45 die Erstellung von Aufenthalts- und Spielbereichen auf der Dachfläche und die damit verbundene Erhöhung der Fassadenhöhe zugelassen.
		3	Bei Realisierung eines Ersatzneubaus ist die gestalterische Aufwertung der Freiräume nachzuweisen.

Abbildung 114: 1. Auflage

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
4/9	Hochhaus Steinhölzli ES III	1	Erhalt und Aufwertung der bestehenden Zentrumsüberbauung mit Hochhaus.
		2.1	Kernzone K. Wohnnutzung ist in den Erdgeschossen ausgeschlossen.
		2.2	Baupolizeiliche Masse entsprechend den bestehenden oberirdischen Hauptgebäuden. Soweit bei der Erarbeitung einer Überbauungsordnung nachgewiesen wird, dass auf Parzelle 6172 (Hessstrasse 45) höhere Gebäude oder Gebäudeteile in der Gesamtüberbauung verträglich sind, ist eine Fassadenhöhe von bis zu 17 m (Flachdach, 5 Vollgeschosse) zulässig.
		2.3	Zusätzlich zu Ziff. 2.2 ist bei der Liegenschaft Hessstrasse 47 der Ausbau von Balkonen sowie der Ausbau des bestehenden Attikageschosses als Vollgeschoss zulässig.
		2.4	Zusätzlich zu Ziff. 2.2 ist bei der Liegenschaft Hessstrasse 45 die Erstellung von Aufenthalts- und Spielbereichen auf der Dachfläche und die damit verbundene Erhöhung der Fassadenhöhe zugelassen.
		3	Bei Realisierung eines Ersatzneubaus ist die gestalterische Aufwertung der Freiräume nachzuweisen.

2. Auflage

Erste Auflage

In der heutigen Zonenordnung ist die bestehende Überbauung mit Hochhaus planungsrechtlich nicht gesichert. Da das Hochhaus räumlich ein sinnvolles Merkzeichen des Zentrums Steinhölzli darstellt, soll es planungsrechtlich gesichert werden. Das Hochhaus inkl. bestehendem Verkaufsladen an der Hessstrasse 45 wird von der Kernzone K, Bauklasse BK IVb in die neue Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 4/9 «Hochhaus Steinhölzli» umgezont.

Zweite Auflage

In Bezug auf die Fassadenhöhe sollen, bei guter Verträglichkeit, über die baupolizeilichen Masse der bestehenden Gebäude hinaus, wie bisher in der Bauklasse IVb, Fassadenhöhen bis maximal 17 m zulässig sein. Ziffer 2.2 der besonderen Vorschriften wurde entsprechend ergänzt.

4.10.3 Ortsteil Schliern

Besondere Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 8/4 "Plattenweg"

B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	**Planungszweck**
		2	**Art und Mass der Nutzung**
		3	**Gestaltungsgrundsätze**
		4	**Verschiedene Bestimmungen**
8/4	Plattenweg ES II	1	Schaffung einer Überbauung von hoher gestalterischer Qualität und gutem Wohnwert an exponierter Lage.
		2.1	Wohnzone W, Arbeitsaktivitäten die das gesunde und ruhige Wohnen nicht stören, dürfen bis zu 15 % der realisierten oberirdischen Geschossfläche einnehmen.
		2.2	Geschossfläche oberirdisch maximal 4'000 m2.
		2.3	Anzahl Vollgeschosse: 5
		3.1	Die Gestaltung der Bauten, Anlagen und Aussenräume soll sowohl auf die bestehende Bebauung wie auch auf die Topographie besondere Rücksicht nehmen.
		3.2	Für Hauptbauten sind nur Flachdächer zulässig.
		4	Die Verkehrserschliessung erfolgt über den Plattenweg und ist zusammen mit der Erschliessung der bestehenden Bauten zentral anzuordnen.

Abbildung 115: 1. Auflage

B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	**Planungszweck**
		2	**Art und Mass der Nutzung**
		3	**Gestaltungsgrundsätze**
		4	**Verschiedene Bestimmungen**
8/4	Plattenweg ES II	1	Schaffung einer Überbauung von hoher gestalterischer Qualität und gutem Wohnwert an exponierter Lage.
		2.1	Wohnzone W, Arbeitsaktivitäten die das gesunde und ruhige Wohnen nicht stören, dürfen bis zu 15 % der realisierten oberirdischen Geschossfläche einnehmen.
		2.2	Geschossfläche oberirdisch maximal 4'000 m2.
		2.3	Anzahl Vollgeschosse: 5
		3.1	Für Hauptbauten sind nur Flachdächer zulässig.
		4	Die Verkehrserschliessung erfolgt über den Plattenweg und ist zusammen mit der Erschliessung der bestehenden Bauten zentral anzuordnen.

2. Auflage

Erste Auflage

Die Ortsplanungsrevision sah nebst der Anpassung der besonderen Vorschriften an die Vorgaben der BMBV keine Änderung der ZPP Nr. 8/4 "Plattenweg" vor.

Zweite Auflage

Die Formulierung von Ziffer 3.1 der besonderen Vorschriften zur Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 8/4 "Plattenweg" wird gestrichen. Da die Überbauung am Plattenweg bereits realisiert ist, eine weitere besondere Rücksicht auf die bestehende Siedlung nicht angezeigt ist und die topografische Lage nicht besonders erhöhten Anforderungen bedarf.

4.11 Anhang II; Anpassungen besondere Vorschriften zum Nutzungsplan, D Zonen für öffentliche Nutzungen: Ortsteil Schlatt

Besondere Vorschriften zur Zone für öffentliche Nutzungen ZöN Nr. 14/31 "Kirche Schlatt"

B. Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Objekt Nr.	Bezeichnung Empfindlichkeitsstufe (ES)		
		1	Planungszweck
		2	Art und Mass der Nutzung
		3	Gestaltungsgrundsätze
		4	Verschiedene Bestimmungen
8/4	Kirche Schlatt	1	Evangelisch-methodistische Kirche.
	ES III	2.1	Neubauten sind nicht zugelassen.
		2.2	Zulässig sind Erweiterungen und Erneuerungen der Bauten und Anlagen
		2.3	Für Erweiterungsbauten gilt Bauklasse IIa.
		3.1	Bauliche Massnahmen sind besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und mit den vorhandenen, prägenden Elementen (vgl. Art. 6 BauR) abzustimmen.

Abbildung 116: 1. Auflage

Erste Auflage

Der Ortsteil Schlatt sollte der Bauzone zugewiesen werden, weshalb für die Kirche eine ZöN erlassen wurde (vgl. Mutation 14.8). Im Baureglement wurden die besonderen Vorschriften zur ZöN 14/31 "Kirche Schlatt" definiert.

Zweite Auflage

Der Ortsteil Schlatt verbleibt in der Landwirtschaftszone. Die besonderen Vorschriften zur ZöN 14/31 "Kirche Schlatt" im Baureglement sind damit obsolet und werden gestrichen.

4.12 Neuer Anhang III zum Baureglement

Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Bestimmungen für die einzelnen Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete wurden deren Charakteristik und der konkrete Schutzzweck im Anhang III zum Baureglement festgehalten. Dazu muss Art. 1 Abs. 4 zum Geltungsbereich ebenfalls angepasst werden.

Stand 1. Auflage	Stand 2. Auflage
Art. 1 Geltungsbereich	**Art. 1 Geltungsbereich**
4 Die besonderen Pläne und grafischen Darstellungen und der zugehörige Text (Anhang I), die Besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan (Anhang II) sowie die Liste der verkehrsorientierten Gemeindestrassen (Anhang III) sind rechtlicher Bestandteil des Baureglements.	4 Die besonderen Pläne und grafischen Darstellungen und der zugehörige Text (Anhang I), die Besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan (Anhang II), die Besonderen Vorschriften zu den Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten (L1 – L4) (Anhang III) sowie die Liste der verkehrsorientierten Gemeindestrassen (Anhang IV) sind rechtlicher Bestandteil des Baureglements. Hinweis: Im ganzen Reglement wurde „Anhang III“ durch „Anhang IV“ ersetzt.

Anhang III

Besondere Vorschriften zu den Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebieten (L1 – L4)

A. Allgemeines

Gemäss Artikel 9 Baureglement bezeichnet der Schutzplan Schutz- und Schongebiete sowie die Schutzobjekte. Der vorliegende Anhang III enthält – in Ergänzungen zu den Artikeln im Baureglement – gebietsbezogene Charakterisierungen und Einzelheiten zum Schutzzweck der Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete L1 – L4. Die Aussagen von Anhang III stehen rechtlich auf der gleichen Stufe wie die Artikel des Baureglements (Art. 1 Abs. 4 BauR).

B. Landschaftsschutzgebiete L1

Objekt Nr.	Bezeichnung	1 2	Charakterisierung Schutzzweck
1.1	Selhofen	1	Unverbaute Geländekammer innerhalb des Aarebeckens, direkt anschliessend an das Naturschutzgebiet «Aarelandschaft Thun-Bern», das BLN-Gebiet «1314 Aarelandschaft zwischen Thun und Bern» und das Auengebiet von nationaler Bedeutung Nr. 69 «Belper Giessen».
		2	Kulturlandschaftlicher Puffer zur Stärkung und Arrondierung der nationalen und kantonalen Inventar- und Schutzgebiete.
1.2	Ulmiz West	1	Oberster, von weit einsehbarer Kulturlandkragen um die Spitze des Ulmizberges.
		2	Ungeschmälerte Erhaltung der südexponierten Hangflanken sowie der Ulmizberger Grünlandzunge mit ökologisch wertvollen Trockenstandorten und artenreichem Vegetationsverbund. Arrondierung der trockenen Waldstandorte.

1.3	Schlatt-Gasel	1	Vermoorte Quersenke, typischer Repräsentant der eiszeitlichen Vergletscherung.
		2	Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.
1.4	Mengestorf	1	Vermoorte Quersenke, typischer Repräsentant der eiszeitlichen Vergletscherung.
		2	Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.
1.5	Liebewil	1	Vermoorte Quersenke, typischer Repräsentant der eiszeitlichen Vergletscherung.
		2	Ungeschmälerte Erhaltung der Schwemmebene mit Feucht- und Moorböden als ökologisch bedeutendes Naturelement der Gemeinde.
1.6	Stierenmoos	1	Vermoorte Quersenke, typischer Repräsentant der eiszeitlichen Vergletscherung.
		2	Ungeschmälerte Erhaltung des unverbauten Torfmooses südlich von Bindehus mit Verlandungsbildung sowie der typischen/prägenden Strukturelemente (Gewässer und Ufervegetation Gehölze).
1.7	Sensematt	1	Wertvolle, unverbaute Talmündung des Scherligrabens, mit starkem eiszeitlich geprägtem Relief mit trockenen, auf Molasseformationen wachsenden, artenreichen Waldpartien.
		2	Erhalten und Aufwerten des ökologisch wertvollen Scherligrabens mit seinen Waldpartien.
1.8	Gäu	1	Unverbaute Schwemmebene innerhalb des Sensebeckens und des BLN-Gebiets «1320 Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht» direkt anschliessend an das Naturschutzgebiete «Sense-Schwarzwasser» und das Auengebiet von nationaler Bedeutung.
		2	Kulturlandschaftlicher Puffer zur Stärkung und Arrondierung der nationalen und kantonalen Inventar- und Schutzgebiete.

C. Landschaftsschongebiet BLN L2

Objekt Nr.	**Bezeichnung**	**1 2**	**Charakterisierung Schutzzweck**
2.1	Scherliau Dürsgraben	1	Seitenmoränen des letzteiszeitlichen Aare-Gletschers. Das Gebiet selbst blieb während der letzten Eiszeit als eines der wenigen in der Region unvergletschert. Landschaftlich und ökologisch wertvolle Steilhänge. Von Streusiedlungen und durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung geprägt.
		2	Erhalten der vielfältig strukturierten Landschaft mit den abwechslungsreichen Geländeformen und Elementen sowie ihrer Funktion für die Landwirtschaft.
2.2	Oberscherli	1	Nahezu unverbaute, landwirtschaftlich geprägte Talflanke entlang des Scherlibachs.
		2	Erhalten des unverbauten Talcharakters mit seinen Funktionen für die Landwirtschaft. Erhalten des kulturlandschaftlichen Puffers entlang des Scherlibachs.

2.3	Umgebung Farnern - Hübeli - Grossgschneit	1	Traditionelle Kulturlandschaft geprägt durch Streusiedlungen und Weiler mit teils kulturhistorisch wertvollen bäuerlichen und kleingewerblichen Einzelbauten. Die Hochfläche ist mit Grund- und Seitenmoränen des letzteiszeitlichen Aare-Gletschers bedeckt und bildet mit den weichen Formen einen starken Kontrast zur Schwarzwasserschlucht und ihrer Umgebung.
		2	Erhalten der vielfältig strukturierten Landschaft, der gewachsenen Besiedlungstypologie, des Reliefs mit den abwechslungsreichen Geländeformen und Elementen sowie ihrer Funktion für die Landwirtschaft und die Erholung.

D. Landschaftsschongebiete mit Bauverbot L3

Objekt Nr.	**Bezeichnung**	**1 2**	**Charakterisierung Schutzzweck**
3.1	Gurten	1	Einzigartige Molassekuppe des Gurtens mit nationaler Bedeutung als Ausflugsziel.
		2	Freihalten des unverbauten Gurtenplateaus und Sicherung des Wertes als regionales Erholungsgebiet und bedeutendes Ausflugsziel.
3.2	Ulmiz Ost	1	Ortstypisches, unverbautes, eiszeitlich gebildetes Quertal.
		2	Freihalten der unbeeinträchtigten, abgeschlossenen Landschaftskammer und des damit verbundenen Geländereliefs.
3.3	Ulmizberg	1	Weit einsehbare Hangflanken des Ulmizberges. Wertvolle Kulturlandschaft.
		2	Freihalten der unbeeinträchtigten, südexponierten Hangflanke mit molassegeprägtem Plateau auf dem Ulmizberg.
3.4	Ulmizmatte	1	Während der letzten Eiszeit unvergletschertes Quertal in Südwest – Nordost Ausrichtung, geprägt durch abwechslungsreiche geomorphologische Elemente wie Gehängeschutt, Bachschuttkegel und Rutschungen.
		2	Freihalten der unverbauten Geländekammer mit ihrem prägenden Relief.
3.5	Solrüti	1	Weit einsehbare eigenständige und unverbaute Moränenlandschaft mit markanten Drumlins an der Westabflankung des Ulmizberges.
		2	Erhalten der Zäsur zwischen der Ortschaft Schliern und dem östlich angrenzenden Ulmizbergwald durch Freihaltung des unverbauten Kulturlands.
3.6	Schwandenhubel	1	Sanfte Moränenlandschaft am Siedlungsrand von Schliern geprägt von Drumlin.
		2	Freihalten der umgebenden Kulturlandschaft zur Erhaltung der ausgeprägten geomorphologischen Eigenheit.
3.7	Buechli (Schliern-Gasel)	1	Weit einsehbare Hangflanke am Buechliholz in typischer Moränenlandschaft, dem Ulmizberg vorgelagert.
		2	Freihalten der unbebauten Hangflanken westlich und südlich des Buechliholzes.

3.8	Löör	1	Markante Molassekuppe mit mächtiger Hecke oberhalb Oberscherli.
		2	Freihalten der unverbauten, exponierten Kuppenlage (Moräne) und des Reliefs.
3.9	Grubenacher-Gaselmoos	1	Unverbaute, sanft geformte Drumlinlandschaft zwischen Mengestorf und Gasel, am Fusse des Mängistorfbergs.
		2	Freihalten des Gebiets als eigenständige, in sich abgeschlossene Landschaftskammer.
3.10	Herzwilplateau	1	Weitgehend unbebaute Hangkante mit stark prägender Wirkung auf das Wangental.
		2	Freihalten der prägenden und exponierten Hangflanke.
3.11	Burst	1	Weit einsehbare, typische Molasseerhebung zwischen Mengestorf, Thörishaus und Oberried. Wertvolles und typisches Element der örtlichen Kulturlandschaft. Besondere und grosslandschaftlich prägende Geländeformation.
		2	Freihalten der südexponierten Hangflanken des Bursthogers.
3.12	Bircheren	1	Grossräumige Landschaftseinheit geprägt durch sanfte Geländeformen (Drumlinansätze), welche durch die Moränenüberlagerung der anstehenden Molasse entstanden sind.
		2	Freihalten des unbeeinträchtigten Plateaus als grosszügige, offene Kulturlandschaft.

E. Landschaftsschongebiete «Grünes Band» L4

Objekt Nr.	**Bezeichnung**	**1 2**	**Charakterisierung Schutzzweck**
4	Grünes Band	1	Als Teil eines regionalen Grünraumsystems ist das Grüne Band Sinnbild eines multifunktionalen Raums mit Fokus auf naturnahe Naherholung und Freizeitnutzung sowie Landwirtschaft im Übergang zwischen dem dichten, urban geprägten Siedlungskörper der Stadt und Agglomeration Bern und dem angrenzenden ländlichen Gebiet.
		2	Langfristiges Sichern und Entwickeln der Landschaftsqualitäten zusammen mit der Landwirtschaft. Weiterentwickeln des Grünen Bands als regional bedeutsamer Landschafts-, Bewirtschaftungs-, Erlebnis- und Kulturraum. Erhalten der Zäsur zwischen urbanem Siedlungsraum und ländlichem Gebiet.

5 Änderungen am Baulinienplan

Nachfolgend wird die Anpassung der zweiten Auflage zum Baulinienplan geordnet nach Ortsteil dargestellt und beschrieben.

5.12.1 Ortsteil Spiegel

Baulinienpläne Nr. 3 «Steinhölzli» und Nr. 8 «Spiegel»

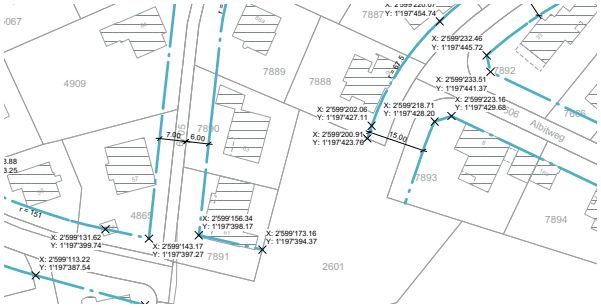
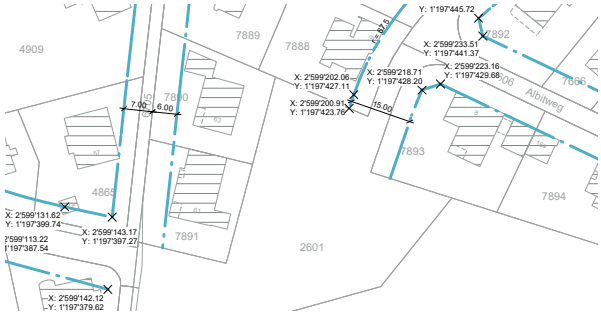


Abbildung 117: 1. Auflage



2. Auflage

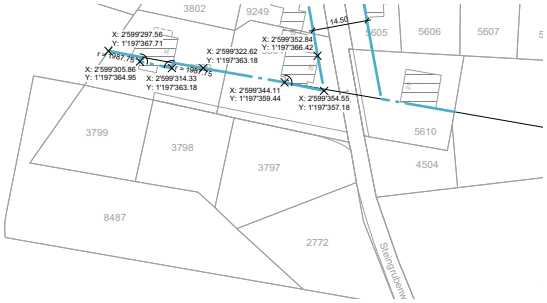


Abbildung 118: 1. Auflage

2. Auflage

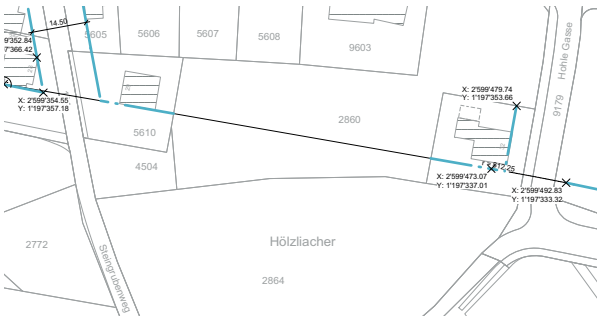
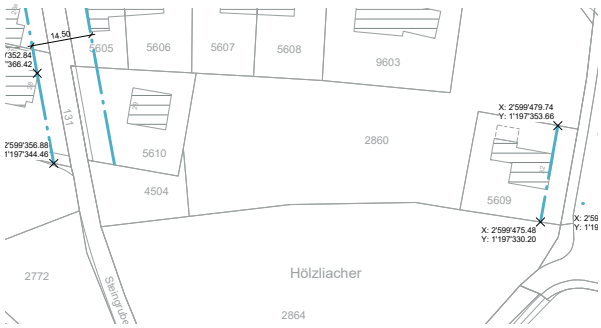


Abbildung 119: 1. Auflage



2. Auflage

Erste Auflage

Der Baulinienplan überführt aus dem Alignementsplan Hohliebe eine Baulinie, welche damals für die Sicherung einer künftigen Verbindungsstrasse von der Feldrainstrasse zur Chasseralstrasse gedacht war.

Zweite Auflage

Im überarbeiteten Baureglement ist ein Näherbaurecht zur Landwirtschaftszone ausgeschlossen. Die Baulinie ist somit obsolet. Die Baulinie entlang des Blinzernplateaus wird aufgehoben.

5.12.2 Ortsteil Liebefeld

Baulinienplan Nr. 1 «Waldegg»

Abbildung 120: 1. Auflage *2. Auflage*

Erste Auflage

Der neue Baulinienplan überführt aus dem Baulinienplan Waldegg (1966) eine Baulinie, welche den Raum für eine konventionelle Knotenlösung sicherte.

Zweite Auflage

Der realisierte Kreisel an der Turnierstrasse benötigt die Raumsicherung nicht mehr im ehemaligen Umfang und die Baulinie hat nur eine geringe, raumbildende Wirkung. Es erfolgt eine Anpassung der abgekröpften Baulinie an einen parallelen Strassenabstand von 5 m.

5.12.3 Ortsteil Schlatt

Baulinienplan Nr. 12 «Schlatt»

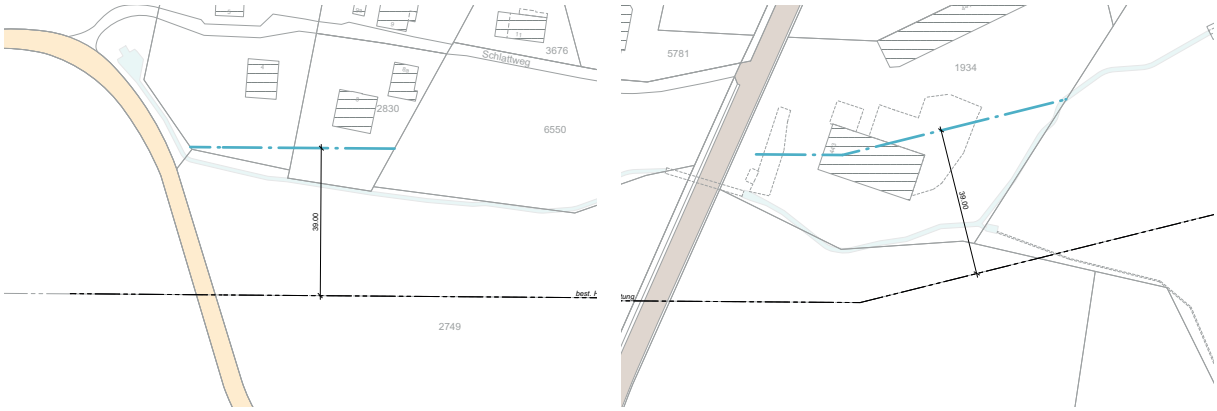


Abbildung 121: aufgehobene Baulinien im Schlatt

Erste Auflage

Der neue Baulinienplan legt aufgrund der Einzonung des Ortsteils Schlatt und der damit möglichen, neuen Nutzung den gemäss NISV nötige Bauabstand mit einer neuen Baulinie fest.

Zweite Auflage

Aufgrund des Verzichts der Einzonung des Ortsteils Schlatt (vergleiche Kapitel 2.6) wird die festgelegte Baulinie obsolet und wird gestrichen.

6 Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss durch das Parlament werden die seit dem Mai 2017 vorgenommenen Änderungen zur 2. öffentlichen Auflage gebracht. Diese erfolgt voraussichtlich vom 20. Juni bis am 20. Juli 2018.

Ohne unvorhergesehene Verzögerungen kann die Volksabstimmung am 23. September 2018 stattfinden.

Mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung ist nicht vor dem Frühjahr 2019 zu rechnen.

Gemeinde
Köniz

Wakkerpreis 2012
Köniz

SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ

Energiestadt GOLD
Köniz
Innovativ in Energie