

Wabern, Lerbermatt; Erweiterung Fussballfeld und Infrastruktur; Projektierung

Kredit; Direktion Sicherheit und Liegenschaften

1. Ausgangslage

Das vorliegende Geschäft startete im Mai 2016 im Könizer Parlament mit einer überparteilichen Motion 1532 zur „Verbesserung der Fussballstruktur im Raum Wabern“. Diese wurde einstimmig als Postulat erheblich erklärt, mit dem Auftrag ein Projekt auszuarbeiten.

Mittels einer Machbarkeitsstudie im 2017 (GRB 120, März 2017) wurde die Vergrösserung des Rasenfeldes wie der Standort für ein neues Garderobengebäude geprüft. Das Resultat wurde im GR präsentiert und im 2018 zu einem Bauprojekt ausgearbeitet (GRB 626, Dezember 2017).

Da der Standort für das neue Garderobengebäude nicht zonenkonform war, musste 2019 die ZöN Lerbermatt in einem geringfügigen Verfahren angepasst werden. Das AGR genehmigte die Änderung im Januar 2022. Dann folgte der Budget- resp. der Planungsstopp.

1.1 Stand heute

Aktuell liegt das mit dem Kanton homologierte Bauprojekt mit dem Baubeschrieb und dem Kostenvoranschlag vom 25. Mai 2018 vor. Dieses muss durch das Planerteam komplett überarbeitet werden. Die Energievorschriften sowie Teile der SIA Normen haben sich zum Teil erheblich verändert. Die Baukosten haben sich in der Zwischenzeit massiv erhöht.

Im aktuellen Investitionsplan sind die Kosten für die Umsetzung des Projektes in den Jahren 2024 und 2025 eingestellt.

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung betreffend ZöN Gymnasium und Seminar Lerbermatt ist durch das AGR genehmigt und in Kraft.

Die Ausnahmegewilligung (ANF) für den Eingriff in die Hecke an der Kirchstrasse (Standort Neubau Garderobengebäude) ist unter Auflagen der Baugewilligung genehmigt und in Kraft.

2. Absicht

Da das Bauprojekt mittlerweile fast sechs Jahre alt ist, muss es vollumfänglich in den Bereichen Vorschriften, Energie, Bautechnik und Baukosten überprüft und überarbeitet werden.

Mit dem vorliegenden PARA wird der dazu nötige Kredit bewilligt. Mit dem Planerteam wurde bereits eine Startsitzung durchgeführt. Das Projekt wird in zwei Phasen weiterbearbeitet:

- In der ersten Phase (vorliegender PARA) wird das Bauprojekt überprüft, überarbeitet und das Baugesuch vorbereitet
- In der zweiten Phase wird dann der Ausführungskredit via Parlament beantragt

Parallel zur ersten Phase laufen die Gespräche mit den verschiedenen Ansprechpartnern des Kantons (AGG).

3. Projekt (Überprüfung und Überarbeitung)

Das vorliegende Bauprojekt bezeichnet die Projektteile „Erweiterung Fussballrasenfeld“ und „Neubau Garderobengebäude/Clublokal“. Diese sind aufgrund der gegenseitigen Abhängigkeiten als eine Planungseinheit zu betrachten. Die Erweiterung des Rasenfeldes muss sich am Standort des neuen Garderobengebäudes ausrichten. Dadurch entsteht im Verbund eine homogene Fussballanlage.

3.1 Erweiterung Fussballrasenfeld

Grundsätzlich ändert sich an den bereits ausgearbeiteten Planungsabsichten nicht viel.

Das Rasenfeld bleibt ein Naturrasen, der den Vorschriften resp. Richtlinien des SFV für die Spielklasse der 2. Liga interregional angepasst werden soll. Das Bauprojekt wird der verantwortlichen Instanz (Sportplatzkommission Regionalverband SFV) vorgängig zur Prüfung und

Genehmigung vorgelegt, damit dies nach Abschluss der Bauarbeiten entsprechend durch den SFV homologiert werden kann.

Das Projekt wird dem Kanton, der Schule und den betroffenen Fussballvereinen erneut vorgestellt und zusammen überprüft.

Die Kosten müssen komplett überarbeitet werden.

Zusätzlich zum bisherigen Projekt muss die Sportplatzbeleuchtung beurteilt werden. Die bestehende Anlage ist mittlerweile sanierungsbedürftig und lohnt sich nicht mehr umzubauen. Hier muss zusammen mit dem Kanton unter Einhaltung der aktuellen Umweltvorgaben bezüglich der Lichtemissionen und der Betriebskosten (LED) eine geeignete Schnittstelle gefunden werden. Gespräche mit dem AGG sind am Laufen.

Ebenfalls zusätzlich muss die gesamte Entwässerung der Anlage überprüft werden. Gemäss aktuellen Angaben des AGG sind Abklärungen im Gange, die gesamte Meteorwasserentwässerung wegen periodisch auftretenden Rückstaus zu sanieren. Das muss zusammen koordiniert werden.

3.2 Neubau Garderobengebäude / Clublokal

Der Standort befindet sich an der nord-östlichen Parzellengrenze mit dem minimalen baurechtlichen Strassenabstand zur Kirchstrasse. Der pavillonartige Neubau (Holzkonstruktion) ist als eingeschossiger, lang gezogener Bau konzipiert und orientiert sich zum Spielfeld hin.

Aufgrund der massiv gestiegenen Bau- und Energiekosten und den veränderten energetischen Anforderungen muss das Gebäude in allen Belangen überprüft werden.

Zwingende Projektüberprüfungen resp. Anpassungen

Gesetze, Normen, Vorschriften

- Einhaltung Energiegesetz; Überarbeitung der U-Werte und der bauphysikalischen Anforderungen
- Einhaltung der SIA-Normen
- Einhaltung der Auflagen Procap (hindernisfreies Bauen)
- Einhaltung der Auflagen der GVB

Überprüfung Gebäudestandard

Es gilt der Gebäudestandard 2015. Die Prüfung soll zeigen, ob nach Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco gebaut werden soll. Zusammen mit dem Energiecontroller der Gemeinde Köniz sollen die Varianten nach Verhältnismässigkeit und den resultierenden Kostenfolgen ausgewertet werden. Der ökologische Bau-Standard ECO ist Pflicht.

Wärmeerzeugung / Warmwasser

Der bisher geplante einfache und günstige Gasanschluss ist heute politisch kaum noch vertretbar. Spätestens bis 2035 müsste das Gebäude dann sowieso zu 100% erneuerbar beheizt werden (Klimaschutzreglement). Es sollen die folgenden Optionen geprüft werden:

- Luft-Wasser Wärmepumpen in Kombination mit einer Solaranlage (PV oder und thermisch)
- Anschluss an die Schule Lerbermatt; aktuell noch Gas, aber ab 2028 Anschluss an den Wärmeverbund Bern-Wabern (Entscheid EWB 08. März 2024)

Einhaltung Entwässerungsvorgaben

- Überarbeitung der Versickerung Dachwasser > Koordination mit Massnahmen AGG

Überprüfung der Vorschriften Gasleitung

- Die Gasleitung im Perimeter des Neubaus muss zusammen mit dem EWB koordiniert werden

Überprüfung der architektonischen Gestaltung mit der kantonalen Denkmalpflege

- Durch die Revision des kantonalen Bauinventars sind neu sämtliche Gebäude des Gymnasiums Lerbermatt als schützenswerte K-Objekte eingetragen
- Die Setzung sowie die architektonische Gestaltung des Garderobengebäudes müssen dem qualitativ hochstehenden Standort rund um die Baudenkmäler gerecht werden

Weitere Projektüberprüfungen

- Einbau von Unisex-WC Anlagen
- Bildung eines ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauch der PV-Anlage) auf dem Schulareal

- Optimierung der Baukonstruktionen und Baumaterialien zur Minimierung der Baukosten
- Zufahrt der Anlieferung zum Clublokal ab der Kirchstrasse mit der AVU
- Abfallkonzept mit der AUL

Nutzungsvereinbarung AGG

Mit dem AGG laufen die Gespräche für die definitive Nutzungsvereinbarung für den Betrieb und Unterhalt des neuen Garderobengebäudes und Rasenfeldes.

3.3 Planer Leistungen

Die Planer wurden seinerzeit (2016) mittels Einladungsverfahren evaluiert und beauftragt.

4. Finanzen

Die Kostenermittlung basiert auf Offerten (Genauigkeit +/-10%; Baupreisindex Hochbau, Espace Mittelland, Stand Oktober 2023 113.7). Inkl. MwSt. 8.1%.

Bisherige bewilligte Projektierungskredite Kompetenz Gemeinderat

GRB 120, 22. März 2017	CHF	50'000
GRB 626, 20. Dezember 2017	CHF	90'000
Total	CHF	140'000

Neuer Projektierungskredit; Überarbeitung Bauprojekt

Planer Leistungen nach BKP

BKP 291 Architektur	CHF	35'000
BKP 292 BauingenieurIn Statik	CHF	10'000
BKP 292 BauingenieurIn Werkleitungen	CHF	8'000
BKP 292 BauingenieurIn Holzbau	CHF	15'000
BKP 293 ElektroingenieurIn	CHF	10'000
BKP 294 HLKK- und SanitäringenieurIn	CHF	30'000
BKP 296 SpezialistIn; Bauphysiker	CHF	10'000
BKP 296 Spezialist; LandschaftsarchitektIn, GeologIn	CHF	25'000
BKP 298 Gesamtplanung; Koordination Haustechnik	CHF	5'000
Nebenkosten; Pläne, Muster, Modelle etc.	CHF	15'000
Reserve	CHF	7'000
Total Planer Leistungen neu inkl. 8.1% MwSt.	CHF	170'000

Total Projektierungskredite zusammen	CHF	310'000
--------------------------------------	-----	---------

4.1 Investitionsplan / IAFP

Im Investitionsplan sind unter der Rubrik 3750.5040. Gymnasium Lerbermatt, Kirchstrasse 64, Sanierung, folgende Kosten eingestellt:

- Jahr 2024 CHF 2 Mio.
- Jahr 2025 CHF 3 Mio.

Bei der Überarbeitung des IAFP werden die Summen und Ausgabenjahre entsprechend dem aktuellen Terminplan angepasst.

4.2 Kostenbeiträge

Das Gesuch um Beiträge aus dem kantonalen Sportfonds wird ausgearbeitet und eingereicht. Selbiges für die neue PV-Anlage.

Gemeindeintern werden die Zuschüsse aus der Spezialfinanzierung Klimaschutz und bei der Mehrwertabschöpfung geprüft.

5. Termine

Aktuell erfolgen die Überprüfungen und Anpassungen des Bauprojektes aus dem Jahre 2018. Parallel laufen die Abklärungen mit allen Ämtern des Kantons, der Schule und der Vereine.

Das Baugesuch mit allen energetischen und baurechtlichen Abklärungen befindet sich in Arbeit. Geplant ist, das Geschäft mit dem Ausführungsprojekt im Oktober 2024 im Parlament zu beschliessen.

Bauausführungsphase ab ca. April 2025 bis Ende 2025 (je nach Dauer des Baubewilligungsverfahrens).

6. Folgen bei Ablehnung des Geschäfts

Die sozial wichtige Erweiterung der Infrastruktur zugunsten der FussballerInnen könnte nicht realisiert werden. Die Engpässe rund um die Garderobenbelegungen für die FussballerInnen in der Sporthalle der Schule bleiben bestehen. "Köniz schaut hin" kann nur bedingt eingehalten werden.

Das Fussballrasenfeld erfüllt weiterhin nicht die Vorgaben des SFV. Es braucht für den Fussball-Betrieb resp. für die Durchführung von Meisterschaftsspielen weiterhin Ausnahmegewilligungen. Dazu sind wir auf die wohlwollende Prüfung derselbigen Sportplatzkommission angewiesen.

Die Gemeinde Köniz verfügt weiterhin über zu wenig ligataugliche Fussballfelder (100 x 64 Meter). Gemäss Sportanlagenkonzept fehlen aktuell bis zu vier Fussballplätze (die Gemeinde wächst).

Der Standort Lerbermatt ist bis zur Entwicklung von Kleinwabern die einzige Möglichkeit, im Ortsteil Wabern die Infrastruktur für die Fussballjugend zu verbessern.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Projektierungskredit für das Geschäft Wabern; Lerbermatt; Erweiterung Rasenfeld und Infrastruktur von CHF 170'000 (inkl. MwSt. zuzüglich allfälliger Teuerung) zu Lasten Konto Nr. 3750.5290.2418, Wabern; Lerbermatt; Erweiterung Rasenfeld und Infrastruktur wird bewilligt.

Köniz, 03. Juli 2024

Der Gemeinderat

Beilagen

- 1) AGR Gesamtentscheid 19.01.2022
- 2) Folgekosten bei Investitionen

Nydegasse 11/13
3011 Bern

+41 31 633 73 20
ouandr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:

Heidi Walther Zbinden
2019.JGK.4743

19. Januar 2022



GESAMTENTSCHEID
nach Art. 9 KoG

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Köniz

1. Gegenstand:

**Änderung baurechtliche Grundordnung betr.
Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 2/43 «Gymna-
sium und Seminar Lerbermatt» bestehend aus:**
- Änderung Besondere Vorschriften
- Änderung Schutzplan Naturobjekte, archäologische
Schutzgebiete und -objekte, IVS-Objekte Teilgebiet Untere
Gemeinde 1:5000 (Ausschnitt)
sowie weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht

2. Gegenstand

**Ausnahmebewilligung für Eingriffe in Hecken und Feld-
gehölze (Art. 18 NHG)**
- Ausnahmegesuch nach Art. 27 NSchG

Gesuchstellerin

Einwohnergemeinde Köniz, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Publikation

Amtsblatt und
Amtsanzeiger

Öffentliche Auflagen:

1. Gegenstand:

4. April 2018 bis 4. Mai 2018
und
20. März 2019 bis 23. April 2019
(Änderung 1. Gegenstand)

2. Gegenstand:

15. Juli 2020 bis 13. August 2020
(nachträgliche Publikation 2. Gegenstand)

Gemeindebeschlüsse

26. September 2018 (Gemeinderat / 1. Gegenstand)
19. Juni 2019 (Gemeinderat / Änderung 1. Gegenstand)

Einsprachen 1. Gegenstand:

bei 1. öffentlicher Auflage:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Bern KIG, Effingerstrasse 1, Postfach,
3001 Bern

bei 2. öffentlicher Auflage:

5. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Einsprachen 2. Gegenstand

6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
- c. [REDACTED]
- d. [REDACTED]

Rechtsverwahrungen:

[REDACTED]

Lastenausgleichsansprüche keine

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: keine

B. Vorgeschichte

1. Die Gemeinde Köniz will das Rasenspielfeld des Gymnasiums Lerbermatt, das vom FC Wabern für das Fussballspielen benutzt wird, so anpassen, dass es für die Amateurliga tauglich wird. Zudem will sie für den Club ein neues Garderobengebäude erstellen. Die betroffenen Grundstücke liegen in der Zone für öffentliche Nutzungen Nr. 2/43 Gymnasium und Seminar Lerbermatt (im Folgenden: ZöN Lerbermatt).
2. Der Wirkungsbereich der ZöN Lerbermatt wurde bei der Revision der Ortsplanung, die im Frühling 2018 von der Gemeinde Köniz beschlossen und am 18. Mai 2020 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt worden ist, sowohl im Nutzungsplan als auch im Schutzplan und im Baureglement von der Revision ausgenom-

men. Das heisst, dass im Wirkungsbereich der ZöN zurzeit noch die bisherige baurechtliche Grundordnung von 1994 gilt. Danach sind Erweiterungen und Umbauten nur im Bereich der Autoabstellplätze gestattet. Der Neubau des Garderobengebäudes soll aber an einem anderen Standort – im Nordosten des Wirkungsbereichs der ZöN, zwischen der Kirchstrasse und dem bestehenden grossen Rasenspielfeld – erstellt werden.

3. Deshalb will die Gemeinde Köniz ihre baurechtliche Grundordnung ändern: Die besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt sollen so angepasst werden, dass die Erstellung des Garderobengebäudes möglich wird. Zudem wird nun auch der Schutzplan für den Wirkungsbereich der ZöN Lerbermatt angepasst, wobei diese Anpassung nicht wegen des Garderobenneubaus nötig wird. Im Schutzplan soll vielmehr der bisherige «Sonderstandort S1» aufgehoben werden. Dieser war nach bisherigem Recht im süd-westlichen Bereich der ZöN Lerbermatt ausgeschieden, es gab aber keine Vorschriften zu den «Sonderstandorten». In der Gesamtrevision der Ortsplanung sind deshalb die übrigen Sonderstandorte eliminiert worden.
4. Die Gemeinde Köniz hat die Änderung im Verfahren für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen nach Art. 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.0) durchgeführt. Sie hat dabei die «Änderung der baurechtlichen Grundordnung: Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 2/43 'Gymnasium und Seminar Lerbermatt' sowie Schutzplan Naturobjekte (Parzellen Nrn. 9160, 8355)» in Anwendung von Art. 122 Abs. 7 BauV publiziert und zwar erstmals am 4. April 2018. Die Pläne lagen bis 4. Mai 2018 öffentlich auf. Es gingen fünf Einsprachen ein, wovon später zwei vollständig und eine teilweise zurückgezogen wurde. Der Gemeinderat reichte die Unterlagen am 3. Oktober 2018 erstmals beim AGR zur Genehmigung ein. Das AGR kam zum Schluss, dass hinsichtlich der besonderen Vorschriften zur ZöN der Rahmen der geringfügigen Änderung gesprengt sei und deshalb nicht das vereinfachte Verfahren nach Art. 122 BauV zur Anwendung kommen könne. Die Gemeinde nahm darauf eine Anpassung der besonderen Vorschriften zur ZöN vor, damit der Rahmen der geringfügigen Änderung noch eingehalten werden konnte. Am Schutzplan wurde nichts mehr geändert.
5. Vom 20. März 2019 bis 23. April 2019 legte die Gemeinde Köniz die «Änderung der baurechtlichen Grundordnung: Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 2/43 'Gymnasium und Seminar Lerbermatt'» ein zweites Mal öffentlich auf. Der Einsprecher Nr. 5, der bereits bei der ersten öffentlichen Auflage Einsprache erhoben hatte, reichte erneut eine Einsprache ein. Am 19. Juni 2019 beschloss der Gemeinderat die Änderung der besonderen Vorschriften und des Schutzplans. Die öffentliche Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV erfolgte am 28. Juni 2019.
6. Am 2. Juli 2019 reichte die Gemeinde Köniz die geänderten besonderen Vorschriften zur ZöN erneut beim AGR zur Genehmigung ein, allerdings fehlte ein Teil der erforderlichen Unterlagen. Vollständig lagen die Unterlagen beim AGR erst am 23. Juli 2019 vor.
7. Bei der Prüfung der Unterlagen durch das AGR zeigte sich, dass die Realisierung des Garderobengebäudes am nun in den besonderen Vorschriften festgelegten Standort die Rödung der dort bestehenden Hecke erfordert. Dabei handelt es sich gemäss Schutzplan der Gemeinde (in der bisherigen und auch in der nun zu genehmigenden Fassung) nicht um eine geschützte Hecke. Am 28. November 2019 teilte das AGR der

Gemeinde (per Mail) mit, dass die Hecke dennoch – d.h. unabhängig von der Festlegung im kommunalen Schutzplan – unter dem Schutz des Bundesrechts stehe (Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 [NHG; SR 451]) und deshalb für ihre Beseitigung eine Ausnahmegewilligung nach Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11) erforderlich sei. Ob die Ausnahmegewilligung erteilt werden könne, müsse bereits auf Stufe Nutzungsplanänderung geprüft werden. Die Gemeinde wurde deshalb aufgefordert, das Ausnahmegesuch zu erstellen, öffentlich aufzulegen und der Genehmigungsbehörde einzureichen. Aufgrund eines Missverständnisses forderte die Gemeinde direkt die Ausnahmegewilligung beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland ein. Der Regierungsstatthalter holte bei der Abteilung Naturförderung (ANF) des kantonalen Amtes für Landwirtschaft und Natur einen Fachbericht ein. Er machte am 21. April 2020 zuhause der Gemeinde Köniz einen Amtsbericht und stellte die Ausnahmegewilligung in Aussicht, falls die Vorgaben der ANF eingehalten würden. Die Gemeinde reichte diese Unterlagen am 29. April 2020 dem AGR ein. Das AGR hat danach die Gemeinde angewiesen, das Ausnahmegesuch öffentlich aufzulegen. Es gingen vier Einsprachen gegen die Heckenbeseitigung ein.

8. Um die Zuständigkeiten zu klären, erstellte das AGR am 2. März 2021 ein Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 des Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1), legte darin das Nutzungsplanverfahren als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und bestimmte die verfahrensleitende Person. Diese stellte die gegen die Heckenbeseitigung eingegangenen Einsprachen dem Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) und dem Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland zu und holte deren abschliessende Fach- bzw. Amtsberichte ein.

C. Genehmigungsverfahren 1. Gegenstand; Erwägungen

1. Koordiniertes Verfahren mit Gesamtentscheid, Leitverfahren und Leitbehörde

- a) Da mit den besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt festgelegt wird, wo das Garderobengebäude erstellt werden soll und somit das Gebäude nur entsprechend der Planänderung gebaut werden kann, wenn zuvor die dort bestehende, nach Bundesrecht geschützte Hecke entfernt wird, kann die Planung nur genehmigt werden, wenn auch die Ausnahmegewilligung für die Heckenbeseitigung erteilt werden kann. Aus diesen Gründen ist im vorliegenden Fall ein koordinierter Gesamtentscheid im Sinne von Art. 9 KoG erforderlich.
- b) Leitverfahren: Die besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt gehören zur baurechtlichen Grundordnung und stellen damit nach Art. 57 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) einen Nutzungsplan dar. Laut Art. 5 Abs. 3 Bst. b KoG ist das Nutzungsplanverfahren das Leitverfahren, wenn weder eine Konzession noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist und der Plan das Vorhaben konkret genug regelt. Dies ist vorliegend der Fall, wird doch in den besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt genau bestimmt, wo das Garderobengebäude erstellt werden darf. Damit ist das Nutzungsplanverfahren das Leitverfahren.
- c) Leitbehörde: Die sachliche Zuständigkeit des AGR zur Genehmigung von Plänen und Vorschriften der Gemeinden und somit zur Fällung des vorliegenden Gesamtentscheids ergibt sich aus Art. 61 BauG i.V.m. Art. 4 Abs. 2 KoG. Der Regierungsstatthalter,

der nach Art. 27 Abs. 2 NSchG in einem nicht koordinierten Verfahren über die Erteilung von Ausnahmen vom Beseitigungsverbot für Hecken entscheiden würde, hatte somit zuhanden des AGR nur einen Amtsbericht mit Antrag zu erstellen.

2. Überprüfungsbefugnis des AGR, Einsprachelegitimation und zulässige Rügen im Planerlassverfahren

a) Laut Art. 61 Abs. 1 BauG werden die Vorschriften und Pläne der Gemeinden genehmigt, wenn sie «rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind». Liegen Einsprachen vor, nimmt die Genehmigungsbehörde gestützt auf Art. 33 Abs. 3 Bst. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) bei der Behandlung der Einsprachen eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vor. Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften mit dem Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird (Art. 61 Abs. 3 BauG).

b) Die Einsprachelegitimation im Planerlassverfahren ergibt sich aus Art. 60 Abs. 2 i. V. m. Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c BauG. Zur Einsprache legitimiert sind damit natürliche und juristische Personen, die durch die Planung unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und private Organisationen, die eine juristische Person sind und rein ideelle Zwecke verfolgen (oder allfällige wirtschaftliche Tätigkeiten diesen Zwecken dienen).

c) Art. 61 Abs. 1 BauG legt im letzten Satz (gestützt auf den bereits erwähnten Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG) fest, dass das AGR über unerledigte Einsprachen mit voller Überprüfungsbefugnis entscheidet. Dies bedeutet, dass zur Einsprache Legitimierte nicht nur die fehlende Rechtmässigkeit, sondern auch die fehlende Zweckmässigkeit einer Planung rügen dürfen. Die privaten Organisationen können Rügen erheben in Rechtsbereichen, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden. Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf derartige Vorbringen kann somit nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

3. Einsprache Nr. 3

a) Der Einsprecher Nr. 3 hat in seiner Einsprache vom 4. Mai 2018 (1. öffentliche Auflage) gerügt, es seien zu grosse Veränderungen geplant. Der Schutzplan solle nicht geändert werden. Zudem werde die Nutzung der Anlagen durch die Quartierbewohnerinnen eingeschränkt. Das Quartier müsse vom Mehrverkehr geschützt werden und es habe schon heute zu wenig Veloabstellplätze beim Eingang Lerbermattstrasse. Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22. August 2018 zog er den Einsprachepunkt betreffend Schutzplan zurück.

b) Der Einsprecher Nr. 3 wohnt im Gurtenbühlquartier, an der Unteren Bernblickstrasse Nr. 1, in ca. 150 m Entfernung von der Schul- und Sportanlage Lerbermatt. Er ist nicht Eigentümer des Grundstücks Köniz-GBBl-Nr. 1540, auf welchem das Haus steht, in dem er wohnt. Mit festem Wohnsitz im Nachbarquartier ist er aber auch als Anwohner durch allfällige Lärmimmissionen und Mehrverkehr, die er aufgrund der Planänderung erwartet, in seinen schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen. Auf seine Einsprache

ist deshalb grundsätzlich einzutreten.

Der Einsprecher Nr. 3 hat seine Einsprache am 22. August 2018, also nach Ablauf der Einsprachefrist, mit weiteren Begründungen und neuen Anträgen ergänzt. Im Normalfall könnte auf neue Anträge, die nach Ablauf der Einsprachefrist eingereicht werden, wegen Verspätung nicht mehr eingetreten werden. Nun ist es aber so, dass die Gemeinde die ganze Vorlage später, im Jahr 2019, noch einmal öffentlich aufgelegt hat und eine neue Einsprachefrist angesetzt hat. Der Einsprecher Nr. 3 hätte somit die verspäteten Anträge im Jahr 2019 ohnehin nochmals vorbringen können. Damit ist fraglich, ob eine Verspätung vorliegt, die ein Nichteintreten rechtfertigt. Die Frage kann hier offenbleiben, weil nicht nur die ursprünglich, sondern auch die im August 2018 gestellten Anträge abzuweisen sind, wie gleich zu zeigen sein wird.

c) Dass zu **grosse Veränderungen** an den bestehenden Sportanlagen ermöglicht würden, hat der Einsprecher Nr. 3 in seiner Einsprache damit begründet, dass «insbesondere» der Schutzplan geändert werden solle. Anlässlich der Einspracheverhandlung am 22. August 2018 hat er präzisiert, die Änderung der baurechtlichen Grundordnung solle auf das vorgesehene Projekt beschränkt werden. Gleichzeitig hat er die Begründung hinsichtlich der Schutzplanänderung fallen gelassen.

Die Gemeinde Köniz hat dazu anlässlich der Einspracheverhandlung vom 22. August 2018 wie folgt Stellung genommen: Bei der umstrittenen Planung gehe es um die Anpassung der ZöN-Vorschriften an das übergeordnete Recht. Die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3) müsse umgesetzt werden. Weiter müssten die besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt auch an die Formulierungen und die Systematik der laufenden Ortsplanungsrevision angepasst werden. In allen ZöN für Schulanlagen werde das Nutzungsmass nun über die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) und die Fassadenhöhe (FH) definiert. Da die einzelnen Hochbauten von Schulen oftmals untereinander verbunden seien und damit baupolizeilich als ein Gebäude gemessen würden, seien die bisher vorgegebenen Abmessungen bereits heute nicht eingehalten. Deshalb werde nun auf die Festlegung von Gebäudelängen/-breiten für Schulanlagen verzichtet. Weiter werde die Zweckbestimmung neu nutzungsspezifisch und nicht mehr betreiber- oder eigentümerspezifisch formuliert. Der bisherige Zweck werde lediglich mit den schon heute stattfindenden Fussballspielen und mit der ebenfalls bereits bestehenden Buvette (bisher in einem Container untergebracht) ergänzt. Die nach geltendem Recht geforderte Sicherung der bestehenden Natur- und Magerwiesen werde auch in den überarbeiteten Vorschriften verankert. Gemäss neuem kantonalem Bauinventar seien alle Schulbauten des Gymnasiums Lerbermatt als schützenswerte K-Objekte eingestuft worden. Damit werde gemäss Art. 10 ff. BauG allen Bauten inkl. der Umgebung der höchstmögliche Schutz gemäss übergeordnetem Recht zuteil. Die kantonale Denkmalpflege sei gemäss Art. 10c BauG bei Planungen oder Bewilligungsverfahren in jedem Fall beizuziehen. Die Vorschriften seien deshalb mit der Forderung einer besonders sorgfältigen Planung in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild ergänzt worden. Aufgrund der Einstufung als schützenswerte K-Objekte müsse jede bauliche Massnahme mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmt werden.

Es ist festzuhalten, dass die Gemeinde bei den besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt keine Ergänzungen vorgenommen hat, die vom übergeordneten Recht nicht verlangt werden. Das BauG schreibt in Art. 77 Abs. 2 ausdrücklich vor, dass die Grundordnung die *Zweckbestimmung* der ZöN sowie die *Grundzüge der Überbauung und Gestaltung* festzulegen habe.

Bei der *Zweckbestimmung* hat die Gemeinde die bereits bestehenden Nutzungen und das geplante Garderobengebäude als zulässig erklärt: «Bauten und Anlagen für Schul- und Sportnutzungen sowie ergänzende Nutzungen im Zusammenhang mit der Sportnutzung» (Abs. 1). In Abs. 2.1 hat sie weiter definiert, dass die bestehenden Bauten erweitert und

erneuert werden dürfen. Als einzige Neubaute wird ein Garderobengebäude mit Vereinslokal und Buvette als zulässig erklärt. Die Gemeinde hat sich somit darauf beschränkt, bereits bestehende Nutzungen und darüber hinaus ausdrücklich nur das Garderobengebäude zu ermöglichen.

Zu den *Grundzügen der Überbauung* gehört nach der langjährigen Praxis der Verwaltungs- und Verwaltungsjustizbehörden die Festlegung eines maximalen Nutzungsmasses. Die Gemeinde Köniz hat deshalb ein Nutzungsmass festgelegt, zuerst in Form einer Geschossflächenziffer (1. öffentliche Auflage), danach als absolute Zahl (2. öffentliche Auflage und Genehmigungsvorlage). Zulässig sind nun maximal 19'000 m² oberirdische Geschossfläche (GfO). Damit hat sie das Nutzungsmass so festgelegt, dass nach der Realisierung des geplanten Garderobengebäudes noch eine Reserve von knapp 700 m² oberirdische Geschossfläche verbleibt. Offenbar wendet sich der Einsprecher Nr. 3 gegen die Schaffung dieser Reserve:

Dazu ist festzuhalten, dass trotz dieser Reserve neben dem Garderobengebäude keine weiteren Neubauten zulässig sein werden. Die ZöN-Vorschriften lassen sonst ausdrücklich nur «Erweiterungen und Erneuerungen» zu. Die Schaffung einer Reserve für allfällige später nötig werdende Erweiterungen der bestehenden Schul- und Sportanlage ist nicht nur zweckmässig, sondern auch rechtmässig. Art. 3 Abs. 3 Bst. a^{bis} RPG fordert ausdrücklich, dass «Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche».

Müssen bestehende Bauten erweitert werden, muss dafür ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Dabei muss auf die Schutzwürdigkeit der bestehenden Bauten Rücksicht genommen werden. Es ist deshalb nicht zu befürchten, dass mit der Festlegung des Nutzungsmasses inkl. einer Reserve erhebliche Veränderungen am bestehenden Erscheinungsbild der Gesamtanlage ermöglicht werden. Es werden also keine Änderungen mit grösseren Auswirkungen auf die Umgebung der ZöN oder auf die ZöN selbst vorgenommen. Die Änderungen führen sogar dazu, dass mit den hier zur Genehmigung vorliegenden Anpassungen im Endeffekt weniger grosse Veränderungen möglich sind, als dies mit den bestehenden Bestimmungen möglich war.

Somit ist nicht nur der festgelegte Nutzungszweck, sondern auch das festgelegte Nutzungsmass recht- und zweckmässig und damit genehmigungsfähig.

Die Einsprache ist in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

d) Weiter rügt der Einsprecher Nr. 3, **die Nutzung der Anlagen durch die Quartierbewohner** werde eingeschränkt.

Die Vorschriften zur ZöN Lerbermatt enthalten weder im geltenden Recht noch in den beiden Versionen, die Gegenstand der ersten und zweiten öffentlichen Auflage bildeten, Aussagen zur Nutzung der Anlage durch die Anwohnerinnen und Anwohner. Es ist daher nicht ersichtlich, inwiefern die Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt zu einer Änderung der Nutzung der Anlage durch die Anwohner und Anwohnerinnen führen sollten.

Auch diese Rüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet und damit abzuweisen.

e) Der Einsprecher Nr. 3 macht auch geltend, das Quartier müsse vor **Mehrverkehr** geschützt werden, es solle eine blaue Zone eingerichtet werden. Dass Mehrverkehr entstehen wird, befürchtet er – wie er an der Einspracheverhandlung vom 22. August 2018 verdeutlicht hat – vor allem aufgrund der Tatsache, dass im Garderobengebäude eine Buvette und ein Vereinslokal betrieben werden dürfen. Es müsse deshalb eine Regelung zu den zulässigen Immissionen getroffen werden.

Soweit der Einsprecher Nr. 3 Mehrverkehr befürchtet, ist auf die Stellungnahme der Gemeinde zu verweisen. Die Gemeinde hat ausgeführt, dass die bestehende Situation durch die Planänderung nicht verschärft werde. Die Buvette bestehe bereits heute in einem mobilen Container. Das bestehende Rasenfeld lasse keine intensivere Nutzung, sprich keine

zusätzlichen Trainingsstunden zu. Für eine Nutzungssteigerung müsste der Rasenaufbau saniert werden, was heute nicht zur Diskussion stehe. Zudem bestehe im Gurtenbühlquartier mit Ausnahme von Zubringerdienst ein weitgehend flächendeckendes Fahrverbot. Fremdverkehr und damit auch Fremdparkieren seien nicht erlaubt. Die bestehenden Parkplätze zur ZöN Lerbermatt befänden sich im westlichen Arealbereich, es seien keine weiteren Abstellplätze vorgesehen. Die Anlieferung erfolge über die Kirchstrasse. Mehrverkehr aufgrund der Planänderung könne daher im Gurtenbühlquartier ausgeschlossen werden. Weiter weist die Gemeinde darauf hin, dass gegen die seinerzeit geplante «blaue Zone» Beschwerde eingereicht worden sei, die vom Verwaltungsgericht gutgeheissen worden sei.

Was die geforderte blaue Zone anbetrifft, ist festzuhalten, dass eine blaue Zone – also eine Verkehrsbeschränkung – nicht im Verfahren zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung eingeführt werden kann. Dieser Antrag bewegt sich somit ausserhalb des Gegenstands des vorliegenden Verfahrens. Auf diesen Antrag kann nicht eingetreten werden.

Hinsichtlich des vermuteten Mehrverkehrs bringt der Einsprecher Nr. 3 keine Argumente vor, die an den Ausführungen der Gemeinde zweifeln liessen. Im Planerlassverfahren muss kein Nachweis bezüglich der Parkierung und dem Mehrverkehr erbracht werden. Es genügt, wenn das bestehende Strassennetz den durch die Planung generierten Mehrverkehr bewältigen kann. Da die Nutzungsintensität nicht erhöht wird, kann davon ausgegangen werden, dass das vorhandene Strassennetz auch mit der Änderung der ZöN Lerbermatt nicht überlastet wird. Ob das bestehende Fahrverbot im Gurtenbühlquartier beachtet oder missachtet wird, ist nicht im vorliegenden Verfahren zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung – also in einem Rechtsetzungsverfahren – zu prüfen. Es handelt sich dabei um eine Frage der Rechtsanwendung, nicht der Rechtsetzung. Weiter ist nicht ersichtlich, weshalb über die Festlegung von Lärmempfindlichkeitsstufen hinaus weitere Regelungen zu den zulässigen Immissionen gemacht werden müssten. Auch die Einhaltung der Grenzwerte der massgeblichen Lärmempfindlichkeitsstufen ist eine Frage der Rechtsdurchsetzung.

Damit ist auch die Rüge betreffend Mehrverkehr und Immissionen als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

f) An der Einspracheverhandlung hat der Einsprecher Nr. 3 weiter gefordert, das Garderobengebäude solle **erst dann erstellt werden dürfen, wenn der FC Köniz in die 2. Liga aufgestiegen sei.**

Dem Einsprecher Nr. 3 ist in diesem Punkt zu entgegnen, dass mit der Änderung der ZöN Lerbermatt das Garderobengebäude nicht bewilligt ist. Es werden einzig die rechtlichen Grundlagen dafür geschaffen, dass ein Garderobengebäude später allenfalls bewilligt werden kann, falls es diesen Vorschriften entspricht. Zu welchem Zeitpunkt ein Baugesuch eingereicht und das Gebäude erstellt wird, kann durch die Gesuchstellenden und Grundeigentümerschaft frei bestimmt werden und ist nicht im Baureglement zu regeln. Auch diese Rüge ist damit abzuweisen.

g) Der Einsprecher Nr. 3 rügt schliesslich, es habe schon heute nicht genug **Veloabstellplätze** beim Eingang von der Lerbermattstrasse her.

Die Gemeinde führt dazu aus, sie stehe diesem Anliegen offen gegenüber. Die Prüfung einer entsprechenden Massnahme bedinge jedoch einen im Quartier konsolidierten Antrag an die Abteilung Verkehr und Unterhalt.

Zu den Ausführungen der Gemeinde zu ergänzen ist, dass die Zahl der erforderlichen Veloabstellplätze im kantonalen Recht geregelt ist (Art. 54c der Bauverordnung vom 6. März 1985 [BauV, BSG 721.1]). Falls durch die Erstellung des Garderobengebäudes ein zusätzlicher Bedarf an Veloabstellplätzen entsteht, werden diese im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden müssen (Art. 16 Abs. 1 BauG). Falls bei bestehenden Bauten

und Anlagen die Vorgaben der BauV hinsichtlich der Abstellplätze nicht eingehalten sind, die Verhältnisse es erfordern und die Kosten zumutbar sind, können die Eigentümer auch in diesem Fall verpflichtet werden, eine ausreichende Anzahl an Abstellplätzen zu schaffen (Art. 16 Abs. 2 BauG). Eine zusätzliche Regelung im Gemeinderecht ist somit nicht erforderlich. Auch diese Rüge ist mithin als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

h) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Einsprache Nr. 3 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann und soweit sie nicht zurückgezogen worden ist.

4. Einsprachen Nrn. 4 und 5

a) Die von den Einsprechenden Nrn. 4 und 5 eingereichten Einsprachen sind weitgehend identisch. Die Einsprachen Nrn. 4 und 5 können somit zusammengefasst werden, ohne dass den Einsprechenden dadurch ein Nachteil erwachsen würde. Die zusätzliche Rüge des Einsprechers Nr. 5 in seiner zweiten Einsprache vom 23. April 2019 wird am Schluss dieses Kapitels behandelt.

Wie vom Einsprecher Nr. 5 in der zweiten Eingabe vom 23. April 2019 gefordert, werden die Einsprachen, die während der ersten öffentlichen Auflage, und diejenigen, die während der zweiten öffentlichen Auflage eingereicht wurden, mit der vorliegenden Genehmigungsverfügung vereinigt.

b) Die **Einsprechenden Nr. 4a)** wohnen an der Kirchstrasse 102, vis-à-vis der Schulanlage Lerbermatt und sind Gesamteigentümer des betreffenden Grundstücks Köniz-GBBI-Nr. 860. Sie sind in ihren schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen und damit zur Einsprache legitimiert.

Die **Einsprecherin Nr. 4b)** wohnt in Laupen und ist laut Angaben in der Einsprache vom 3. Mai 2018 Eigentümerin des ebenfalls vis-à-vis der Schulanlage Lerbermatt liegenden Grundstücks Köniz-GBBI-Nr. 1550. Gemäss Grundbuch steht das Grundstück Nr. 1550 heute im Eigentum von zwei anderen Personen, vermutlich Verwandte der Einsprecherin. Diese haben das Grundstück im Jahr 2020 als Schenkung erworben. Ob zum Zeitpunkt der Einspracheerhebung die Einsprecherin Nr. 4b) Eigentümerin war und ob die heutige Grundeigentümerschaft als Rechtsnachfolger der Einsprecherin 4b) in das Verfahren einzutreten wünscht, kann vorliegend offenbleiben, da die Einsprache aufgrund der Legitimation der Einsprechenden Nr. 4a) ohnehin zu behandeln ist.

Der **Einsprecher Nr. 5** wohnt an der Lerbermattstrasse 34 und ist – zusammen mit der Ehefrau – Gesamteigentümer des betreffenden Grundstücks Köniz-GBBI-Nr. 2503. Die Ehefrau hat nicht Einsprache erhoben. Da der Einsprecher Nr. 5 nicht nur als (gemeinschaftlicher) Grundeigentümer durch die Planänderung in seinen schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen ist, sondern auch als Nachbar des Plangebiets, ist auf seine Einsprache einzutreten.

c) Die Einsprechenden Nrn. 4 haben anlässlich der ersten öffentlichen Auflage Einsprache erhoben, der Einsprecher Nr. 5 anlässlich der zweiten öffentlichen Auflage der Planung. Sie stellen allesamt den Antrag, auf die Änderung der ZöN Lerbermatt sei zu verzichten.

Anlässlich der ersten öffentlichen Auflage beantragten die Einsprechenden Nr. 4 die öffentliche Auflage vom 4. April 2018 sei im Sinne der Einsprachepunkte und wie folgt zu überarbeiten:

Es seien die in Ziffer 2.1-2.5 der Besonderen Vorschriften zur ZöN Nr. 2/43 «Gymnasium und Seminar Lerbermatt» geregelten «Erweiterungen und Erneuerungen der Bauten und Anlagen sowie Neubauten» und baupolizeilichen Masse auf den tatsächlich für das Garderobengebäude benötigten Bereich zu beschränken. Namentlich sei auf die Schutzobjekte in der Umgebung angemessen Rücksicht zu nehmen. Weitere

Bauten und Anlagen für Schul- und Sportnutzungen sowie ergänzende Nutzungen im Zusammenhang mit der Sportnutzung seien nicht zu gestatten.

Ziffer 2.6 der Besonderen Vorschriften zur ZöN Nr. 2/43 «Gymnasium und Seminar Lerbermatt» sei wie folgt zu ergänzen [Ergänzungen sind unterstrichen]:

«Im Garderobengebäude ist ein Vereinslokal mit Buvette zulässig, sofern die Betreiberinnen und Betreiber über ein von den kantonalen Ämtern und Fachbehörden genehmigtes Betriebs-, Immissionsschutz- (Lärm, Dreck, Lichtsmog) und Gastronomiekonzept verfügen sowie einen sach-, raum- und personenbezogenen Bedarfsnachweis erbringen und darin insbesondere nachweisen, dass die unmittelbar neben dem grossen Rasenspielfeld gelegene und bestehende Mensa der Schulanlage Lerbermatt (mit 160 Plätzen) kein adäquater Ersatz wäre. Die laufende Kontrolle und Durchsetzung der Einhaltung der Konzepte sowie der getroffenen Immissionsschutzmassnahmen ist Sache der Baupolizei Köniz.»

Es seien Massnahmen zur Unterbindung der Zufahrt in die Lerbermattstrasse und des Parkierens durch Besucherinnen und Besucher von Sport- und Freizeitveranstaltungen auf der Anlage Lerbermatt im angrenzenden Gurtenbühlquartier zu treffen (Durchsetzung der Beschilderung «Zubringerdienst», Einführen von Halteverboten, verstärkte Parkkontrollen vor, während und nach Sport- und Freizeitveranstaltungen).

Die Einsprechenden Nr. 4 verlangten zudem, dass ein Gutachten der Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) eingeholt werde.

Anlässlich der zweiten öffentlichen Auflage haben die Einsprechenden Nr. 4 keine Einsprache erhoben. Nun stellte der Einsprecher Nr. 5 mit Schreiben vom 23. April 2019 den Antrag, auf die Änderung der ZöN Lerbermatt sei zu verzichten. Zudem stellte er zwei Eventualanträge:

- Die Gemeinde sei zu verpflichten, ein konkretes Schall- und Lichtschutzkonzept auszuarbeiten und zur Genehmigung einzureichen, welches die Liegenschaften der Einsprecher wirksam von arealbedingten Lärm- und/oder Lichtimmissionen schützt oder allenfalls Ersatzmassnahmen und ebenfalls vorsorgliche oder allenfalls verschärfte Massnahmen zum Schutz der Liegenschaft vorsieht (Lärmschutzwände, Lärmschutzfenster, Sichtschutz). Das Schutzkonzept soll dabei unter anderem die durchgehende Einhaltung der öffentlichen Ruhe- und Feiertage gewährleisten.

- Es seien Massnahmen zur Unterbindung der Zufahrt in die Lerbermattstrasse und des Parkierens durch Besucherinnen und Besucher von Sport- und Freizeitveranstaltungen auf der Anlage Lerbermatt im angrenzenden Gurtenbühlquartier zu treffen (Durchsetzung der Beschilderung «Zubringerdienst», Einführen von Halteverboten, verstärkte Parkkontrollen vor, während und nach Sport- und Freizeitveranstaltungen).

Alle Einsprechenden Nrn. 4 und 5 beantragen, dass von ihrer Rechtsverwahrung Kenntnis zu nehmen und zu geben sei.

d) Die Gemeinde Köniz beantragt, die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

e) Die Einsprechenden begründen ihre Anträge vorab damit, dass Nutzungspläne grundsätzlich durch das zuständige Organ selbst revidiert werden müssten (Art. 66 Abs. 2 BauG). **Art. 122 BauV** sei eine Ausnahmeregelung, die einen Einbruch in die ordentliche Kompetenzordnung darstelle und deshalb mit Zurückhaltung anzuwenden sei. Geringfügig sei eine Änderung, wenn angenommen werden dürfe, dass der Entscheid des zuständigen Planungsorgans dadurch nicht beeinflusst worden wäre. Als geringfügig könnten Änderungen angesehen werden, welche offenkundige Versehen oder Widersprüche korrigierten. Des Weiteren würden Anpassungen als geringfügig gelten, die nur einzelne Grundeigentümer betreffen und nicht von allgemeinem Interesse seien, was in Fällen zutreffen könne, in denen es lediglich um eine notwendige Anpassung an veränderte Verhältnisse oder an neue Erkenntnisse gehe. Da es sich bei den ZöN um Gebiete im öffentlichen Interesse handle, seien diese betreffende Änderungen grundsätzlich im ordentlichen Verfahren durchzuführen. Als geringfügig könnten einzig untergeordnete Änderungen der Zweckbestimmung oder kleine Arrondierungen der Zonengrenze gelten. Nur in

solchen (vorliegend nicht betroffenen) «kleineren» Fällen sei das Verfahren nach Art. 122 BauV zulässig. Das vorliegend geplante Vorhaben sprengte den Rahmen der Geringfügigkeit. Mit den vorgesehenen Nutzungsänderungen würden neue Bauten und Nutzungen für Sport- und Freizeitbetätigungen im öffentlichen Raum ermöglicht werden. Es werde zudem in eine unter Naturschutz stehende und denkmalpflegerisch sensible Umgebung eingegriffen, so dass auch diesbezüglich nicht von einer geringfügigen Änderung ausgegangen werden könne. Zudem führten die Ergänzung und Erweiterung der erlaubten Gebäudetypen und -dimensionen (Vereinslokal, Buvette, FC-Garderoben) zu quartierunverträglichen Nutzungen (Lärm, Verschmutzung und Lichtsmog) und strapazierten die bereits heute mangelhafte Verkehrs- und Parkplatzsituation übermässig. In ihrer Kombination würden die Anpassungen ein Ausmass annehmen, das einer wesentlichen Umgestaltung des planerischen Konzepts des bisherigen «ZöN-Regimes» als Schul- und Seminaranlage hin zu einem überkommunal genutzten Sport- und Freizeitareal entspreche. Für diese konzeptionelle Änderung in einer öffentlichen Zone sei zwingend das ordentliche Verfahren anzuwenden. Die mit der Änderung einhergehende Unsicherheit, wo und wie stark sich die geänderten Zweckbestimmungen der ZöN Nr. 2/43 auf die Anlage Lerbermatt und die zahlreichen umliegenden Quartieranwohner auswirke, spreche ebenfalls klar für die Anwendung des ordentlichen Planerlass- respektive Änderungsverfahrens.

Die Gemeinde Köniz ist der Ansicht, dass die Durchführung der Planänderung — auch entsprechend der Praxis der kantonalen Behörden — im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV gerechtfertigt sei. Geringfügig sei eine Änderung dann, wenn angenommen werden könne, die Änderung hätte den Entscheid des an sich zuständigen Planungsorgans nicht beeinflusst. Der gesamte Charakter der Planordnung und die ihr zugrundeliegenden Ziele müssten beibehalten werden und wichtige Fragen, um die es beim Erlass der Planung gegangen sei, müssten in gleicher Weise beantwortet werden. Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision vorgenommenen Anpassungen an den ZöN (Grenzabstände, i.d.R. GFZo, FH/ FHtr, freie Gebäudelängen/ -breiten, u.a.), hätten im Rahmen der öffentlichen Auflage zur OPR keine einzige Einsprache zur Folge gehabt. Da alle Einsprachen von direkt angrenzenden Grundeigentümerschaften, resp. Grundeigentümerschaften des direkt angrenzenden Quartiers eingereicht worden seien, könne die Gemeinde von einer klar abgrenzbaren Betroffenheit ausgehen und sehe damit die Geringfügigkeit der Planänderung bestätigt. Gemäss Praxis der kantonalen Behörden könne eine Gemeinde mit Grösse der Gemeinde Köniz (über 42'000 Einwohnerinnen und Einwohner) eine Einzonung von 2000 m² Landfläche im geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 BauV Abs. 7 BauV vornehmen. Die vom Vorhaben insgesamt betroffene Fläche der ZöN 2/43 betrage rund 1500 m². Neben den bereits stattfindenden Fussballspielen auf dem Rasenspielfeld des Gymnasiums sei für die Verpflegung der Zuschauer bereits heute eine Buvette in Form eines Containers bestehend. Hecken seien gemäss NHG – unabhängig vom gewählten Planerlassverfahren – in ihrem Bestand geschützt. Mit der Ersatzpflanzung der Hecke werde den Vorgaben aus dem NHG Rechnung getragen. Rodung und Ersatz seien zusammen mit dem Amt für Naturförderung des Kantons Bern (ANF) abgestimmt worden. Mit dem Ersatz der Hecke würden die Naturwerte sowie der Gesamtcharakter der ZöN bestehen bleiben. Die neuen ZöN-Vorschriften entsprächen den Formulierungen der durchgeführten Ortsplanungsrevision und würden die bereits heute stattfindenden Nutzungen klären und sichern. So bleibe mit der vorliegenden Änderung der Vorschriften das öffentliche Interesse, der Gesamtcharakter der ZöN sowie die ihr zugrundeliegenden Hauptziele beibehalten und werde gesichert. Aus Sicht der Gemeinde dürfe angenommen werden, dass der ursprüngliche Entscheid der Stimmbevölkerung von Köniz durch die vorliegenden Änderungen nicht beeinflusst worden wäre.

Grundsätzlich müssen Planungen ein Verfahren nach Art. 58 ff. BauG durchlaufen. Art. 122 Abs. 1 BauV sieht jedoch vor, dass der Gemeinderat die geringfügige Änderung von Vorschriften und Plänen ohne Vorprüfung und ohne öffentliche Auflage beschliessen

kann. Wenn zweifelhaft ist, ob eine vorgesehene Änderung noch als geringfügig gelten kann, so ist für sie das öffentliche Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG durchzuführen mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Änderung im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorzunehmen gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV. Das Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV wird als gemischt-geringfügiges Verfahren bezeichnet. Die Gemeinde Köniz hat vorliegend dieses Verfahren gewählt.

Gemäss dem Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 8. Januar 2015 (VGE Nr. 100 2014 105) gilt für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen, die im vereinfachten Verfahren nach Art. 122 BauV durchgeführt werden können, Folgendes:

3.2 Nach der Rechtsprechung gelten als geringfügige Änderungen im Sinn von Art. 122 BauV solche, von denen angenommen werden kann, sie hätten den ursprünglichen Entscheid des zuständigen Organs – hier der Stimmberechtigten – nicht beeinflusst. Dies wiederum kann angenommen werden, wenn der Gesamtcharakter der Planordnung sowie die ihr zugrundeliegenden Ziele beibehalten werden und wichtige Fragen, um welche es beim Erlass ging, in gleicher Weise beantwortet werden. Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, wenn damit eine Anpassung der Planung an den manifesten Willen der Stimmberechtigten bezweckt wird. Als geringfügig sind Anpassungen zu qualifizieren, die nur einzelne Grundeigentümerinnen oder Grundeigentümer angehen und nicht von allgemeinem Interesse sind. Dies kann namentlich zutreffen in Fällen, in denen es lediglich um eine notwendige Anpassung an veränderte Verhältnisse oder an neue Erkenntnisse geht. Ob eine Änderung geringfügig ist, ist im Licht einer Gesamtbeurteilung nach übergeordneten planerischen Gesichtspunkten zu entscheiden (zum Ganzen BVR 2011 S. 152 E. 4.4 und 4.5 mit Hinweisen).

In den besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt werden folgende Änderungen zur bisherigen Regelung vorgenommen:

In Ziffer 1 wird der Zweck der ZöN offener und präziser definiert. Anstelle der Bezeichnung «Gymnasium und Seminar» wird definiert, welchen Nutzungen die ZöN dient, nämlich Schul- und Sportnutzungen. Diese Nutzungsumschreibung deckt sich mit den bisher erlaubten Zwecken. Sportnutzungen gehören regelmässig zu Schulnutzungen, da Sportunterricht im Lehrplan der Mittelschulen vorgeschrieben ist. Ebenso regelmässig werden die Sportanlagen der Schulen ausserhalb des Schulbetriebs für den Vereinssport genutzt. Diese Mehrfachnutzung ist nicht nur üblich, sondern auch zweckmässig, da damit Ressourcen (bestehende Gebäude, Landfläche) effizienter genutzt werden. Damit wird hinsichtlich des Nutzungszwecks eine Präzisierung vorgenommen, die den ursprünglichen Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur zulässigen Nutzung kaum beeinflusst hätte.

In Ziffer 2.1 der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt wird geregelt welche baulichen Änderungen zulässig sind. Gemäss bisher geltender Regelung waren «Erweiterungen (Aufstockungen u.ä.) und Erneuerungen sowie Umbauten im Bereich der Autoabstellplätze» zulässig. Mit der Änderung der Vorschrift soll ein neues Garderobengebäude ermöglicht werden. Die Gemeinde sah in der Fassung der ersten öffentlichen Auflage vor, dass «Neubauten» im ganzen Wirkungsbereich der ZöN zulässig wären. In der überarbeiteten, vom Gemeinderat beschlossenen Fassung wird nun klar festgelegt, was wo neu gebaut werden darf, nämlich ein Garderobengebäude mit Vereinslokal und Buvette zwischen Kirchstrasse und Rasensportfeld. Die ursprüngliche Fassung der ersten öffentlichen Auflage hätte den Rahmen des gemischt-geringfügigen Verfahrens nach Art. 122 Abs. 7 BauV gesprengt. Insofern war die Einsprache der Einsprechenden Nr. 4 berechtigt. Indem nun lediglich ein neues Garderobengebäude vorgesehen wird, kann die Änderung aber als geringfügig betrachtet werden.

Nach bisher geltendem Recht war für die ZöN Lerbermatt hinsichtlich des Nutzungsmasses einzig festgelegt, dass die Bauklasse IIIc gelte. Es gab keine Beschränkung der Geschossflächen. Neu wird in Ziffer 2.2 die zulässige oberirdische Geschossfläche auf 19'000 m² festgelegt. Davon werden durch die bestehenden Gebäude bereits 17'850 m² konsumiert. Für das neue Garderobengebäude sollen 456 m² beansprucht werden (gut

2,5 % der gesamthaft zulässigen oberirdischen Geschossfläche). Damit verbleiben 694 m² Reserve, also weniger als 4 % der gesamthaft zulässigen oberirdischen Geschossfläche, die für spätere Erweiterungen bestehender Bauten zu Verfügung stehen. Damit wird auch hinsichtlich des Nutzungsmasses der Rahmen der geringfügigen Änderung gewahrt, hat doch nach geltendem Recht keine zahlenmässige Beschränkung der Geschossfläche gegolten. Der Wechsel von der Bauklasse IIIc zur Bauklasse IIIa betreffend Fassadenhöhe stellt keine materielle Änderung dar. In beiden Bauklassen ist die Fassadenhöhe gleich hoch. Es handelt sich in diesem Punkt um eine rein formelle Änderung.

Die Ziffern 2.4 und 2.5 der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt sind neu. Bisher waren gegenüber den umliegenden Zonen keine Grenzabstände festgelegt und es gab keine Aussage zur Gebäudelänge und -breite. Damit waren die Gebäudelängen und Gebäudebreiten frei und die erforderlichen Abstände zu den umliegenden Zonen mussten anhand von allgemeinen Grundsätzen (vor allem des Nachbarrechts) ermittelt werden. Neu wird nun klar geregelt, dass arealextern die kleinen Grenzabstände der angrenzenden Zonen gelten (Ziffer 2.4). Die Gebäudelängen und -breiten sind nach wie vor frei, dies wird nun aber ausdrücklich erwähnt (Ziffer 2.5). Auch hier handelt es sich um Änderungen, die klar als geringfügig bezeichnet werden können, soweit überhaupt von einer materiellen Rechtsänderung gesprochen werden kann.

Schliesslich wird in der neuen Ziffer 3.1 die besonders sorgfältige Einfügung von baulichen Massnahmen ins Orts- und Landschaftsbild und Abstimmung mit den vorhandenen, prägenden Elementen und inventarisierten Objekten des kantonalen Bauinventars verlangt. Im Vergleich zur bisherigen Ziffer 2.3 handelt es sich um eine Verschärfung der Anforderungen, mit der kantonales Recht nachvollzogen wird. Auch hier wird der Rahmen der geringfügigen Änderung nicht gesprengt.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass zwar alle Ziffern der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt angepasst werden und sogar neue dazukommen, dass aber trotzdem nur wenige materielle Änderungen vorgenommen worden sind. Verschiedene Anpassungen sind rein formeller Natur oder vollziehen kantonales Recht nach. In Anbetracht der Grösse der Gemeinde Köniz sind diese Änderungen objektiv betrachtet als so geringfügig einzustufen, dass sich ein gemischt-geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchaus rechtfertigt.

Die Rüge, die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach Art. 122 Abs. 7 BauV seien nicht erfüllt, erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen.

f) Die Einsprechenden rügen weiter, es hätte ein **Mitwirkungsverfahren** durchgeführt werden müssen und die **Einsprachefrist** sei zu kurz bemessen gewesen. Die Mindestanforderungen des Art. 58 BauG seien nicht eingehalten worden bzw. es sei gar kein Mitwirkungsverfahren durchgeführt worden. Art. 58 Abs. 3 Bst. c BauG, wonach die Mitwirkung auch erst im (obligatorischen) Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG eingeräumt werden könne, sei vorliegend nicht anwendbar. Diese Bestimmung stehe lediglich für Änderungen der Grundordnungen, die nicht von allgemeinem Interesse seien, zu Verfügung. Bei der vorliegend betroffenen ZöN handle es sich um ein Gebiet im öffentlichen und somit im allgemeinen Interesse. Es sei stossend, dass weder Gurtenbühl-Leist noch die Anwohner vor der öffentlichen Auflage über die Vorlage informiert worden seien. Sie hätten deshalb keine Gelegenheit gehabt, ihre Interessen und Anliegen frühzeitig einzubringen. Hinzu komme, dass die «öffentliche» Auflage eigentlich mindestens 30 Tage zu dauern habe (Art. 60 Abs. 1 BauG), eine Einsichtnahme angesichts der eingeschränkten Öffnungszeiten der Gemeinde (Montag bis Freitag) vorliegend jedoch nur während 23 Tagen möglich gewesen sei. Die Auflagedauer hätte folglich angemessen verlängert werden müssen, zumal die Unterlagen nicht online aufgeschaltet worden seien, sondern nur bei der Gemeinde einsehbar gewesen seien. In den Auflageakten fehle überdies der Vorprü-

fungsbericht des AGR. Es sei für die Einsprecher daher nicht ersichtlich, ob respektive inwiefern die Gemeinde Stellungnahmen (Mitberichte) der berührten Fachstellen des Kantons eingeholt und berücksichtigt habe. Sollte die Gemeinde den obligatorischen Beizug dieser Behörden unterlassen haben, müsse dies unverzüglich nachgeholt werden, ansonsten werde dem Koordinationserfordernis nach Art. 25a Abs. 4 RPG nicht gebührend Rechnung getragen. Die Auflage sei somit mangels Geringfügigkeit sowie angesichts der rechtswidrig unterlassenen vorgängigen Information und Mitwirkung und des allenfalls pflichtwidrig unterlassenen Beizugs der involvierten kantonalen Fachbehörden zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

Die Gemeinde Köniz verweist in ihrer Stellungnahme auf die gesetzliche Regelung zum Verfahren für geringfügige Änderungen (Art. 122 BauV). Da keine Vorprüfung erforderlich gewesen sei, bestehe auch kein Vorprüfungsbericht. Die Planänderung und Projekt seien mit den betroffenen kantonalen Fachstellen abgestimmt worden.

Wie oben, unter Erw. C.4.e) ausgeführt, ist von einer geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen im Sinne von Art. 122 BauV auszugehen. Somit kommt Art. 58 Abs. 3 BauG nicht zur Anwendung. Art. 122 BauV stützt sich auf Art. 144 Abs. 2 Bst. i BauG, nicht auf Art. 58 Abs. 3 BauG.

Nach Art. 122 BauV kann der Gemeinderat die geringfügige Änderung von Vorschriften und Plänen *ohne Vorprüfung und ohne öffentliche Auflage* beschliessen. Auch eine Mitwirkung ist nicht erforderlich, da diese bei der Änderung von Nutzungsplänen nach Art. 58 Abs. 2 BauG nur vorgeschrieben ist, wenn die Änderung *nicht* geringfügig ist. Nach Art. 122 Abs. 2 BauV genügt es bei geringfügigen Änderungen im Normalfall, dass den von der Änderung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Gelegenheit zur Einsprache gewährt wird. Ist zweifelhaft, ob eine vorgesehene Änderung noch als geringfügig gelten kann, so ist für sie das öffentliche Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG durchzuführen mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Änderung im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorzunehmen (sog. gemischt geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV, s. oben, Erw. C.4.e). Die Gemeinde Köniz hat vorliegend dieses gemischt geringfügige Verfahren durchgeführt.

Wie die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 korrekt festhalten, muss die öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 1 BauG wenigstens 30 Tage dauern. Die öffentliche Auflage fand während der ersten Auflage vom 4. April 2018 bis zum 4. Mai 2018 und bei der zweiten Auflage vom 20. März 2019 bis zum 23. April 2019 statt. Bei beiden öffentlichen Auflagen war damit die Mindestdauer von 30 Tagen eingehalten. Wie bei allen gesetzlichen Fristen des BauG werden für die Einhaltung der 30-tägigen Frist nicht nur die Arbeitstage gezählt, sondern alle Wochentage, also auch Samstage, Sonntage und allgemeine Feiertage. Die Nichtarbeitstage haben nur dann eine Verlängerung der Frist zur Folge, wenn der letzte Tag der Frist auf einen solchen Tag fällt.

Damit ist auch die Rüge der Verletzung von Verfahrensvorschriften als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

g) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 machen zudem eine **Verletzung von Planungsgrundsätzen** geltend. Die aufgelegte Änderung der ZöN Lerbermatt erfolge verfrüht und ohne jede Koordination mit der laufenden Ortsplanungsrevision der Gemeinde Köniz. Insbesondere fehlten derzeit griffige, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zur beabsichtigten isolierten Änderung der ZöN Lerbermatt. Der Grundsatz der Planungspflicht verlange, dass die Kantone bzw. Gemeinden die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen erarbeiteten und aufeinander abstimmten (Art. 2 Abs. 1 RPG). Damit verbunden sei insbesondere die Pflicht zur umfassenden (Orts-)Planung. Der Planungsgegenstand solle vollständig und lückenlos erfasst werden, einzelfallweise Korrekturen seien zu vermeiden. Die meisten der heute in der Gemeinde Köniz noch massgebenden Planungsinstrumente stammten aus dem Jahr 1994. Eine Gesamtrevision sei unumgänglich, zumal der Baulandbedarf, welcher in einer Ortsplanungsrevision festgelegt werde, in der Regel

einen Zeithorizont von 15 Jahren umfasse. Der dringende Handlungsbedarf sei auf Gemeindeebene erkannt und die Könizer Ortsplanung von 1994 in den vergangenen Jahren einer umfassenden Revision unterzogen worden. Voraussichtlich am 23. September 2018 werde die Stimmbevölkerung über die neue Ortsplanung befinden. Die vorgezogene Änderung der ZöN Lerbermatt stehe völlig quer dazu: Die am 4. April 2018 öffentlich aufgelegte Änderung stelle einen planungsrechtlich unkoordinierten Schnellschuss dar, ohne Einbettung in die nur wenig später dem Stimmvolk zur Abstimmung unterbreitete Ortsplanungsrevision 2018. Statt einer beständigen, gesamtheitlichen Betrachtung und Überprüfung der Ortsplanung für das gesamte Gemeindeterritorium sei ein einzelner Perimeter auf dem Gemeindegebiet aufgegriffen und quasi vorsorglich zum Gegenstand eines eigenen Nutzungsplanverfahrens gemacht worden. Es würden sachliche Gründe fehlen, dieses Verfahren der Ortsplanungsrevision vorzuziehen. Damit sei vor der Ortsplanungsrevision ein Präjudiz geschaffen worden, welches aufgrund des Grundsatzes der Planbeständigkeit gemäss Art. 21 Abs. 1 RPG für gewisse Zeit nicht mehr geändert werden dürfte, auch wenn die ZöN Lerbermatt späteren Erkenntnissen der nachfolgenden ORP 2018 widerspräche. Die Loslösung der Änderung der ZöN Lerbermatt von der kommunalen Ortsplanungsrevision laufe dem Grundsatz der Planungspflicht und der Planbeständigkeit zuwider.

Die Gemeinde Köniz entgegnet, dass die besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt der einheitlichen Formulierung und der Systematik der besonderen Vorschriften zu den übrigen ZöN der Gemeinde gemäss der laufenden Ortsplanungsrevision angepasst worden seien. Die geänderten Vorschriften der ZöN Lerbermatt seien mit dem aktuell gültigen und mit dem künftigen Baureglement vereinbar, entsprächen der übergeordneten Gesetzgebung, seien mit den betroffenen kantonalen Fachstellen koordiniert worden und würden die heute bestehenden Nutzungen sichern.

Auf kommunaler Stufe ist der Gemeinderat Planungsbehörde. Sofern sich die Planungsmassnahme des zuständigen Organs als rechtmässig erweist, ist die Genehmigungsbehörde an die Vorlage der Gemeinde gebunden. Das AGR kann nicht sein eigenes Ermessen an die Stelle des Ermessens der kommunalen Planungsbehörde stellen, sofern die durch die Gemeinde beschlossene Planung genehmigungsfähig ist. Das AGR hat den Grundsatz der Gemeindeautonomie zu beachten (Art. 65 BauG sowie Art. 109 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 [KV; BSG 101.1]). Danach sind die Gemeinden in ihrer Ortsplanung im Rahmen der Gesetzgebung und der übergeordneten Planung frei. Erst wenn die Gemeinde übergeordnetes Recht oder eine übergeordnete Planung verletzt, darf die Genehmigungsbehörde einschreiten. Andernfalls verletzt sie ihrerseits Recht. Es besteht von Seiten eines Grundeigentümers oder eines Nachbarn kein Anspruch auf die Umsetzung einer bestimmten Planungsmassnahme, selbst wenn diese Massnahme ebenfalls denkbar, rechtmässig und genehmigungsfähig wäre.

Ob und inwiefern eine Gemeinde in einer Ortsplanungsrevision das gesamte Gemeindegebiet einbezieht, ist grundsätzlich ihr überlassen. Sie kann das ganze Gemeindegebiet auf einmal überarbeiten oder auch gewisse Teile aus der Gesamtrevision ausklammern und vorziehen oder später bearbeiten. Dies ist häufig ein sinnvolles Vorgehen: Ist die Gemeinde darauf angewiesen, dass ein Teilgebiet schneller beplant wird, weil dort z. B. ein dringendes Bauvorhaben ansteht, so ist ein Vorziehen gerechtfertigt. Umgekehrt kann es sinnvoll sein, ein Teilstück von der in Gang gesetzten Gesamtrevision auszuklammern, weil noch unklar ist, wie mit diesem Teilgebiet umgegangen werden soll. Dadurch fällt dieser ausgeklammerte Teil nicht unter die Planbeständigkeit nach Art. 21 Abs. 2 RPG und die Planung dieses Teilgebiets kann beginnen, wenn die Unsicherheiten geklärt sind. Dass die Gemeinde Köniz die ZöN Lerbermatt in einem von der Gesamtrevision separaten Verfahren ändert, ist somit von der Gemeindeautonomie nach Art. 65 BauG abgedeckt. Indem sie die besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt analog den besonderen

Vorschriften zu den anderen ZöN ausgestaltet, entsteht auch kein Widerspruch zur Gesamtrevision. Das von der Gemeinde gewählte Vorgehen ist weder rechtswidrig noch unzweckmässig.

Somit ist auch diese Rüge als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

h) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 rügen weiter, **es fehle ein öffentliches Interesse für die Planänderung**. Sie sind der Meinung, dass die Gemeinde mit der Änderung der ZöN Lerbermatt nur im Interesse zweier (privater) Fussballvereine handle. Diese seien unfähig, eine bereits auf ligatauglichen Standard grosszügig ausgebaute Spielstätte im angrenzenden Liebefeld-Quartier für den Trainings- und Meisterschaftsbetrieb gemeinsam zu nutzen. Weiter verfüge die Schulanlage Lerbermatt bereits heute über ein meisterschaftstaugliches Rasenspielfeld sowie über eine Dreifachsportanlage, welche selbst bei parallel stattfindenden Sportveranstaltungen (Meisterschaftsspiel FC Wabern und z.B. Unihockeyheimspiel von Floorball Köniz) genügend Umkleidemöglichkeiten für alle Sportlerinnen und Sportler biete. Überdies bestehe in der Sporthalle eine festinstallierte Essens- und Getränkeausgabe, welche ohne weiteres auch bei Veranstaltungen auf der unmittelbar neben der Halle gelegenen Rasenanlage (mit-)genutzt werden könne. Punkto Versorgung der Besucherinnen und Besucher von Sport- und Freizeitveranstaltungen bestehe heute somit – entgegen den Ausführungen der Gemeinde im Raumplanungsbericht – kein ausgewiesener Bedarf für eine clubeigene Buvette. Hinzu komme, dass in der südlich des Rasenspielfeldes gelegenen Mensa ein Gastronomiebetrieb mit rund 160 Plätzen und freier Sicht auf den Sportplatz zur Verfügung stehe. Weiter sei festzuhalten, dass bereits die bisherigen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt Erweiterungen im Bereich der bestehenden Autoabstellplätze zulassen würden. Eine Erweiterung des Bauperimeters auf das gesamte ZöN-Gebiet erscheine vor diesem Hintergrund unnötig und unverhältnismässig. Es sei und bleibe zudem unklar, ob und inwieweit die Gemeinde bei der Vorbereitung ihres Vorhabens Alternativstandorte für die vorgesehenen baulichen Erweiterungen, Erneuerungen und Neubauten geprüft habe. Die Gemeinde lege auch nirgends dar, weshalb für die Erstellung von Garderobengebäude und Vereinslokal ein separates Gebäude in der nordöstlichen Ecke des Perimeters erforderlich sei. Ein alternativ denkbarer Anbau an die bestehende Dreifachsporthalle sei offenbar nicht geprüft worden. Aus den Auflageakten ergebe sich auch nicht, weshalb der Ausbau von Sport- und Freizeitanlagen mitten in einer so dicht besiedelten Wohnumgebung wie dem Gurtenbühlquartier geschehen müsse und nicht wie von anderen umliegenden Gemeinden vorgelebt werde, am Dorfrand. Dies zumal auch für die Gemeinde Köniz beim Sitz des Eidgenössischen Instituts für Metrologie METAS Optionen für einen peripherer gelegenen Standort bestehen würden.

Zu diesen Vorhaltungen entgegnet die Gemeinde Köniz, dass sich der Breitensport durch eine Fülle von Handlungsfeldern und zahlreiche Schnittstellen zu anderen Politikbereichen auszeichne (Gesundheit, Bildung, Kultur, Integration, Wirtschaft, Tourismus etc.; s. auch Breitensportkonzept des Bundes). Der FC Wabern übernehme mit seinen über 200 Junioren wichtige gesellschaftliche Aufgaben. Das Kostennutzen-Verhältnis sei dabei gegenüber einer neuen Anlage, wie von den Einsprechenden vorgeschlagen, um ein Vielfaches besser. Es bestehe damit durchaus ein öffentliches Interesse an der Planänderung.

Vorab ist festzuhalten, dass ein Teil dieser Rügen durch die späteren Änderungen der Vorlage gegenstandslos geworden sind. In der hier zu genehmigenden Fassung der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt ist ausdrücklich nur noch *ein* Neubau zulässig, nämlich ein Garderobengebäude und dies nicht irgendwo, sondern an einer genau bezeichneten Stelle des Plangebiets. Ansonsten sind – wie nach bisher geltendem Recht – nur noch Erweiterungen und Erneuerungen der bestehenden Bauten möglich. Mit der neuen begrenzten Geschossfläche oberirdisch sind sogar weniger Erweiterungen möglich, als dies nach bisherigem Recht der Fall ist.

Zur Rüge des fehlenden öffentlichen Interesses im Besonderen kann grundsätzlich wiederum auf die Gemeindeautonomie verwiesen werden: Die Gemeinde will einem ansässigen

Sportverein die Möglichkeit geben, ein eigenes Garderobengebäude inklusive Buvette und Vereinslokal zu errichten. Im Erläuterungsbericht vom März 2019 wird auf S. 4 erwähnt, dass in der Gemeinde ein Mangel an Rasenspielfeldern herrscht, auf denen Ligaspiele durchgeführt werden können. Wie die Gemeinde festhält, übernimmt der FC Wabern eine wichtige gesellschaftliche Aufgabe. Da in der Anlage Lerbermatt nur ein Garderobengebäude und eine geringfügige Vergrösserung des Rasenspielfelds erforderlich ist, um es ligatauglich zu machen, ist es nachvollziehbar, dass die Gemeinde nicht eine ganze neue Sportanlage mit viel höheren Kosten beim METAS-Gelände erstellen will. Damit ist ein öffentliches Interesse an der geringfügigen Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt vorhanden. Wie dem Erläuterungsbericht (S. 10) zu entnehmen ist, wurden im Vorfeld der Änderung der ZöN Lerbermatt sieben verschiedene Projektvarianten erarbeitet und geprüft. Ende 2017 wurden diese Varianten verschiedenen Vertretern des Kantons Bern (Amt für Grundstücke und Gebäude, Erziehungsdirektion, Denkmalpflege und der Schulleitung Gymnasium Lerbermatt) vorgestellt und anschliessend diskutiert. Die vorliegende Änderung wurde aus den verschiedenen Variantenstudien evaluiert und einstimmig zur Weiterbearbeitung beschlossen. Damit wurde das öffentliche Interesse an dieser Planung auch seitens der kantonalen Fachstellen anerkannt. Auch die Rügen des fehlenden öffentlichen Interesses und der ungenügenden Interessenabwägung erweisen sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und sind abzuweisen.

i) Ein weiterer Rügepunkt der Einsprechenden Nrn. 4 und 5 betrifft die **Verletzung von Ästhetik-, Ortsbild- und Denkmalvorschriften**. Sie machen geltend, dass nach kantonalem Baurecht Bauten und Anlagen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen dürften (Art. 9 Abs. 1 BauG). Die Gemeinde Köniz sei über dieses kantonale Beeinträchtigungsverbot hinausgegangen und stelle höhere ästhetische Anforderungen: Gemäss Art. 14 Abs. 1 des Baureglements seien Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen – unter Beachtung ihrer Zweckbestimmung – so zu gestalten, dass sich zusammen mit ihrem näheren und weiteren Umfeld eine gute Gesamtwirkung ergebe. Durch die Änderung der ZöN Lerbermatt würden das allgemeine Ortsbild, aber auch die erhaltens- und schützenswerten Baudenkmäler und ihre unmittelbare Umgebung stark beeinträchtigt. Die vorgesehene Realisierung eines von Westen nach Osten ausgerichteten Garderobengebäudes mit Vereinslokal und Buvette schiebe sich wie ein Riegel in die stilistisch und denkmalpflegerisch sensible Umgebung der Kirch- und Lerbermattstrasse und störe zudem auch das sich im ZöN-Perimeter befindliche Ensemble von schützenswerten Objekten massgeblich. Obwohl der Perimeter der geänderten ZöN südlich unmittelbar an das Grundstück Köniz-GBBl. Nr. 2503 mit inventarisiertem K-Objekt grenze und die gesamte Schulanlage Lerbermatt künftig als schützenswert inventarisiert sein werde, fänden sich in den Auflageakten keinerlei Hinweise auf den Beizug oder Unterlagen der KDP. Die neu erlaubten baulichen Erweiterungen fügten sich nicht in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein. Nicht zuletzt die erlaubte (traufseitige) Fassadenhöhe des neuen Garderobengebäudes und Vereinslokals von 11 Metern zeige, dass ein massiv und dominant in Erscheinung tretender Baukörper in das gepflegte, heterogene Wohnquartier mit seinen traditionellen Bauten und der naturschutzrechtlich geschützten Umgebung einerseits und den öffentlich zugänglichen (und künftig ebenfalls für schützenswert erklärten) Schul- und Sportgebäuden andererseits gepflanzt werden solle. Hinzu komme, dass gemäss dem kommunalen Schutzplan Naturobjekte (Teilraum 1.11) u.a. der Sonderstandort Objekt Nr. S-1 innerhalb des ZöN-Perimeters liege und von der geplanten Änderung rechtswidrig tangiert werde.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht beantragen die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 zu dieser Thematik, dass durch die Planungsbehörde gestützt auf Art. 3 Abs. 1 Bst. e der Verordnung vom 27. Oktober 2010 über die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLKV; BSG 426.221) bei der OLK ein Gutachten zur Frage der Einordnung des Bauvorhabens in das Orts- und Landschaftsbild eingeholt werde. Für diese Beurteilung sei die OLK das geeignete, unabhängige Fachgremium.

Die Gemeinde Köniz führt dazu aus, dass gemäss neuem kantonalen Bauinventar alle Schulbauten des Gymnasiums Lerbermatt als schützenswerte K-Objekte eingestuft worden seien. Damit werde allen betroffenen Bauten inkl. deren Umgebung der höchstmögliche Schutz gemäss Art. 10ff BauG zuteil. Die kantonale Denkmalpflege müsse deshalb nach Art. 10c BauG bei Planungen oder Bewilligungsverfahren in jedem Fall beigezogen werden und sei im Planungsverfahren auch beigezogen worden. Zum Antrag, die OLK in das Planungsverfahren miteinzubeziehen, führt die Gemeinde aus, eine allfällige Beurteilung durch die OLK sollte erst im Rahmen des konkreten Baubewilligungsverfahrens vorgenommen werden. Alle Gebäude des Gymnasiums seien im revidierten kantonalen Bauinventar als geschützte Baudenkmäler erfasst. Bauliche Massnahmen innerhalb der ZöN würden somit an umfangreiche Bedingungen geknüpft. Ziffer 3.1 der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt halte dies ausdrücklich fest. So seien «bauliche Massnahmen besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und mit den vorhandenen, prägenden Elementen sowie den inventarisierten Objekten des kantonalen Bauinventars abzustimmen». Das Vorprojekt mit dem gewählten Standort sei mit der kantonalen Denkmalpflege sowie mit Einbezug weiterer Vertreter des Kantons Bern (Amt für Grundstücke und Gebäude, Erziehungsdirektion und Schulleitung) erarbeitet worden.

Vorliegend ist die Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN zu genehmigen, es ist kein konkretes Bauprojekt zu beurteilen. Zwar wird der Standort des neuen Garderobengebäudes ziemlich genau beschrieben («zwischen Kirchstrasse und Rasensportfeld»), aber es sind weder die Abmessungen (Länge, Breite, Höhe) noch die genaue Lage, noch die Gestaltung und Materialisierung festgelegt.

Richtig ist, dass gemäss Ziffer 2.3 der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt für die ganze ZöN die Bauklasse IIIa gilt, welche beträchtliche Fassadenhöhen zulässt (bei Flachdächern 14 m, bei Schrägdächern 11,5 m traufseitig). Das Vorprojekt sieht aber nur ein eingeschossiges Garderobengebäude vor. Ein dreigeschossiges Gebäude ist für den vorgesehenen Zweck weder nötig noch zweckdienlich und wäre im Rahmen der zulässigen Geschossfläche kaum möglich. Die zulässige, oberirdische Geschossfläche ist in der vom Gemeinderat beschlossenen und zur Genehmigung eingereichten Fassung der Vorschriften auf 19'000 m² beschränkt. Davon sind durch die bestehenden Gebäude bereits 17'850 m² konsumiert.

Es ist richtig, dass die Gebäude in der ZöN Lerbermatt im Bauinventar nun allesamt als schützenswert eingestuft worden sind. Das hat weitere Einschränkungen der Baumöglichkeiten zur Folge: Baudenkmäler dürfen gemäss Art. 10b Abs. 1 BauG durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Dies bedeutet allerdings nicht, dass die Umgebung überhaupt nicht mehr verändert werden darf. Veränderungen sind möglich, müssen aber auf das Baudenkmal grösstmögliche Rücksicht nehmen, so dass keine Beeinträchtigung resultiert. Ob eine Veränderung in der Umgebung ein Baudenkmal beeinträchtigt oder nicht, kann aber erst anhand des konkreten Projekts beurteilt werden. Die kantonale Denkmalpflege (KDP) ist von der Gemeinde bei der Erarbeitung des Vorprojekts für das Garderobengebäude beigezogen worden und hat der hier zu genehmigenden Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN zugestimmt. Damit ist dargetan, dass das Vorhandensein von schützenswerten Objekten in der Nachbarschaft des vorgesehenen Garderobenstandorts die Erstellung des Gebäudes nicht zum Vornherein ausschliesst. Mehr muss im Planerlassverfahren nicht nachgewiesen werden. Die KDP wird gestützt auf Art. 10c BauG auch im Baubewilligungsverfahren für das Garderobengebäude beigezogen werden müssen. Die KDP ist von Gesetzes wegen dazu berufen, Veränderungen in der Umgebung von schützenswerten Baudenkmälern zu beurteilen. Somit ist der zusätzliche Beizug der OLK durch das AGR als Genehmigungsbehörde nicht erforderlich.

Zum von den Einsprechenden erwähnten Sonderstandort S1, der durch die Änderung beeinträchtigt werden könnte, ist zu sagen, dass mit der zu genehmigenden Planänderung dieser Sonderstandort S1 aufgehoben wird, weil die revidierte Ortsplanung keine solchen

Sonderstandorte mehr kennt. Im Übrigen hat der Sonderstandort nur den südwestlichen Teil der ZöN beschlagen, während der Streifen zwischen Kirchstrasse und Rasenspielfeld, wo das Garderobengebäude ermöglicht werden soll, nie von diesem Sonderstandort betroffen war.

Auch die Rüge der Verletzung von Ästhetik-, Ortsbildschutz- und Denkmalschutzvorschriften ist somit öffentlich-rechtlich unbegründet. Der Antrag auf Beizug der OLK wird abgewiesen.

j) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 rügen weiter einen **Verstoss gegen das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern (STEK 2016)**. Sie sind der Auffassung, dass der «West-Ost-Riegel» des vorgesehenen Garderobengebäudes den vom Gurten ins nördliche Hauptstadtzentrum verlaufenden Frischluftkorridor störe, welcher eine wichtige mikroklimatische Funktion übernehme und einen wesentlichen Beitrag zur Verminderung der Effekte der Klimaerwärmung sowie zur lokalen Verbesserung des Stadtklimas leiste. Gemäss dem STEK 2016, welches auch für die Agglomerationsgemeinde Köniz behördenverbindlich sei, hätten selbst verhältnismässig kleine Freiflächen und einzelne Baumgruppen, wie die vorliegende Grünzone südlich der ZöN Lerbermatt und die (noch) unbebauten Rasenspielflächen im östlichen ZöN-Perimeter, eine positive Wirkung auf das städtische Mikroklima. Miteinander vernetzte Grün- und Freiraumkorridore würden als grossräumige Frischluftschneisen wirken, würden die innerstädtische Durchlüftung sicherstellen und leisteten damit einen Beitrag zur Reduktion der Schadstoffbelastung. Dabei spiele neben einer situationsgerechten städtebaulichen Platzierung und Dimensionierung von Gebäuden auch die Anordnung und Gestaltung von öffentlichen Freiräumen/Strassenräumen eine wesentliche Rolle. Die Sicherung und Erweiterung solcher Frisch- und Kaltluftschneisen sowie der Erhalt bzw. die Neuschaffung von grosszügigen öffentlichen Grün- und Freiflächen an stadtklimatisch wichtigen Frischluftschneisen sollten gemäss STEK zentrale Aspekte der Ortsplanung sein (STEK 2016, Vertiefungsbericht, S. 75), würden aber von der Gemeinde Köniz vorliegend völlig ausser Acht gelassen. Die aufgelegte Änderung stehe nach dem Gesagten nicht nur zeitlich, sondern auch räumlich völlig quer zur übrigen (über-)kommunalen Orts- und Städteplanung, namentlich auch zur bewusst lockeren Siedlung südlich der ZöN Lerbermatt und der dortigen Grünzone.

Die Gemeinde Köniz führt dazu aus, es sei zwar lobenswert und vorbildlich, dass sich das STEK Bern der Vernetzung von Grünkorridoren widme und damit die innerstädtischen Frischluftschneisen sichern wolle. Das STEK sei für die Stadtverwaltung Bern behördenverbindlich, nicht aber für Köniz. Klimatologische Nachweise wären im Rahmen des Raumplanungsberichts gemäss Art. 47 RPV zu erbringen gewesen. Bisher seien entsprechende Nachweise durch das übergeordnete Recht nur im Rahmen von Hochhausplanungen gefordert gewesen. Dass ein eingeschossiger Garderobenbau ähnliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben solle, werde durch die Gemeinde dezidiert verneint.

Die Einsprechenden verweisen selbst auf S. 83 des Gesamtberichts zum STEK 2016 der Stadt Bern. Neben den Ausführungen, dass das STEK behördenverbindlich sei, wird dort auch festgehalten, dass es sich beim STEK nicht um einen Richtplan handelt. Gemäss Art. 53 Abs. 2 BauG erarbeiten die Gemeinden, die Planungsregionen bzw. Regionalkonferenzen und der Kanton die zur Erfüllung ihrer raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander und mit den benachbarten Kantonen ab. Damit diese Planungen eine gewisse Verbindlichkeit erhalten, muss ein Verfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt werden. Wie dem Gesamtbericht des STEK auf S. 87 entnommen werden kann, verabschiedete der Gemeinderat von Bern den «Gesamtbericht STEK» behördenverbindlich. Da er jedoch nicht im Verfahren nach Art. 58 ff. BauG erlassen wurde, hat das Konzept keine behördenverbindliche Wirkung auf andere Behörden als den Gemeinderat der Stadt Bern selbst.

Zudem ist der Gemeinde Köniz darin zuzustimmen, dass ein eingeschossiges Gebäude kaum die von den Einsprechenden befürchteten Auswirkungen auf das Stadtklima haben

kann.

Die Rüge ist öffentlich-rechtlich unbegründet und demzufolge ebenfalls abzuweisen.

k) Eine weitere Rüge der Einsprechenden Nrn. 4 und 5 betrifft **Art. 27 NSchG**, den sie als verletzt betrachten. Sie weisen darauf hin, dass sich am geplanten Standort des neuen Garderobengebäudes eine kantonalrechtlich geschützte Wildhecke befinde. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheide der Regierungsrat, weshalb die bestehende geschützte Hecke, entgegen den Ausführungen in Anhang A3 zum Raumplanungsbericht vom 19. März 2018, S. 25, nicht ohne weiteres «mit entsprechendem Ersatz gerodet werden» dürfte. Vielmehr seien die Aufgaben und Massnahmen des Naturschutzes bereits in der vorliegenden Planungs- respektive Planänderungsphase von der Gemeinde vollständig und unter Beizug der kantonalen Fachbehörde abzuklären.

Die Rüge ist grundsätzlich begründet. Das AGR hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festgelegt, dass die für die Umsetzung der Planung zwingend erforderliche Beseitigung der Hecke bereits jetzt in einem koordinierten Verfahren beurteilt werden muss. Soweit gerügt wird, die Heckenbeseitigung müsse bereits jetzt beurteilt werden, ist die Einsprache gegenstandslos geworden, weil dieses Ausnahmegenehmigungsverfahren nun mit dem Genehmigungsverfahren koordiniert wird. Wie nachstehend, im Kapitel D. noch gezeigt wird, kann die Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung der Hecke erteilt werden.

l) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 machen geltend, die Änderung der ZöN Lerbermatt führe auf ihren Grundstücken zu **Immissionen und Minderung der Wohnqualität**. Sie führe zu einer starken Belastung des direkt angrenzenden Gurtenbühlquartiers (durch insbesondere an Wochenenden zunehmenden Lärm von Sport- und Freizeitveranstaltungen, künstliches Flutlicht in der Dämmerung und Nacht, Verschmutzung von Sport-, Nebenanlagen und umliegenden Quartierstrassen durch Veranstaltungsbesucher etc.). Die verkürzten Grenzabstände würden bewirken, dass schützens- und erhaltenswerte Wohn- und Naturschutzobjekte in- und ausserhalb des ZöN-Perimeters von Neubauten geradezu «flankiert» würden. Zumal aus den neuen Vorschriften nicht hervorgehe, wie viele bauliche Erweiterungen maximal zulässig seien und überdies auch gar keine Vorgaben zu Gebäudelängen und -breiten festgelegt seien. Eine solche von der Gemeinde in Kauf genommene uferlose und unkontrollierbare Bauweise führe in jedem Fall zu einer Minderung der Wohnqualität.

Der Einsprechende Nr. 5 ergänzt, dass er durch die erhöhte Lage seiner exponierten Liegenschaft in besonderen Masse betroffen sei.

Die Gemeinde Köniz führt dazu aus, dass das neue Vereinslokal um ca. 40 Meter näher zum Quartier zu liegen käme als der bestehende Buvetten-Container. Der neue Standort habe den Vorteil, dass die Stirnfassade der Sporthalle nicht mehr direkt beschallt werde. Zudem verfüge das Vereinslokal dann über einen Innenraum, was zu einer Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand führen werde. Die Grünflächen auf Seite Lerbermattstrasse würden gemäss Vereinbarung mit dem Amt für Naturförderung verdichtet werden. Dadurch werde ein natürlicher zusätzlicher Puffer gegen die Wohnzone hin entstehen. Ein Lärmgutachten werde im Hinblick auf das Baugesuch eingefordert.

Vorab ist der Gemeinde darin zuzustimmen, dass der Bau des Garderobengebäudes mit Vereinslokal und Buvette hinsichtlich des Lärms gegenüber dem heutigen Zustand zu einer Verbesserung führen dürfte. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das Quartier dürften deshalb gering sein. Der FC Wabern trainiert schon heute auf dem Rasenspielfeld in der Lerbermatt. Die Buvette ist ebenfalls in Form eines Containers bereits heute vorhanden.

Hinsichtlich des Lärms sind die Lärmempfindlichkeitsstufen massgebend: Ob mit dem Bau des Garderobengebäudes die Grenzwerte tangiert werden könnten, wird im Baubewilligungsverfahren noch einmal prospektiv zu prüfen sein. Es können z.B. Auflagen zu den Betriebszeiten gemacht werden. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte kann aber auch

nachträglich eingefordert werden, wenn sich zeigt, dass weitere Auflagen erforderlich sind. Auflagen zu den Betriebszeiten können auch allfällige Lichtimmissionen vermindern. Das befürchtete Littering im Quartier kann nicht im Nutzungsplanverfahren gelöst werden. Es ist allerdings nicht einzusehen, warum sich die Sportler und Sportlerinnen im Gurtenbühlquartier aufhalten sollten, ist dieses doch – wie bereits oben, unter Erw. C.3.e) ausgeführt – mit einem annähernd flächendeckenden Fahrverbot (ausser für Zubringer) belegt. Sie werden also ihre Fahrzeuge nicht dort abstellen können.

Was die Hinweise auf die nun möglich werdende «uferlose» Bautätigkeit in der ZöN Lerbermatt anbetrifft, sind diese Einwände durch die von der Gemeinde nach der ersten öffentlichen Auflage noch vorgenommenen Änderungen mehrheitlich gegenstandslos geworden. Dass wegen der schützenswerten Baudenkmäler in der Umgebung eine besonders gute Einordnung in die gebaute Umgebung nötig sein wird, wurde bereits ausgeführt.

m) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 befürchten **Mehrverkehr und wildes Parkieren**. Sie verlangen eine vertiefte Zusammenarbeit von Gemeinde und kantonalem Tiefbauamt (TBA). Namentlich bedürfe es einer empirischen Erhebung der aktuellen und zusätzlich erwarteten Fahrten auf den umliegenden Verkehrsträgern (insbesondere Kirchstrasse und Lerbermattstrasse) sowie einer Neuberechnung der für die publikumswirksamen Sport- und Freizeitveranstaltung erforderlichen Abstellplätze für Fahrzeuge. Weiter befürchten sie, dass Besucherinnen und Besucher von Sport- und Freizeitveranstaltungen künftig vermehrt in die Lerbermattstrasse und das Gurtenbühlquartier ausweichen und dort allenfalls auch «wild» parkieren würden. Die Gemeinde habe Massnahmen zur Unterbindung des unerlaubten Befahrens und Parkierens zu treffen, namentlich durch eine konsequente Durchsetzung der Beschilderung «Zubringerdienst», eine Einführung von Halteverboten entlang der Lerbermattstrasse sowie durch verstärkte Parkkontrollen vor, während und nach Sport- und Freizeitveranstaltungen.

Die Gemeinde Köniz ist der Auffassung, dass das teilweise bestehende widerrechtliche Parkieren im Quartier nicht Gegenstand des vorliegenden Planungsgeschäftes sei. Im Gurtenbühlquartier bestehe eigentlich ein weitgehend flächendeckendes Fahrverbot mit Ausnahme von Zubringerdienst. Fremdverkehr und damit Fremdparkieren seien damit nicht erlaubt. Das Projekt, eine blaue Zone einzuführen sei leider gescheitert. Die bereits vorhandene Problematik werde durch das vorgesehene Projekt nicht zusätzlich verschärft. Das bestehende Rasenfeld lasse technisch keine zusätzlichen Trainingsstunden zu. Eine Nutzungssteigerung könnte nur durch eine Sanierung des Rasenaufbaus erreicht werden (Ersatz Oberboden/Entwässerung), welche auch mit den geltenden Vorschriften möglich wäre. Dies sei zum heutigen Zeitpunkt jedoch kein Thema. Für die Lerbermattstrasse bestehe ein Fahrverbot. Die bestehenden Parkplätze würden im westlichen Arealbereich liegen, weitere Abstellplätze seien nicht vorgesehen. Die Anlieferung erfolge über die Kirchstrasse. Widerrechtlicher Mehrverkehr für das angrenzende Quartier sei damit ausgeschlossen.

Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bilden lediglich die Änderungen der ZöN Lerbermatt. Diese beinhalten keine Nutzungssteigerung oder Nutzungsänderung. Wie bereits zur Einsprache Nr. 3 ausgeführt, muss im Planerlassverfahren kein Nachweis bezüglich der Parkierung und des Mehrverkehrs erbracht werden. Da mit der zu genehmigenden Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt die Nutzungsintensität nicht erhöht wird, kann davon ausgegangen werden, dass das vorhandene Strassennetz nicht überlastet wird. Ob das bestehende Fahrverbot im Gurtenbühlquartier beachtet oder missachtet wird, ist nicht im Rechtsetzungsverfahren zu prüfen. Es handelt sich dabei um eine Frage der Rechtsanwendung.

Auch diese Rüge ist als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

n) Die Einsprechenden Nrn. 4 und 5 sind der Meinung, dass nach den neuen Zonenvorschriften künftig theoretisch **das gesamte Areal dreigeschossig** überbaut werden

könnte. Das sei unnötig, da gar keine weiteren Bauabsichten bestehen würden. Für den Bau des Garderobengebäudes reiche es, einen Streifen für die Bebauung freizugeben.

Die Gemeinde Köniz hat zu dieser Rüge keine explizite Stellungnahme gemacht.

Die ZöN-Vorschriften wurden nach der ersten öffentlichen Auflage angepasst. Neubauten sind nach der vom Gemeinderat beschlossenen Fassung nicht mehr generell zulässig. Zulässig ist einzig noch ein neues Garderobengebäude mit Vereinslokal und Buvette. Nach Ziffer 2.1 der besonderen Vorschriften ist auch festgelegt, wo dieser Neubau gebaut werden darf (zwischen Kirchstrasse und Rasensportfeld). Mit dem Beschluss vom 19. Juni 2019 hat der Gemeinderat dieser Rüge die Grundlage entzogen, sie ist dadurch gegenstandslos geworden.

o) Die Einsprechenden machen weiter geltend, dass in den besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt Aussagen und Vorgaben zu den **Betriebs- und Öffnungszeiten** von Vereinslokal und Buvette gemacht werden müssten. Die Buvette befinde sich am westlichen Ende des Garderobengebäudes mit Öffnung nach Westen. Die Buvette werde künftig sicher mehr genutzt als der marode Container heute. Es sei überdies nicht nachvollziehbar, weshalb es überhaupt eine Buvette brauche, stehe doch auch die derzeit abends und an Wochenenden nicht genutzte Schulmensa auf dem Areal zur Verfügung. Von den Betreiberinnen und Betreibern des Vereinslokals sei daher durch entsprechende Formulierung in den Zonenvorschriften zu verlangen, dass sie einen sach-, raum- und personenbezogenen Bedarfsnachweis erbringen und darin insbesondere nachweisen würden, dass die unmittelbar neben dem grossen Rasenspielfeld gelegene und bestehende Mensa der Schulanlage Lerbermatt (mit 160 Plätzen) kein adäquater Ersatz wäre. Des Weiteren sei ein von den kantonalen Ämtern und Fachbehörden (namentlich dem Amt für Berner Wirtschaft beco) zu genehmigendes Betriebs-, Immissionsschutz- (Lärm, Dreck, Lichtsmog) und Gastronomiekonzept zu erstellen. Die laufende Kontrolle und Durchsetzung der Einhaltung der Konzepte sowie der getroffenen Immissionsschutzmassnahmen sei dabei Sache der Gewerbe- und Baupolizei Köniz.

Die Gemeinde Köniz führt dazu aus, eine Mehrfachnutzung der bestehenden Mensa des Gymnasiums als Vereinslokal und Buvette sei im Vorfeld mit den betroffenen Vertretern erörtert und verworfen worden. Die Mensa werde durch die SV Group geleitet. Der Betrieb eines SV Restaurants sei mit einem Vereinslokal nicht vereinbar. Komplizierte Inventar- und Versicherungsvereinbarungen müssten ausgehandelt werden. Das Betriebskonzept sei nicht Teil der Planänderung. Grundsätzlich gelte für alle Vereine die Verordnung über die Benützung der Schul- und Sportanlagen durch Dritte der Gemeinde Köniz gleichermassen. Darin sei auch die Benutzung des Gymnasiums Lerbermatt geregelt. Die Nutzungsvereinbarung sei nicht Teil der Planänderung. Die Erarbeitung der neuen Nutzungsvereinbarung liege in der Kompetenz des Gemeinderates. Diese Verhandlung zwischen der Gemeinde Köniz und dem Kanton Bern laufe aktuell noch.

Die Argumente der Gemeinde, dass sich ein Vereinslokal nicht in der vom SV Service geführten Mensa realisieren lässt, überzeugen. Die von den Einsprechern geforderten Nachweise zu den Betriebszeiten u.ä. müssen nicht auf Stufe Nutzungsplanung, sondern erst im Baubewilligungsverfahren erbracht werden. Auf Stufe Nutzungsplanung wird lediglich verankert, dass ein Garderobengebäude mit Vereinslokal und Buvette grundsätzlich möglich ist. Die konkrete Ausgestaltung und die Bedingungen für den Betrieb sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln, an dem die heutigen Einsprechenden ihre Einwände nötigenfalls wieder mit Einsprache einbringen können.

Auch diese Rüge ist somit öffentlich-rechtlich unbegründet und abzuweisen.

p) Anlässlich der zweiten öffentlichen Auflage der Planung hat der Einsprecher Nr. 5 geltend gemacht, dass der Gemeinderat **irreführend informiere** und (wieder) das **falsche Verfahren** gewählt habe. Mit Schreiben vom 19. März 2019 sei er von der Gemeinde darüber informiert worden, dass der Gemeinderat nach der ersten öffentlichen

Auflage Anpassungen an den ZöN-Vorschriften vorgenommen habe. Insbesondere sollten neu nur noch das Garderobengebäude und keine anderen Neubauten mehr zulässig sein. Was in der Mitteilung jedoch nicht stehe: Das Gebäude solle nicht nur Garderoben, sondern auch ein Vereinslokal und eine Buvette enthalten. Es sei aus seiner Sicht äusserst stossend und wider Treu und Glauben, dass über genau jene Gebäudeelemente, die hauptsächlich im Streit stünden, nicht transparent kommuniziert worden sei. Zu beachten sei weiter, dass die Gemeinde – entgegen dem Musterpublikationstext des AGR – keine Hinweise (mehr) auf das beabsichtigte Verfahren mache. Der in der Auflage gemachte Verweis auf «Art. 122 Abs. 7 BauV» sei irreführend, da in dieser Bestimmung gerade nicht das geringfügige Verfahren geregelt sei.

Art. 60 Abs. 3 BauG legt fest, dass soweit öffentlich aufgelegte Vorschriften oder Pläne vor oder bei der Beschlussfassung oder im Genehmigungsverfahren geändert werden, den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache (oder Beschwerde) zu geben ist. «Kenntnis geben» bedeutet Mitteilung, nicht eine erneute öffentliche Auflage. Eine solche ist nur dann erforderlich, wenn nicht sicher feststellbar ist, wer durch die Änderung betroffen sein könnte. Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde beides gemacht: Sie hat den früheren Einsprechenden mitgeteilt, dass die Vorlage geändert worden sei und hat die geänderte Vorlage auch noch einmal öffentlich aufgelegt. Im Schreiben an die Einsprechenden hat die Gemeinde die weiterhin zulässigen Nutzungen Buvette und Vereinslokal nicht ausdrücklich erwähnt, sie hat aber im Schreiben ausdrücklich auf die öffentliche Auflage aller Unterlagen (inkl. genauem Auflageort und Öffnungszeiten) hingewiesen und diese Angaben auch publiziert. Dem Einsprecher Nr. 5 war es somit ohne weiteres möglich, alle Änderungen (welche auch entsprechend markiert wurden) zur Kenntnis zu nehmen. Eine Verletzung von Treu und Glauben ist im Vorgehen der Gemeinde nicht erkennbar.

Was am Verweis auf Art. 122 Abs. 7 BauV falsch sein soll, ist ebenfalls nicht erkennbar. Die Gemeinde hat genau das in Art. 122 Abs. 7 BauG geregelte «gemischtgeringfügige Verfahren» durchgeführt.

Beide Rügepunkte sind als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

D. Ausnahmegewilligung für die Heckenbeseitigung

1. Gesetzliche Regelung zu den Hecken

a) Im Laufe des Planungsverfahrens hat sich herausgestellt, dass die geänderten besonderen Vorschriften zur ZöN Lerbermatt die Beseitigung einer bestehenden Hecke bedingen. Diese Hecke ist im Schutzplan der Gemeinde zwar nicht verzeichnet, sie steht aber unter dem Schutz des eidgenössischen und kantonalen Rechts:

b) Laut Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen, besonders zu schützen. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder sonst für angemessenen Ersatz zu sorgen (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG).

c) Die Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1) legt in Art. 14 Abs. 6 und 7 fest, unter welchen Voraussetzungen eine Ausnahmebewilligung erteilt werden darf: Ein technischer Eingriff, der schützenswerte Biotope beeinträchtigen kann, darf nur bewilligt werden, sofern er standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Wer einen Eingriff vornimmt oder verursacht, ist zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder anderen angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten.

d) Das kantonale NSchG enthält keine materiellen Vorschriften zur Ausnahmebewilligung, sondern regelt einzig das Erfordernis einer Ausnahmebewilligung und die Zuständigkeit für deren Erteilung. Hingegen enthält die kantonale NHV eine Regelung: Art. 13 NHV besagt, dass eine Ausnahmebewilligung zur Beseitigung einer Hecke oder eines Feldgehölzes erteilt werden darf, wenn der Fortbestand der Hecke oder des Feldgehölzes unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen dem Gesuchsteller nicht mehr zumutbar ist oder wenn überwiegende öffentliche Interessen die Beseitigung erfordern. Mit Erteilung der Ausnahmebewilligung ist der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin zu ökologischem Ersatz zu verpflichten.

2. Einsprachelegitimation im Ausnahmebewilligungsverfahren nach Art. 27 NSchG

Gegen das Ausnahmegesuch für die Heckenbeseitigung sind vier Einsprachen von Anwohnern aus dem Gurtenbühlquartier eingegangen. Die Einsprachelegitimation im Ausnahmebewilligungsverfahren für die Heckenbeseitigung richtet sich laut Art. 10 KoG auch im koordinierten Verfahren nach der besonderen Gesetzgebung, hier also nach der Naturschutzgesetzgebung. Gemäss Art. 12 NHG kommt das Beschwerde- und damit das Einspracherecht den gesamtschweizerischen Organisationen zu, die sich dem Naturschutz, dem Heimatschutz, der Denkmalpflege oder verwandten Zielen widmen, falls sie rein ideelle Zwecke verfolgen (oder allfällige wirtschaftliche Tätigkeiten diesen Zwecken dienen). Die vier Einsprachen sind nicht von gesamtschweizerischen Organisationen erhoben worden. Nach den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts sind aber auch im Ausnahmebewilligungsverfahren nach Art. 27 NSchG natürliche und juristische Personen zur Einsprache befugt, wenn sie durch die Erteilung der Ausnahmebewilligung in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen sind (Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 [VRPG, BSG 155.21]).

3. Einsprache Nr. 6

a) Der Einsprecher Nr. 6 ist identisch mit dem Einsprecher Nr. 5 im Planänderungsverfahren. Er wohnt an der Lerbermattstrasse 34 und ist Eigentümer des Grundstücks Köniz-GBBI-Nr. 2503. Die zu beseitigende Hecke liegt auf dem Grundstück Köniz-GBBI-Nr. 9160 in einer Distanz von ca. 150 m zum Grundstück Nr. 2503. Zwischen den beiden Grundstücken liegt ein drittes Grundstück (Köniz-GBBI-Nr. 8355). Der Einsprecher Nr. 6 ist damit nicht direkter Nachbar des Heckengrundstücks. Auf dem Grundstück Nr. 8355 befinden sich allerdings keine Hochbauten, es besteht somit eine Sichtverbindung zwischen dem Grundstück des Einsprechers Nr. 6 und der zu beseitigenden Hecke. Der Einsprecher macht zudem geltend, dass der Ersatzstandort der Hecke einen Schalltrichter erzeuge, so dass die Lärmimmissionen bei seinem Haus noch belastender würden. Wie ein solcher Schalltrichter funktionieren sollte, ist schwer nachzuvollziehen. Aus den Vorbemerkungen des Einsprechers Nr. 6 geht auch hervor, dass er nur gegen die Heckenbeseitigung opponiert, weil diese den von ihm bekämpften Garderobenbau ermöglicht (s. Einsprache Nr. 5).

Ob der Einsprecher Nr. 6 durch die Heckenbeseitigung in seinen schutzwürdigen Interes-

sen mehr als jedermann betroffen ist, so dass seine Einsprachelegitimation auch im Ausnahmebewilligungsverfahren nach Art. 27 NSchG zu bejahen ist, kann offenbleiben, weil die Einsprache ohnehin abzuweisen ist.

b) In der Sache stellt der Einsprecher Nr. 6 den Antrag, das Ausnahmegesuch sei abzuweisen und meldet Rechtsverwahrung und ein Lastenausgleichsbegehren an. In verfahrensrechtlicher Hinsicht stellt der Einsprecher Nr. 6 vorab den Antrag, das «Baubewilligungsverfahren» – gemeint wohl das Bewilligungsverfahren für die Beseitigung der Hecke, da kein Baubewilligungsverfahren hängig ist – sei bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Änderung der ZöN Lerbermatt zu sistieren. Den **Sistierungsantrag** begründet er damit, dass die Gemeinde das Beseitigungsgesuch zu früh gestellt habe und eine Koordination mit dem Genehmigungsverfahren der Planänderung fehle.

Da das AGR ein koordiniertes Verfahren nach dem KoG durchführt, ist die Koordination der beiden Verfahren auf bestmögliche Weise sichergestellt. Eine Koordination ist erforderlich, weil die Änderung der ZöN Lerbermatt nur erfolgen kann, wenn die Heckenbeseitigung ebenfalls bewilligt werden kann. Das Beseitigungsgesuch ist somit nicht zu früh gestellt worden. Der Sistierungsantrag ist abzuweisen.

c) Weiter stellt der Einsprecher Nr. 6 den Antrag, es sei beim kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) ein **Rodungsgesuch** einzureichen und ein Amtsbericht für den Eingriff in die bestehende Hecke/Bestockung einzuholen, **eventualiter ein Waldfeststellungsverfahren** nach eidgenössischer Gesetzgebung durchzuführen.

Der geforderte Amtsbericht der dafür zuständigen Abteilung für Naturförderung (ANF) liegt vor. Die ANF hält in ihrer Stellungnahme vom 12. April 2021 fest, dass kein Wald betroffen ist. Von Wald sei erst dann auszugehen, wenn eine Bestockung mindestens 800 m² Fläche aufweise, mindestens 12 m breit und mindestens 20 Jahre alt sei. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht alle erfüllt. Damit ist auch dieser Antrag abzuweisen.

d) Weiter beantragt der Einsprecher Nr. 6 auch in seiner Einsprache zur Heckenbeseitigung, es sei ein Gutachten der **OLK** einzuholen. Zudem soll auch ein Amtsbericht der **KDP** eingeholt werden.

Zur Frage der Einordnung und dem Erfordernis des Bezugs der OLK wurde bereits oben unter Erw. C. 4. i) ausführlich Stellung genommen. Hier kann auf diese Erwägungen verwiesen werden. Die KDP hat die örtlichen Verhältnisse, insbesondere das Vorhandensein der Hecke, bei der Diskussion um die Projektvarianten selbstverständlich gekannt und in ihre Beurteilung miteinfließen lassen. Auch diese Anträge sind abzuweisen.

e) Zur Begründung seines Hauptantrags bringt der Einsprecher Nr. 6 teilweise die gleichen Argumente vor wie in seiner Einsprache Nr. 5 gegen die Änderung der ZöN Lerbermatt. Auf diese Punkte ist hier nicht noch einmal einzugehen, es kann dazu auf die Erw. 4 im Kapitel C verwiesen werden.

f) Der Einsprecher Nr. 6 wirft der Gemeinde vor, sie habe die Nachbarschaft zum Ausnahmegesuch **nicht angehört** und es wohl absichtlich **während der Sommerferien publiziert**.

Im Ausnahmebewilligungsverfahren für eine Heckenbeseitigung dient die Publikation und öffentliche Auflage der Anhörung der Betroffenen. Aufgrund welcher Vorschrift die Gemeinde verpflichtet gewesen sein sollte, davor den Einsprechenden Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, ist nicht ersichtlich. Da es im Verwaltungsverfahren keine Gerichtsferien gibt, kann die Publikation eines Ausnahmegesuchs jederzeit erfolgen. Dem Einsprecher Nr. 6 ist durch die Publikation am 15. Juli 2020 offensichtlich kein Nachteil erwachsen, er konnte seine Einsprache rechtzeitig einreichen. Die Rüge ist abzuweisen.

g) Der Einsprecher Nr. 6 macht weiter geltend, das **Ausnahmegesuch und die dazugehörigen Pläne seien widersprüchlich**. Im Ausnahmegesuch heisse es, der Realersatz erfolge im Westen des Areals, in den Plänen sei sie aber an der östlichen Parzellengrenze eingezeichnet. Weiter sei im Ausnahmegesuch angegeben, dass die Ersatzfläche 515 m² betrage, im Plan seien aber nur 429 m² ausgewiesen. Die Ersatzpflanzung sei somit **zu klein und ökologisch nicht gleichwertig**.

Es trifft zu, dass im Ausnahmegesuch davon die Rede ist, dass die Ersatzpflanzung von 515 m² «im Westen des Areals» bzw. «am westlichen Rand» der Parzelle Köniz GBBI-Nr. 9160 vorgesehen sei. Es ist aber offensichtlich, dass es sich dabei um eine irrtümliche Formulierung handelt, zeigt doch der im gleichen Gesuch abgedruckte Plan unzweideutig, dass die Ersatzpflanzung am östlichen Rand der Parzelle Nr. 9160 erfolgen soll. Die westliche Parzellengrenze ist weder im Plan noch in der ebenfalls abgebildeten Luftaufnahme des Gebiets sichtbar, sie verläuft durch die bestehenden Gebäude. Somit ist klar, dass nur der östliche Rand gemeint sein kann, was mit der Darstellung im Plan übereinstimmt. Was die Gleichwertigkeit anbetrifft, führt die ANF aus, dass die vorgesehene Ersatzpflanzung ökologisch wertvoller sein werde als die bestehende Hecke, weil sie deutlich artenreicher sei und Kleinstrukturen aufweisen werde.

Damit ist der Ersatz als angemessen im Sinn von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG zu betrachten, auch wenn die Fläche etwas kleiner sein wird als diejenige der bestehenden Hecke. Das AGR sieht keinen Grund, hier von der Beurteilung der Fachinstanz abzuweichen. Damit ist auch diese Rüge des Einsprechers Nr. 6 abzuweisen.

h) Der Einsprecher Nr. 6 ist zudem der Auffassung, die Hecke dürfe nicht beseitigt werden, weil sich gemäss Schutzplan der Gemeinde auf dem Areal der Schul- und Sportanlage Lerbermatt auch der **Sonderstandort S1** befinde.

Wie bereits im Kapitel C unter Erw. 4 ausgeführt, liegt der Standort des neuen Garderobengebäudes und damit auch der zu beseitigenden Hecke nicht im Bereich des Sonderstandorts S1. Darüber hinaus wird dieser Sonderstandort in Einklang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung durch die Änderung des Schutzplans aufgehoben. Auch diese Rüge ist mithin abzuweisen.

i) Der Einsprecher Nr. 6 macht geltend, das Garderobengebäude sei **nicht standortgebunden und es fehle die nötige Interessenabwägung**, somit sei die Beseitigung der Hecke nicht zulässig. Es seien **keine Alternativstandorte geprüft** worden, obwohl solche vorhanden wären (auf dem bestehenden Parkplatz oder als Anbau an ein bestehendes Gebäude). Die Immissionen in der Umgebung der Schul- und Sportanlage (Lärm, Licht, Verschmutzung, wildes Parkieren) seien bereits heute beträchtlich und würden durch das Bauvorhaben noch verschlimmert. Die geplante Ersatzpflanzung verstärke die Lärmimmissionen auf seinem Grundstück, weil sie wie ein Schalltrichter wirken werde.

Die Gemeinde Köniz schreibt in ihrer Stellungnahme zu diesem Einwand, aus betrieblichen Gründen müsse das Garderobengebäude möglichst nahe beim Sportplatz liegen. Der Standort sei mit der KDP und der Vertretung des Grundeigentümers (= Kanton Bern) evaluiert worden. Es seien sieben Varianten diskutiert worden. Alle anderen Varianten hätten Nachteile aufgewiesen.

Die ANF führt in ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen aus, dass es aktenkundig sei, dass mehrere Standortvarianten geprüft worden seien. Da ein Alternativstandort fehle, sei der Eingriff in die Hecke als standortgebunden i. S. v. Art. 16 Abs. 6 NHV zu betrachten.

Das AGR erachtet die Standortwahl ebenfalls als genügend abgeklärt. Damit ist die Standortgebundenheit des Vorhabens und das überwiegende Bedürfnis für die Heckenbeseitigung gegeben. Zu den vom Einsprecher Nr. 6 ins Feld geführten Immissionen ist unter Erw. C.4 bereits Stellung genommen worden. Einzig die behauptete Trichterwirkung stellt eine neue Rüge dar, die in direktem Zusammenhang mit der Heckenbeseitigung und

der dadurch notwendigen Ersatzpflanzung bezieht.

Soweit der Einsprecher Nr. 6 in diesem Zusammenhang eine Unvereinbarkeit mit zivilrechtlichen Bestimmungen geltend macht, ist die Rüge als Rechtsverwahrung zu betrachten und im vorliegenden Verfahren nur zur Kenntnis zu nehmen.

Weiter ist nicht einzusehen, wie eine Hecke, die keine glatten Oberflächen aufweist, eine Trichterwirkung für Schallimmissionen entfalten sollte. Sie kann nicht mit Häuserfronten verglichen werden, die die Schallausbreitung tatsächlich erheblich beeinflussen können. Die Behauptung der Trichterwirkung ist ungenügend begründet.

Damit ist auch die Rüge der fehlenden Standortgebundenheit und Interessenabwägung abzuweisen.

j) Weiter macht der Einsprecher Nr. 6 geltend, die Ersatzpflanzung halte den vorgeschriebenen **Strassenabstand** von 4,3 m nicht ein. Er ist der Meinung, die **Ersatzhecke sollte auf einem anderen öffentlichen Grundstück** gepflanzt werden.

Art. 57 der Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1) regelt in Abs. 1 die Strassenabstände für hochstämmige Bäume und für Wald. Für die übrigen Bäume, Hecken, Sträucher, landwirtschaftlichen Kulturen und dergleichen gelten die Vorschriften über Einfriedungen (Art. 57 Abs. 2 SV). Gemäss Art. 56 Abs. 1 SV müssen Einfriedungen und Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Metern einen Strassenabstand von 0,5 Metern ab Fahrbahnrand einhalten. Höhere Einfriedungen und Zäune sind um ihre Mehrhöhe zurückzusetzen (Art. 56 Abs. 2 SV).

Die Gemeinde Köniz weist in ihrer Stellungnahme zur Einsprache darauf hin, dass die Hecke aus mehreren Pflanzreihen bestehen werde. Die im Übersichtsplan eingezeichneten Heckenflächen würden nur die äusseren Grenzen definieren. Es sei ein beidseitiger Krautsaum geplant und eine stufenförmige Höhengestaltung der Pflanzreihen, wobei die Hecke zur Strasse hin niedriger sein werde. Die Hecke müsse nach Art. 56 SV bei einer Höhe von 3 m lediglich einen Strassenabstand von 2,3 m einhalten, wo sie die Höhe von 1,2 m nicht überschreite genüge sogar ein Strassenabstand von 0,5 m. Mit der stufenförmigen Gestaltung der Ersatzhecke könnten die Strassenabstände ohne weiteres eingehalten werden.

Den Ausführungen der Gemeinde zum Strassenabstand ist nichts hinzuzufügen. Was den vom Einsprecher Nr. 6 geforderten anderen Standort für die Ersatzhecke anbetrifft, weist die ANF zu Recht darauf hin, dass die Ersatzpflanzung einen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der beseitigten Hecke haben müsse, damit von einem angemessenen Ersatz gesprochen werden kann. Dieser Zusammenhang wäre bei einer Ersatzpflanzung auf einem anderen öffentlichen Grundstück nicht gegeben. Auch den Ausführungen der ANF zum Ersatzstandort ist nichts hinzuzufügen.

Die Rüge betreffend Verletzung des Strassenabstands und Verschiebung auf ein anderes öffentliches Grundstück ist somit ebenfalls abzuweisen.

k) Soweit der Einsprecher Nr. 6 rügt, der **Bedarf für das Garderobengebäude** an diesem Standort sei nicht ausgewiesen, kann auf Erw. 4 im Kapitel C verwiesen werden. Das Gleiche gilt für die Rügen, durch das geplante Garderobengebäude würden Ästhetik-, Ort-, bild- und Denkmalschutzvorschriften sowie das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bern verletzt und die Verkehrs- und Parkplatzsituation sei ungenügend.

Die Einsprache Nr. 6 ist somit vollumfänglich, d.h. inklusive aller Anträge zum Verfahren, abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann.

4. Einsprache Nr. 7

a) Die Einsprechenden Nr. 7 wohnen an der Kirchstrasse 102 (Parzelle Köniz GBBI-Nr. 860) und sind nur durch die Lerbermattstrasse von der Parzelle Köniz GBBI-Nr. 9160

getrennt, auf der sich die zu beseitigende Hecke befindet und auf der die geplante Ersatzhecke gepflanzt werden soll. Sie sind als Nachbarn zu betrachten und damit in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen. Auf ihre Einsprache ist grundsätzlich einzutreten.

b) Über weite Strecken deckt sich die Einsprache Nr. 7 mit der Einsprache Nr. 6. Es wird dazu auf das soeben Ausgeführte verwiesen. Die mit der Einsprache Nr. 6 identischen Anträge und Rügen werden aus den oben genannten Gründen allesamt abgewiesen.

c) Unter dem Titel **Immissionen** machen die Einsprechenden Nr. 7 abweichend vom Einsprecher Nr. 6 geltend, die Ersatzpflanzung entlang der Lerbermattstrasse werde einerseits die bereits bestehenden **körperlichen Immissionen** in Form von Laub und Blütenstaub verstärken, zudem würden sie zu erheblichem **Entzug von Licht und Aussicht** führen.

Laut Art. 24 Abs. 1 BauG dürfen Bauten und Anlagen nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen. Aus dem Umkehrschluss ergibt sich der Grundsatz, dass zonenkonforme Immissionen zu dulden sind. Hecken und Bäume sind (jedenfalls solange sie nicht Teil einer gewerblichen Anlage wie einer Baumschule oder Gärtnerei bilden) in allen Zonen zonenkonform. Die Aussicht ist öffentlich-rechtlich nie geschützt: Halten Bauten und Anlagen die vorgeschriebenen baupolizeilichen Masse ein, müssen die Nachbarn die Beschränkung der Aussicht dulden. Bei Bäumen und Sträuchern gibt es grundsätzlich keine Höhenbeschränkung, je nachdem muss aber bei der Pflanzung – gestützt auf Zivilrecht – ein grösserer Grenzabstand gewahrt werden.

Im vorliegenden Fall liegt zwischen dem Wohnhaus der Einsprechenden Nr. 7 und dem Grundstück, auf dem die Hecke gepflanzt werden soll, die Lerbermattstrasse. Damit gelten auf beiden Seiten der Strasse anstelle der Grenzabstände die Strassenabstände. Wie oben unter Erwägung D.3.j) ausgeführt worden ist, schreibt die SV Strassenabstände für hochstämmige Bäume und Wald vor, für die übrigen Bäume, Hecken, Sträucher, landwirtschaftlichen Kulturen und dergleichen gelten die Vorschriften über Einfriedungen, also Art. 56 SV. Wie bereits dargelegt worden ist, kann die Ersatzhecke die dort vorgeschriebenen Strassenabstände ohne weiteres einhalten, weil sie stufenförmig gestaltet werden kann. Damit hält die Hecke die für sie geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ein und führt somit zu keinen zonenfremden Einwirkungen auf dem Grundstück der Einsprechenden Nr. 7.

Soweit die Einsprechenden Nr. 7 negative Immissionen wegen des geplanten Garderobengebäudes befürchten, kann auf ihre Einsprache im Verfahren für die Bewilligung des Heckeneingriffs nicht eingetreten werden, weil sie sich nicht mit dem Gegenstand des Ausnahmebewilligungsverfahrens befasst.

Die Rüge der übermässigen Immissionen ist als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Die Einsprache Nr. 7 ist ebenfalls vollumfänglich, d.h. inklusive aller Anträge zum Verfahren, abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann.

5. Einsprache Nr. 8

a) Die Einsprechenden Nr. 8 wohnen in Laupen und sind Eigentümer der Liegenschaft Köniz GBBI-Nr. 1550 an der Lerbermattstrasse 3. Ihr Grundstück ist nur durch die Lerbermattstrasse von der Parzelle Köniz GBBI-Nr. 9160, auf der sich die zu beseitigende Hecke befindet, getrennt. Sie sind als Nachbarn zu betrachten und damit in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen. Auf ihre Einsprache ist einzutreten.

b) Über weite Strecken deckt sich die Einsprache Nr. 8 mit den Einsprachen Nrn. 6 und 7. Es wird dazu auf das unter Erw. D.4. b) ff. Ausgeführte verwiesen. Die mit der Einsprache Nr. 6 identischen Anträge und Rügen werden aus den unter Erw. D.4. genannten Gründen allesamt abgewiesen.

c) Unter dem Titel Immissionsschutz argumentieren die Einsprechenden Nr. 8 gleich wie die Einsprechenden Nr. 7. Es wird auf das oben unter Erw. D.4.c) Ausgeführte verwiesen. Aus den dort genannten Gründen wird auch diese Rüge abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Die Einsprache Nr. 8 ist somit vollumfänglich, d.h. inklusive aller Anträge zum Verfahren, abzuweisen, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann.

6. Einsprache Nr. 9

a) Die Einsprechenden Nr. 9 wohnen an der Lerbermattstrasse 3 und 13. Ihre Wohnungen liegen gegenüber der geplanten Ersatzhecke, auf der anderen Seite der Lerbermattstrasse. Sie sind als Nachbarn des Vorhabens zu betrachten und somit in ihren schutzwürdigen Interessen unmittelbar betroffen. Auf ihre Einsprache ist einzutreten.

b) Die Einsprechenden Nr. 9 rügen u. a. die **Verletzung von Art. 684 des schweizerischen Zivilgesetzbuches** vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210) und **Art. 79m** des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (**EG ZGB**, BSG 211.1). Bei beiden Bestimmungen handelt es sich um Zivilrecht. Die Verletzung von Zivilrecht kann in einem öffentlich-rechtlichen Bewilligungsverfahren nicht gerügt werden.

Insofern kann auf die Einsprache nicht eingetreten werden. Diese Rügen werden aber als Rechtsverwahrung zur Kenntnis genommen und gegeben.

c) Weiter rügen die Einsprechenden Nr. 9, die Ersatzhecke verletze wegen des Lichtenzugs und der Beeinträchtigung der Aussicht **Art. 24 Abs. 2 BauG**.

Wie bereits ausgeführt, dürfen Bauten und Anlagen laut Art. 24 BauG nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen. Aus dem Umkehrschluss ergibt sich der Grundsatz, dass zonenkonforme Immissionen zu dulden sind. Hecken und Bäume sind – jedenfalls wenn sie nicht Teil einer gewerblichen Anlage wie einer Baumschule oder Gärtnerei bilden – in allen Zonen zonenkonform.

Die **Aussicht** ist öffentlich-rechtlich nicht geschützt: Halten Bauten und Anlagen die vorgeschriebenen baupolizeilichen Masse ein, müssen die Nachbarn die Beschränkung der Aussicht dulden. Bei Bäumen und Sträuchern gibt es grundsätzlich keine Höhenbeschränkung, je nach voraussichtlicher Höhe muss bei der Pflanzung – gestützt auf Zivilrecht – ein grösserer Grenzabstand gewahrt werden. Dieser Abstand dient in erster Linie der Beschränkung der Beschattung des Nachbargrundstücks, nicht dem Erhalt der Aussicht. Zum Schutz vor übermässiger **Beschattung** werden für Bauten und Anlagen Grenzabstände festgelegt. Die Gemeinden können auch für Bäume und Sträucher öffentlich-rechtliche Grenzabstände festlegen. Hat eine Gemeinde solche Abstände im Baureglement festgelegt, kann die Nachbarschaft deren Einhaltung im öffentlich-rechtlichen Bewilligungsverfahren einfordern. Gibt es dazu keine öffentlich-rechtliche Vorschrift, kann sie sich nur auf dem zivilrechtlichen Weg wehren, wenn die Vorschriften des EGzZGB nicht eingehalten sind. Dass im vorliegenden Fall für die Hecke keine Grenzabstände, sondern die Strassenabstände zur Anwendung kommen und eingehalten sind, wurde oben, unter Erw. D. 4.c) ausgeführt. Art. 24 Abs. 2 BauG wird durch die Ersatzhecke nicht verletzt. Die Rüge ist abzuweisen.

d) Die Einsprechenden Nr. 9 rügen weiter, der gewählte **Ersatzstandort** für die Hecke sei **ungeeignet bzw. unzulässig**, weil die Vorschriften der Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und

Gegenständen vom 18. Mai 2005 (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung ChemRRV, SR 814.81) nicht eingehalten werden könnten, da die Hecke direkt am Rasenspielfeld stehen werde, das sicherlich mit Chemikalien behandelt werde. Diese Vorschrift sei sicher auch bei der bestehenden Hecke nicht eingehalten worden, dies erkläre, warum sie nur von mittlerer Qualität eingestuft worden sei.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass dieser Einwand eine blosser Vermutung der Einsprechenden darstelle. Der Sicherheitsabstand rund um das Rasenspielfeld betrage 3 m, in diesem Abstand würden keine Pflanzenschutzmittel und kein Dünger ausgebracht. Auch die ANF hat diesbezüglich keine Bedenken angemeldet.

Bei der Beurteilung eines Gesuchs darf nicht zum vornherein angenommen werden, dass die zu bewilligende Anlage später in rechtswidriger Art genutzt oder gepflegt wird. Falls im Betrieb einer Anlage Vorschriften verletzt werden, lassen sich diese auch nachträglich noch durchsetzen. Rein die Möglichkeit, dass später Vorschriften verletzt werden könnten, vermögen die Verweigerung einer Bewilligung nicht zu rechtfertigen.

Die Stellungnahme der Gemeinde überzeugt deshalb. Die ANF geht ebenfalls davon aus, dass der 3 m-Schutzstreifen eingehalten werden kann. Das AGR sieht keinen Grund, aufgrund von Vermutungen der Einsprechenden Nr. 9 von der Beurteilung der Fachbehörde abzuweichen.

Somit ist auch diese Rüge als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

e) Die Einsprechenden Nr. 9 sind weiter der Auffassung, dass die ANF die Qualitätsanforderungen an den ökologischen Wert der Ersatzpflanzung ungenügend geprüft habe. Die ANF habe z.B. erwähnt, dass **kein Krautsaum** erforderlich sei. Ein solcher sei aber für eine Hecke essentiell. Der Berner Heimatschutz sage dazu im Dokument «Heckenpflege»: «Der Krautsaum gehört zu jeder Hecke und sollte beidseitig mindestens 1 m bis 3 m breit sein».

Die Gemeinde Köniz weist darauf hin, dass ein Krautsaum von 1 m vorgesehen sei. Die ANF führt dazu aus, dass durch den Ballschutzzaun zwischen Rasenspielfeld und Hecke der Krautsaum der Hecke geschützt sei.

Die Breite des Krautsaums einer Hecke ist nicht gesetzlich geregelt. Der vorgesehene Krautsaum von 1 m Breite entspricht aber den von den Einsprechenden Nr. 9 zitierten Empfehlungen des Berner Heimatschutzes. Falls mit der Rüge der ANF eine fehlerhafte Stellungnahme zum Gesuch vorgeworfen wird, ist darauf hinzuweisen, dass hier nur das Gesuch um Heckenbeseitigung und Ersatzpflanzung zu beurteilen. Meinungsäusserungen von Fachstellen während des Bewilligungsverfahrens zu möglichen Alternativen, die nicht zur Änderung des Vorhabens geführt haben, bilden nicht Gegenstand der Beurteilung.

Die Rüge zur falschen Beurteilung des Krautsaums ist somit ebenfalls abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

f) Die Einsprechenden Nr. 9 rügen auch, die **Unterteilung der Hecke** in zwei, durch einen Fussweg getrennte Teile mindere die ökologische Qualität der Ersatzhecke. Zusätzlich schränkten die **Ballfangzäune** die Bewegungsfreiheit der Kleintiere, z. B. der Igel ein.

Die ANF hält dazu fest, dass die geplanten Ersatzpflanzungen untereinander besser ökologisch vernetzt seien als die bestehende Hecke.

Das AGR sieht auch hier keinen Grund, an der Beurteilung der Fachbehörde zu zweifeln. Somit ist die geplante Hecke trotz Unterteilung und Ballfangzaun als angemessener Ersatz für die bestehende Hecke zu betrachten. Die Rüge ist abzuweisen.

g) Die Einsprechenden Nr. 9 machen weiter geltend, es sei unklar, welche **Art der Bepflanzung** vorgesehen sei.

Die Art der Bepflanzung wurde in einer Begehung, an der sowohl die ANF, die Gemeinde Köniz als auch die Planverfasserin Weber+Brönnimann AG vertreten waren, besprochen und festgelegt (Aktennotiz vom 7. Februar 2018). Die ANF beurteilt die geplante Ersatzhecke aufgrund der Festlegungen, die an dieser Begehung gemacht und in der Aktennotiz festgehalten wurden, als angemessenen Ersatz für die zu beseitigende Hecke. Die Rüge ist somit ebenfalls abzuweisen.

h) Die Einsprechenden Nr. 9 fordern weiter eine **Zusatzvereinbarung**, in der die **Pflegevorgaben für die Ersatzhecke** geregelt würden, darin müsse festgehalten werden, dass die Hecke alle 2 bis 3 Jahre zurückgeschnitten werden müsse.

Die Einsprechenden äussern sich nicht dazu, zwischen welchen Parteien eine solche Vereinbarung abzuschliessen wäre. Ihre Forderung basiert offenbar auf der Annahme, dass die Gemeinde als Gesuchstellerin oder der Kanton als Grundeigentümer die Ersatzhecke nicht richtig pflegen werde. Falls dies nicht ohnehin gemacht würde, werden die Anwohner verlangen können, dass die Hecke periodisch auf die im Strassenabstandsbereich zulässige Höhe zurückgeschnitten wird, auf mehr haben sie keinen Anspruch. Ansonsten gilt für die Pflege der Hecke Art. 16 NHV. Das periodische Auslichten der Hecken ist eine Pflegemassnahme, die gestattet ist, aber dem Schutzzweck dienen muss. Es geht dabei nicht darum, die Aussicht der Nachbarschaft zu gewährleisten.

Der Antrag, eine Zusatzvereinbarung zu den Pflegemassnahmen abzuschliessen, ist deshalb ebenfalls abzuweisen.

i) Die Einsprechenden Nr. 9 meinen weiter, bei der Beurteilung der bestehenden Hecke hätten nicht nur ökologische Aspekte bewertet werden dürfen, sondern man hätte den eigentlichen Zweck dieser Hecke mitberücksichtigen müssen: Es sei bei deren Pflanzung um **Sichtschutz** gegangen, nämlich um Sichtschutz zwischen den Strassenbenützenden und den Rasenplatzbenützenden. Heute profitiere das ganze Gurtenbühlquartier von diesem Sichtschutz auf die Kirchstrasse.

Dazu kann gesagt werden, dass das NHG die Hecken nicht aus Sichtschutzgründen, sondern aus ökologischen Gründen schützt. Weiter kann darauf hingewiesen werden, dass das Garderobengebäude, das am bisherigen Heckenstandort erstellt werden soll, die Sichtschutzfunktion mindestens ebenso gut wie eine Hecke erfüllen dürfte. Auch diese Rüge ist abzuweisen.

j) Die Einsprechenden Nr. 9 werfen der Gemeinde eine **ungenügende Evaluation des Ersatzstandorts für die Hecke** vor, so wie dies die Einsprechenden 6 bis 8 tun. Sie sind ebenfalls der Meinung, es hätte ein Ersatzstandort ausserhalb der Schul- und Sportanlage Lerbermatt gesucht werden müssen.

Dass die Ersatzpflanzung einen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der beseitigten Hecke haben muss, wurde oben unter Erwägung D. 3. j) zur Einsprache Nr. 6 bereits ausgeführt. Es wird auf die dortigen Erwägungen verwiesen.

Die Rüge ist somit ebenfalls abzuweisen.

k) Die Rüge der Einsprechenden Nr. 9, wonach die **Ausschreibung** hinsichtlich des Standorts und der Grösse der Ersatzpflanzung irreführend gewesen sei, wurde von den Einsprechenden Nr. 6 bis 8 ebenfalls vorgebracht.

Die Rüge ist aus den unter Erwägung C. 3. d) erläuterten Gründen abzuweisen.

l) Schliesslich rügen die Einsprechenden Nr. 9, durch das Pflanzen der Ersatzhecke werde der **Charakter des Gurtenbühlquartiers** verändert. Man könne heute die sportlichen Aktivitäten auf dem Rasenspielfeld beobachten, was nachher nicht mehr der Fall sein werde.

Wie bereits erwähnt wurde, ist die Aussicht nicht öffentlich-rechtlich geschützt, das gilt auch für die Aussicht auf einen Sportplatz. Dass ein Neubau und das Verschieben einer

Hecke ein Quartier zu verändern vermögen, mag zutreffen, hat aber keinen Einfluss auf die Bewilligungsfähigkeit, solange dadurch keine Vorschriften verletzt werden. Die Einsprechenden Nr. 9 legen nicht dar, inwiefern die behauptete Veränderung des Quartiers gegen geltendes Recht verstossen würde.

Auch diese Rüge ist somit abzuweisen.

Die Einsprache Nr. 9 ist somit vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

7. Rechtsverwahrungen und Lastenausgleichsbegehren

Die Einsprechenden Nrn. 6 bis 9, die gegen das Gesuch um Beseitigung der Hecke und für die Ersatzpflanzung Einsprache erhoben haben, haben alle auch ausdrücklich eine Rechtsverwahrung eingereicht. Weiter können einzelne, unter dem Titel der Einsprache erhobene Rügen nur als Rechtsverwahrung entgegengenommen werden, weil nicht die Verletzung von öffentlichem, sondern von Privatrecht gerügt wird. Die Rechtsverwahrungen werden mit diesem Entscheid zur Kenntnis genommen und gegeben.

Die Einsprechenden Nr. 6 bis 8 stellen zudem ein Lastenausgleichsbegehren. Auch davon wird Kenntnis genommen und gegeben. Ob ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens überhaupt ein Fall für einen Lastenausgleich nach Art. 30 f. BauG vorliegen kann, kann hier offenbleiben. Die Einsprechenden Nr. 6 bis 8 werden dies gegebenenfalls in ihrer Klage an die Enteignungsschätzungskommission nachweisen müssen.

8. Antrag des Regierungsstatthalters und Stellungnahme der Fachstelle

a) Das **Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland**, das nach Art. 27 NSchG im nicht koordinierten Verfahren für die Erteilung der Ausnahmegewilligung zuständig ist, hat mit Amtsbericht vom 19. Mai 2021 – in Kenntnis der Einsprachen – den Antrag gestellt, die Ausnahmegewilligung nach Art. 27 NSchG unter Auflagen zu erteilen.

Es beantragt, folgende **Auflagen** in den Gesamtentscheid aufzunehmen:

1) *Es wird beantragt, die Ausnahmegewilligung für den Eingriff in die Hecke zu erteilen mit dem Vorbehalt, dass die Heckenrodung nur im Zusammenhang mit der Ausführung des hier vorgesehenen Bauprojekts vorgenommen werden darf.*

Bei diesem «Vorbehalt» handelt es sich um eine Bedingung. Bedingungen sind entweder Voraussetzungen, die erfüllt sein müssen, damit die Bewilligung ausgenützt werden darf (Suspensivbedingung) oder Vorbehalte, deren Eintritt den Wegfall der Bewilligung zur Folge hat (Resolutivbedingung).

Der vom Regierungsstatthalter formulierte Vorbehalt ist somit eine Suspensivbedingung und ist in die Bewilligung aufzunehmen. Dabei ist zu präzisieren, dass die Hecke erst gerodet werden darf, wenn die Finanzierung des Garderobengebäudes sichergestellt ist, die Baubewilligung dafür vorliegt und der Baubeginn unmittelbar bevorsteht.

2) *Die Amtsberichte Naturschutz der ANF vom 1. April 2020 und 12. April 2021 sind als Bestandteil der Ausnahmegewilligung aufzunehmen und dessen Nebenbestimmungen sind in allen Teilen einzuhalten.*

Ein ganzer Amtsbericht kann nicht zum Bestandteil einer Bewilligung erklärt werden. Grosse Teile des Amtsberichts stellen Sachverhaltsbeschreibung und Begründung dar. Höchstens die Anträge für Nebenbestimmungen können ins Entscheiddispositiv aufgenommen werden. Ob die von der ANF beantragten Nebenbestimmungen alle aufgenommen werden können, ist nachfolgend im Einzelnen zu prüfen:

b) Im Fachbericht vom 1. April 2020 an den Regierungsstatthalter von Bern Mittelland hat die **Abteilung Naturförderung** (ANF) der Erteilung der Ausnahmegewilligung zugestimmt und die Aufnahme verschiedener Bedingungen und Auflagen beantragt. Mit Fachbericht vom 12. April 2021 hat die ANF zudem zu den Einsprachen gegen die Heckenbeseitigung Stellung genommen und an ihren Anträgen vom 1. April 2020 festgehalten.

Die ANF hat beantragt, folgende Nebenbestimmungen in die Bewilligung aufzunehmen:

3) Bedingungen:

3.1) Baupolizeiliche Massnahmen im Sinne von Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 24 NHG und Art. 57 NSchG bleiben vorbehalten und sind durch die zuständige Behörde anzuordnen.

Beim Antrag 3.1) der ANF handelt es sich nicht um eine Bedingung, sondern um einen Hinweis auf das geltende Recht. Es macht keinen Sinn, einen solchen Hinweis als Bedingung in eine Bewilligung aufzunehmen, da die gesetzlichen Bestimmungen ohnehin gelten. Zudem darf davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde Köniz (hier Gesuchstellerin) ohnehin Kenntnis von diesen Vorschriften hat.

3.2) Gesuche um naturschutzrechtliche Ausnahmegewilligungen müssen öffentlich bekannt gemacht werden.

Auch dies ist keine Bedingung im rechtlichen Sinn, sondern ein Hinweis auf eine Verfahrensvorschrift, die zwingend – und zwar vor Erteilung der Bewilligung – eingehalten sein muss. Das Gesuch um Beseitigung der Hecke ist im Juli 2020, also nach dem Fachbericht der ANF vom 1. April 2020, publiziert und öffentlich aufgelegt worden. Damit ist dieser Vorbehalt obsolet geworden.

Somit wird von der ANF keine Bedingung beantragt, die als Nebenbestimmung in die Bewilligung aufgenommen werden müsste. Sie hat aber auch die Aufnahme von Auflagen beantragt:

4) Auflagen:

4.1) Die Rodung der Hecke darf nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere und Vögel (1. April bis 15. Juli) ausgeführt werden.

4.2) Ausserhalb der in den Plänen bezeichneten Bauten, Anlagen und Terrainanpassungen dürfen weder Bodenveränderungen vorgenommen noch Bau- und Erdmaterialien zwischendeponiert oder abgelagert werden.

4.3) Die Ersatzpflanzungen sind im Rahmen der Bauarbeiten, aber spätestens bis zur Bauabnahme, vollumfänglich umzusetzen.

4.4) Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die kantonalen Fachstellen in einem Schlussbericht über die Umsetzung der Ersatzmassnahmen zu dokumentieren. Dem Dokument ist eine tabellarische Übersicht über die Umsetzung aller Massnahmen und eine Fotodokumentation beizulegen.

4.5) Die Bauherrschaft meldet die Realisierung der ökologischen Ersatzmassnahmen (z.B. Ersatzpflanzungen) der Baubewilligungsbehörde und der Abteilung Naturförderung.

4.6) Die Abteilung Naturförderung ist zur Umweltbauabnahme einzuladen.

Die von der ANF beantragten Auflagen geben keinen Anlass zu Bemerkungen und werden alle in die Bewilligung aufgenommen.

9. Kosten

a) Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Vorliegend gibt es keine mutwilligen Einsprachen. Die Genehmigung der Änderung der ZÖN Nr. 2/43 «Lerbermatt» erfolgt somit gebührenfrei.

b) Für die Verfahrenskosten des Ausnahmbewilligungsverfahrens nach Art. 27 NSchG gilt das VRPG. Die Kosten im Verwaltungsverfahren sind nach dem Verursacherprinzip vom Gesuchsteller zu tragen, vorliegend also von der Gemeinde Köniz. Gemäss Art. 107 Abs. 1 VRPG i. V. m. Art. 12 Abs. 2 KoG werden alle Verfahrenskosten in der Leitverfügung festgelegt.

Die ANF hat für ihre Aufwendungen Fr. 840.00 in Rechnung gestellt, der Regierungsratshalter für seinen Amtsbericht Fr. 200.00.

Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Bau- oder anderen Gesuchen im koordinierten Verfahren nach Art. 9 KoG werden nach der Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV; BSG 154.21) berechnet. Da die Erteilung einer Ausnahmbewilligung nach Art. 27 NSchG im Anhang 4A zur GebV nicht erwähnt wird, ist gestützt auf Art. 2 Abs. 3 i. V. m. Art. 14 GebV eine Gebühr nach Zeitaufwand zu erheben. Die Stundenansätze sind in Art. 8 GebV festgelegt. Im vorliegenden Verfahren ist dem AGR für die Behandlung der unerledigten Einsprachen ein Zeitaufwand von gut 10 Stunden (à Fr. 120.00) entstanden.

Die Verfahrenskosten für die Erteilung der Ausnahmbewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze setzen sich somit wie folgt zusammen:

Fachbericht Naturschutz vom 2. November 2017	CHF	840.00
Amtsbericht des Regierungsratshalters vom 19. Mai 2021	CHF	200.00
AGR Aufwandgebühr (Einsprachebehandlung)	CHF	1'200.00
AGR Kosten (Kopien und Porti etc.)	CHF	320.00
Total Verfahrenskosten	CHF	2'560.00

c) Parteikosten werden weder im Genehmigungs- noch im Einspracheverfahren gesprochen.

E. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat am 19. Juni 2019 beschlossenen Änderungen der baurechtlichen Grundordnung betr. Zone für öffentliche Nutzung Nr. 2/43 «Gymnasium und Seminar Lerbermatt», bestehend aus
 - Änderung der besonderen Vorschriften zur ZöN 2/43 und
 - Änderung des Schutzplans Naturobjekte, archäologische Schutzgebiete und –objekte, IVS-Objekte Teilgebiet untere Gemeinde 1:5000 (Ausschnitt),
 werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Dieser Gesamtentscheid umfasst weiter:
 - 2.1 Die Ausnahmbewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze nach Art. 27 NSchG.
 - 2.2 Bedingungen und Auflagen zur Ausnahmbewilligung
 Die im Anhang aufgeführten Bedingungen und Auflagen gelten als integrierender Bestandteil dieser Verfügung.

3.
 - a) Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1 und 2 rechtsgültig zurückgezogen worden sind.
 - b) Die Einsprache Nr. 3 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann und soweit sie nicht zurückgezogen worden ist.
 - c) Die Einsprachen Nrn. 4 und 5 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit sie durch den Gemeinderatsbeschluss vom 19. Juni 2019 nicht gegenstandlos geworden sind.
 - d) Die Einsprachen Nrn. 6 bis 9 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
4. Die Rechtsverwahrungen Nrn. 3 bis 9 und die Rechtsverwahrung der BKW Energie AG werden zur Kenntnis genommen und gegeben.
5. Die Einsprechenden Nrn. 6 bis 8 haben wegen der Heckenbeseitigung bzw. Ersatzpflanzung ein Lastenausgleichsbegehren gestellt. Die Gemeinde Köniz wird gebeten, den Einsprechenden den Beginn der Heckenbeseitigung bzw. Ersatzpflanzung gemäss Art. 31 BauG anzuzeigen.
6. Die Gemeinde Köniz wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV).
7. Die Verfahrenskosten für die Ausnahmegewilligung nach Art. 27 NSchG betragen CHF 2'560.--. Sie werden der Gemeinde Köniz zur Bezahlung auferlegt.
8. Gegen diesen Gesamtentscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Direktion für Inneres und Justiz, Münsterstrasse 2, Postfach, 3000 Bern 8 schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG i. V. m. Art. 10 KoG). Greifbare Beweismittel sind beizulegen. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
9. Diese Verfügung wird eröffnet
ingeschrieben
 - der Gemeinde Köniz unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften
 - dem Einsprecher Nr. 3
 - Fürsprecher Jean-Rodolphe Fiechter und/oder Rechtsanwalt Thomas Geiger, Kellerhals Carrard Bern KIG, z. H. der Einsprechenden Nrn. 4 bis 8
 - Den Einsprechenden Nr. 9 allen einzel

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung


Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Bern – Mittelland (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- BKW Energie AG (Rechtsverwahrung)

Kopie per E-Mail:

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- ANF
- KDP
- ROS/GUM (intern)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der ZöN Nr. 2/43 «Gymnasium und Seminar Lerbermatt» sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Anhang

Bedingungen und Auflagen zur Bewilligung für die Heckenbeseitigung und Ersatzpflanzung

Bedingung:

Von der Bewilligung nach Art. 27 NSchG darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Finanzierung des Garderobengebäudes sichergestellt ist, die Baubewilligung dafür vorliegt und der Baubeginn für das Garderobegebäude unmittelbar bevorsteht.

Auflagen:

- a. Die Rodung der Hecke darf nicht während der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Säugetiere und Vögel (1. April bis 15. Juli) ausgeführt werden.
- b. Ausserhalb der in den Plänen bezeichneten Bauten, Anlagen und Terrainanpassungen dürfen weder Bodenveränderungen vorgenommen noch Bau- und Erdmaterialien zwischendeponiert oder abgelagert werden.
- c. Die Ersatzpflanzungen sind im Rahmen der Bauarbeiten, aber spätestens bis zur Bauabnahme, vollumfänglich vorzunehmen.
- d. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die kantonalen Fachstellen in einem Schlussbericht über die Umsetzung der Ersatzmassnahmen zu dokumentieren. Dem Dokument ist eine tabellarische Übersicht über die Umsetzung aller Massnahmen und eine Fotodokumentation beizulegen.
- e. Die Bauherrschaft meldet die Realisierung der ökologischen Ersatzmassnahmen (Ersatzpflanzungen) der Baubewilligungsbehörde und der Abteilung Naturförderung.
- f. Die Abteilung Naturförderung ist zur Umweltbauabnahme einzuladen.



Genehmigungsexemplar

Änderung baurechtliche Grundordnung

**Zone für öffentliche Nutzungen 2/43
„Gymnasium und Seminar Lerbermatt“**

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Besondere Vorschriften

Das Dossier beinhaltet:

- **Besondere Vorschriften**
- Schutzplan Naturobjekte

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

11. März 2019

Der Gemeindeplaner



Genehmigungsexemplar

Änderung baurecht- liche Grundordnung

**Zone für öffentliche Nutzungen 2/43
"Gymnasium und Seminar Lebermatt"**

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

**Schutzplan Naturobjekte, archäologische
Schutzgebiete und -objekte, IVS-Objekte
Teilgeb. untere Gemeinde 1 : 5'000 (Ausschnitt)**

42 x 60 | 16. November 2020 | ams

Das Dossier beinhaltet:
- Schutzplan Naturobjekte
- Besondere Vorschriften

Weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht

Köniz, 27. September 2018

Der Gemeindeplaner





Genehmigungsexemplar

Änderung baurechtliche Grundordnung

**Zone für öffentliche Nutzungen 2/43
"Gymnasium und Seminar Lerbermatt"**

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Das Dossier beinhaltet:
- Besondere Vorschriften

Weitere Unterlagen:
- **Raumplanungsbericht**

11. März 2019

Eingabefelder

Investitionsobjekt (Kto-Nr. / Bezeichnung):

Kontonr.	Bezeichnung	Allg. Steuerhaushalt?	freiwillige Leistung?	Im BU 2024 enthalten?
3750.5290.2418	Lerbermatt; Erweiterung Fussballfeld und Infrastruktur	ja	nein	ja
3750.5040.xxxx	Lerbermatt; Erweiterung Fussballfeld und Infrastruktur	ja	nein	ja

Allgemeine Bemerkungen (Kurzbeschreibung der Investition)
Planerleistung SIA Phase 3

		Investitionsausgaben vor Inbetriebnahme													
		Eingabe Bruttoinvestitionen pro Jahr in CHF													
Anlageart	Bezeichnungen / Bemerkungen	Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2032	übrige Jahre	Total
1429 übrige immat. Anlagen	Übrige immaterielle Anlagen	Fussballrasenfeld und Neubau Garderobengebäude	170'000												170'000
1404 Hochbauten inkl.Boden	Mehrzweckhalle	Fussballrasenfeld und Neubau Garderobengebäude	1'830'000	3'000'000											4'830'000
															0
															0
															0
Summe Bruttoinvestitionen in CHF			2'000'000	3'000'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5'000'000
Summe aller Investitionsbeiträge in CHF															0
Nettoinvestitionen in CHF			2'000'000	3'000'000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5'000'000
		Finanzierungskosten in CHF													
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2032	übrige Jahre	Total
	Selbstfinanzierungsgrad Investitionen	59.80%													
	Finanzierungskosten in %	1.86%													
Finanzierungskosten in CHF (durchschnittl. Verschuldungskosten pro Jahr)			14'954	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37'386

		Folgekosten ab der Inbetriebnahme (ab Projektabschluss)													
		Finanzierungskosten ab der Inbetriebnahme in CHF													
Inbetriebnahme des Objektes (Jahr):		2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
Finanzierungskosten ab Jahr der Inbetriebnahme		37'386	35'849	34'311	32'774	31'237	29'700	28'162	26'625	25'088	23'551	22'013	157'616	484'313	
		Abschreibungen ab der Inbetriebnahme in CHF													
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
	Durchschnittl. Abschreibungsjahre: 24.3														
	Durchschnittliche Abschreibung in %: 4.1%														
Anlageart	Bezeichnung / Bemerkungen	Abschreibung in %	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
1429 übrige immat. Anlagen	Übrige immaterielle Anlagen	20.00%	34'000	34'000	34'000	34'000	34'000	0	0	0	0	0	0	0	170'000
1404 Hochbauten inkl.Boden	Mehrzweckhalle	4.00%	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	2'704'800	4'830'000
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		12.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen ab Jahr der Inbetriebnahme			227'200	227'200	227'200	227'200	227'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	193'200	2'704'800	5'000'000
		zusätzliche Personalkosten ab der Inbetriebnahme in CHF													
Kontonummer Lohn	Bezeichnung / Bemerkung		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
															0
															0
															0
															0
															0
	Sozialversicherungskosten (23% des Bruttolohns)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sozialversicherungskosten (23% des Bruttolohns)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sozialversicherungskosten (23% des Bruttolohns)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sozialversicherungskosten (23% des Bruttolohns)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sozialversicherungskosten (23% des Bruttolohns)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zusätzliche Lohnkosten inkl. Arbeitgeberbeiträge / Sozialabgaben			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		zusätzliche einmalige Sachaufwände ab der Inbetriebnahme in CHF													
Kontonummer Sachaufwand	Bezeichnung / Bemerkung		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
															0
															0
															0
															0
															0
zusätzlicher Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		zusätzliche wiederkehrende Sachaufwände ab der Inbetriebnahme in CHF													
Kontonummer Sachaufwand	Bezeichnung / Bemerkung		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
															0
															0
															0
															0
															0
zusätzlicher Sachaufwand (z. B. Unterhalt, Miete etc.)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		zusätzliche Folgeerträge ab der Inbetriebnahme in CHF (negative Zahl eingeben)													
Kontonummer Folgeerträge, z. B. zusätzlicher Mietertrag,	Bezeichnung / Bemerkung		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
															0
															0
															0
															0
															0
Folgeerträge			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		wegfallende Kosten ab der Inbetriebnahme in CHF (negative Zahl eingeben)													
Kontonummer der wegfallende Kosten, z. B. Mietaufwand	Bezeichnung / Bemerkung		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	übrige Jahre	Total
															0
															0
															0
															0
															0
wegfallende Kosten			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auswirkung auf Ergebnis pro Jahr ab in Betriebnahme (mit Abschreibungen)			264'586	263'049	261'511	259'974	258'437	222'900	221'362	219'825	218'288	216'751	215'213	2'862'416	5'484'313

Rechtliche Grundlage:

Bei Beschlüssen, die unmittelbar oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Aufwendungen oder Erträgen für die Gemeinde verbunden sind, ist das beschlussfassende Organ vorgängig über die Kosten, die Folgekosten, die Finanzierung und die Auswirkungen auf das Finanzhaushaltgleichgewicht zu orientieren (Art. 58 GV (Finanzielle Transparenz bei Beschlüssen))