



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

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

Michael Kunz
+41 31 633 59 08
michael.kunz@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Spiez
Postfach 119
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

G.-Nr.: 2024.DIJ.5984

07. Juli 2025

**Spiez; Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturerehalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerrain, Faulensee, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. März 2024 ist bei uns die Umzonung Wohnzone 2 Strukturerehaltung in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 «Gygerrain, Faulensee» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan 1 vom 8. März 2024
- Änderung Baureglement vom 8. März 2024
- Erläuterungsbericht inkl. Anhänge vom 8. März 2024
- Bericht unüberbaute Bauzonen vom 26. März 2024
- Mitwirkungsbericht vom 8. März 2024
- Präsentation Mitwirkungsveranstaltung vom 30. August 2023

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt (TBA); Obergeringenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme vom 30. April 2024
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 02. Mai 2024
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Energie und Klimaschutz, Fachbericht vom 17. Mai 2024
- Amt für Kultur (AK); Archäologischer Dienst, Stellungnahme vom 21. Mai 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 31. Mai 2024
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Alpen, Fachbericht vom 06. Juni 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Jagdinspektorat, Fachbericht vom 17. Juni 2025

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den

übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

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

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

2. Ausgangslage

Auf den Parzellen Nr. 2110 und 3128 in Spiez wird eine Wohnüberbauung geplant. Die bestehende Wohnzone 2 Strukturhaltung (W2S) soll im Bereich der beiden Parzellen durch eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) ersetzt werden. Die Bestimmungen der neuen ZPP Nr. 18 «Gygerrain, Faulensee» werden im Gemeindebaureglement der Gemeinde Spiez festgehalten. Dazu soll das mit Hilfe eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeitete Richtprojekt als massgebend gelten.

Es handelt sich grundsätzlich um eine sorgfältige und qualitative Planung muss aber in einzelnen Punkten noch ergänzt und verbessert werden. Wir gehen im Folgenden auf die verschiedenen Planungsrelevanten Themen ein, zu welchen keine Genehmigungsvorbehalte bestehen.

Velo-, Fuss- und Wanderwege, IVS: Der Oberingenieurkreis I (OIK I) hat keine Bemerkungen zu den Fachbereichen Velo-, Fuss- und Wanderwegen sowie IVS, welche das vorliegende Vorhaben nicht tangieren.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Umzonung Wohnzone 2 Strukturhaltung in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 «Gygerrain, Faulensee» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Baureglement

3.1 Mass der Nutzung (Abs. 3)

Art. 328 Abs. 3 Lemma 1: Die Untergeschosse beziehen sich auf die Fassadenlinie, die Unterniveaubauten jedoch auf das massgebende Terrain. Deshalb muss der Satz wie folgt ergänzt werden: «Untergeschosse und Unterniveaubauten (...) über die Fassadenlinie resp. das massgebende Terrain hinausragen.» **GV**

In den Sektoren 1 bis 3 wurde das massgebende Terrain als Kote definiert. Im Erläuterungsbericht ist auf Seite 17 ausgeführt, dass es sich bei den drei Koten um das massgebende Terrain nach Art. 1 BMBV handelt. Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass es sich um das massgebende Terrain nach Art. 1 Abs. 1 BMBV und nicht um einen Tatbestand nach Art. 1 Abs. 2 BMBV (abweichende Festlegung) handelt. Dieser Nachweis kann im EB integriert werden. **GV**

Das Attika in Sektor 2 muss von der projizierten Fassadenlinie (Fassadenflucht der Vollgeschosse) zurückversetzt sein und nicht von der Fassadenlinie. **GV**

Die Geschosshöhe ist in allen drei Sektoren genau zu deklarieren (z.B. 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss; 9 Vollgeschosse und 1 Attikageschoss). **GV**

3.2 Gestaltungsgrundsatz (Abs. 5)

Im zweiten Lemma wird die Staffelung erwähnt. Ist dies in Bezug zum Staffelungsmass der baupolizeilichen Masse des GBR zu setzen? Korrespondieren die Staffelungen im Richtprojekt mit den Staffelungsmassen des GBR? Wenn nicht, dann könnte die Wortwahl in dieser Formulierung zu unterschiedlichen Auslegungen führen. **H**

Gemäss den ZPP-Bestimmungen zu den Gestaltungsgrundsätzen (7. Lemma) kann aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse (Topografie) die Mindestfläche für Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche herabgesetzt werden. Die Gemeinde führt dazu im Erläuterungsbericht aus, dass angesichts der besonderen Topografie mit sehr steilem Gelände im Hinblick auf die Realisierung der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche schwierige Grundstücksverhältnisse geltend gemacht würden. Weiter führt die Gemeinde aus, dass die entsprechenden Nachweise und Begründungen auf Stufe UeO beizubringen seien (EB S. 19). Wenn bereits in den ZPP-Bestimmungen verankert wird, dass die Mindestfläche für Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche herabgesetzt werden kann, dann müssen zwingend auch bereits jetzt die Nachweise nach Art. 45 Abs. 3 BauV für die Herabsetzung erbracht werden. **GV**

3.3 Energie (Abs. 7)

Das AUE stellt fest, dass der Anschluss an das im Erläuterungsbericht erwähnte Fernwärmenetz «Fischzucht» (M10) gemäss dem Mitwirkungsbericht vom 08. März 2024 (Nr. 19 bis 30, Stellungnahme der Gemeinde) und der Internetseite des Projektes wirtschaftlich nicht realisierbar ist. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz gemäss Art. 328 Abs. 7 zweiter Punkt GBR erschliesst sich dem AUE daher nicht. Sollte ein anderes Fernwärmenetz realisiert werden, ist die Formulierung entsprechend dem kantonalen Muster anzupassen (Kommunale Energievorschriften). Gestützt auf Art. 13 ff. KEnG beantragt das AUE, dass der zweite Punkt in Art. 328 Abs. 7 GBR gestrichen wird oder das Fernwärmenetz benannt wird. **GV**

4. Zonenplan

Die verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WAG) ist im Ausschnitt Zonenplan sowohl im «Zustand alt» als auch im «Zustand neu» korrekt dargestellt. In den Legenden wird diese jedoch jeweils unter «Inhalte» aufgeführt. Da die verbindliche Waldgrenze bereits genehmigt ist und nicht neu festgelegt wird, muss diese in den Legenden der Pläne unter die «Hinweise» verschoben werden. **GV**

Im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 3128 überlagert eine kleinflächig ausgeschiedene Hecke den Wald. Da im Zonenplan eine verbindliche Waldgrenze besteht, handelt es sich bei dieser Fläche rechtlich um Waldareal. Die Hecke im Wald ist bei «Zustand neu» zu entfernen. **H**

Der Perimeter der ZPP 18 grenzt an den Wald und in einem kleinen Abschnitt an das Naturwaldreservat «Bürg». Zudem befindet sich das kantonale Wildschutzgebiet Nr. 35 Thunersee in unmittelbarer Nähe. Diese sind in der Zonenplanänderung hinweisend zu ergänzen. **H**

5. Weitere Themen

5.1 Naturschutz

Die ANF ist mit der Darstellung der geschützten Naturwerte (Hecken/Feldgehölze) einverstanden und begrüsst die Ersatzpflanzung von Hecken im Steilhang unterhalb der Gebäude. Aufgrund der über viele

Jahre nicht genutzten Fläche hat sich die bestockte Fläche ausgedehnt, sodass im Rahmen der UeO insgesamt 2100m² Hecken-Ersatzflächen grundeigentümergebunden gesichert sein müssen. **H**

5.2 Wald

Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen weist darauf hin, dass im Erläuterungsbericht unter dem Abschnitt zum Wald zu erwähnen sei, dass ein Grossteil des Bürgwaldes Bestandteil des Naturwaldreservats «Bürg» sei. **H**

Gemäss Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 30 Metern vom Wald einzuhalten. Im Rahmen einer Voranfrage konnte das AWN mit Stellungnahme vom 11. Mai 2021 eine Ausnahmegewilligung unter Voraussetzungen in Aussicht stellen. Die Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands muss auf Stufe UeO eingeholt werden. **H**

5.3 Naturgefahren

Der Standort des Vorhabens liegt in einem gelben Gefahrengebiet durch Dolinen und im nördlichen Teil durch spontane Rutschungen. Das vorliegende Vorhaben wird in Bezug auf Dolinen und spontane Rutschungen nicht als sensibel beurteilt. Daher kann die Abteilung Naturgefahren des AWN dem Vorhaben zustimmen. Jedoch empfiehlt sie, dass im Zuge der Projektierungsarbeiten auch detaillierte Baugrundanalysen durchgeführt werden sollen, welche die Aspekte der Dolinen ebenfalls berücksichtigt. **E**

5.4 Energie

Sollte im Perimeter der ZPP ein gemeinsames Heizwerk erstellt werden, so ist die Formulierung der kantonalen Mustervorschriften zu verwenden. **E**

5.5 Archäologie

Das Areal Gygerrain in Faulensee liegt in der Nähe des archäologischen Schutzgebietes 1153 Bürg, wo prähistorische Funde und Befunde bekannt sind. Daher kann der Archäologische Dienst (ADB) nicht ausschliessen, dass auch im Bereich der ZPP noch archäologische Funde und Strukturen liegen. Der ADB ist in das zukünftige Baubewilligungsverfahren einzubeziehen. Es sei zudem zielführend, wenn der ADB bei allfälligen weiteren Baugrunduntersuchungen beigezogen wird, wodurch schon früh ein Einblick in die Schichtverhältnisse vor Ort gewonnen werden kann. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass beim geplanten Bauvorhaben archäologische Funde tangiert oder zerstört werden, müssen die archäologischen Zeugnisse vorgängig der bauseitigen Zerstörung durch den ADB ausgegraben und dokumentiert werden (Art. 24 Abs. 1 DPG). Der ADB hält fest, dass die Einschätzung im Schlussbericht des Begleitgremiums (Anhang 4, S. 16) zu revidieren sei. Der Schlussbericht ist jedoch nur ergänzend. Wir empfehlen zusätzliche Ausführungen/Klarstellungen im Erläuterungsbericht aufzunehmen. **E**

5.6 Erhebung der unüberbauten Bauzonen

Die Gemeinde hat den Bericht zur Erhebung der unüberbauten Bauzonen miteingereicht. Jedoch wurde die Erhebung durch die Gemeinde noch nicht vorgenommen. Dies ist für die vorliegende Planung grundsätzlich nicht relevant/problematisch, da keine Einzonung vorgenommen wird und somit auch kein Wohnbaulandbedarf geltend gemacht werden muss. Jedoch empfehlen wir der Gemeinde die Erhebung der unüberbauten Bauzonen zeitnah vorzunehmen. Diese kann in einem separaten Verfahren als Voranfrage durchgeführt werden. **E**

6. Weiteres Vorgehen

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

der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

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

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

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

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

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

Beizulegen sind:

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

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

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\) - Datenmodell](#)).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Raumplaner

Fachberichte

- Tiefbauamt (TBA); Oberingenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme vom 30. April 2024
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 02. Mai 2024
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Energie und Klimaschutz, Fachbericht vom 17. Mai 2024
- Amt für Kultur (AK); Archäologischer Dienst, Stellungnahme vom 21. Mai 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 31. Mai 2024
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Alpen, Fachbericht vom 06. Juni 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Jagdinspektorat, Fachbericht vom 17. Juni 2025

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- BHP Raumplan AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
- Fachstellen

Spiez; Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturerhalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerrain, Faule...

Laufnummer	2024.DIJ.5984	Status	In Bearbeitung
Geschäftseigner	AGR alle Mitarbeitenden; AGR-ALL	Dossiertyp	Geschäft
Beginn	28.03.2024	Ende	
Bemerkung	28.03.2024: Erster Posteingang Nextcloud-Link (gültig bis 31.10.2024 / Passwort: 2024.DiJ.5984): https://data.be.ch/s/eF3dMWPFM9LZGpo 2...		

Inhaltsverzeichnis 2

Titel	geändert am	Seite
03 Mitberichte		
031 Mitberichte für Versand		
2024_04_30_FB_OIK_Spiez_Arealentwicklung Gygerrain_Keine Bemerkungen	07.07.2025 10:57:16	1
2024_05_02_FB_AWN_NGA	03.06.2024 08:10:53	3
2024_05_17_FB_AUE	03.06.2024 08:10:50	5
2024_05_21_FB_ADB	22.05.2024 10:13:33	7
2024_05_31_FB_ANF	03.06.2024 08:10:31	9
2024_06_06_S_AWN_Alpen	06.06.2024 16:47:48	11
2025_06_17_FB_JI	07.07.2025 10:58:10	14

From: Brönnimann Matthias, BVD-TBA-OIKI <matthias.broennimann@be.ch>
To: Steffen Mathias, DIJ-AGR-OR <mathias.steffen@be.ch>
Subject: WG: Einladung zum Mitbericht Spiez 2024.DIJ.5984
Date: 30.04.2024 15:40:45 (+0200)

Guten Tag Herr Steffen

Das Vorhaben tangiert die Fachbereiche Velo, Fuss- und Wanderwege und IVS nicht. Wir haben keine weiteren Bemerkungen dazu.

Freundliche Grüsse

Matthias Brönnimann, Leiter Bereich Spezialaufgaben, Dipl. Bauingenieur FH
Telefon [+41 31 636 44 05](tel:+41316364405) (direkt), matthias.broennimann@be.ch

Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern, Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
Schorenstrasse 39, 3645 Gwatt (Thun)
Telefon [+41 31 636 44 00](tel:+41316364400), <http://www.be.ch/tba>

Der Newsletter TBA update informiert regelmässig über aktuelle Themen aus dem
Tiefbauamt - kurz und bündig. Einfach abonnieren unter [www.bve.be.ch/TBA update](http://www.bve.be.ch/TBA_update)

Von: Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Oberingenieurkreise, BVD-TBA <info.tbaoik1@be.ch>

Gesendet: Donnerstag, 25. April 2024 16:55

An: Brönnimann Matthias, BVD-TBA-OIKI <matthias.broennimann@be.ch>

Betreff: WG: Einladung zum Mitbericht Spiez 2024.DIJ.5984

Von: O+R AGR, DIJ-AGR-Bern <OundR.AGR@be.ch>

Gesendet: Donnerstag, 25. April 2024 16:16

An: Info ANF, WEU-LANAT-ANF <info.anf@be.ch> ; Info JI, WEU-LANAT-JI <info.ji@be.ch> ;
Waldabteilung Alpen, WEU-AWN-WAA <wald.alpen@be.ch> ; Naturgefahren, WEU-AWN-NGAbt <
naturgefahren@be.ch> ; ADB Bauen, BKD-AK-ADB <adb.bauen@be.ch> ; Info AUE, WEU-AUE <
info.aue@be.ch> ; Info TBAOIK1, BVD-TBA-Kreis I, Thun: Oberland, Oberingenieurkreise, BVD-TBA <
info.tbaoik1@be.ch>

Betreff: Einladung zum Mitbericht Spiez 2024.DIJ.5984

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie die Einladung zum Mitbericht zur Gemeinde Spiez 2024.DIJ.5984. Wir bitten Sie, Ihre Mitberichte bis am 27. Mai 2024 bei der verfahrensleitenden Person (physisch per Post als auch in elektronischer Form als Word und PDF) einzureichen oder mitzuteilen, wenn Sie keine Bemerkungen zum Vorhaben haben.

Alle Amts- und Fachstellen, welche auf dem oben angehängten Mitberichtsformular mit einem D markiert sind, erhalten die Einladung zum Mitbericht sowie die Unterlagen zum Geschäft nur noch digital. Die mit einem X gekennzeichneten erhalten die Unterlagen physisch auf dem Postweg und vorab per Mail elektronisch.

<https://data.be.ch/s/eF3dMWPFM9LZGpo>

Passwort: 2024.DiJ.5984 (Gross- und Kleinschreibung beachten sowie vor und nach dem Passwort keine Leerschläge mitkopieren)

Besten Dank und freundliche Grüsse

Iris Keller, Sekretärin

[+41 31 636 39 07](tel:+41316363907) (direkt), iris.keller@be.ch

Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13, 3011 Bern

[+41 31 633 77 30](tel:+41316337730), www.be.ch/agr



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Naturgefahren

Schloss 2
3800 Interlaken
+41 31 636 12 00
naturgefahren@be.ch
www.be.ch/naturgefahren

Nils Hählen
+41 31 636 12 01
nils.haehlen@be.ch

Abteilung Naturgefahren, Schloss 2, 3800 Interlaken

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Nydegasse 11/13
3011 Bern

02.05.2024

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2024.DIJ.5984

Fachbericht Naturgefahren

Gemeinde: Spiez
Gesuchsteller: Einwohnergemeinde Spiez
Standort: Gygerrain **Parz. Nr.** 2110, 3128
Koordinaten: 2'620'089 / 1'170'167
Vorhaben: Spiez; Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2
Strukturerhalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerrain,
Faulensee, Vorprüfung

Beurteilung des Vorhabens

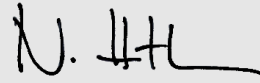
Der Standort des Vorhabens liegt in einem gelben Gefahrengebiet (geringe Gefährdung) durch Dolinen. Der nördliche Teil ist zusätzlich durch ein gelbes Gefahrengebiet durch spontane Rutschungen betroffen.

Gemäss Massnahmenblatt D_03 des kantonalen Richtplanes bezüglich Naturgefahren (sowie der dazugehörigen Arbeitshilfe) und Art. 6 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721) ist in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) nur bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Das vorliegende Vorhaben wird in Bezug auf Dolinen und spontane Rutschungen nicht als besonders sensibles Vorhaben beurteilt. Deshalb stimmen wir dem Vorhaben zu.

Wir empfehlen, dass im Zuge der Projektierungsarbeiten auch detaillierte Baugrundanalysen durchgeführt werden, welche den Aspekt der Dolinen ebenfalls mitberücksichtigt.

Freundliche Grüsse
Abteilung Naturgefahren

Nils Hählen



Nilsson Hählen

02.05.2024 10:08

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur

Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Umwelt und Energie

Laupenstrasse 22
3008 Bern
+41 31 633 36 51
info.aue@be.ch
www.be.ch/aue

Sarah Ogi
Tel. +41 31 636 04 71
sarah.ogi@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Laupenstrasse 22, 3008 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Mathias Steffen
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

17. Mai 2024

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2024.DIJ.5984

Fachbericht Energie

Gemeinde	Spiez
Vorhaben	Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Struktur- halt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18. Gygerrain, Faulensee, Vorprü- fung
Leitbehörde	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

Beurteilungsgrundlagen: Änderung Baureglement (BR) vom 8. März 2024
Erläuterungsbericht vom 8. März 2024
Mitwirkungsbericht vom 8. März 2024

1. Sachverhalt

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat der Abteilung Energie und Klimaschutz des Amts für Umwelt und Energie (AUE) das oben genannte Vorhaben zur Stellungnahme zugestellt.

Die ZPP Nr. 18 «Gygerrain, Faulensee» (bauliche Parzellen Nr. 2110 und 3128) bezweckt die Realisierung einer Wohnüberbauung unter Berücksichtigung einer guten Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild, eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden, einer hohen Wohn- und Aussenraumqualität sowie einem differenzierten Wohnungsangebot inkl. Familienwohnungen.

Die Gemeinde Spiez verfügt über einen Richtplan Energie und ist mit dem Label Energiestadt ausgezeichnet.

Das AUE beurteilt nachfolgend die vorgesehenen energierelevanten Bestimmungen im Baureglement (BR) und dem Erläuterungsbericht vom 8. März 2024.

2. Erwägungen

Wir stellen fest, dass der Anschluss an das im Erläuterungsbericht erwähnte Fernwärmenetz «Fischzucht» (M10) gemäss dem Mitwirkungsbericht vom 8. März 2024 (Nr. 19 bis 30, Stellungnahme Gemeinde) und der Internetseite des Projektes (www.gygerrain-faulensee.ch) wirtschaftlich nicht realisierbar ist. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz gemäss Art. 328 Abs. 7 zweiter Punkt BR erschliesst sich uns daher nicht. Sollte ein anderes Fernwärmenetz realisiert werden, ist die Formulierung entsprechend dem kantonalen Muster anzupassen (Kommunale Energievorschriften (be.ch)), ansonsten muss Art. 328 Abs. 7 zweiter Punkt BR gestrichen werden.

3. Antrag

Gestützt auf Art. 13 ff. KEnG beantragt das AUE, dass Art. 328 BR unter Berücksichtigung des nachfolgenden Genehmigungsvorbehaltes überarbeitet wird.

Genehmigungsvorbehalt

- Art. 328 Abs. 7 zweiter Punkt ist zu streichen oder das Fernwärmenetz ist zu benennen.

4. Empfehlung

Sollte im Perimeter der ZPP ein gemeinsames Heizwerk erstellt werden, so ist die Formulierung der kantonalen Mustervorschriften zu verwenden.

Freundliche Grüsse
Amt für Umwelt und Energie



Kurt Aufdereggen

17.05.2024 12:12

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Kurt Aufdereggen
Wissenschaftlicher Mitarbeiter Gemeinden



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Archäologischer Dienst

Brünnenstrasse 66
Postfach
3001 Bern
+41 31 663 98 00
adb.sab@be.ch
www.be.ch/archaeologie

Elena Prado
+41 31 633 98 98
adb.bauen@be.ch

Archäologischer Dienst, Brünnenstrasse 66, Postfach, 3001 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Mathias Steffen
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 2024.BKD.2 / 1511418
Ihre Referenz: G/Nr. 2024.DIJ.5984

21. Mai 2024

Stellungnahme Archäologie

Spiez; Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturerehalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerrain, Faulensee, Vorprüfung

Beurteilungsgrundlagen:

Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, Art. 664, 702, 723 und 724)
Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, Art. 16)
Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Art. 10 bis 10f und 64)
Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, Art. 12 bis 13e)
Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BewD)
Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (DPG, Art. 23 bis 26)
Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (DPV, Art. 19 bis 25)

Sachverhalt

Das Areal Gygerrain in Faulensee liegt in der Nähe des archäologischen Schutzgebietes 1153 Bürg. Aus diesem Raum sind prähistorische Funde und Befunde bekannt. Es ist nicht auszuschliessen, dass auch im Bereich der ZPP noch archäologische Funde und Strukturen liegen. Die Einschätzung im Schlussbericht des Begleitgremiums (Anhang 4, S. 16) ist also zu revidieren

Antrag

Aus den oben dargelegten Gründen wird der Archäologische Dienst des Kantons Bern (ADB) im Rahmen des Baugesuchverfahrens vorgängige Massnahmen prüfen. Daher ist der ADB in das zukünftige Baubewilligungsverfahren einzubeziehen. Es ist zudem zielführend, wenn der ADB bei allfälligen weiteren Baugrunduntersuchungen beigezogen wird. Dadurch kann schon früh ein Einblick in die Schichtverhältnisse vor Ort gewonnen werden.

Begründung

Wir können nicht ausschliessen, dass beim geplanten Bauvorhaben archäologische Funde oder Befunde tangiert und zerstört werden. Das ist gemäss Art. 5 Abs. 1 Denkmalpflegegesetz (DPG) zu vermeiden. Wenn dies nicht möglich ist, so müssen die bedrohten archäologischen Zeugnisse vorgängig der bauseitigen Zerstörung durch den ADB ausgegraben und dokumentiert werden (Art. 24, Abs. 1 DPG).

Gebühr: CHF 0.-

Freundliche Grüsse

Archäologischer Dienst



Elena Prado



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

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

Thomas Mathis
+41 31 636 30 17
thomas.mathis@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanungen
Mathias Steffen
--
Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr.: 5.01.04, 2024WEU.1902, ID 19394
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2024.DIJ.5984

31. Mai 2024

Fachbericht: Naturschutz

Gemeinde:	Spiez
Geschäft:	Arealentwicklung Gygerrain, Faulensee, Umzonung, Wohnzone 2 Strukturerhalt in Zone mit Planungspflicht ZPP, Nr. 18, Gygerrain, Faulensee
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Erläuterungsbericht inkl. Anhänge Mitwirkungsbericht Änderung Baureglement Änderung Zonenplan

Gesetzesgrundlagen: Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 (Art. 18, 20 und 21)
Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991 (Art. 20)
Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) SR 814.20
Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Art. 1 und 7)
Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9.4.1967 (Art. 1 und 47)
Naturschutzgesetz vom 15.9.1992 (Art. 2,3,16, 7, 15, 19, 20, 27, 29 und 30)
Naturschutzverordnung vom 10.11.1993 (Art. 19, 20 und 25)

Beurteilung zum Fachbereich Flora, Fauna und Lebensräume

1.1 Erläuterungsbericht

Allgemeines

Bei der Umzonung der Wohnzone 2 Strukturerhalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 geht es um die bauliche Entwicklung der Parzellen Nr. 2110 und 3128 im nördlichen Teil von Faulensee auf Spiezer Gemeindegebiet. Die Helmlé AG als Projektträgerschaft plant, mit einem interdisziplinären Planungsteam, eine Wohnüberbauung auf dieser Bauzonenreserve zu realisieren. Das Ziel ist, eine qualitätsvolle Wohnüberbauung zu schaffen, die sich in die Umgebung einfügt, unter Berücksichtigung von topografischen und ökologischen Gegebenheiten. Es sollen Wohnungen im Eigentum abgegeben werden, wobei die Realisierung von preisgünstigem Wohnraum aufgrund der schwierigen Topografie und hohen Baukosten nicht möglich ist. Das Projekt beinhaltet auch die Schaffung von Einstellhallenplätzen und die Berücksichtigung von Verkehrsaspekten.

Wie korrekt vermerkt, befinden sich innerhalb des Planungssperimeters Hecken / Feldgehölze. Im Rahmen von Begehungen durch die Abteilung Naturförderung (ANF) wurde festgestellt, dass diese mittlerweile zu Feldgehölz aufgewachsen sind. Wenn Hecken und/oder Feldgehölze in ihrem Bestand tangiert und aufgrund der Überbauung entfernt werden, ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich.

Hinweis Hecke

Die ANF ist einverstanden, dass aus Gründen der Einheit der Materie die bestehenden Hecken und Feldgehölze im Zustand 'Neu' des geänderten Zonenplans weiterhin hinweisend dargestellt werden, da zum Zeitpunkt des Erlasses der vorliegenden ZPP eine Entfernung bewilligt ist.

1.2 Anhänge Erläuterungsbericht

Die Rückmeldungen der Fachstelle bezüglich Hecken/Feldgehölze und Waldrand sind korrekt wiedergegeben.

1.3 Änderung Baureglement

Wir haben keine Ergänzungen. Wie sind mit der Darstellung der geschützten Hecke / Feldgehölze zum «Richtprojekt Workshopverfahren Spiez Gygerrain» einverstanden.

1.4 Mitwirkungsbericht, Replik auf Eingaben

Die Position der ANF bezüglich der Ersatzpflicht von 2100 m² ist korrekt wiedergegeben worden. Wir begrüßen die Ersatzpflanzung von Hecken im Steilhang unterhalb der Gebäude. Sämtliche Ersatzflächen für Hecken müssen im Rahmen des Bauprojekts bzw. der UeO eigentümerverbindlich gesichert sein.

1.5 Änderung Zonenplan 1

Wir sind mit der Darstellung der geschützten Naturwerte (Hecken/Feldgehölze) einverstanden. Aufgrund der über viele Jahre nicht genutzten Fläche hat sich die bestockte Fläche ausgedehnt, sodass im Rahmen der UeO/des Bauprojekts insgesamt 2100 m² Hecken-Ersatzflächen eigentümerverbindlich gesichert sein müssen (**Hinweis**).

Mit freundlichen Grüssen

Thomas Mathis

31.05.2024 16:55

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Thomas Mathis
Höhere Sachbearbeiter



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Walderhaltung Region Alpen

Schlossgasse 6
3752 Wimmis
+41 31 636 12 40
wald.alpen@be.ch
www.be.ch/wald

Lars Billo
+41 31 636 12 46
lars.billo@be.ch

Abteilung Walderhaltung Region Alpen, Schlossgasse 6, 3752 Wimmis

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
z. Hd. Mathias Steffen
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 2024.DIJ.5984
Geko-ID: BE_2024-646
GEVER-Nr. AWN: 2023.WEU.4156

6. Juni 2024

Gemeinde Spiez; Arealentwicklung Gygerain Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturert in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerain, Faulensee, Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren,
Werter Mathias

Wir danken für die Zustellung der Vorprüfungsunterlagen zur Arealentwicklung Gygerain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturert in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gygerain, Faulensee in der Gemeinde Spiez und der Möglichkeit zur Stellungnahme.

Prüfungsgrundlagen:

- Änderung Zonenplan 1 1 : 1'000 vom 8. März 2024
- Änderung Baureglement vom 8. März 2024
- Erläuterungsbericht vom 8. März 2024
- Anhänge Erläuterungsbericht vom 8. März 2024
- Auszug Bericht unüberbaute Bauzonen vom 26. März 2024
- Mitwirkungsbericht vom 8. März 2024
- Präsentation Informationsanlass vom 30. August 2023
- Protokollauszug Gemeinderat vom 8. März 2024

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung, Überbauungsordnung oder Zonenplanänderung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Abteilung Walderhaltung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Ergebnisse der Beurteilung:

Allgemeines

Die Projektträgerschaft beabsichtigt die bisher unbebauten Parzellen Nrn. 2110 und 3128 zu überbauen. Gemäss Zonenplan 1 der Gemeinde Spiez sind die beiden Parzellen der Wohnzone 2 Strukturhaltung (W2S) zugewiesen. Es ist vorgesehen eine Wohnüberbauung zu realisieren. Mittels einer Planungsvereinbarung hat die Gemeinde mit der Projektträgerschaft die Rahmenbedingungen für das Verfahren festgelegt. Zur Qualitätssicherung haben die beiden Parteien ein Workshopverfahren durchgeführt, bei welchem die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens ausgearbeitet wurde.

Im nordwestlichen sowie im nordöstlichen Bereich der Parzelle Nr. 3128 stockt Waldareal. Der angrenzende und topographisch zum Thunersee abfallende Wald ist als Wald ohne Schutzfunktion ausgeschieden. Im Waldrandbereich stehen überwiegend Buchen im Baumholz III-Stadium (Brusthöhendurchmesser > 50 cm) mit teilweise weit ins offene Land ausladenden Ästen. Im näheren Umfeld zum Planungsgebiet ist das Waldnaturinventar Nr. 768.007: «Bürg» ausgeschieden. Ein Grossteil des Bürgwaldes ist zudem Bestandteil des Naturwaldreservats «Bürg». Der Waldsaum auf der Parzelle Nr. 3128 ist nicht Bestandteil des Naturwaldreservats.

Da der überwiegende Teil der Parzelle Nr. 3128 der Bauzone zugewiesen ist und diese an Wald angrenzt, wurde im Zonenplan auf einem Abschnitt von 110 Metern eine rechtsverbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 des eidgenössischen Waldgesetzes (WaG) erlassen. Gemäss Art. 25 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 30 Metern vom Wald einzuhalten. Nach Art. 34 Abs. 2 der kantonalen Waldverordnung (KWaV) kann die Abteilung Walderhaltung über Ausnahmegesuche befinden.

In der Vergangenheit fanden im Beisein der Abteilung Walderhaltung Region Alpen mehrere Besprechungen vor Ort statt. Im Rahmen einer erfolgten Voranfrage über die Einwohnergemeinde Spiez, Abteilung Bau hat die Abteilung Walderhaltung Region Alpen mit Stellungnahme vom 11. Mai 2021 zu einer möglichen Überbauung und zu minimal einzuhaltenden Waldabständen für Gebäude und Anlagen Stellung genommen.

Zonenplanänderung

Die «verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)» ist im Ausschnitt Zonenplan 1 1 : 1'000 beim «Zustand alt» und beim «Zustand neu» korrekt dargestellt. In den Legenden ist die «verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)» jeweils unter «Inhalte» aufgeführt. Da die verbindliche Waldgrenze bereits genehmigt ist, muss diese bei beiden Plänen unter «Hinweise» aufgeführt werden (► **Genehmigungsvorbehalt**).

Im Ausschnitt Zonenplan 1 1 : 1'000 «Zustand neu» überlagert im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 3128 eine relativ kleinflächig ausgeschiedene Hecke den Wald. Da im Zonenplan eine verbindliche Waldgrenze besteht, handelt es sich bei dieser Fläche rechtlich um Waldareal. Die Hecke im Wald ist bei «Zustand neu» zu entfernen (► **Genehmigungsvorbehalt**).

Der Zonenplan 1 : 1'000 ist aus waldrechtlicher Sicht ansonsten unproblematisch. Dem Zonenplan kann nach Bereinigung der Genehmigungsvorbehalte zugestimmt werden.

Änderung Baureglement

Die Änderung im Baureglement ist aus waldrechtlicher Sicht unproblematisch. Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen kann der Änderung zustimmen.

Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist aus waldrechtlicher Sicht unproblematisch. Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen kann diesem zustimmen. Allenfalls ist unter dem Abschnitt zum Wald zu erwähnen, dass ein Grossteil des Bürgwaldes Bestandteil des Naturwaldreservats «Bürg» ist (► **Hinweis**).

Weitere Dokumente zur Vorprüfung

Keine Bemerkungen.

Antrag

Die Abteilung Walderhaltung Region Alpen kann der Änderung Umzonung Wohnzone 2 Strukturerehalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 nach Bereinigung der oben aufgeführten Genehmigungsvorbehalte zustimmen.

Wir danken für die Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Fragen bin ich für Sie erreichbar.

Freundliche Grüsse

Abteilung Walderhaltung Region Alpen

Lars Billo

Lars Billo
Spezialist Waldrecht

Kopie z. K.:

– AWN, Abteilung Walderhaltung Standort Bern



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Landwirtschaft und Natur
Abteilung Jagdinspektorat (JI)

Schwand 17
3110 Münsingen
+41 31 636 14 30
info.ji@be.ch
www.be.ch/jagd

Arianne Marty
+41 31 636 56 63
arianne.marty@be.ch

Jagdinspektorat, Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung
Michael Kunz
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Unsere Referenz: 24_142
Ihre Referenz: 2024.DIJ.5984

17. Juni 2025

Fachbericht Wildtierschutz

Gemeinde:	Spiez
Geschäft:	Arealentwicklung Gyerrain, Faulensee, Umzonung Wohnzone 2 Strukturerehalt in Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18, Gyerrain, Faulensee
Verfahrensstand:	Vorprüfung
Vorprüfungsakten:	Änderung Zonenplan 1 (Ausschnitt) vom 8. März 2024 Änderung Baureglement (Art. 328 ZPP Nr. 18 «Gyerrain, Faulensee») vom 8. März 2024 Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) vom 8. März 2024

Beurteilungsgrundlagen:	Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG) SR 922.0 Verordnung über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdverordnung, JSV) SR 922.01 Verordnung über die eidgenössischen Jagdbanngebiete (VEJ) SR 922.31 Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung (WZVV) SR 922.32 Gesetz über Jagd und Wildtierschutz (JWG) BSG 922.11 Verordnung über den Wildtierschutz (WTSchV) BSG 922.63 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111
--------------------------------	--



1. Allgemeines

Der Perimeter der ZPP 18 grenzt an den Wald und in einem kleinen Abschnitt an das Naturwaldreservat «Bürg». Zudem befindet sich das kantonale Wildschutzgebiet Nr. 35 Thunersee in unmittelbarer Nähe.

Mit der geplanten Wohnüberbauung rückt das Siedlungsgebiet näher an den Wald. Die Übergangszone vom geschlossenen Wald zu unbewaldeten Flächen ist bevorzugter Lebensraum zahlreicher Tierarten. Durch die Bereitstellung von Äsung, Deckung und Brutgelegenheiten stellt der Waldrand ein sehr wertvolles Biotop dar. Zum Schutz der einheimischen Wildtiere sind Störungen im Waldrandbereich möglichst gering zu halten.

Vögel sind insbesondere während der Brutzeit besonders verletzlich und Störungen können rasch gravierende Auswirkungen haben. Dabei müssen Störungen nicht unbedingt auffällig oder laut sein. Bereits die reine Anwesenheit von Menschen kann zum Verlassen der Brut führen.

2. Änderung Zonenplan

Im Zonenplan sind das Naturwaldreservat sowie das kantonale Wildschutzgebiet als Hinweise zu ergänzen (**Hinweis**).

3. Änderung Baureglement Art. 328

Keine Bemerkungen.

4. Hinweise

Das Potenzial für die Waldrandaufwertung ist aufgrund des schmalen Streifens (0 bis 15 m) zwischen verbindlicher Waldgrenze und Naturwaldreservat begrenzt. Im Zusammenhang mit dem Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel ist es fraglich, ob die Massnahme den Verlust durch die Siedlungserweiterung auszugleichen vermag.

Freundliche Grüsse

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

Arianne Marty
Fachbereichsleiterin Lebensraum und Mitberichte

Kopien: - Wildhüter (E-Mail)