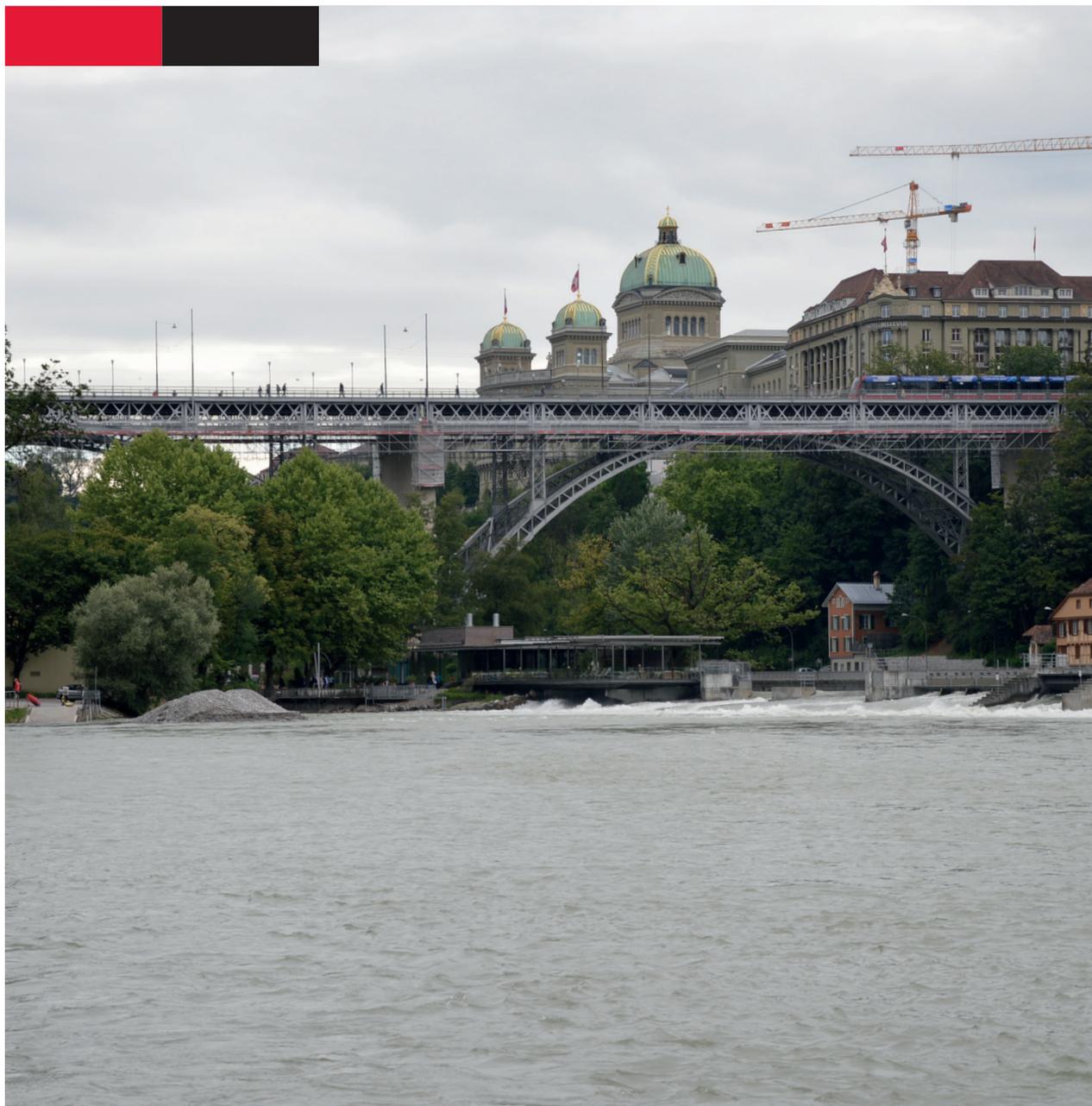




Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



Naturgefahrenplan und Teilrevision der Bauordnung

(Änderung der baurechtlichen Grundordnung)

Erläuterungs- und Raumplanungsbericht

10. Oktober 2017



Inhaltsverzeichnis	3
1. Zusammenfassung	3
2. Ausgangslage	3
2.1. Vorgaben	3
2.2. Synoptische Naturgefahrenkarte	4
2.2.1. Bauzonen in Gefahrengebieten	4
2.2.2. Bauen in Gefahrengebieten	5
2.2.3. Synoptische Naturgefahrenkarte nach Bau von Schutzmassnahmen	6
2.3. Änderung der baurechtlichen Grundordnung	7
2.3.1. Zonenplan	7
2.3.2. Teilrevision der Bauordnung	8
2.4. Verfahren	9
3. Verfahrensschritte und Anpassungen	9
3.1. Mitwirkungsverfahren	9
3.1.1. Änderung aufgrund der Mitwirkung	9
3.2. Vorprüfung	9
3.2.1. Änderungen aufgrund der Vorprüfung	9
3.3. Grundlagen und Darstellung	10
3.3.1. Anpassung der Grundlagen	10
3.3.2. Anpassung der Darstellung	10
4. Gesamtbetrachtung nach Art. 47 RPV	12
A. Raumordnung	12
B. Umwelt	12
C. Wirtschaft	12
D. Gesellschaft	12
E. Gesamtabwägung	12
Anhang	15
Interessensabwägung	15
Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kt. Vorprüfung	33

1. Zusammenfassung

Gegenstand des Verfahrens bildet die Änderung der baurechtlichen Grundordnung durch Erlass eines vierten Plans - des Naturgefahrenplans - und durch die Teilrevision der Bauordnung 06. Im Naturgefahrenplan werden Gebiete mit vier Gefahrenstufen dargestellt. Die Ergänzung mit einem vierten Plan bedingt die Änderung von Artikel 1 und 2 der Bauordnung. Zudem wird in der Bauordnung unter dem 5. Titel (Schutzvorschriften) ein 4. Kapitel „Naturgefahrenplan“ eingeschoben. In diesem Kapitel wird ein neuer Art. 75a aufgenommen, mit dem das Bauen in Gefahrengebieten geregelt wird.



Hochwassermarken Gerbergasse 3/5 Mattenquartier Bern

2. Ausgangslage

2.1. Vorgaben

Mit der Wald- und Wasserbaugesetzgebung hat der Bund den Kantonen den Auftrag erteilt, Gefahrenkarten zu erstellen und diese bei raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Erkenntnisse aus den Gefahrenkarten liegt vor allem in der Verantwortung der Gemeinden. Die Gemeinde hat die Pflicht, die Gefahrengebiete im Zonenplan zu bezeichnen (Art. 71 Abs. 1 BauG). Mit der Umsetzung der Erkenntnisse aus den Gefahrenkarten in die Grundordnung werden diese für die Grundeigentümer verbindlich. Die Umsetzung dieser Gefahrenkarten in die baurechtliche Grundordnung ist Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

Die vorliegende Naturgefahrenkarte bildet den jetzigen Zustand ab. Vorgesehene Schutzmassnahmen - wie zum Beispiel die langfristigen Hochwasserschutzmassnahmen „Gebietsschutz Quartiere an der Aare“ - werden in der Naturgefahrenkarte (Ist-Zustand) nicht abgebildet.

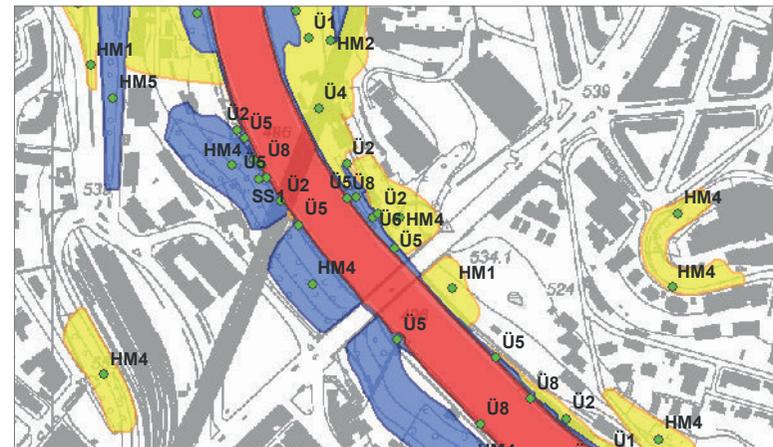
2.2. Synoptische Naturgefahrenkarte

Für die einzelnen Gefahrenprozesse - Wasser- oder Hochwassergefahren und Massenbewegungsgefahren (Hangmuren, Rutschungen und Sturzprozesse) - wurden Gefahrenkarten ausgearbeitet. In der synoptischen Naturgefahrenkarte Bern sind die Gefahrenstufen der auftretenden Gefahrenprozesse überlagert und die höchste Stufe der jeweiligen Gefahr wird abgebildet. Die synoptische Naturgefahrenkarte wurde innerhalb des vom Kanton bestimmten Naturgefahrenkartenperimeters erstellt. Durch die Anerkennung durch den Kanton ist sie behördenverbindlich und muss bereits heute in Baubewilligungs- und Planungsverfahren berücksichtigt werden.

2.2.1. Bauzonen in Gefahrengebieten

Bestehende Bauzonen wurden aufgrund der aktuellen Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und sind, sofern notwendig, anzupassen.

Die Analyse der Grundordnung ergab, dass im Gefahrengebiet kaum unbebautes Bauland und Grundstücke ohne volle Ausnutzung bestehen (siehe entsprechende Interessenabwägung im Anhang). Einzig für die unüberbauten Baufelder für Wohnbauten zwischen Uferweg 46 und 54, die im blauen Gefahrengebiet liegen, ist die Grundordnung anzupassen.



Beispiel Gefahrenindex Kanton

HM = Hangmuren, Ü = Überschwemmung

Quelle: BEZG Nr. 04/1: Pfister/Wetter, Das Jahrtausendhochasser von 1480 an Aare und Rhein,

2.2.2. Bauen in Gefahrengebieten

Das Baugesetz enthält im Artikel 6 die folgenden Bestimmungen für das Bauen in Gefahrengebieten. Diese sind bereits heute in Baubewilligungs- und Planungsverfahren anzuwenden. Mit dem Erlass des Naturgefahrenplans wird nun in grundeigentümerverbindlicher Form geregelt, auf welchen Parzellen welches Gefahrengebiet gilt. Zudem wird in der BO festgelegt, was für Folgen die Zuweisung einer Parzelle zu einem Gefahrengebiet in einem Baubewilligungsverfahren hat (siehe Kapitel 3.2).

Art. 6 BauG Gefahrengebiete

- 1 In Gebieten, in welchen Leben und Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Steinschlag, Rutschungen, Lawinen, Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erheblich bedroht sind (rote Gefahrengebiete), dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet oder erweitert werden, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Andere Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen und Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.
- 2 In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
- 3 In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben wie beispielsweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.
- 4 In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

- 5 Bei Bauvorhaben in roten oder blauen Gefahrengebieten und bei besonders sensiblen Bauvorhaben in gelben Gefahrengebieten hat der Bauherr nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden.
- 6 Dem Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist.



Foto Felsenau

2.2.3. Synoptische Naturgefahrenkarte nach Bau von Schutzmassnahmen

Bauliche Eingriffe können erhebliche Auswirkungen auf die Gefährdungssituation haben, so dass im betroffenen Gebiet die synoptische Naturgefahrenkarte zu überarbeiten ist. Dies musste z.B. nach der Fertigstellung des neuen Bärenparks und der Hochwasserschutzmassnahmen in der Felsenau gemacht werden.

Der Wasserbauplan zum Projekt „Uferschutz Felsenau“ wurde im Herbst 2008 öffentlich aufgelegt und die Bauarbeiten wurden Ende Januar 2009 gestartet. Der Uferschutz Felsenau konnte im Oktober 2010 fertiggestellt werden. Hauptelement des Projekts bildet die ca. 700 m lange Uferschutzmauer, welche das Siedlungsgebiet entlang der Aare vor Überschwemmungen schützt.

Durch die Realisierung des Projekts Bärenpark wurde die Rutschungsgefahr am rechten Aareufer entschärft. Da sich nach der Umsetzung des langfristigen Hochwasserschutzes und der Massnahmen im Projekt Bärenpark die Gefahrensituation verändert hat, musste die synoptische Naturgefahrenkarte revidiert werden.

Die Anerkennung der Teilrevision der synoptischen Naturgefahrenkarte Bärenpark und Felsenau durch den Kanton erfolgte im Dezember 2014. Die synoptische Naturgefahrenkarte wurde entsprechend angepasst.

Auch die künftigen Realisierungen von Massnahmen, wie z.B. Hochwasserschutzmassnahmen, werden zu Teilrevisionen der synoptischen Naturgefahrenkarte führen, was dann in einem zweiten Schritt jeweils die Revision des Naturgefahrenplans zur Folge haben wird. Die Festlegungen zu den Naturgefahren werden demzufolge in den nächsten Jahren immer wieder angepasst werden müssen.

2.3. Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet die Änderung des Zonenplans sowie die Anpassung der Artikel 1 und 2 und die Ergänzung eines neuen Artikels 75a in der Bauordnung der Stadt Bern.

2.3.1. Zonenplan

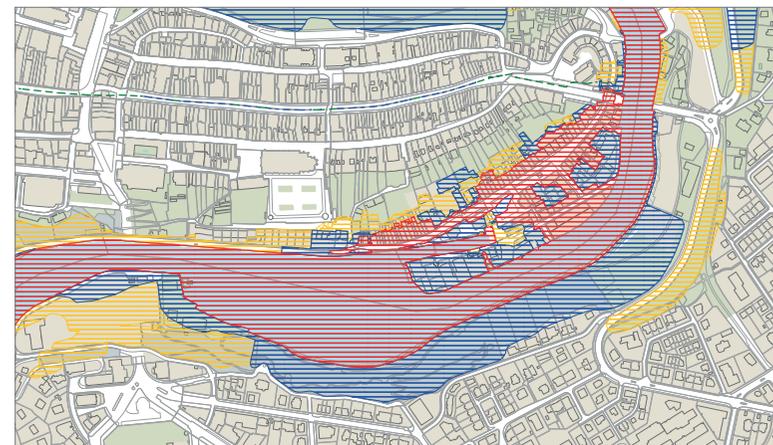
Der Zonenplan wird mit einem vierten Plan, dem Naturgefahrenplan, ergänzt. Im Naturgefahrenplan sind die durch den Kanton bestimmten Naturgefahrengebiete gemäss der synoptischen Naturgefahrenkarte innerhalb des Gefahrenkartenperimeters dargestellt. Ausserhalb diesem vom Kanton bestimmten Perimeter werden bloss die Gebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe als Gefahrenhinweis im Naturgefahrenplan abgebildet.

Die Gefahrenstufenbezeichnungen im Naturgefahrenplan entsprechen den Bezeichnungen von Art. 6 BauG:

- a. **Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet):** Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit, auf.
- b. **Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet):** Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, falls geeignete Massnahmen getroffen werden.
- c. **Gefahrengebiete mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet):** Personen sind hier kaum gefährdet. An der Gebäudehülle sind geringe Schäden möglich und im Innern von Gebäuden können bei Hochwasser sogar erhebliche Sachschäden auftreten.
- d. **Gefahrengebiet mit Restgefährdung (gelb-weiss gestreiftes Gebiet):** Ereignisse mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit, aber hoher Intensität.

Ausserhalb des Perimeters ist folgender Gefahrenhinweis bezeichnet:
Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

Zudem sind im Naturgefahrenplan Perimeter ausgeschieden, in denen die Naturgefahren in separaten Planungen festgelegt werden.



Beispiel Naturgefahrenplan

2.3.2. Teilrevision der Bauordnung

Die Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) wird wie folgt geändert (Änderungen kursiv und fett):

Art. 1 Zweck

¹Die Bauordnung bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan, dem Bauklassenplan, dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan **und dem Naturgefahrenplan** die rechtliche Grundlage für das Bauen im Gemeindegebiet.

² (unverändert)

Art. 2 Bestandteile der baurechtlichen Grundordnung

¹ (unverändert)

² (unverändert)

³ **Der Naturgefahrenplan ordnet zusammen mit der Bauordnung das Bauen in den Gefahrengebieten.**

5. Titel: Schutzvorschriften

4. Kapitel: Naturgefahrenplan

Art. 75a Bauen in Gefahrengebieten

¹ **Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG.**

² **Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.**

³ **Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung (rotes oder blaues Gefahrengebiet) oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe sowie bei sensiblen Bauvorhaben in gelben oder gelb-weissen Gefahrengebieten, zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.**

⁴ **In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) oder mit einer Restgefährdung (gelb-weiss gestreiftes Gefahrengebiet) wird die Baugesuchstellerin oder der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.**

Erläuterungen zu Art 75a:

Abs. 1: Wie unter Ziff. 3.1 erwähnt, definiert Art. 6 BauG die Gefahrengebiete mit erheblicher, mittlerer, geringer und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Es ist deshalb nicht nötig, dass in der BO eigene Vorschriften zu den Gefahrengebieten erlassen werden, ein Verweis auf das kantonale Recht genügt.

Abs. 2: Die hier empfohlene Voranfrage ist von den Bauwilligen beim städtischen Bauinspektorat einzureichen.

Abs. 3: Die Baubewilligungsbehörde ist nach dieser Regelung verpflichtet, die kantonale Fachstelle beizuziehen, auch wenn sie selber keine Bedenken hat, wie zu entscheiden ist und niemand Einwände hinsichtlich des Gefahrengebiets vorbringt (und damit die Voraussetzungen von Art. 22 des Baubewilligungsdekrets vom 22. März 1994 für den zwingenden Beizug der kantonalen Fachstelle nicht erfüllt wären). Die kantonale Fachstelle kann je nach Lage der Bauparzelle und Art der Gefährdung das Amt für Wald, das kantonale Tiefbauamt oder das Amt für Gemeinden und Raumordnung sein.

Abs. 4: Zu beachten ist, dass für sog. „sensible“ Bauten in Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelb und gelb-weiss gestreifte Gebiete) nach Art. 6 Abs. 3 BauG sichergestellt werden muss, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet werden können. Als sensible Bauten gelten: Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze), weiter Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen) und schliesslich Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lager oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

2.4. Verfahren

Die Änderungen werden im Verfahren nach Art. 58 ff BauG erlassen. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Gemeinde (Volksabstimmung) sowie der Genehmigung durch den Kanton.

3. Verfahrensschritte und Anpassungen

3.1. Mitwirkungsverfahren

Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass mit Planungsaufgaben betraute Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Auch soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen werden in Artikel 58 des kantonalen Baugesetzes (BauG) aufgenommen.

Der Gemeinderat hat am 14. Dezember 2016 beschlossen, den Erlass des Naturgefahrenplans und die Teilrevision der Bauordnung der Stadt Bern zur öffentlichen Mitwirkung aufzulegen.

Die Planung hat eine Stellungnahme ausgelöst. Ein Grundeigentümer hat auf seiner Parzelle, die im Gebiet mit geringer Gefährdung liegt, einen Neubau realisiert. Er macht geltend, dass mit dem Neubau die Gefahr beseitigt sei und beantragt die Entlassung aus der Einstufung „geringe Gefährdung“.

3.1.1. Änderung aufgrund der Mitwirkung

Eine Änderung der Planung bedingt eine Teilrevision der Naturgefahrenkarte. Sollte der Grundeigentümer den dazu nötigen Nachweis vor der öffentlichen Auflage erbringen (gem. Art. 6 Abs. 6 BauG) und der Kanton diesen anerkennen, wird die Anpassung aufgenommen.

3.2. 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.

3.2.1 Änderungen aufgrund der Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht des Amts für Gemeinden und Raumordnung datiert vom 18. September 2017. Darin wird die Genehmigung der Vorlage in Aussicht gestellt, unter Berücksichtigung der Genehmigungsvorbehalte.

Die in der Interessensabwägung zusammen gefassten Argumente, mit dem Fazit, dass keine Aus-/Abzonungen erfolgen, hat das AGR mit einer Ausnahme zustimmend zur Kenntnis genommen. Aufgrund des verbleibenden Vorbehalts wird für den Perimeter vom „Uferschutzplan Ausschnitt Uferweg 42-58“ eine separate Planung ausgelöst.

Dem Genehmigungsvorbehalt wird damit entsprochen.

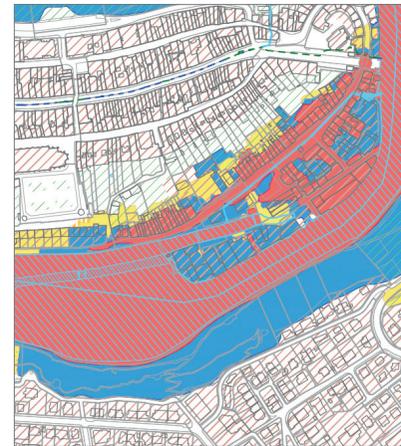
3.3. Grundlagen und Darstellung

3.3.1. Anpassung der Grundlagen

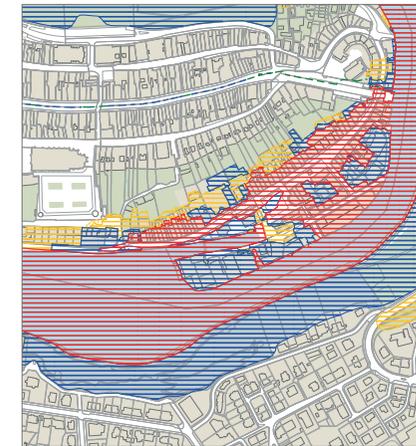
Die Stadt Bern hat im 2016 ihre Grundordnung an das neue Datenmodell DM16 im GIS (Geografisches Informationssystem) angepasst. Mit dem Datenmodell wird der digitale Datenaustausch standardisiert und harmonisiert. Eine wesentliche Änderung betrifft das Referenzsystem. Das neue Referenzsystem für das Datenmodell ist die LV95 (Landesvermessung 1995). Diese technischen Aktualisierungen haben für den Naturgefahrenplan keine inhaltlich relevanten Konsequenzen.

3.3.2. Anpassung der Darstellung

Das Datenmodell macht keine Vorgaben zur Darstellung der Zonenpläne der Gemeinden, jedoch gibt das Datenmodell konkrete Empfehlungen ab. Die Grundlage des Naturgefahrenplans (Baugebiet, Nichtbaugebiet, Schutzzone) wurde nun in der Darstellung angepasst. Neu sind die Inhalte der Grundlage flächig dargestellt und die Naturgefahrengebiete in den Farben blau, gelb, rot (entsprechend der Darstellungsempfehlung des Kantons) schraffiert. Die darstellerische Aktualisierung hat für den Naturgefahrenplan keine inhaltlich relevante Konsequenz.



Darstellung Mitwirkung



Darstellung öffentliche Auflage (vgl. Seite 7)

4. **Gesamtbetrachtung nach Art. 47 RPV**

- A. **Raumordnung**
- B. **Umwelt**
- C. **Wirtschaft**
- D. **Gesellschaft**
- E. **Gesamtabwägung**

Legende:

- + + das Arbeitsthema ist in der Planung optimal berücksichtigt
- + das Arbeitsthema ist in der Planung ausreichend berücksichtigt
- o das Arbeitsthema ist wenig eingeflossen, steht der Planung aber auch nicht entgegen
- das Arbeitsthema konnte in der Planung nur beschränkt berücksichtigt werden
- das Arbeitsthema konnte in der Planung nicht ausreichend berücksichtigt werden

Abkürzung

Plan = Naturgefahrenplan

Nr.	Arbeitsthemen	Schwellenkriterien	Relevanz	Interessenabwägung	Referenz	Bewertung
A Raumordnung						
A1 Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten						
A1.1	Abstimmen mit der Gesetzgebung	Aussagen in den übergeordneten Planungen und Konzepten vorhanden	hoch	Die Gefahrenggebiete sind zum einen bei der Ausscheidung neuer Bauzonen zu beachten. Zum andern müssen die bestehenden Bauzonen bei der Ortsplanung aufgrund der aktuellsten Kenntnisse der Gefahrensituation überprüft und sofern notwendig, angepasst werden. Das Ergebnis der entsprechenden Analyse der Grundordnung ist in der Interessenabwägung im Anhang abgebildet.	Interessenabwägung	+ +
A3 Geordnete Besiedlung						
A3.4	Beachten des natürlichen Gefahrenpotentials	Der Planungsgegenstand ist die Umsetzung der Gefahrenggebiete	hoch	Die Planung ist die raumplanerische Umsetzung der synoptischen Naturgefahrenkarte.	Plan und Teilrevision BO	+ +
B Umwelt						
B3 Boden						
B3.4	Bodenstabilität, Erosion	Fallbezogene Betrachtung	hoch	Gebiete mit Gefahren, ausgelöst durch Massenbewegungen, sind Gegenstand der Planungen.	Plan und Teilrevision BO	+ +
B4 Gewässer						
B4.0	Gewässer	Gewässer (offene oder eingedolte)	hoch	Gebiete mit Gefahren, ausgelöst durch Wassermassen, innerhalb und ausserhalb der Gewässer sind Gegenstände der Planungen.	Plan und Teilrevision BO	+ +
B5 Wald						
B5.1	Wald und Waldrand	Wald und Waldrand vorhanden oder betroffen	beschränkt	Grossräumige Waldgebiete (z.B. Bremgartenwald) sind nicht Bestandteil des Perimeters, in dem Naturgefahrengebiete ausgeschieden wurden. Im Waldabstandsbereich von 30 m gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Das Bauen ist hier nur mit einer Ausnahmewilligung des KAWA möglich. Ist der Waldabstandsbereich gleichzeitig Gefahrenggebiet, gelten als zusätzliche Einschränkungen die Regeln von Art. 6 BauG.	Plan	+
B7 Risikovorsorge						
B7.1	Stationäre Risiken	Mit erhöhten Risikopotentialen bezüglich Bevölkerung und Umwelt	hoch	Das Baugesetz enthält im Artikel 6 Bestimmungen für das Bauen in Gefahrenggebieten. Diese sind bereits heute in Baubewilligungs- und Planungsverfahren anzuwenden. Mit dem Erlass des Naturgefahrenplans wird nun in grundeigentümergebündelter Form geregelt, auf welchen Parzellen welches Gefahrenggebiet gilt. Zudem wird in der BO festgelegt, was für Folgen die Zuweisung einer Parzelle zu einem Gefahrenggebiet in einem Baubewilligungsverfahren hat.	Plan und Teilrevision BO	+ +

Nr. Arbeitsthemen Schwellenkriterien Relevanz Interessenabwägung Referenz Bewertung

C Wirtschaft

CO Allgemeines zu Investitionen und zur Wirtschaftsentwicklung

C0.1	Berücksichtigung und Übereinstimmung	Übergeordneter Bezug zum vorliegenden Planungsgegenstand	hoch	Naturgefahren sind von Natur aus nicht wirtschaftlich und verursachen Kosten. Die Umsetzung der Naturgefahrenkarte bildet eine Grundlage, Unsicherheiten dieser Kosten weitgehend zu eliminieren.	Plan und Teilrevision BO	+
------	--------------------------------------	--	------	---	--------------------------	---

C4 Standortfaktoren

C4.1	Lokale / regionale Wirtschaftsstruktur	Planungsgegenstände, welche von einer Nachfrage vor Ort ausgehen und bei denen die bereits vorhandenen Angebotsstrukturen als mitentscheidend betrachtet werden müssen	hoch	Die Planung unterstützt und vereinfacht die Bewilligungsabläufe zugunsten einer kontrollierten Entwicklung unter Berücksichtigung der gegebenen Naturgefahren.	Plan und Teilrevision BO	+ +
------	--	--	------	--	--------------------------	-----

D Gesellschaft

D1 Segregation

D1.1	Lokale / regionale Bevölkerungsstrukturen	Übergeordneter Bezug zum vorliegenden Planungsgegenstand	hoch	Die Planung bildet eine Grundlage, auf der allfällig notwendige Massnahmen erarbeitet werden können, um Segregationsbewegungen entgegen zu wirken.	Plan	+
------	---	--	------	--	------	---

E Gesamtabwägung

Die Planung regelt in grundeigentümlicher Form, auf welchen Parzellen welches Gefahrengebiet gilt. Zudem wird in der BO festgelegt, was für Folgen die Zuweisung einer Parzelle zu einem Gefahrengebiet in einem Baubewilligungsverfahren hat. Die Planung unterstützt und vereinfacht die Bewilligungsabläufe zugunsten einer kontrollierten Entwicklung unter Berücksichtigung der gegebenen Naturgefahren. Im Weiteren bildet sie eine Grundlage, auf der allfällige notwendige Massnahmen erarbeitet werden können, um negativen Auswirkungen, wie beispielsweise Segregationsbewegungen, entgegenzuwirken.

Anhang

Interessenabwägung

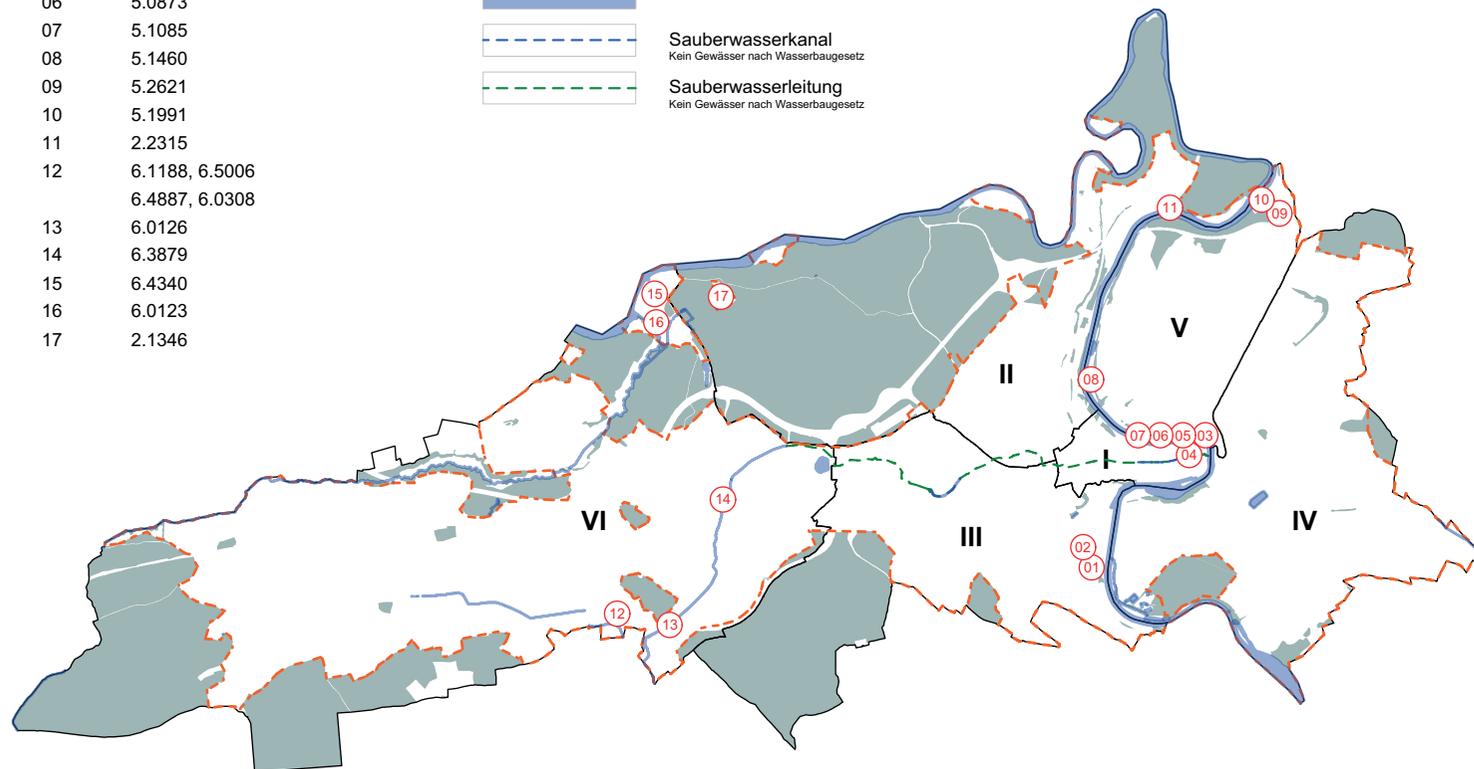
Übersichtsplan Interessensabwägung

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Parzellennummer
01	3.0752
02	3.0676
03	5.1147
04	1.1399
05	5.0983
06	5.0873
07	5.1085
08	5.1460
09	5.2621
10	5.1991
11	2.2315
12	6.1188, 6.5006
	6.4887, 6.0308
13	6.0126
14	6.3879
15	6.4340
16	6.0123
17	2.1346

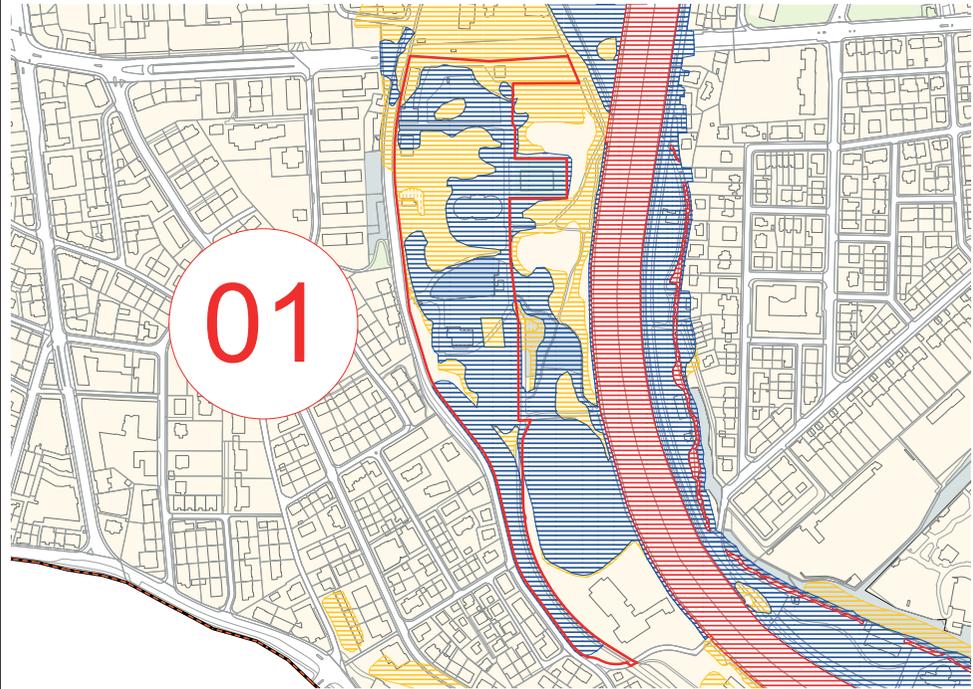
Legende

	Parzellen mit Interessensabwägung
	Projektperimeter der Naturgefahrenkarte
	Wald
	Gewässer
	Sauberwasserkanal Kein Gewässer nach Wasserbaugesetz
	Sauberwasserleitung Kein Gewässer nach Wasserbaugesetz



Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 255 523">3.0752 (Punkt 1)</p>  <p data-bbox="91 1267 878 1291">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Restgefährdung, Zone FA, FB, FC, SZB, WAL, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1077 568 1547 616">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1615 568 2085 639">Keine Auszonung. Sie liegt im Perimeter der Gaswerkplanung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

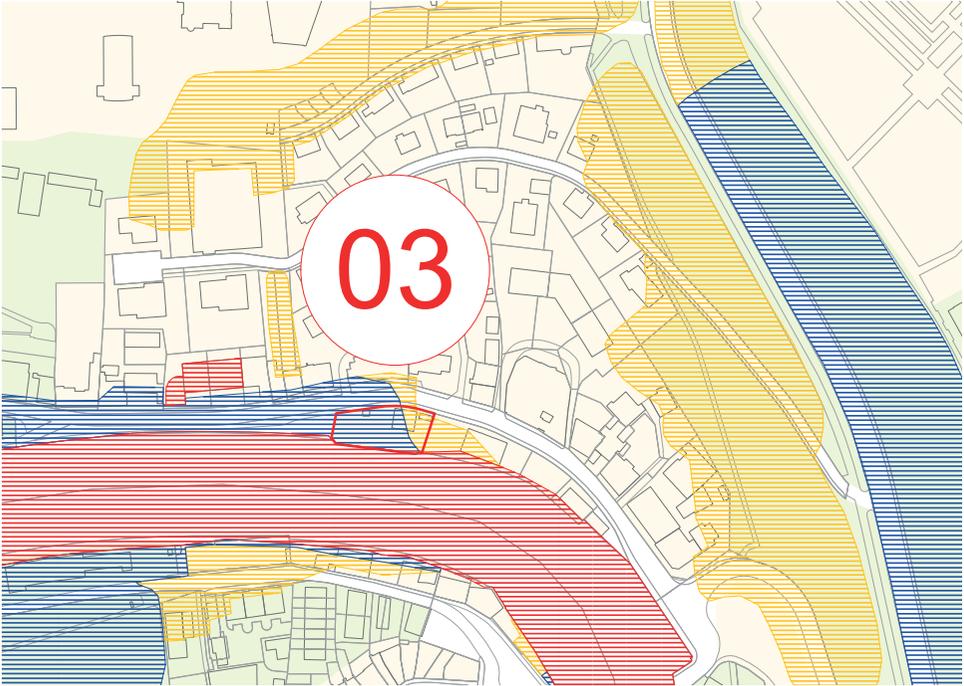
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 501 255 523">3.0676 (Punkt 2)</p>  <p data-bbox="98 1267 551 1289">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone D, Bauklasse SPEZ</p>	<p data-bbox="1093 568 1545 616">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1630 568 2083 641">Keine Auszonung. Sie liegt im Perimeter der Gaswerkplanung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

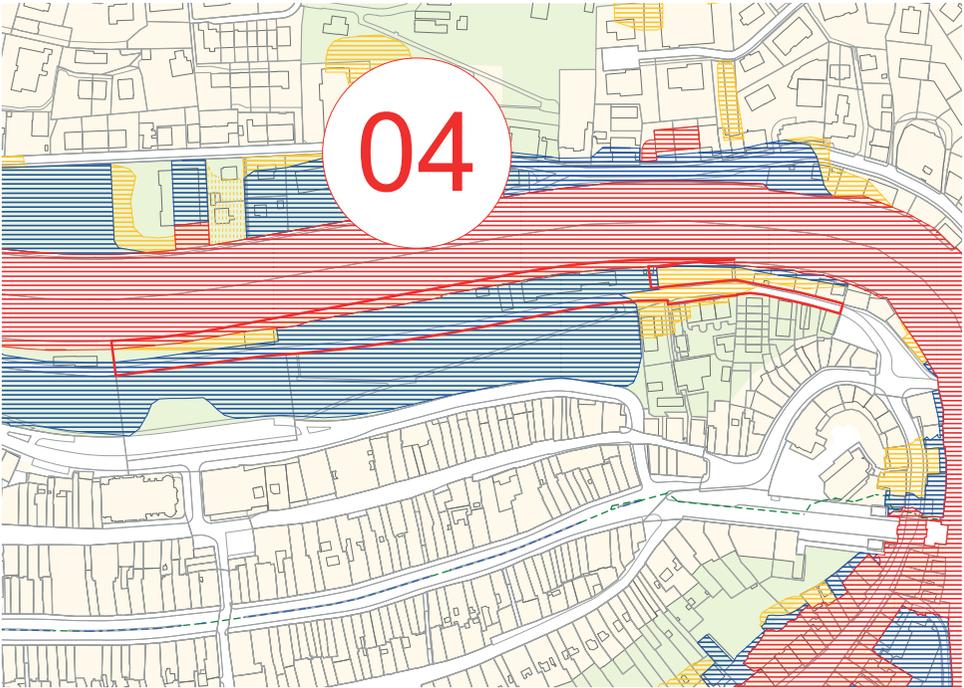
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 502 257 526">5.1147 (Punkt 3)</p>  <p data-bbox="100 1268 560 1284">Gefahrenstufe Rot, Blau, Gelb, Zone W, Bauklasse E</p>	<p data-bbox="1086 566 1601 614">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im roten und blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1624 566 2139 614">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

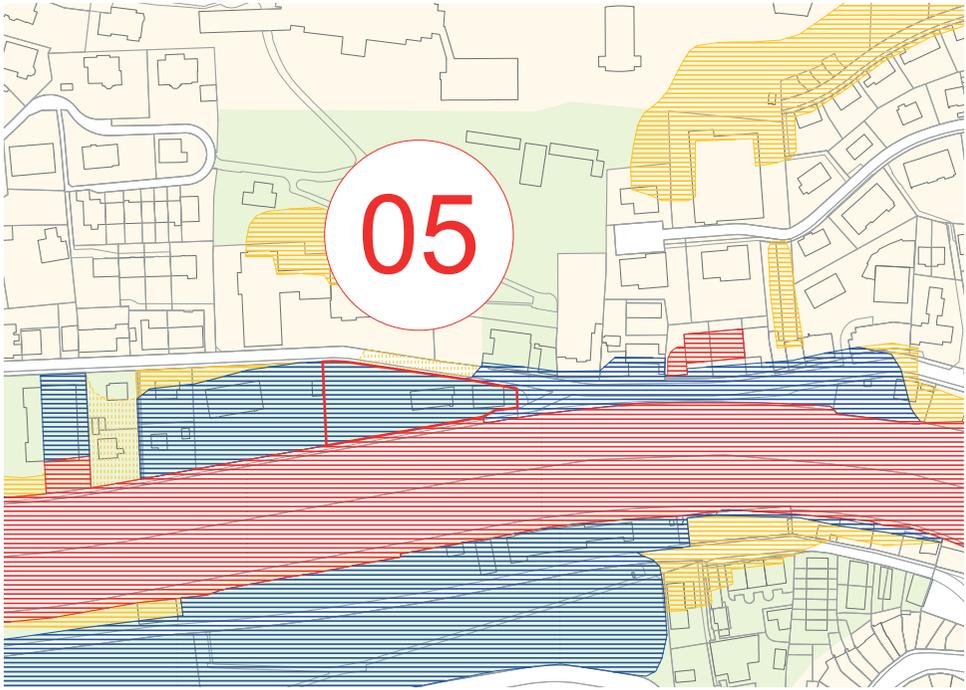
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 501 250 520">1.1399 (Punkt 4)</p>  <p data-bbox="100 1267 658 1286">Gefahrenstufe Rot, Blau, Gelb, Zone SZA, SZB, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1093 568 1576 612">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im roten und blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1630 568 2085 612">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

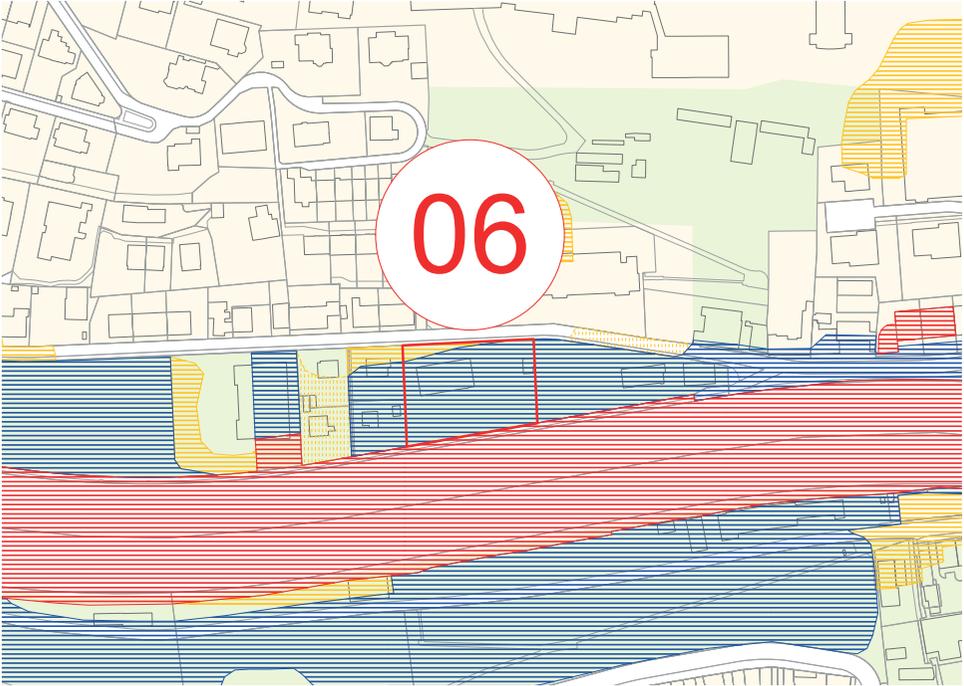
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 253 523">5.0983 (Punkt 5)</p>  <p data-bbox="91 1267 546 1291">Gefahrestufe Rot, Blau, Zone SZB, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1093 568 1554 616">Die teilweise bebaute Parzelle liegt im roten und blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1630 568 2085 616">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

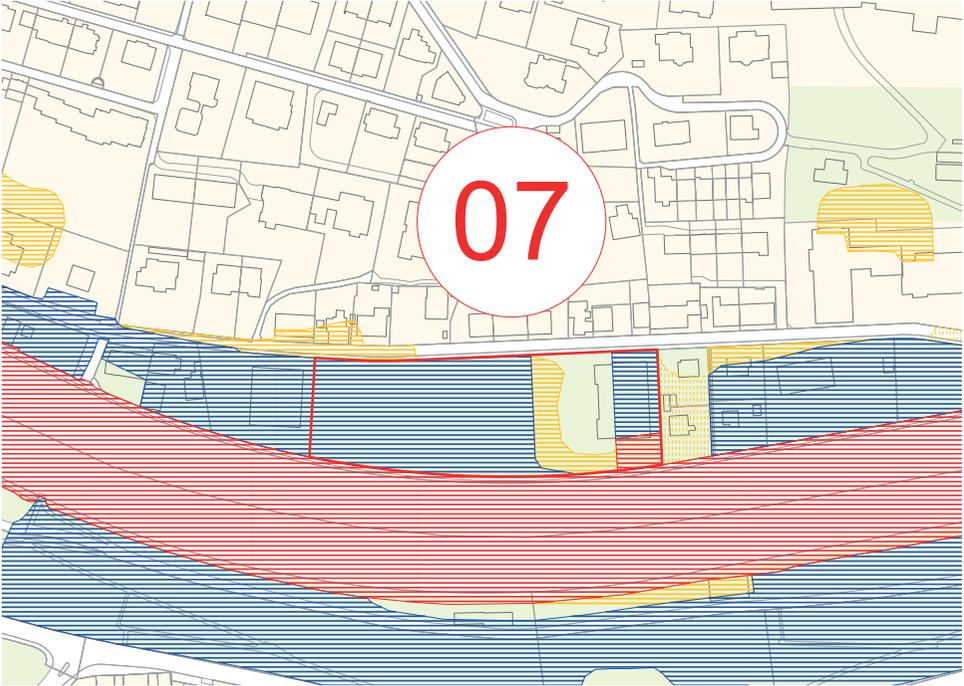
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 502 257 526">5.0873 (Punkt 6)</p>  <p data-bbox="100 1268 571 1284">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone SZB, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1086 566 1556 614">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1624 566 2094 614">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

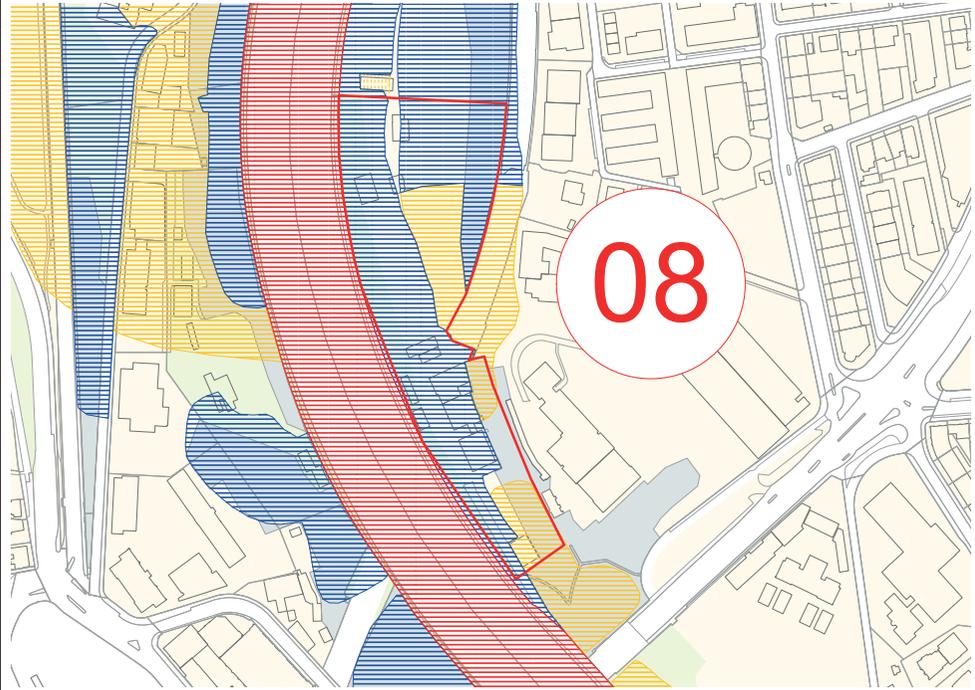
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 502 257 526">5.1085 (Punkt 7)</p>  <p data-bbox="100 1268 616 1292">Gefahrenstufe Rot, Blau, Gelb, Zone SZB, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1086 566 1601 614">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im roten und blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1624 566 2139 614">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

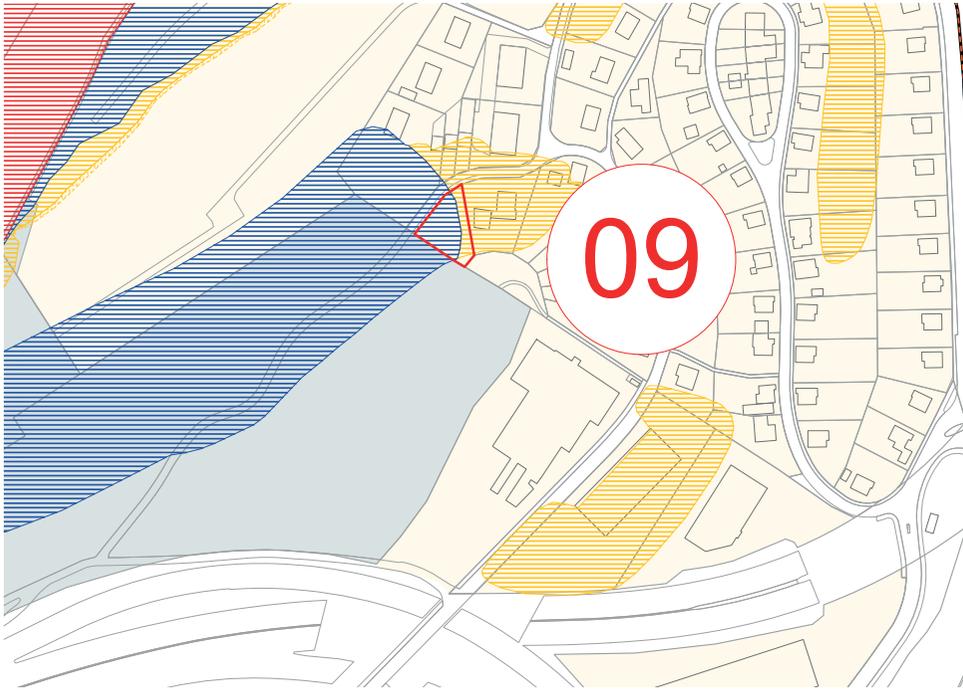
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 255 523">5.1460 (Punkt 8)</p>  <p data-bbox="91 1267 685 1291">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone W, IG, SZA, WAL, Bauklasse SPEZ</p>	<p data-bbox="1077 564 1547 616">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1615 564 2085 616">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

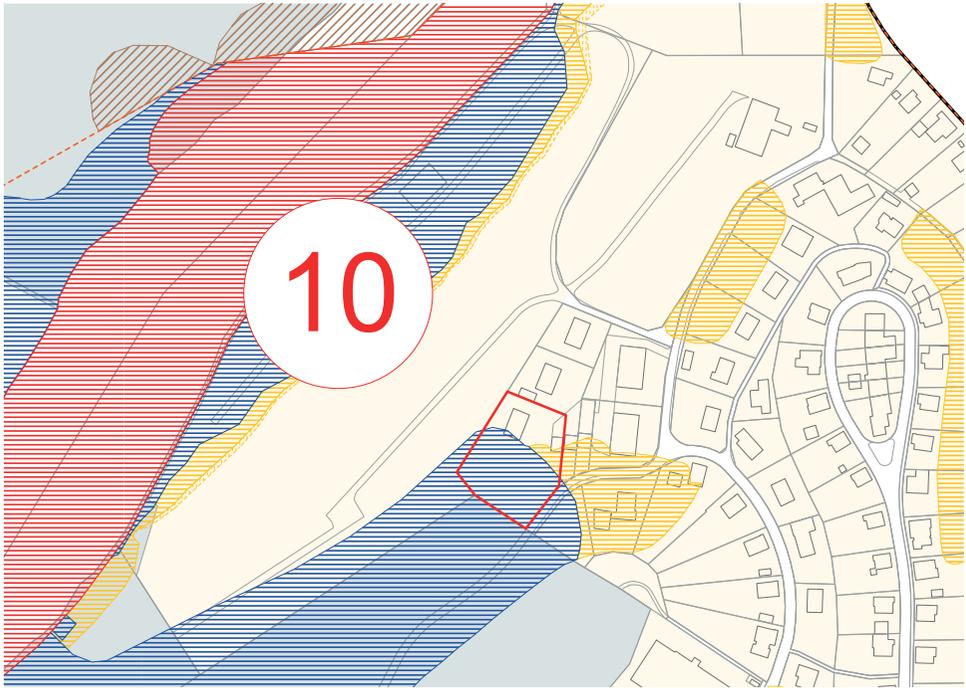
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 501 255 523">5.2621 (Punkt 9)</p>  <p data-bbox="98 1267 501 1289">Gefahrestufe Blau, Gelb Zone W, Bauklasse E</p>	<p data-bbox="1093 568 1547 663">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im blauen Gefahrengbiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand und im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p>	<p data-bbox="1630 568 2085 616">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

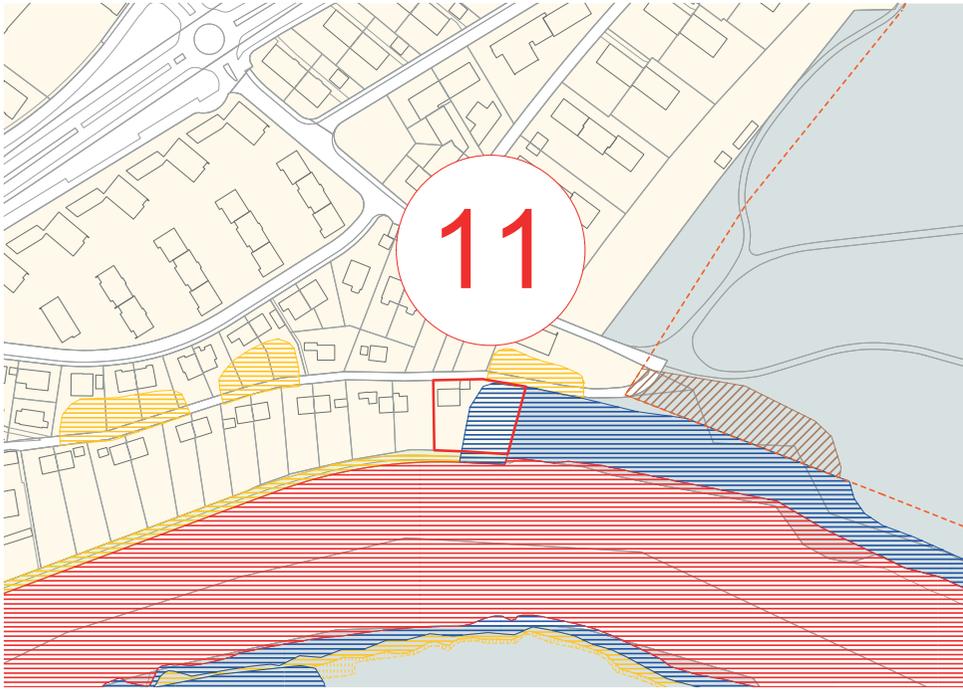
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 501 259 520">5.1991 (Punkt 10)</p>  <p data-bbox="98 1267 517 1286">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone W, Bauklasse 2</p>	<p data-bbox="1093 568 1570 660">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand und im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p>	<p data-bbox="1630 568 2085 612">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

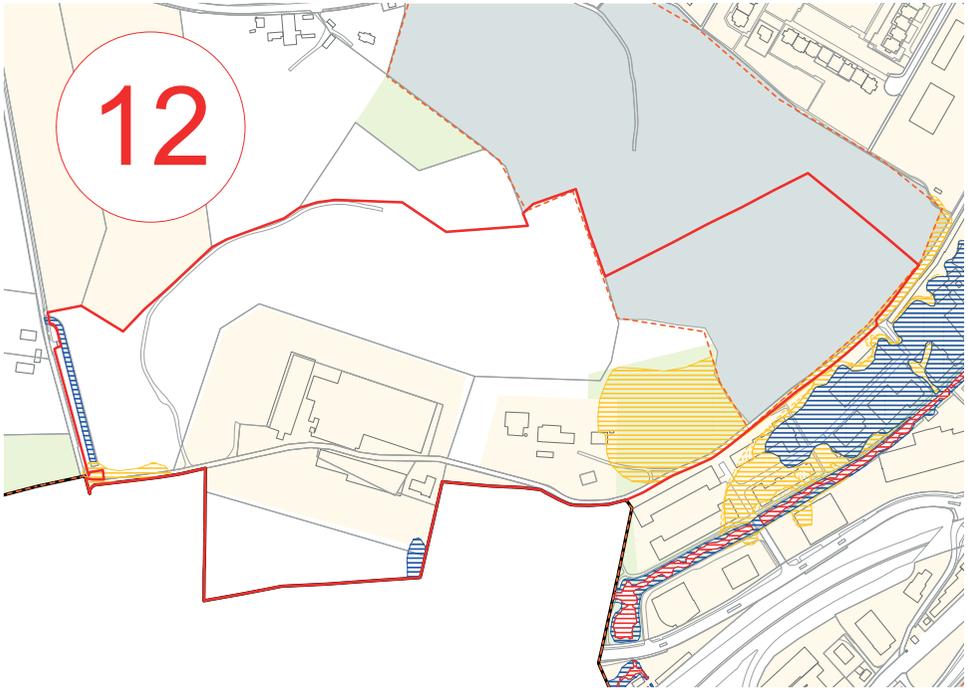
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 264 523">2.2315 (Punkt 11)</p>  <p data-bbox="91 1267 465 1291">Gefahrenstufe Blau, Zone W, Bauklasse 2</p>	<p data-bbox="1093 564 1570 663">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand und im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p>	<p data-bbox="1630 564 2085 616">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

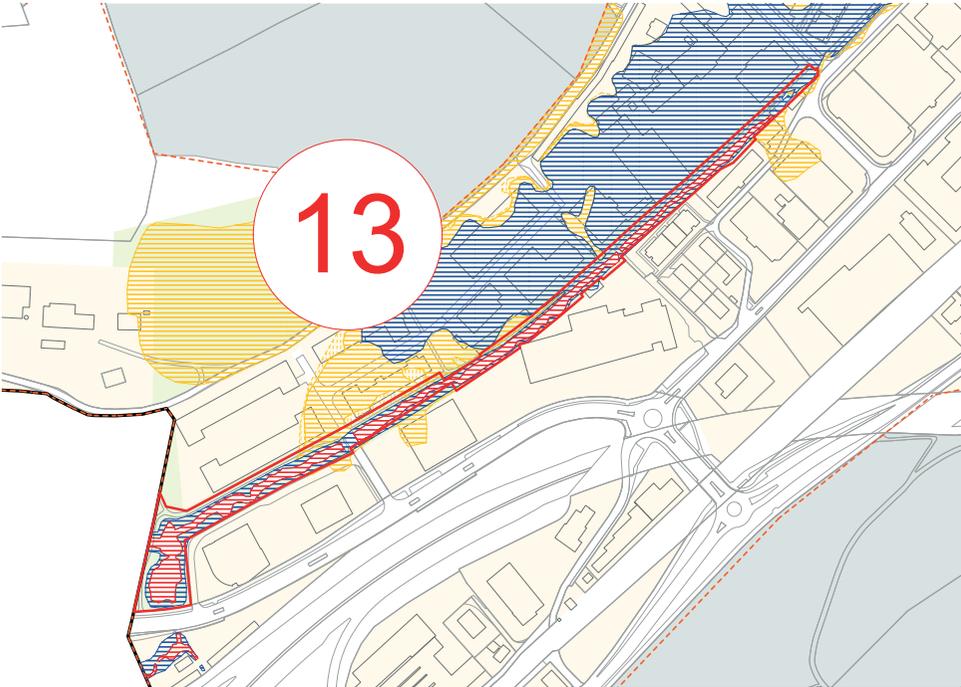
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrenggebiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 501 472 523">6.1188, 6.5006, 6.4887, 6.0308 (Punkt 12)</p>  <p data-bbox="98 1267 898 1289">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone WG, IG, FA*, SZA, LWZ, Wald, Bauklasse 2, 3, SPEZ, ZOEI</p>	<p data-bbox="1093 568 1599 616">Die teilweise bebauten Parzellen liegen teilweise im blauen Gefahrenggebiet.</p>	<p data-bbox="1630 568 2069 641">Keine Auszonung. Sie liegt im Perimeter der Planung Rehhag. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

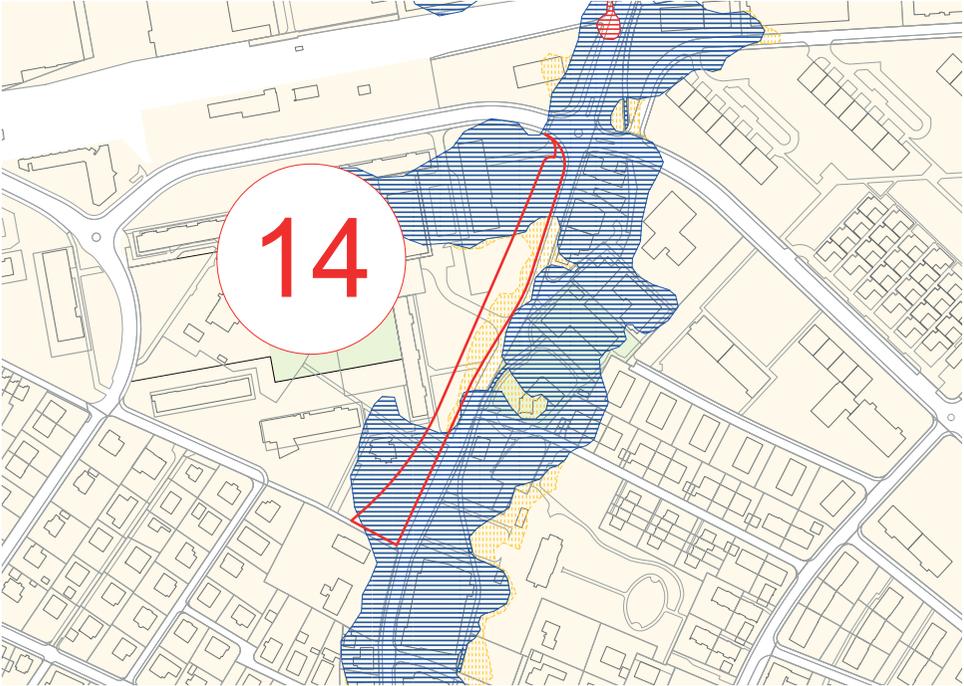
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 499 264 523">6.0126 (Punkt 13)</p>  <p data-bbox="100 1267 730 1283">Gefahrestufe Rot, Blau, Gelb, Restgefährdung, Zone IG, W, Bauklasse 4</p>	<p data-bbox="1093 564 1547 612">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im roten und blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1630 564 2085 639">Eine Auszonung wird für die nächste Zonenplanrevision vorgemerkt. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

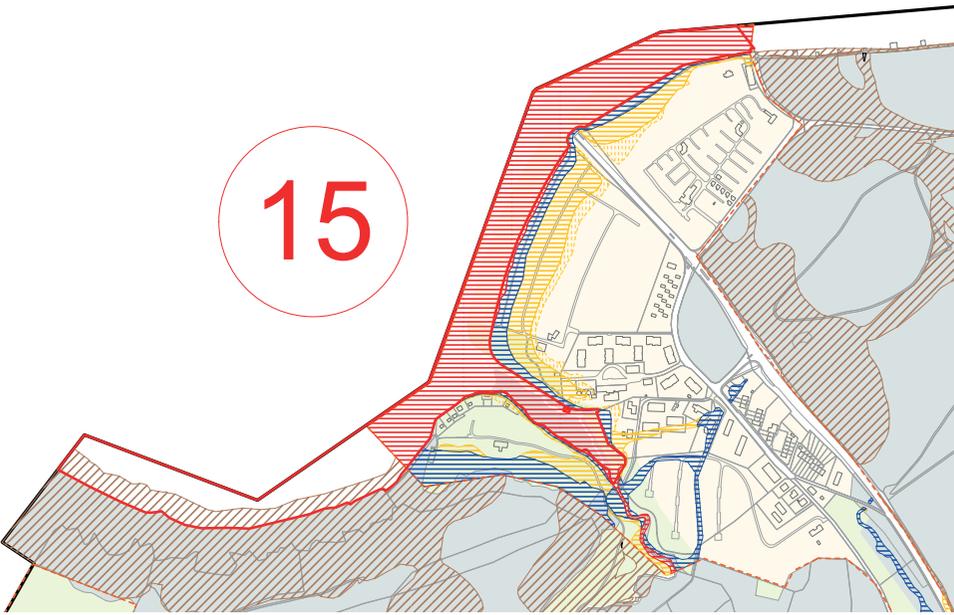
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 502 264 523">6.3879 (Punkt 14)</p>  <p data-bbox="100 1268 654 1289">Gefahrenstufe Blau, Restgefährdung, Zone W, Bauklasse SPEZ</p>	<p data-bbox="1093 566 1547 614">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet.</p>	<p data-bbox="1632 566 2087 614">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

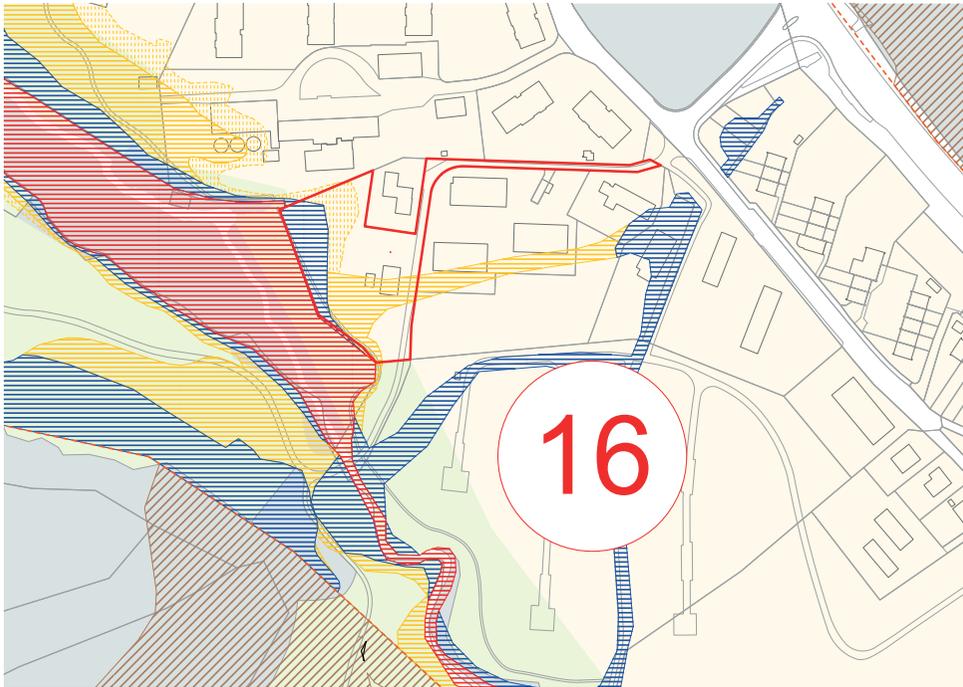
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 501 264 523">6.4340 (Punkt 15)</p>  <p data-bbox="100 1267 633 1289">Gefahrenstufe Rot, Zone FA, FB, SZA, GEW, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1093 568 1514 616">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im roten Gefahrengbiet (Gewässer).</p>	<p data-bbox="1630 568 2085 616">Eine Auszonung wird für die nächste Zonenplanrevision vorgemerkt.</p>

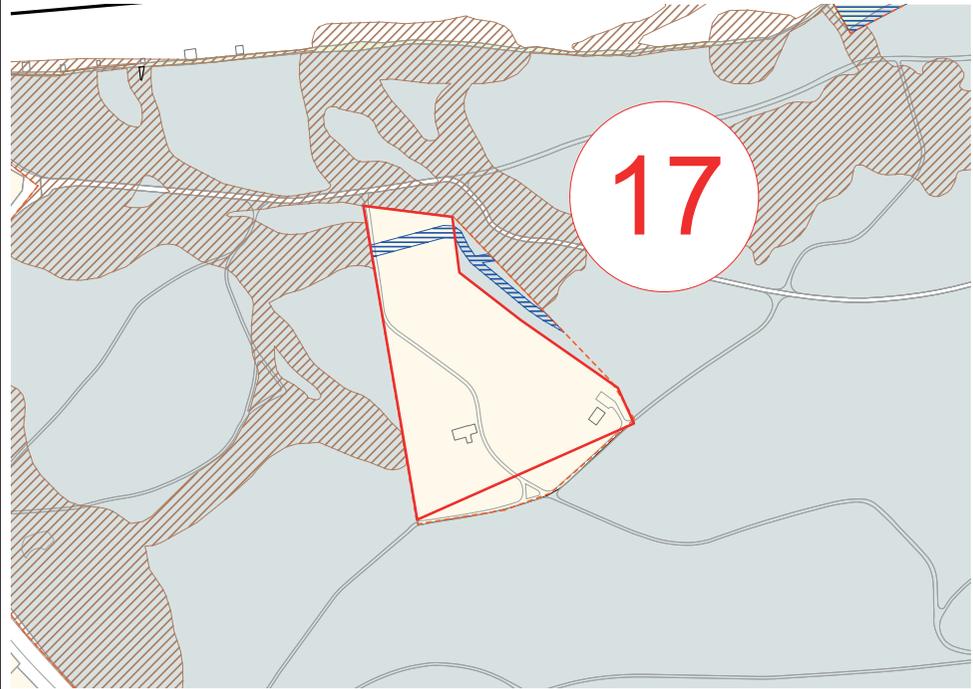
Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 499 264 523">6.0123 (Punkt 16)</p>  <p data-bbox="98 1267 658 1283">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Restgefährung, Zone W, Bauklasse 2</p>	<p data-bbox="1088 564 1559 660">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet. Es gilt bereits ein grundsätzliches Bauverbot da sich der Bereich im 30 m Abstand zur Waldgrenze befindet.</p>	<p data-bbox="1626 564 2085 612">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

Naturgefahrenplan

Interessenabwägung von unbebauten/ teilweise bebauten Parzellen in den Bauzonen im roten und blauen Gefahrengbiet

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 264 523">2.1346 (Punkt 17)</p>  <p data-bbox="91 1265 517 1289">Gefahrenstufe Blau, Zone FC*, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1077 568 1554 687">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengbiet. Es gilt bereits ein grundsätzliches Bauverbot da sich der Bereich zum Grossteil im 30 m Abstand zur Waldgrenze befindet</p>	<p data-bbox="1615 568 2123 663">Keine Auszonung. Sie liegt im Perimeter der Planung Überbauungsordnung Wohnenstrasse Eymatt. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

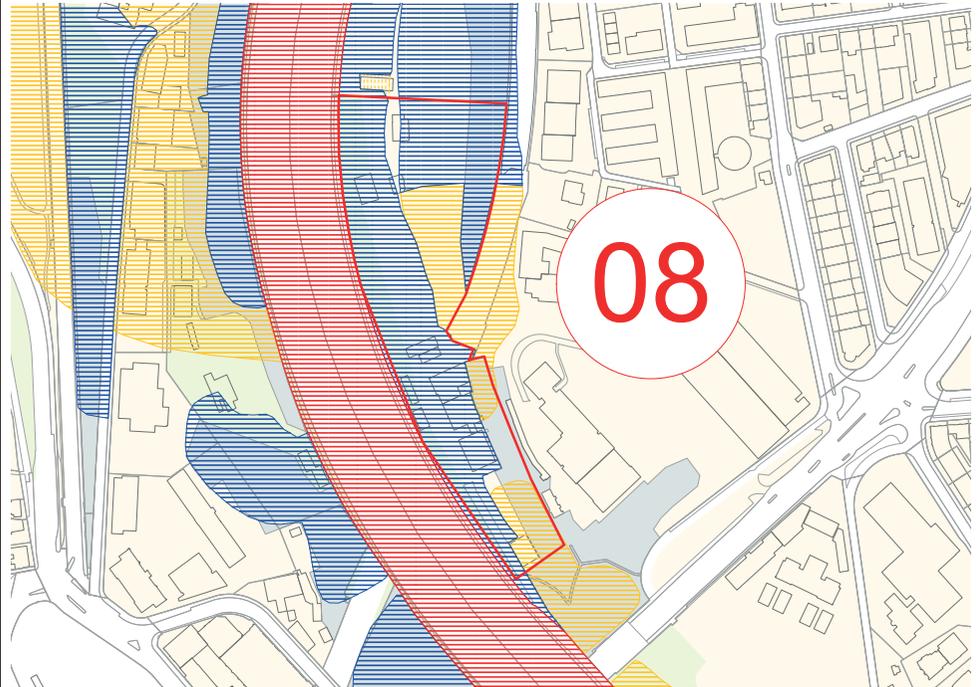
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 19. Juli 2017 wird eine Genehmigung des Naturgefahrenplans unter Vorbehalt in Aussicht gestellt. Die Vorbehalte betreffen primär die Überprüfung von unüberbauten Bauzonen in Gefahrengebieten und verlangen eine inhaltlich detaillierte Begründung zu diesen Parzellen in der Interessenabwägung. Die vertiefte Überprüfung hat ergeben, dass daran festgehalten wird, keine Aus/Abzonungen vorzunehmen. Die Interessenabwägung wurde dementsprechend ergänzt und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung unterbreitet. Im abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 18. September 2017 wird die erweiterte Interessenabwägung zustimmend zur Kantons genommen bis auf die Parzelle 5.1460 (Gasserareal). Aufgrund des Genehmigungsvorbehalts wird für den Perimeter vom „Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42-58“ eine separate Planung gemacht.

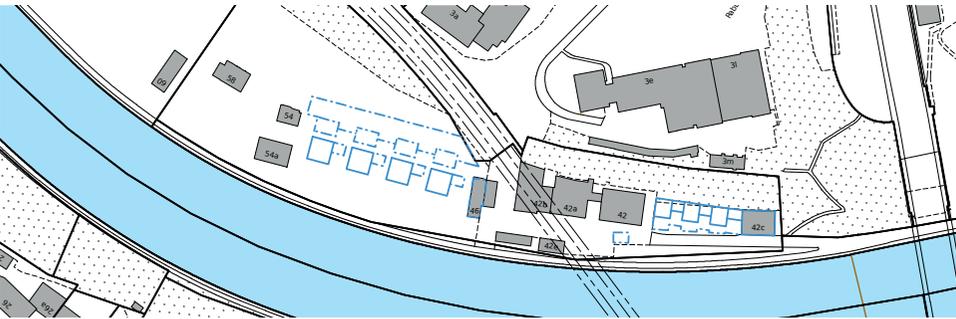
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 253 523">5.1460 (Punkt 8)</p>  <p data-bbox="91 1267 685 1283">Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone W, IG, SZA, WAL, Bauklasse SPEZ</p>	<p data-bbox="1081 499 1547 547">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengebiet.</p> <p data-bbox="1081 571 1597 667">Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung Hier besteht ein grösseres unüberbautes Gebiet in der blauen Gefahrenzone, bei welchem eine Aus- oder Abzonung zu prüfen ist.</p>	<p data-bbox="1619 499 2085 547">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p>

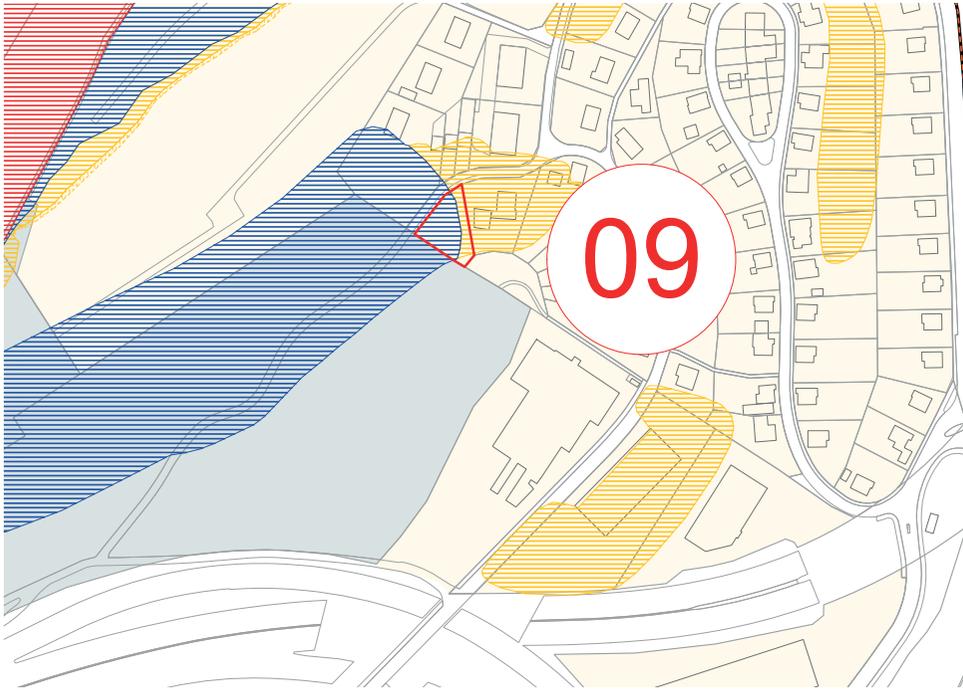
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p>5.1460 (Punkt 8)</p> <p>Baulinien</p>  <p>Parallele Planung Bis Ende Gebäude Uferweg 46 gilt das Gebiet als «dicht überbaut» gem. Gewässerraumplan.</p> <p>Überbauungsordnung</p>  <p>Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42-58, 1992</p>	<p>Detailliertere Beurteilung</p> <p>Die Parzelle befindet sich nördlich der Eisenbahnbrücke in der Wohnzone, direkt angrenzend an das ehemalige Gewerbeareal Gassner. Aufgrund der Lage wird eine Auszonung ausgeschlossen. Der unbebaute Bereich auf der sonst überbauten Parzelle zeigt sich im Kontext als Baulücke. Eine bauliche Entwicklung im Kontext der bestehenden Baugruppen ist raumplanerisch erwünscht. Freiraumplanerischen Ansprüchen wird dereinst in einem Bauprojekt besondere Beachtung zu schenken sein. Aus diesem Grund wird die Parzelle in der Wohnzone belassen. Die gesetzlichen Vorgaben für Bauten in blauen Gefahrengeländen sind im Zug eines Bauvorhabens umzusetzen.</p> <p>Abschliessende Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p>Die Realisierung möglicher Bauten im blauen Gefahrenbereich ist abhängig von Massnahmen. Wie und mit welchen Massnahmen die Gefährdung gebannt werden kann, ist in einem Fachgutachten aufzuzeigen. Die Festlegungen der UeO sind aufgrund des Fachgutachtens zu überarbeiten und anzupassen.</p>	<p>Nach detaillierter Beurteilung</p> <p>Entscheid gemäss abschliessender Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p>Keine Auszonung</p> <p>Abschliessendes Fazit</p> <p>Der Perimeter des Uferschutzplans wird in einer separaten Planung bearbeitet.</p>

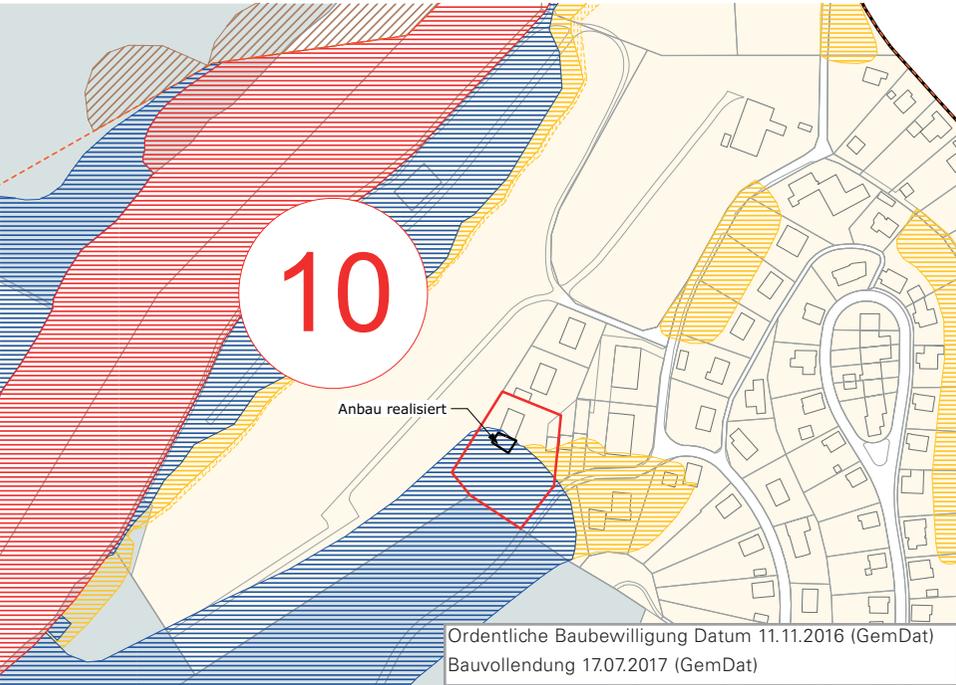
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="98 501 255 520">5.2621 (Punkt 9)</p>  <p data-bbox="98 1267 501 1286">Gefahrestufe Blau, Gelb Zone W, Bauklasse E</p>	<p data-bbox="1093 501 1547 596">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im blauen Gefahrengebiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand. Im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p> <p data-bbox="1093 624 1547 643">Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p data-bbox="1093 647 1592 762">Unüberbaute Parzellen, welche am Siedlungsrand und im blauen Gefahrengebiet liegen. Hier kann anstelle einer Auszonung eine Zuweisung zur angrenzenden Schutzzone / Freifläche erfolgen. Die Vorschriften dieser Zonen schliessen eine bauliche Nutzung weitgehend aus.</p> <p data-bbox="1093 790 1317 809">Detailliertere Beurteilung</p> <p data-bbox="1093 813 1599 1053">Die Parzelle liegt in der Wohnzone am Löchliweg. Aus städtebaulicher Sicht ist die Parzelle Teil des Siedlungsgebiets, die auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung soweit als es aufgrund der gesetzlichen Vorgaben möglich ist, bebaut werden soll. Entlang von Siedlungsrändern sollen auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung Bauvorhaben auf eingezogen Parzellen umgesetzt werden können. Die gesetzlichen Vorgaben für Bauten in blauen Gefahrengebieten sind im Zug eines Bauvorhabens umzusetzen.</p>	<p data-bbox="1630 501 2085 549">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p> <p data-bbox="1630 790 1906 809">Nach detaillierterer Beurteilung</p> <p data-bbox="1630 813 2069 884">Entscheid gemäss abschliessender Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung Keine Abzonung.</p>

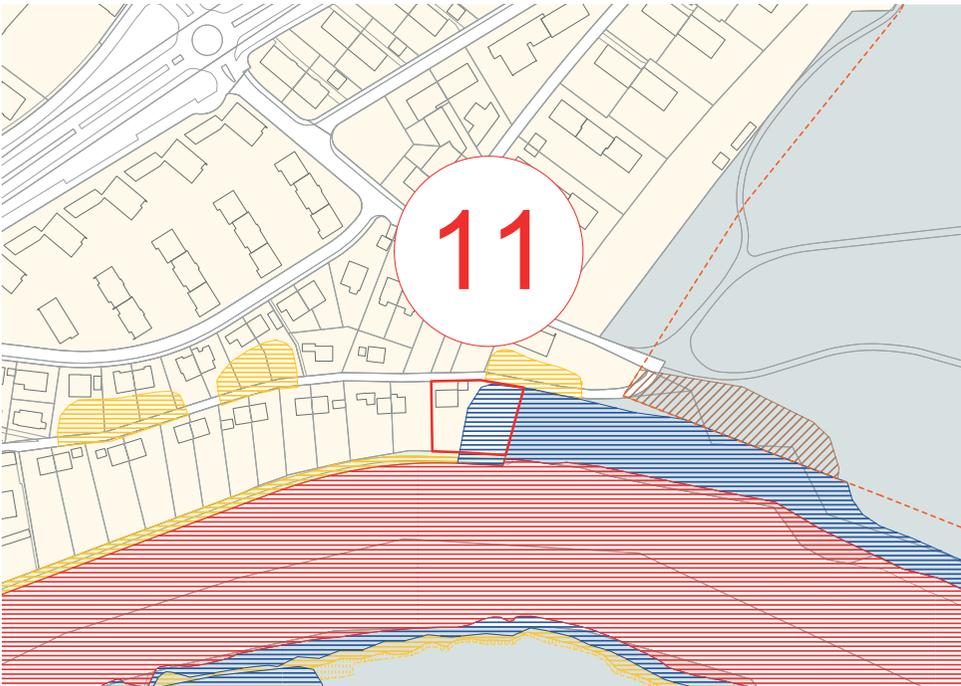
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p>5.1991 (Punkt 10)</p>  <p>Anbau realisiert</p> <p>Ordentliche Baubewilligung Datum 11.11.2016 (GemDat) Bauvollendung 17.07.2017 (GemDat)</p> <p>Gefahrenstufe Blau, Gelb, Zone W, Bauklasse 2</p>	<p>Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengebiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand. Im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p> <p>Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung Unüberbaute Parzellen, welche am Siedlungsrand und im blauen Gefahrengebiet liegen. Hier kann anstelle einer Auszonung eine Zuweisung zur angrenzenden Schutzzone / Freifläche erfolgen. Die Vorschriften dieser Zonen schliessen eine bauliche Nutzung weitgehend aus.</p> <p>Die Prüfung im Rahmen des Baubewilligungsverfahren hat ergeben, dass das Gebäude mit Auflagen erweitert werden kann.</p> <p>Detailliertere Beurteilung Die Parzelle liegt in der Wohnzone am Löchliweg. Aus städtebaulicher Sicht ist die Parzelle Teil des Siedlungsgebiets, die auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung soweit als es aufgrund der gesetzlichen Vorgaben möglich ist, bebaut werden soll. Auf der Parzelle wurde ein Baugesuch eingereicht und die Abteilung Naturgefahren hat im Bericht vom 30. Mai und 6. Oktober 2016 beantragt das Vorhaben (Geschäft Nr. der Leitbehörde: 2016-0217) mit Bedingungen und Auflagen zu bewilligen. Entlang von Siedlungsändern sollen auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung Bauvorhaben auf eingezogen Parzellen umgesetzt werden können. Die gesetzlichen Vorgaben für Bauten in blauen Gefahrengebieten sind im Zug eines Bauvorhabens umzusetzen.</p>	<p>Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p> <p>Nach detaillierterer Beurteilung Entscheid gemäss abschliessender Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung Keine Abzonung</p>

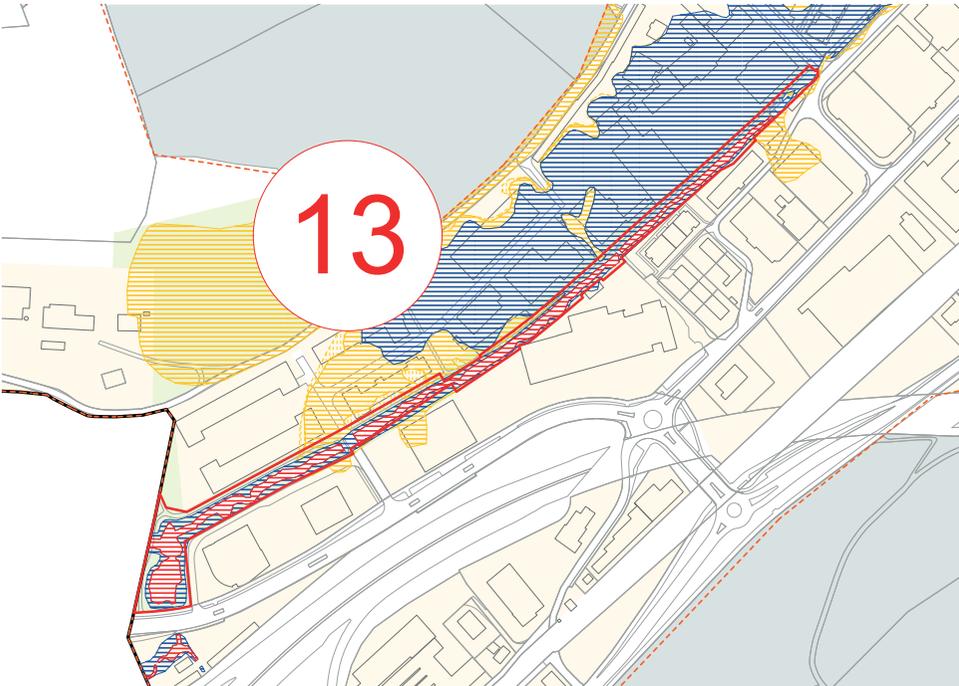
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="91 499 264 523">2.2315 (Punkt 11)</p>  <p data-bbox="91 1265 465 1289">Gefahrenstufe Blau, Zone W, Bauklasse 2</p>	<p data-bbox="1081 499 1608 595">Die teilweise bebaute Parzelle liegt teilweise im blauen Gefahrengebiet. Der Parzellenrand ist gleichzeitig Waldrand und im Waldabstandsbereich von 30m gilt grundsätzlich ein Bauverbot.</p> <p data-bbox="1081 627 1608 651">Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p data-bbox="1081 651 1608 762">Unüberbaute Parzellen, welche am Siedlungsrand und im blauen Gefahrengebiet liegen. Hier kann anstelle einer Auszonung eine Zuweisung zur angrenzenden Schutzzone / Freifläche erfolgen. Die Vorschriften dieser Zonen schliessen eine bauliche Nutzung weitgehend aus.</p> <p data-bbox="1081 794 1608 818">Detailliertere Beurteilung</p> <p data-bbox="1081 818 1608 1058">Die Parzelle liegt in der Wohnzone am Unteren Aaregweg. Aus städtebaulicher Sicht ist die Parzelle Teil des Siedlungsgebiets, die auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung soweit als es aufgrund der gesetzlichen Vorgaben möglich ist, bebaut werden soll. Entlang von Siedlungsändern sollen auch zukünftig im Sinn der inneren Verdichtung Bauvorhaben auf eingezogen Parzellen umgesetzt werden können. Die gesetzlichen Vorgaben für Bauten in blauen Gefahrengebieten sind im Zug eines Bauvorhabens umzusetzen.</p>	<p data-bbox="1619 499 2145 547">Keine Auszonung. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p> <p data-bbox="1619 794 2145 818">Nach detaillierterer Beurteilung</p> <p data-bbox="1619 818 2145 882">Entscheid gemäss abschliessender Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung Keine Abzonung</p>

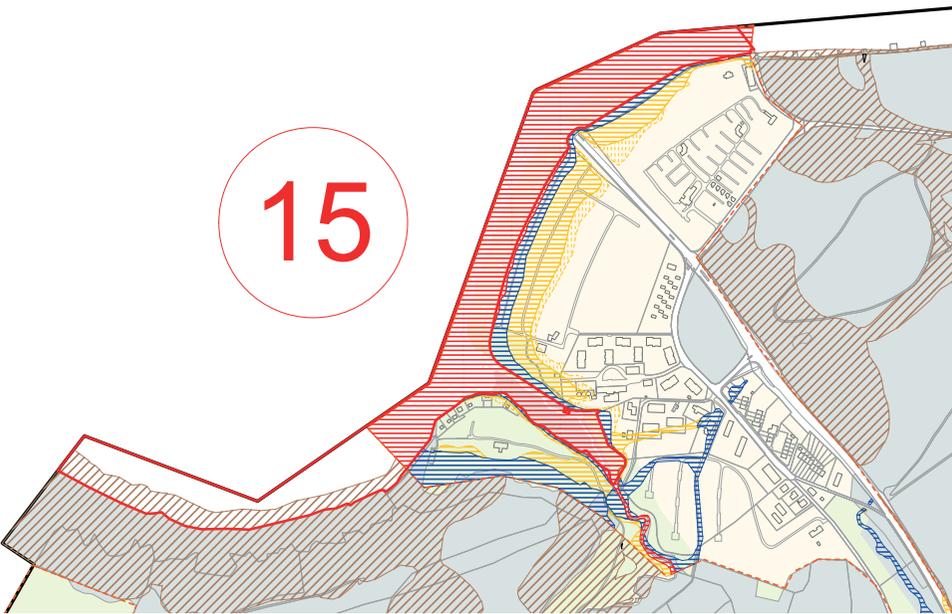
Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 499 264 523">6.0126 (Punkt 13)</p>  <p data-bbox="100 1265 734 1289">Gefahrestufe Rot, Blau, Gelb, Restgefährdung, Zone IG, W, Bauklasse 4</p>	<p data-bbox="1090 499 1552 547">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im roten und blauen Gefahrengebiet.</p> <p data-bbox="1090 571 1545 595">Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p data-bbox="1090 595 1590 667">In den vom blauen Gefahrengebiet betroffenen Nutzungszonen soll eine Abzonung geprüft werden, nicht so bei der Gewässerparzelle des Stadtbaches.</p> <p data-bbox="1090 691 1317 715">Detailliertere Beurteilung</p> <p data-bbox="1090 715 1597 882">Im Zug der Datenbereinigung aufgrund des neuen Datenmodells des Kantons Bern (DM 16) ist die Zone auf der Stadtbach- Parzelle gemäss der UeO Obermatt/Wangenmatt Grünfläche. Grünflächen sind im NZP 1976 Zonen im öffentlichen Interesse. In der BO 06 werden gemäss Art. 92 Abs. 1 Bst. e Grünzonen gemäss NZP zu Schutzzonen SZA (vergleiche auch Springgarten).</p>	<p data-bbox="1628 499 2089 571">Eine Auszonung wird für die nächste Zonenplanrevision vorgemerkt. Bei Bauvorhaben gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG.</p> <p data-bbox="1628 691 1910 715">Nach detaillierterer Beurteilung</p> <p data-bbox="1628 715 2089 738">Kein Handlungsbedarf, da die Parzelle bereits in SZA ist.</p>

Naturgefahrenplan

Erweiterte Interessensabwägung aufgrund kantonale Vorprüfung

Parzelle	Beurteilung	Fazit
<p data-bbox="100 499 264 523">6.4340 (Punkt 15)</p>  <p data-bbox="100 1267 631 1283">Gefahrenstufe Rot, Zone FA, FB, SZA, GEW, Bauklasse ZOEI</p>	<p data-bbox="1093 499 1512 547">Die unbebaute erschlossene Parzelle liegt im roten Gefahrengebiet (Gewässer).</p> <p data-bbox="1093 571 1545 595">Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p data-bbox="1093 596 1585 691">Die vom blauen Gefahrengebiet betroffene Parzelle ist als Freifläche a (Liege- und Badewiese) im USP Abschnitt „Eymatt / Gäbelbach“ gesichert. Derjenige Teil, welcher sich unter Wasser befindet, muss nicht ausgezont werden.</p>	<p data-bbox="1630 499 2089 547">Eine Auszonung wird für die nächste Zonenplanrevision vorgemerkt.</p> <p data-bbox="1630 571 2101 619">Beurteilung aufgrund Vorprüfung Amt für Gemeinden und Raumordnung</p> <p data-bbox="1630 620 1809 644">Kein Handlungsbedarf</p>

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung