

Einwohnergemeinde Safnern

Erlass Überbauungsordnung «Stygräbe Süd»

Bereinigung aufgrund Vorprüfungsbericht vom 15. Mai 2025

Stand: 20.01.2026

2239_333a_Anhang-EB_Bereinigung-VP_260120.docx

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. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie die Planungsbehörde zu den einzelnen Genehmigungsvorbehalten, Empfehlungen und Hinweisen gemäss Vorprüfungsbericht Stellung nimmt.

2 Handlungsbedarf

2.1 Überbauungsvorschriften (UeV)

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
1	3	Art. 2 Wirkungsbereich	E	Der Wirkungsbereich wird gemäss Artikel mit einem Perimeter gekennzeichnet. Wir empfehlen der Verständlichkeit halber, entweder den Perimeter «Perimeter Wirkungsbereich der UeO» zu nennen oder aber im Artikel «graugestrichelt» zu ergänzen.	Art. 2 wird wie folgt angepasst: «Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan gekennzeichnet.»	–	X	–
2	3	Art. 8 Abs. 2 Baubereiche / Sektoren	GV	Gemäss der Formulierung des Absatzes sind unterirdische Bauten und Untergeschosse auch ausserhalb der im UeP eingezeichneten Baubereiche möglich. Diese Formulierung ist aktuell zu allgemein gefasst und könnte zu temporären und dauerhaften unterirdischen Eingriffen im Wurzelbereich von Hecken führen. Zudem könnten die unterirdischen Bauten auch die Ersatzmassnahmen der Heckenrodung/Beeinträchtigung der Pufferzone ausserhalb der Baubereiche beeinträchtigen. Es ist daher zu ergänzen, dass für unterirdische Bauten und Anlagen der zwingend nötige Abstand von mindestens 6 m zur bestehenden Hecke eingehalten werden muss.	Art. 8 Abs. 2 wird entsprechend angepasst.	–	X	–

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
3	3	Art. 8 Abs. 2 Baubereiche / Sektoren	H	Ergänzend ist der Umgang mit den geplanten Ersatzmassnahmen aufgrund der Beeinträchtigung der Hecke und den möglichen unterirdischen Bauten und Anlagen im Erläuterungsbericht zu ergänzen.	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.	–	–	X
4	3	Art. 12 Abs. 2 Dachgestaltung/-form	H	Gemäss Art. 56 ^{bis} Abs. 7 BR sind innerhalb der ZPP nur Flachdächer zugelassen. Der vorliegende Absatz lässt flach geneigte Dächer für An- und Kleinbauten zu. Grundsätzlich gelten flach geneigte Dächer bis 5° Neigung als Flachdächer, weswegen diese Dachform für die Nebenbauten zulässig ist.	Art. 12. Abs 2 wird entsprechend angepasst, damit geneigte Dächer bis 5° Neigung zulässig sind.	–	X	X
5	3	Art. 14 Abs. 4, 5 und 6 Aussenraumgrundsätze	GV	Im Art. 14 Abs. 2 (Korr. Abs. 4, siehe Mitbericht ANF) werden die vorgesehenen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen mit dem Verweis auf das Richtprojekt (Anhang) 2 zwar genannt, aber nicht für verbindlich erklärt. Ersatzmassnahmen müssen auf Stufe UeO grundeigentümerverbindlich festgesetzt werden. Somit kann das Richtprojekt nicht nur zur Veranschaulichung dienen und die Umgebungsgestaltung illustrieren. Zumindest die Flächen, welche die geplanten Naturschutzmassnahmen darstellen, müssen lagegenau umgesetzt werden. Dies kann entweder im UeP selbst oder im Umgebungsgestaltungsplan umgesetzt werden. Jedoch sind die entsprechenden Pläne zwingend mit Festlegungen und Genehmigungsvermerken zu versehen. Der Artikel resp. der UeP/Umgebungsgestaltungsplan sind bezüglich Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen so anzupassen, dass eindeutig festgesetzt wird, wie und wo die Ersatzmassnahmen erfolgen.	Art. 14 bezieht sich auf Aussenraumgrundsätze und nicht auf Schutz-, Wiederherstellungs- und Erhaltungsmassnahmen für Hecken. Hierfür wurde eigens der Art. 18 «Bestehende Hecke und Heckenersatzmassnahmen» eingeführt. Der Bereich für Heckenersatzmassnahmen wird neu im Überbauungsplan eigentümerverbindlich festgelegt. Dazugehörige Bestimmungen sind im Art. 18 aufgeführt.	X	–	X
6	3	Art. 14 Abs. 4, 5 und 6 Aussenraumgrundsätze	H	Zwischen Abs. 5 und 6 gibt es zudem aktuell einen Widerspruch. Wenn Teile des Anhangs 2 als verbindlich erklärt werden, können folgende Hinweise als erledigt betrachtet werden: Wenn das Richtprojekt bezüglich der Umgebungsgestaltung lediglich illustrierend sein soll, kann keine Verbindlichkeit zum Beizug des Berner Heimatschutzes und des Ortsplaners statuiert werden. Zudem sind jeweils nur die verbindlichen Teile eines Richtprojekts im Anhang aufzunehmen. Soll der Anhang 2 (Umgebungsgestaltung) nur illustrierend und ohne verbindliche Teile gelten, ist die Umgebungsgestaltung aus dem Anhang zu entfernen.	Das Richtprojekt Anhang 2 bleibt in Bezug auf die Aussenraumgestaltung orientierend. Abs. 6 wird gestrichen. Jedoch verbleibt das Richtprojekt im Anhang der Überbauungsordnung und dient weiter der Veranschaulichung der Aussenraumgestaltung und der gewünschten gestalterischen Qualität der Aussenräume.	–	X	X

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
7	3	Art. 15 Abs. 2 Grünfläche	GV	Die Wortwahl «sind auszuweisen» statuiert eine Verbindlichkeit der optisch und räumlich wirksamen Einzelbäume, welche im Richtprojekt dargestellt sind. Einerseits ist dieser Absatz auf die Anpassung in Art. 14 Abs. 5 UeV anzupassen und andererseits kann bei einer Verbindlichkeit der Lage der Einzelbäume nicht auf die «illustrierende Lage gemäss Richtprojekt» verwiesen werden.	Art. 15 Abs. 2 wird wie folgt angepasst: «Innerhalb der Grünfläche sind mind. 10 optisch und räumlich wirksame Einzelbäume in lockerer Anordnung zu pflanzen.	-	X	-
8	3	Art. 15 Abs. 2 Grünfläche	H	Alternativ könnte ein Bereich für Bäume ausgeschieden werden, welcher grosszügig den Bereich der Baumpflanzungen des Richtprojekts wiedergibt, ohne diese lagegenau darzustellen. Es ist jedoch mit der ANF abzusprechen, ob die Detaillierung der Festlegungen den Eingriff in die Hecke zu kompensieren vermag.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
9	3	Art. 21 Abs. 3 Parkierung Motorfahrzeuge und Motorräder	GV	Der im UeP ausgewiesene «Baubereich Autounterstand» überschneidet sich mit dem Bereich «gemeinschaftlicher Aussenraum». Sind die Nutzungen gemäss UeV parallel möglich, wäre dies denkbar. Vorliegend entnehmen wir den Art. 16 und Art. 21 Abs. 3 UeV, dass eine überlagernde Festlegung nicht möglich ist, da sich die Nutzungen konkurrieren und unter Umständen gegenseitig ausschliessen. Entweder werden innerhalb des «Baubereichs Autounterstände» auch Bauten und Nutzungen gemäss Art. 16 UeV zugelassen oder die Bereiche sind auch im UeP zu trennen.	Grund für die Überlagerung ist, dass die Nutzungen überdachte Parkierung und gemeinschaftlicher Aussenraum auf unterschiedlichen Ebenen stattfinden. Der «Baubereich Autounterstand» befindet sich auf demselben Niveau wie die Erschliessungsfläche, während sich der Bereich «Gemeinschaftlicher Aussenraum» auf der Dachfläche des überdachten Autounterstands auf gleichem Niveau wie der Fussweg befindet. Art. 8 Abs. 3, Art. 15, Art. 16, Art. 21 Abs. 3 und Art. 23 werden entsprechend angepasst bzw. präzisiert.	-	X	-
10	3	Art. 22 Abs. 2 Parkierung Fahrräder und Motorfahräder	E	Der Absatz ist etwas missverständlich formuliert. Wir empfehlen die Formulierung um den Zusatz «im dafür bezeichneten Bereich» zu ergänzen.	Keine Anpassung.	-	-	-
11	3	Art. 23 Fussweg	E	Für öffentliche Wegverbindungen erhält die Gemeinde mit der UeO den Enteignungstitel. Grundsätzlich fordern wir nicht die Vermassung der ganzen Wegverbindung, sondern die Anfangs- und Endpunkte der Wegführung oder ein Korridor als verbindliche Festlegung. Somit sind sowohl die Anfangs- und Endpunkte als auch der Korridor zu vermassen. In den Vorschriften muss sodann eine Wegbreite vorgeschrieben werden. Die Wegbreite kann sowohl mit einem exakten Mass als auch mit einer Mindest- und einer Maximalbreite angegeben werden. Vorliegend ist die Wegverbindung durch Koordinatenpunkte ausreichend vermassst. Der Übersichtlichkeit halber	Die Maximalbreite ergibt sich durch den im Überbauungsplan vermasssten Bereich. Keine Anpassung.	-	-	-

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
				empfehlen wir, zusätzlich in den Überbauungsvorschriften die Maximalbreite zu ergänzen.				
12	3	Art. 26 Abs. 2 – Wald-Baulinie Sitzplatz	GV	Gemäss UeP ist mit 10 m Abstand zum Wald ein gemeinschaftlicher Sitzplatz zulässig. Es wird vorliegend nicht weiter definiert, ob es sich dabei um einen überdachten oder offenen Sitzplatz handelt. Aufgrund des verkürzten Waldabstandes sind jedoch nur unüberdachte Sitzplätze zugelassen. Der Absatz ist daher folgendermassen anzupassen: «Innerhalb der Wald Baulinie ist ein gemeinschaftlicher ungedeckter Sitzplatz zulässig [...]».	Art. 26 Abs. 2 wird entsprechend angepasst.	–	X	X
13	3	Art. 26 – Wald-Baulinie Spielgeräte	GV	Gemäss Erläuterungsbericht, S. 13 sind als Spielmöglichkeiten für Kinder Holzkonstruktionen aus Rundhölzer vorgesehen. Gemäss dem vorliegenden Absatz sind solche Spiel- und Balancierelemente für Kinder auf der Grünfläche zulässig. Die Grünfläche befindet sich jedoch auch innerhalb des Waldabstandes. Im Art. 26 UeV, welcher den Abstand zum Wald (Wald-Baulinie 15 m und Sitzplatz 10 m) regelt, sind jedoch keine Regelung zu Spielgeräten vorhanden. Spielplätze sind bis auf einen Waldabstand von 5 m waldrechtlich bewilligungsfähig. Im Art. 26 UeV ist ein Absatz zu Spielgeräten inkl. dem einzuhaltenden Waldabstand (analog dem Sitzplatz) aufzunehmen.	Artikel 26 wird mit einem entsprechenden Absatz ergänzt, der die Spielgeräte und den einzuhaltenen Waldabstand der Spielgeräte behandelt.	–	X	X
14	3	Art. 26 – Wald-Baulinie weitere Bauten und Anlagen	H	Sind zwischen der Wald-Baulinie und der Waldgrenze noch weitere Kleinbauten und Anlagen vorgesehen, so sind die möglichen Abstände mit dem AWN zu klären und die möglichen Ausnahmen in die Überbauungsvorschriften aufzunehmen.	Es sind keine weiteren Kleinbauten und Anlagen vorgesehen.	–	–	–

2.2 Überbauungsplan (UeP)

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
15	4.1	Wald-Baulinie	GV	Der vorliegende Überbauungsplan sieht die Einrichtung einer Wald-Baulinie mit 15 m Waldabstand vor. Nördlich an die UeO angrenzend befindet sich die UeO Stygräbe Nord. 2019 wurde auch da eine Wald-Baulinie mit demselben Waldabstand genehmigt. Die Einrichtung einer Wald-Baulinie nach Art. 26 Abs. 1 UeV ist gebunden an das Vorliegen besonderer Verhältnisse. Diese besonderen Verhältnisse sind im Erläuterungsbericht jedoch nicht dargelegt. Wald-Baulinien können dort errichtet werden, wo grössere, zusammenhängende Baugebiete vorhanden sind, und besondere Verhältnisse vorliegen (Art. 34a Abs. 1 KWaV). Zusammen mit der UeO Stygräbe Nord umfasst die vorliegende Planung ein grösseres zusammenhängendes Baugebiet. Wird an der Einrichtung einer Wald-Baulinie festgehalten, so sind die besonderen Verhältnisse im Erläuterungsbericht aufzuführen bzw. ist festzuhalten, dass die Wald-Baulinie analog jener der UeO Stygräbe Nord ausgeschieden werden soll.	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.	-	-	X

2.3 Hecke

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
16	5.1	Darstellung der Heckenbegriffe im UeP	GV	Aktuell wird die bestehende Hecke als Festlegung im UeP dargestellt. Aus der Darstellung der bestehenden Hecke im UeP ist aktuell nicht klar dargestellt, ob es sich nur um die Hecke oder zusätzlich um den Heckenpuffer handelt. Wir entnehmen der Darstellung, dass es sich um die bestehende Hecke inkl. des 6 m breiten Pufferstreifens ab den äussersten Stöcken der Hecke handelt. Die ANF fordert jedoch in diesem Zusammenhang, dass eine Schutz-/ resp. Pufferzone von mindestens 6 m, gemessen ab den äussersten Stöcken der Hecke (siehe Anhang, Darstellung Heckenabstände) klar im UeP darzustellen sei, damit sichergestellt werden kann, dass allfällige unterirdischen Bauten die	Die bestehende Baumheckenfläche wird neu ergänzt mit «Bestockungslinie der Baumhecke» und «Krautsaum der Baumhecke». Weiter werden sie hinweisend im Überbauungsplan dargestellt. Zudem wird der Bauabstand zur Heckenfläche (Hecke inkl. Krautsaum) im Überbauungsplan hinweisend eingezeichnet.	X	-	X

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
				Hecke und deren Wurzelbereiche nicht beeinträchtigen (siehe dazu Kap. 3, Art. 8 Abs. 2 UeV und Kap. 8 Anhang).				
17	5.1	Darstellung der Heckenbegriffe im UeP	GV	Zudem weist die Festlegung «bestehende Hecke» aktuell eine Überlagerung mit dem Erschliessungsbereich und dem Baubereich auf. Auf einer Fläche können sich nicht mehrere Festlegungen überlagern. Dies ist entsprechend anzupassen.	Der Überbauungsplan wird entsprechend angepasst. Die Baumheckenfläche, die Bestockungslinie der Baumhecke und der Krautsaum der Baumhecke werden neu hinweisend dargestellt.	X	–	–
18	5.1	Darstellung der Heckenbegriffe im UeP	E	Wir empfehlen die Überschneidung der Hecke mit den anderen Festsetzungen als Hinweis «Rodung» darzustellen. Ansonsten ist auf das Ausscheiden dieser zu entfernende Fläche zu verzichten.	Der potenzielle Heckeneingriff ist dem Gesuch (bzw. dem entsprechenden Plan beeinträchtigte Heckenfläche) um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für technische Eingriffe in Hecken zu entnehmen.	–	–	–
19	5.1	Darstellung der Heckenbegriffe im UeP	H	Alternativ könnte die festgelegte Grünfläche bis an die Parzellengrenze am Gässli gezogen werden und darüber hinweisend die bestehende Hecke (mit Puffer) zusammen mit der geplanten Rodung/Eingriff in die bestehende Hecke aufgenommen werden. Dadurch würde man einerseits die Problematik der doppelten Festlegung lösen und andererseits trotzdem die Hecke inkl. Krautsaum und Puffer sowie die vorgesehene Beeinträchtigung darstellen.	Der Überbauungsplan wird entsprechend angepasst.	X	–	–
20	5.1	Darstellung der Heckenbegriffe im UeP	H	Die ANF weist zudem darauf hin, dass im Überbauungsplan nur die Überlegungen bezüglich der Hecke für den Endzustand der Gebäude eingeflossen zu sein scheinen. Die notwendigen Eingriffe in die Hecke, temporäre sowie permanente Entfernungen, sind im UeP darzustellen und sind in die Berechnung der Ersatzmassnahmen miteinzubeziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen bzw. steht im Zusammenhang mit dem Genehmigungsvorbehalt Nr. 21.	–	–	–
21	5.2	Weitere Hecken- / Bauelemente	GV	Im Bereich der neuen Fusswegverbindung befinden sich Bäume und Sträucher (westlicher Teil der Prz. Nr. 131). Die ANF identifiziert diese gemäss Luftbild ebenfalls als geschützte Heckenelemente, welche voraussichtlich durch die geplanten Eingriffe beeinträchtigt bzw. entfernt werden. Diese Bäume und Sträucher werden im UeP nicht dargestellt und finden auch in den restlichen Unterlagen keine Erwähnung. Die Bestockung unterliegt grundsätzlich den gleichen rechtlichen Beschränkungen wie die grosse Hecke entlang des Gässlis. Die Bestockung ist charakterisieren und falls es sich um eine Hecke im Sinne des Art. 18 NHG und Art. 27 NSchG handelt, zu schützen, wiederherzustellen oder zu ersetzen.	Die genannte Baumheckenfläche (inkl. Krautsaum) wird neu im Überbauungsplan hinweisend dargestellt. Die Beeinträchtigung und Verkleinerung der Heckenfläche wird mit Ersatzmassnahmen kompensiert und ist dem Gesuch (bzw. dem entsprechenden Plan beeinträchtigte Heckenfläche) um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für technische Eingriffe in Hecken zu entnehmen.	X	–	X

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
				Alle geschützten Hecken im Einflussbereich der UeO sind im UeP darzustellen.				
22	5.2	Weitere Hecken- / Bauelemente	GV	Der Umgang mit dem vermuteten Heckenelement im Westen der Parz. Nr. 131 ist im Erläuterungsbericht darzulegen. Allfällige weitere Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen sind in die UeO/UeV zu integrieren.	Siehe Stellungnahme Nr. 21.	-	-	-
23	5.3	Trockenstandort / Wildblumenwiese	E	Gemäss Erläuterungsbericht, S. 11, 12 und 16 ist vorgesehen, einen Trockenstandort / eine Wildblumenwiese als Kompensation und Ersatzmassnahmen für die Unterschreitung der Bauabstände gegenüber der Hecke anzulegen. Dies wird von der ANF begrüsst. Im Heckenformular 2/4 wird, anders als in den restlichen Unterlagen, unter dem Punkt «Ersatzpflanzungen» festgehalten, dass eine Hochstaudenflur mit Mädesüss (<i>Filipendula ulmaria</i> etc.) gesät werden soll. Nach Rücksprache der ANF mit den Architekten, handelt es sich um einen feuchten Standort, weshalb hier diese Saatmischung gewählt wurde. Im Sinne der Übereinstimmung zwischen den verschiedenen Dokumenten sowie der Grundeigentümerverbindlichkeit der UeO-Unterlagen empfiehlt die ANF daher diese Informationen ergänzend in die UeO-Unterlagen resp. in den verbindlichen Ersatzmassnahmen aufzunehmen.	Das Dossier wird mit dem bereinigten Heckengesuch abgestimmt.	-	-	X
24	5.4	Ausnahmebewilligung	H	Das Regierungsstatthalteramt beantragt die ersuchte Ausnahmebewilligung für Eingriffe in Hecken und Feldgehölze nach Art. 18 NHG, nach Art. 19 JSG und nach Art. 27 NSchG gestützt auf den Fachbericht Naturschutz des Amtes für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung vom 8. Juli 2024 zu erteilen. Die im Fachbericht Naturschutz der ANF vom 8. Juli 2024 enthaltenen Genehmigungsvorbehalte sind als integrierender Bestandteile in das Vorprüfungsverfahren aufzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
25	5.4	Ausnahmebewilligung	H	Wir weisen darauf hin, dass in der Publikation auf das koordinierte Verfahren und Ausnahmegesuch für die Eingriffe in die bestehende Hecke hinzuweisen ist. Zudem sind Eingriffe in Hecken und Feldgehölze im Amtsblatt zu publizieren sind.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend publiziert.	-	-	-

2.4 Erhebung der un-/überbauten Bauzonen

Thema / Kapitel			Genehmigungsvorbehalt (GV), Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
26	6.1	Parzelle Nr. 433 Erhobene unüberbaute Parzelle	GV	Diese Teilparzelle wird aufgrund der betriebsnotwendigen Lager und Umschlagplätze als überbaut erfasst. Dabei handelt es sich gemäss Luftbildern grösstenteils um Pferdeweisen, welche gemäss BR überbaubar wären. Somit handelt es sich vorliegend um eine unüberbaute Fläche. Entweder ist die Fläche als unüberbaut zu erfassen oder aber die Begründung zu schärfen.	Der Nachweis der Baulandreserven ist grundsätzlich bei Um-, Ein- und Auszonungen von unüberbauten Bauzonen nach Art. 15 RPG erforderlich. Die vorliegende Planung ist davon nicht betroffen. Die Bereinigung der Erhebung der un-/überbauten Bauzonen erfolgt somit mit dem Planungsgeschäft G.-Nr.: 2023.DIJ.11779 (Aktualisierung Ortsplanung).	-	-	-
27	6.1	Parzelle Nr. 305 Erhobene unüberbaute Parzelle	GV	Ein Teil der Parkierungsfläche scheint erst seit kurzer Zeit befestigt. Liegt eine Baubewilligung für diese Parkierungsfläche vor?		-	-	-
28	6.1	Parzelle Nr. 1078 Erhobene unüberbaute Parzelle	GV	Der Parzellenteil scheint zusammen mit umliegenden Parzellen(-teilen) überbaubar. Die Parzellen Nrn. 269, 275, 446 und 511 sind zusammen mit der Parzelle Nr. 1078 zu prüfen und entsprechend zu begründen, wenn diese Annahme nicht stimmen sollte.		-	-	-
29	6.1	Parzelle Nr. 1110 Erhobene unüberbaute Parzelle	GV	Gemäss UeO Blämund vom 25.01.1993 weisen die unüberbauten Bereiche der UeO überbaubare Baubereiche auf. Gemäss Erhebungstool ist die UeO Blämund nur Industrie-, Gewerbe-, Büro- und Werkbauten, diese muss als unüberbaute Arbeitszone erfasst werden. Soll die Fläche als unüberbaut erfasst werden, müssen die Gründe ausgeführt werden.		-	-	-
30	6.2	Zusätzlich zu prüfende Parzellen	GV	Zusätzlich zu den erhobenen überbauten resp. unüberbauten Parzellen sind folgende aus unserer Sicht unüberbauten Parzellen zu prüfen und gegebenenfalls als unüberbaute Bauzonen zu im WebGIS Tool zu erfassen. Ansonsten ist der Erläuterungsbericht mit Begründungen zu ergänzen, warum die genannten Flächen nicht als unüberbaute Bauzonen gelten können: • Parzellen Nr. 539 • Parzellen Nr. 129 • Parzellen Nr. 255 • Parzellen Nr. 1152 • Parzellen Nr. 382 • Parzellen Nr. 541 • Parzellen Nr. 210 • Parzellen Nrn. 269, 275, 446, 511 (bereits genannt in Kap. 6.1 mit 1078 genannt)		-	-	-

2.5 Weitere Empfehlungen und Hinweise

Thema / Kapitel			Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
31	7.1	Umgang mit Hitzeinseln	H	Die sogenannten Klimakarten (Klimaanalyse- und Planungshinweiskarten) sind seit Juli 2023 auf dem Geoportal des Kantons Bern frei verfügbar. Konkret sollen künftig wichtige Kaltluftkorridore durch geschickte Anordnung von Bauten möglichst nicht blockiert und klimawirksame Freiflächen erhalten und weiterentwickelt werden. Im Bereich von Hitzeinseln sollen Massnahmen getroffen werden, die eine Überwärmung des Siedlungsgebietes vermindern. Wichtig ist auch zu erkennen, wo mögliche Entsiegelungs- und Begrünungsmassnahmen nötig sind. Insbesondere die nächtlichen Hitzeinseln können dank den Erkenntnissen aus den Karten mit geeigneten Massnahmen angegangen werden. Aktuell erarbeitet der Kanton eine Arbeitshilfe für die Berücksichtigung von klimagerechten Siedlungsstrukturen. Wir empfehlen jedoch bereits zum aktuellen, frühestmöglichen Zeitpunkt, bei der UeO Stygräbe Süd eine poröse Struktur der Bebauung zu wählen, um Kaltluftströme nicht zu unterbrechen.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
32	7.2	Baugesuche im Waldabstand	H	Beim Vorliegen einer Wald-Baulinie werden Baugesuche, welche den kantonalen Waldabstand von 30 m unterschreiten, jedoch die Wald-Baulinie einhalten, nicht mehr durch das AWN beurteilt. Bezüglich Haftung gilt der Art. 27 KWaG folgendes: «Ist eine Baute oder Anlage mit einer Ausnahme bewilligt worden, ist für allfälligen, vom Wald oder dessen Bewirtschaftung ausgehenden Schaden die Haftung wegbedungen, soweit dies bundesrechtlich zulässig ist.»	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
33	7.3	Vereinbarung zum Waldunterhalt	E	Aufgrund des verkürzten Waldabstandes werden sich Fragen zum Waldrandunterhalt ergeben. Gemäss Art. 26 Abs. 3 KWaG kann das AWN verlangen, dass die Gemeinde mit den betroffenen Waldeigentümerinnen und Waldeigentümern eine dauernde Regelung für die Waldrandpflege trifft. Dies wurde 2019 für die UeO Stygräbe Nord jedoch nicht verlangt, weshalb auch für die vorliegende UeO darauf verzichtet wird. Wir empfehlen der Bauherrschaft den Abschluss einer Vereinbarung zum Waldrandunterhalt mit der betroffenen Waldeigentümerin. Damit können privatrechtliche Fragen zum geplanten Unterhalt des Waldrandes, den Verantwortlichkeiten sowie den Kosten frühzeitig geregelt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. → @Projektträgerschaft z.K. und ggf. Weiterbearbeitung.	-	-	-

Thema / Kapitel			Empfehlung (E), Hinweis (H)		Stellungnahme Planungsbehörde	Anpassungen		
Nr.	Kap.	Titel		Beschrieb		UeP	UeV	EB
34	7.4	Genereller Entwässerungsplan (GEP)	H	Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-
35	7.5	Genereller Wasserversorgungsplan (GWP)	H	Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP Ingenieur nachgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	-	-	-