



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt



# Planung Rehhag

**Erläuterungsbericht und Raumplanungsbericht zur  
Überbauungsordnung Rehhag**

**Abschliessende Vorprüfung  
Januar 2017**



**Stadt Bern**  
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

C:\DATEN\VARUM\PROJ\BE022\3-BEARB\ABSCHL\_VP\2017\1621\_ERLÄUT\_RP\_BERICH UEO\_REHHAG\_2017 01 16 DEF.DOCX

---

**Herausgeberin:** Stadtplanungsamt, Zieglerstrasse 62, Postfach, 3000 Bern, Telefon 031 321 70 10,  
stadtplanungsamt@bern.ch, [www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung) **Bern, 6. März 2017**

---

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>7</b>
1.1	Lage des Gebiets Rehhag	7
1.2	Geschichte der Ziegelei und der Tongrube Rehhag	8
1.3	Aktuelle Situation der Tongrube und des Betriebsareals	8
1.3.1	Tongrube	8
1.3.2	Betriebsareal	9
<b>2</b>	<b>Planungsziele</b>	<b>12</b>
2.1	Auffüllung, Gestaltung und Rekultivierung der Grube	13
2.2	Naturschutz	13
2.3	Landschaftsschutz	14
2.4	Extensive Freizeit- und Erholungsnutzung	14
2.5	Gewerbliche Nutzung des Betriebsareals	14
2.6	Verkehrerschliessung	14
<b>3</b>	<b>Übersicht über die Planung</b>	<b>15</b>
3.1	Bestandteile der Planung	15
3.2	Zonenplanänderung	16
3.3	Überbauungsordnung mit Bauprojekt	16
3.4	Infrastrukturvertrag	16
3.5	„Zusammenspiel“ der Planungsinstrumente	17
<b>4</b>	<b>Auflageakten</b>	<b>18</b>
4.1	Genehmigungs- und Baugesuchsakten	18
4.2	Erläuternde Akten	19
<b>5</b>	<b>Inhalte der Überbauungsordnung Rehhag</b>	<b>20</b>
5.1	Einleitung	20
5.2	Übersicht über die Inhalte der UeO Rehhag und des Bauprojekts	20
5.2.1	Auffüllung und Geländegestaltung	21
5.2.2	Rekultivierung und Ökologische Ersatzmassnahmen	21
5.2.3	Entwässerung	22
5.2.4	Extensive Freizeit- und Erholungsnutzung	22
5.2.5	Nutzung und Gestaltung des Betriebsareals	22
5.2.6	Erschliessung	23
5.2.7	Gewässerraum des Moosbachs	25
5.3	Kenndaten der Planung	28
<b>6</b>	<b>Verfahren und Termine</b>	<b>29</b>

<b>7</b>	<b>Grundlagen für die Planung Rehhag</b>	<b>30</b>
7.1	Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung	30
7.2	Kantonaler Richtplan	30
7.3	Regionaler Richtplan	32
7.3.1	Regionaler Richtplan Teil 2b: Abbau Deponie Transporte (ADT)	32
7.3.2	Regionaler Richtplan Teil 2a: Naherholung und Landschaft	32
7.4	Baurechtliche Grundordnung	32
7.4.1	Zonenplan Rehhag 2004	33
7.4.2	Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag	33
7.5	Baurechtliche Bedingungen	34
7.5.1	Nutzungszonenplan	34
7.5.2	Bauklassenplan	34
7.5.3	Lärmempfindlichkeitsstufenplan	35
7.5.4	Naturgefahrenkarte (Synoptische Gefahrenkarte)	35
7.6	Quartierplanung Stadtteil VI	36
7.7	Gutachten Flora / Fauna, Flächenansprüche Natur	36
7.7.1	Gutachten zu den Amphibien	36
7.7.2	Gutachten zur Flora	37
7.7.3	Flächenansprüche Natur	37
7.8	Planungsstand in der Gemeinde Köniz	38
7.8.1	Ortsplanungsrevision	38
7.8.2	Gewässerraum Moosbach	38
7.9	Gesetzliche Grundlage / Abfallverordnung (VVEA)	39
7.9.1	Zweck der Abfallverordnung	39
7.9.2	Trennung von Bauabfällen gemäss Abfallverordnung (VVEA)	39
7.9.3	Deponietypen gemäss VVEA	39
7.9.4	Deponie Typ A gemäss VVEA - „Aushubdeponie“	40
7.9.5	Deponie Typ B gemäss VVEA - „Inertstoffdeponie“	40
<b>8</b>	<b>Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zur Überbauungsordnung Rehhag</b>	<b>42</b>
8.1	Einleitung	42
8.2	Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen	42
8.2.1	Raumordnung	43
8.2.2	Umwelt	49
8.2.3	Wirtschaft	52
8.3	Gesamtabwägung	54
<b>9</b>	<b>Anhang</b>	<b>55</b>
	Anhang I: Glossar	55
	Anhang II: Abkürzungsverzeichnis	56
	Anhang III: Zonenplan Rehhag 2004	57
	Anhang IV: Überbauungsplan UeO Rehhag	59
	Anhang V: Zonenplanänderung Rehhag	60
	Anhang VI: Plan Endzustand Gestaltung	61

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan Rehhag	7
Abbildung 2: Planungsperimeter	8
Abbildung 3: Übersicht über die Grube	9
Abbildung 4: Blick von Nordwesten auf das Betriebsareal	10
Abbildung 5: Wege entlang des Grubenrandes	10
Abbildung 6: Blick von Norden auf das Betriebsareal	11
Abbildung 7: Bestandteile der Planung	15
Abbildung 8: Konzeptskizze zum Betriebsareal vom 18. Juli 2005	23
Abbildung 9: Vorhaben Verkehr im Gebiet Rehhag	24
Abbildung 10: Gewässerraum des Moosbachs	27
Abbildung 11: Ausschnitt aus der Richtplankarte des Kantons Bern	31
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Nutzungszonenplan	34
Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Bauklassenplan	34
Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan	35
Abbildung 15: Ausschnitt aus der Naturgefahrenkarte	35
Abbildung 16: Ausschnitt aus dem Landschafts- und Naturraumkonzept der Quartierplanung Bümpliz/Bethlehem 2004	36
Abbildung 17: Anforderungen an Abfälle zur Ablagerung auf Deponien des Typs A und des Typs B	41

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Kenndaten der Planung	28
Tabelle 2: Themen des Raumplanungsberichts zur UeO Rehhag	43
Tabelle 3: Glossar	55
Tabelle 4: Abkürzungsverzeichnis	56

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Lage des Gebiets Rehhag

Das Planungsgebiet Rehhag liegt westlich angrenzend an Bümpliz und umfasst hauptsächlich die Tongrube und die ehemalige Ziegelei Rehhag. Es liegt zwischen dem Bottigenmoos, dem Rehhaghölzli, der Gemeindegrenze zu Köniz und dem Moosweg. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 25 ha.

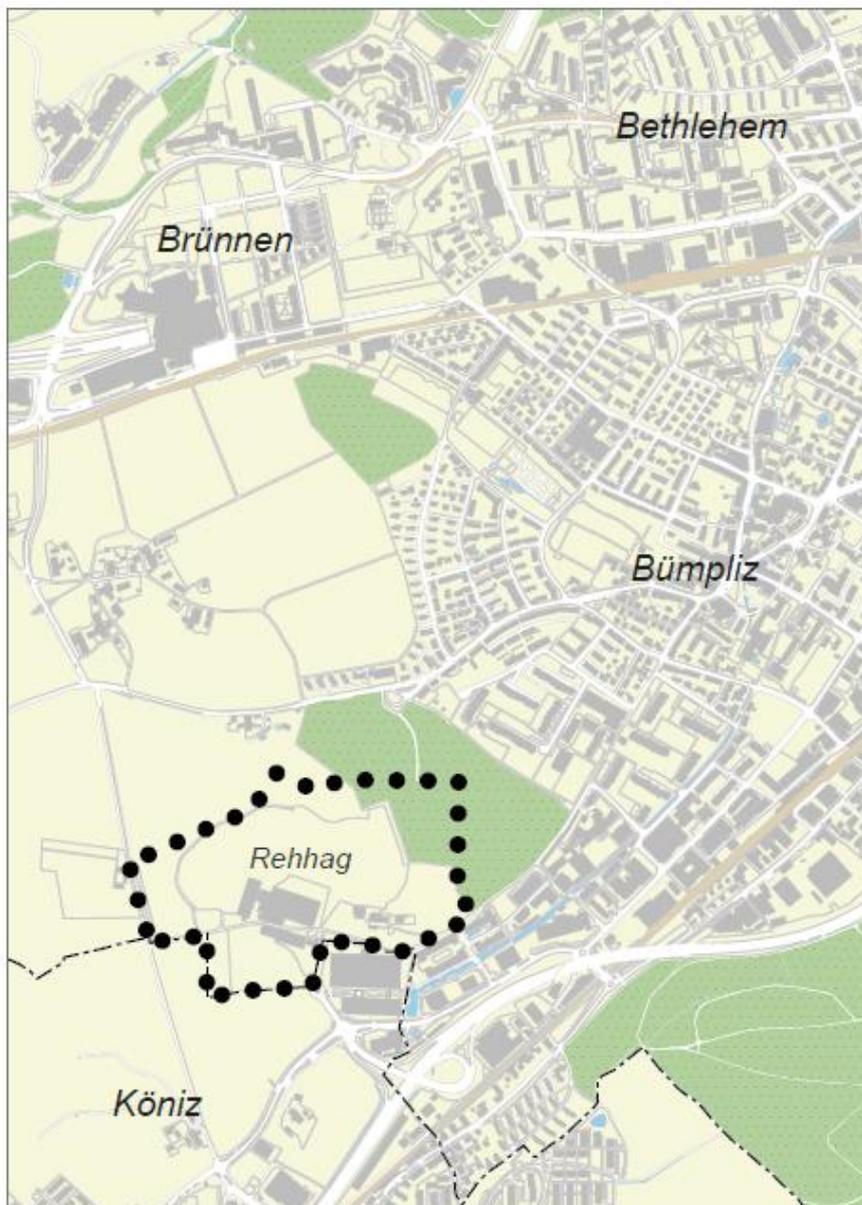


Abbildung 1:  
Lageplan Rehhag

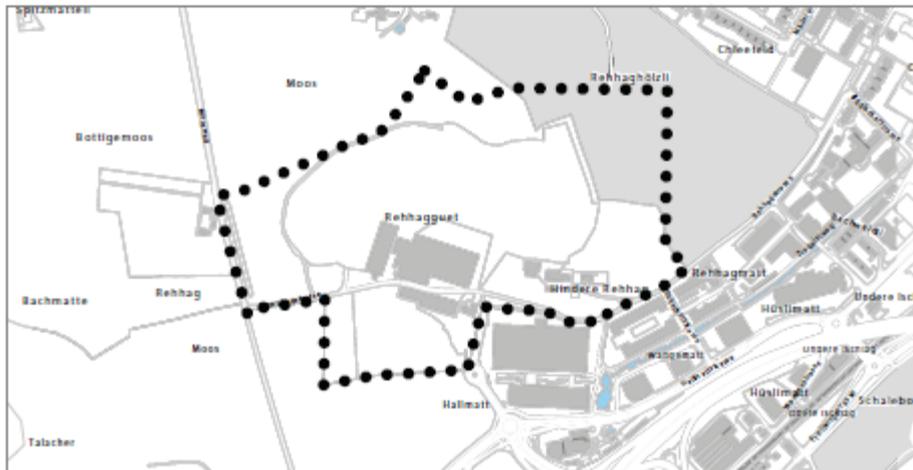


Abbildung 2:  
Planungsperimeter

## 1.2 Geschichte der Ziegelei und der Tongrube Rehlag

In der Tongrube Rehlag wurde über 100 Jahre lang Ton abgebaut und in der Ziegelei Rehlag zu Tonwaren wie Ziegeln und Backsteinen verarbeitet. Die Grube diente hauptsächlich der Versorgung der Stadt und der Region Bern mit Baumaterial. Dank der günstigen Lage des Tonvorkommens in unmittelbarer Nähe der Stadt entstanden nur kurze Transportwege zu den Abnehmern. Mit dem Tonabbau entstand in der Grube auch ein dynamischer Lebensraum für zahlreiche seltene und heute geschützte Pflanzen und Tierarten. Insbesondere zu erwähnen ist das Vorkommen verschiedener Amphibienarten, welche vom Aussterben bedroht sind. Das Biotop im Rehhagareal ist im Anhang 4 der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung eingetragen. Es handelt es sich um das wichtigste Amphibienlaichgebiet in der Region Bern.

## 1.3 Aktuelle Situation der Tongrube und des Betriebsareals

### 1.3.1 Tongrube

Mit der Stilllegung der Tonwarenproduktion Ende 2002 wurde auch der Rohstoffabbau eingestellt - mit Ausnahme eines geringen Abbaus für andere Zwecke südlich des Betriebsareals. Mit dem Brachliegen der offenen Grube begann die Sukzession, d.h. die seltenen und wertvollen Pionierstandorte begannen zu verbuschen und würden ohne Pflegeingriffe innert weniger Jahrzehnte zu Wald. Die meisten Lebensräume in der Grube benötigen dringend eine fachgerechte Pflege, wenn ihr hoher ökologischer Wert erhalten bleiben soll. Nach den gesetzlichen Vorgaben (Art. 33 Bauverordnung vom 6. März 1985; BauV, BSG 721.1) müssen ausgebeutete Gruben wieder aufgefüllt werden.

### 1.3.2 Betriebsareal

In den Gebäuden der ehemaligen Ziegelei sind heute diverse Firmen aus dem Bereich Transport und Holzindustrie tätig. Das Areal wird heute über die Rehhagstrasse von Westen her erschlossen. Die neue Detailerschliessungsplanung ab Bauhauskreisel ist seit November 2011 rechtskräftig.



Abbildung 3:  
Übersicht über die Grube



Abbildung 4:  
Blick von Nordwesten auf das Betriebsareal



Abbildung 5:  
Wege entlang des Grubenrandes



Abbildung 6:  
Blick von Norden auf das Betriebsareal

## 2 Planungsziele

Nach der Schliessung des Ziegeleibetriebs hat der Stadtrat am 3. Juli 2003 zwei Motionen überwiesen, die eine Überarbeitung der für das Rehhagareal beschlossenen und mit der Einstellung des Ziegeleibetriebs überholten Überbauungsordnung verlangten.

Am 2. September 2004 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) den Zonenplan Rehhag (s. Kapitel 7.4.1) genehmigt, der die Auffüllung der Grube mit sauberem Aushubmaterial<sup>1</sup> ermöglicht.

In der Folge wurden die Arbeiten für die Auffüllplanung begonnen und eine neue Überbauungsordnung ausgearbeitet. Im September 2005 wurde die Mitwirkung nach Artikel 58 BauG durchgeführt. Am 12. Oktober 2005 hat der Gemeinderat die Überbauungsordnung Rehhag samt Baugesuch für die Rekultivierung dem AGR zur Vorprüfung vorgelegt. Im Vorprüfungsbericht des AGR vom 24. Januar 2007 wurde der Überbauungsordnung und dem Baugesuch unter Auflagen die Genehmigung in Aussicht gestellt. Da das Verfahren zur Genehmigung dieser Überbauungsordnung nicht weiter verfolgt wurde, wurde sie nicht rechtskräftig.

Gleichzeitig mit der Erarbeitung der neuen Überbauungsordnung Rehhag wurden Verhandlungen mit der Grundeigentümerin aufgenommen, um einen Infrastrukturvertrag auszuhandeln. Der Vertrag sollte nebst einer Ausgleichsleistung für den Planungsmehrwert auch die Pflege, den Unterhalt und die Nutzung der rekultivierten Rehhaggrube regeln. Im Weiteren regelt er auch die Erschliessung des Betriebsareals. Die Verhandlungen gerieten verschiedene Male ins Stocken aufgrund von Differenzen bezüglich Planungsmehrwert sowie Pflege und Nutzung des rekultivierten Areals.

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen wurde die Zufahrt zum Betriebsareal nicht im Rahmen der Überbauungsordnung, sondern mittels separatem Detailerschliessungsplan (s. Kapitel 7.4.2) geregelt. Die Strasse soll vom Bauhaus-Kreisel über Gemeindegebiet von Bern und Köniz zum Betriebsareal führen.

Der Gemeinderat hat den entsprechenden Detailerschliessungsplan auf den 15. November 2011 in Kraft gesetzt. Die erforderliche Strassenfläche liegt auf Gemeindegebiet von Bern und Köniz. Dies erfordert vorab eine Grenzbereinigung, bevor die Detailerschliessung erstellt werden kann. Die Realisierung ist im Infrastrukturvertrag geregelt (s. Kapitel 3.4).

Im Jahr 2012 wurde die Planung Rehhag umfassend überarbeitet, aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Festsetzungen für die Lagerung von „Inertstoffen“<sup>2</sup> im kantonalen (s. Kapitel 7.2) und regionalen (s. Kapitel 7.3.1) Richtplan.

Die nun vorliegende Planung sieht ein gegenüber 2005 doppelt so grosses Naturschutzareal vor. Dieses umfasste ursprünglich 5 ha, neu umfasst es 10 ha. Für Pflege und Unterhalt wird die Stadt Bern verantwortlich sein. Für die Finanzierung wird vorerst der Planungsmehrwert eingesetzt. Ausserdem werden Beiträge von Bund und Kanton erwartet.

---

<sup>1</sup> Deponie Typ A gemäss VVEA

<sup>2</sup> Deponie Typ B gemäss VVEA

Mit dem Projekt Rehhag soll vielfältigen Bedürfnissen Rechnung getragen werden. Einerseits soll die Wiederauffüllung der Tongrube mit maximal 1 Mio. m<sup>3</sup> „Aushub- und Ausbruchmaterial“, gegebenenfalls teilweise mit „Inertstoffen“, sichergestellt werden. Andererseits soll ein Naturschutzareal von 10,26 ha Grösse sowie weitere 1,1 ha ökologische Ausgleichsfläche geschaffen werden, welche die vorhandenen wertvollen Naturwerte ersetzen. Gleichzeitig soll dem Bedürfnis der Quartierbevölkerung nach Freizeit- und Erholungsnutzung in Stadtnähe Rechnung getragen werden. Für das Betriebsareal der ehemaligen Ziegelei soll ausserdem eine grundeigentümergebundene Regelung für die zukünftige Nutzung und Gestaltung getroffen werden. Zudem sollen die Verkehrserschliessung des Areals geregelt und der Gewässerraum des Moosbachs gesichert werden.

Die Planung verfolgt folgende Hauptziele:

- Auffüllung der Grube mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“ (Deponie Typ A) und gegebenenfalls mit „Inertstoffen“ (Deponie Typ B)
- Gestaltung und Rekultivierung des Geländes
- Naturschutz
- Landschaftsschutz
- Extensive Freizeit- und Erholungsnutzung
- Gewerbliche Nutzung des Betriebsareals
- Sicherung des Gewässerraumes des Moosbachs

## 2.1 Auffüllung, Gestaltung und Rekultivierung der Grube

Die Möglichkeiten zur Ablagerung von „Aushub- und Ausbruchmaterial“ und „Inertstoffen“ sind in der Region Bern sehr begrenzt. Die Grube Rehhag ist aufgrund der geologischen Beschaffenheit ein geeigneter Ablagerungsstandort, dessen Aufnahmekapazität aus übergeordnetem Interesse - wie z.B. kurze Transportdistanzen - ausgeschöpft werden soll. Im regionalen Richtplan Abbau, Deponie, Transporte (s. Kapitel 7.3.1) des früheren Vereins Region Bern (vrb) und somit der heutigen Regionalkonferenz Bern-Mittelland und auch im Massnahmenblatt C\_15 zum kantonalen Richtplan (s. Kapitel 7.2) ist die Grube Rehhag als Standort für eine Inertstoffdeponie<sup>3</sup> festgesetzt. Der für Behörden verbindliche, regionale Richtplan wurde am 9.4.2008 durch den Kanton (Amt für Gemeinden und Raumordnung) genehmigt.

## 2.2 Naturschutz

Die Grube Rehhag ist im Anhang 4 der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung eingetragen (Nr. 72). Anhang 4 enthält die nicht definitiv bereinigten Amphibienlaichgebiete. Die Lebensräume der Amphibienpopulationen müssen langfristig sichergestellt werden. Dazu soll das Gebiet in ein neu gestaltetes Naturschutzareal überführt werden. Nach Abschluss der Wiederauffüllung und

---

<sup>3</sup> „Deponie des Typs B gem. VVEA

Festlegung des Naturschutzareals wird das Amphibienlaichgebiet definitiv in den Anhang I der Verordnung aufgenommen werden.

Die Stadt als Eigentümerin und „Betreiberin“ des Mooswegs ist verpflichtet, entlang des Wegs ein Amphibienleitsystem und unter dem Moosweg Durchlässe für Amphibien zu erstellen. Das zukünftige Amphibienleitsystem muss in der Planung Rehhag so berücksichtigt werden, dass dessen Bau weder be- noch verhindert wird. Konkret müssen die entsprechenden Korridore bezeichnet und von Bauten und Anlagen freigehalten werden. Die Amphibiendurchlässe werden zeitnah im Rahmen des Sanierungs- resp. Neubauvorhabens Moosweg durch das städtische Tiefbauamt realisiert.

## **2.3 Landschaftsschutz**

Mit dem Tonabbau in der Rehhag wurde eine grosse Grube in die ursprünglich glazial geprägte Geländestruktur hineingegraben. Mit der Auffüllung und Rekultivierung soll die ursprüngliche Hanglage wiederhergestellt werden.

## **2.4 Extensive Freizeit- und Erholungsnutzung**

Das rekultivierte Grubenareal soll der Öffentlichkeit teilweise für eine extensive Erholungs- und Freizeitnutzung zur Verfügung stehen. Ein Panoramaweg mit Brätliplatz sowie ein Fussweg zur Rehhagstrasse westlich des Betriebsareals sollen das Areal erlebbar machen.

## **2.5 Gewerbliche Nutzung des Betriebsareals**

Das ehemalige Betriebsareal der Ziegelei soll Erweiterungsmöglichkeiten erhalten und zu einem kleinen Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden. Baumpflanzungen sollen die Einbettung in die Landschaft sichern.

## **2.6 Verkehrserschliessung**

Die Rehhagstrasse soll für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. Sie hat in Zukunft hauptsächlich die Funktion einer Fuss- und Veloroute. Die Zu- und Wegfahrt zum ehemaligen Betriebsareal der Rehhag soll zukünftig ausschliesslich von Süden über den Anschluss an den Bauhaus-Kreisverkehr erfolgen. Da die geplante Detailerschliessung nicht zum Beginn der Auffüllung realisiert werden kann, wird vorerst eine provisorische Erschliessung (Baupiste) erstellt werden. Die Zu- und Wegfahrt zur gemischten Wohnzone erfolgt ebenfalls von Süden über den Anschluss an den Bauhaus-Kreisverkehr; zudem wird die Zu- und Wegfahrt von und nach Osten über die Rehhagstrasse durch ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge, ausgenommen Zubringerdienst, ermöglicht werden.

## 3 Übersicht über die Planung

### 3.1 Bestandteile der Planung

Die Planung besteht aus folgenden Bestandteilen:

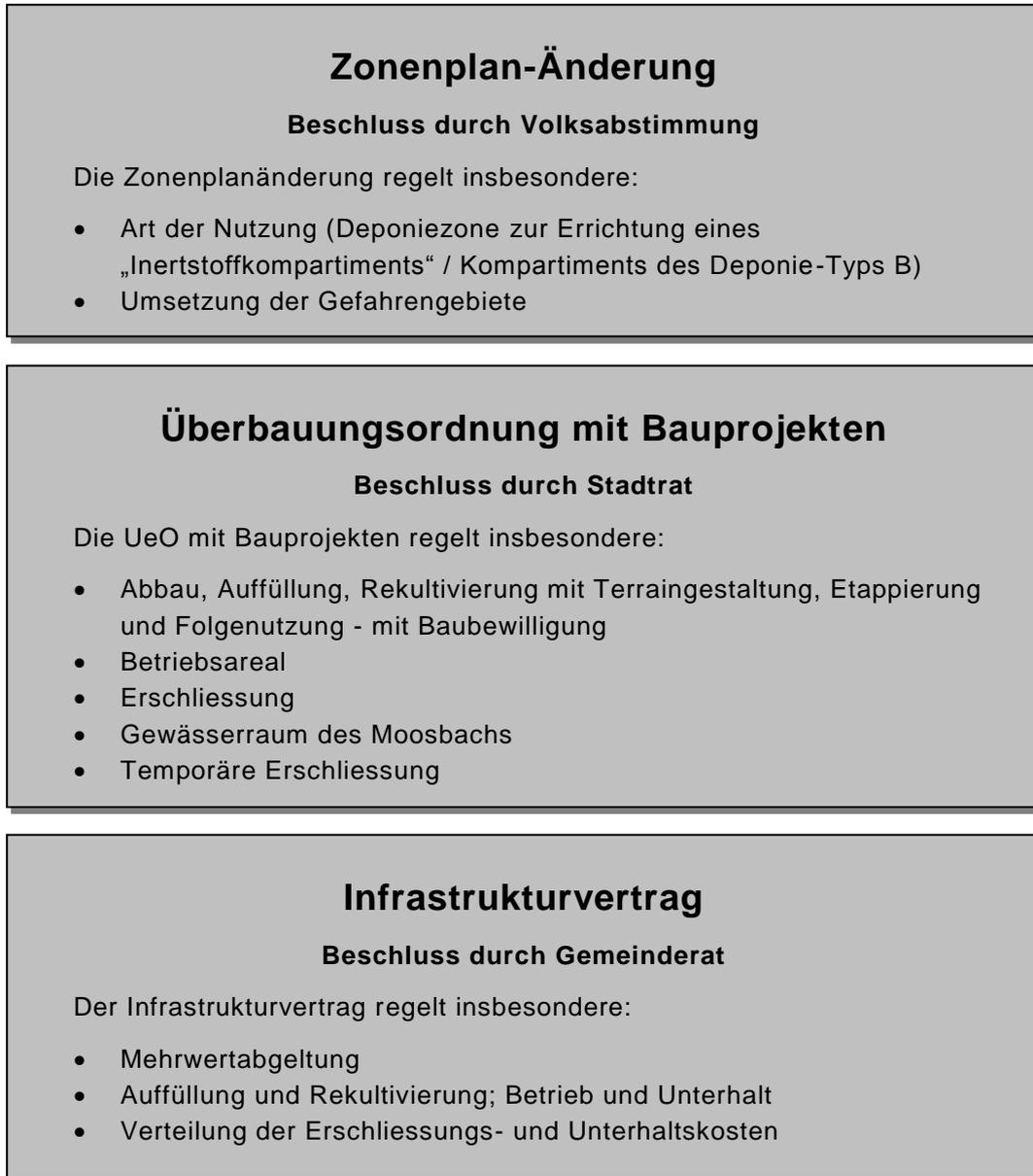


Abbildung 7:  
Bestandteile der Planung

## 3.2 Zonenplanänderung

Die im kantonalen Richtplan und im regionalen Richtplan ADT festgesetzte Inertstoffdeponie<sup>4</sup> zur Ablagerung von „Inertstoffen“ ist - im Gegensatz zur Auffüllung mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“ - in der bestehenden Abbauzone nicht zonenkonform.

Voraussetzung für die Schaffung eines „Inertstoffkompartiments“ zur Ablagerung von gesteinsähnlichen Bauabfällen wie Beton, Ziegel, Asbestzement, Glas, Mauerabbruch oder Strassenaufbruch (s. Kapitel 7.9) ist die Festsetzung einer Deponiezone im Zonenplan Rehhag (s. Anhang V: Zonenplanänderung Rehhag). Mit der Zonenplanänderung sollen unter anderem auch die für den eingestellten Ziegeleibetrieb geschaffenen Vorschriften wie die Materiallagerung für Produkte der Ziegelei, die Rodung und Ersatzaufforstung von Wald gelöscht werden.

Für eine Änderung des Zonenplans ist eine Volksabstimmung erforderlich.

Falls die Zonenplanänderung angenommen wird, bildet sie die planerische Grundlage für nachfolgende Bewilligungsverfahren. Erforderlich sind eine Baubewilligung (=Errichtungsbewilligung) sowie eine Betriebsbewilligung.

Die Übersicht über die Gesuchsakten für die Baubewilligung (=Errichtungsbewilligung) befindet sich im Kapitel 4.

Als Grundlagen für die spätere Betriebsbewilligung der „Inertstoffdeponie“ (Deponie Typ B) dienen die Baubewilligung (=Errichtungsbewilligung), das Betriebsreglement, die Deponieordnung und das Pflichtenheft der Deponiekommission.

## 3.3 Überbauungsordnung mit Bauprojekten

Die geplante Auffüllung der Grube mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“, die Rekultivierung und Gestaltung des Naturschutzareals und die weiteren notwendigen Festlegungen sind in der heute rechtsgültigen Abbauzone zonenkonforme Nutzungen, welche mit einer Überbauungsordnung geregelt werden. Aus praktischen Erwägungen wird das Verfahren für den Erlass der Überbauungsordnung mit dem Baubewilligungsverfahren gekoppelt. Die UeO stützt sich auf den Zonenplan 2004. Da die UeO nicht von Art und Mass der Nutzung abweicht, entscheidet über deren Erlass der Stadtrat.

Das Bauprojekt für eine temporäre Baupiste sichert den Baubeginn der Auffüllung mit Rechtskraft der Überbauungsordnung.

## 3.4 Infrastrukturvertrag

Zur UeO Rehhag wird zwischen der Stadt Bern und der Grundeigentümerin ein Infrastrukturvertrag ausgehandelt. Dieser regelt Leistungen und Pflichten der Gemeinde und der Eigentümerin, insbesondere die Mehrwertabgeltung, die Auffüllung und Rekultivierung, den Betrieb und Unterhalt sowie die Verteilung der Erschliessungs- und Unterhaltskosten.

---

<sup>4</sup> Deponien des Typs B gem. VVEA

### 3.5 „Zusammenspiel“ der Planungsinstrumente

Der rechtsgültige Zonenplan Rehhag 2004 bildet die zonenrechtlichen Voraussetzungen unter anderem dafür, dass die Grube Rehhag mit Aushub- und Ausbruchmaterial aufgefüllt werden kann. Weitere Angaben zum Zonenplan Rehhag 2004 befinden sich im Kapitel 7.4.1. Eine Verkleinerung des Plans befindet sich im Anhang. Der Zonenplan Rehhag 2004 wurde mit der städtischen Volksabstimmung vom 24.11.2002 beschlossen und am 2. September 2004 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Zonenkonformität für eine Deponie des Typs A zur Auffüllung der Grube Rehhag mit Aushub- und Ausbruchmaterial sowie zur Endgestaltung und Rekultivierung ist somit gegeben.

Mit der für Behörden verbindlichen Festsetzung der Grube Rehhag im kantonalen Richtplan als Inertstoffdeponie beabsichtigt der Kanton Bern, dass ein Teil der Grube als „Inertstoffkompartiment“ (Kompartiment des Deponie-Typs B) mit „Inertstoffen“ aufgefüllt wird. Die richtplankonforme Nutzung der Grube als Standort für eine Deponie des Typs B („Inertstoffdeponie“) erfordert auf kommunaler Ebene die nun ausgearbeitete Zonenplanänderung. Diese untersteht – wie der Zonenplan Rehhag 2004 – der Volksabstimmung. Die Stimmberechtigten entscheiden somit darüber, ob zusätzlich zur zonenkonformen Deponie des Typs A ein Teil (Kompartiment) als Deponie des Typs B („Inertstoffdeponie“) realisiert werden kann.

Die Überbauungsordnung mit Bauprojekt (s. Kapitel 5 und Verkleinerung im Anhang) legt die planerischen Rahmenbedingungen für die Deponie fest. Sie wird durch den Stadtrat beschlossen. Sie lässt offen, ob die Grube vollständig als Deponie des Typs A oder Teile davon auch als Deponie des Typs B aufgefüllt wird und richtet sich nach dem Beschluss der Volksabstimmung zur Änderung des Zonenplans Rehhag.

Der Infrastrukturvertrag zwischen der Stadt Bern und der Grundeigentümerin regelt Leistungen und Pflichten der Gemeinde und der Eigentümerin.

## 4 Auflageakten

### 4.1 Genehmigungs- und Baugesuchsakten

#### Zonenplan-Änderung Rehhag → schafft Möglichkeit für ein „Inertstoffkompartiment“ (Kompartiment des Deponie-Typs B)

Zonenplan Rehhag, bestehend aus:

- Zonenplan M 1:2'000
- Zonenvorschriften

Beschluss Zonenplan-Änderung durch Volksabstimmung

#### Überbauungsordnung Rehhag mit Baubewilligung → erlaubt „Aushubdeponie“ (Deponie Typ A)

Überbauungsordnung Rehhag:

- Überbauungsplan M 1:2'000
- Überbauungsvorschriften

Bauprojekt Auffüllung/Rekultivierung:

- Baugesuchsformulare inkl. Formular 4.2
- Technischer Bericht mit technischem Projekt, Teilprojekt Naturschutz und Teilprojekt Gestaltung
- Projektpläne:
  - Endzustand, Situation 1:1'000
  - Endzustand Naturschutzflächen 1:2'000
  - Profile Endzustand 1:1'000
  - Genereller Aufbau der Auffüllung und der Endabdeckung
  - Betriebszustand Ende Etappe 1,1:2'000
  - Zufahrt / Infrastruktur
  - Ökologische Ersatzmassnahme, 1:2'000 / 1:5'000

Umweltverträglichkeitsbericht

Bauprojekt Temporäre Erschliessung Tongrube Rehhag Nord:

- Baugesuchsformular 1.0
- Situation 1:200, Längs- und Querprofile 1:200
- Technischer Bericht

Beschluss Überbauungsordnung durch den Stadtrat

## 4.2 Erläuternde Akten

<b>Zonenplan-Änderung Rehhag</b> → schafft Möglichkeit für ein „Inertstoffkompartiment“ <b>(Kompartiment des Deponie-Typs B)</b>	<b>Überbauungsordnung Rehhag mit Baubewilligung</b> → erlaubt „Aushubdeponie“ <b>(Deponie Typ A)</b>
Erläuterungsbericht zum Zonenplan Rehhag	Erläuterungsbericht zur Überbauungsordnung Rehhag (Kapitel 1 bis 7 dieses Berichts)
Raumplanungsbericht zum Zonenplan Rehhag	Raumplanungsbericht zur Überbauungsordnung Rehhag (Kapitel 8 dieses Berichts)
Mitwirkungsbericht zum Zonenplan und zur Überbauungsordnung	
Vorprüfungsbericht zum Zonenplan und zur UeO	
Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung	

**Erläuternde Akten: kein Beschluss**

# 5 Inhalte der Überbauungsordnung Rehhag

## 5.1 Einleitung

Die Überbauungsordnung Rehhag besteht aus dem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften. Eine Verkleinerung des Überbauungsplans befindet sich im Anhang des vorliegenden Berichts, die Übersicht über die Auflageakten befindet sich im Kapitel 4. Daraus ersichtlich sind auch die Dokumente des zugehörigen Bauprojekts.

## 5.2 Übersicht über die Inhalte der UeO Rehhag und des Bauprojekts

Die UeO Rehhag hält sich bezüglich Art und Mass der Nutzung an die Vorgaben des rechtskräftigen Zonenplans Rehhag aus dem Jahr 2004 (s. Kapitel 7.4.1). Sie präzisiert die dort gemachten Festlegungen. Sie regelt insbesondere folgende Aspekte:

- die Auffüllung, die Etappierung, die Geländegestaltung, die Rekultivierung und die Folgenutzung mit der Schaffung eines Naturschutzareals (Schutzzone SZ C) und von Landwirtschaftszonen
- Schaffung einer Kommission zur Begleitung der Rekultivierung unter der Leitung der Fachstelle Natur und Ökologie (Stadtgrün Bern)
- die Pflege des Naturschutzareals und deren Finanzierung
- den Zutritt ins und den Aufenthalt im Areal auf Fusswegen und Plätzen
- die Sicherung des Gewässerraums des Moosbachs
- Bestimmungen zur teilweisen Erhaltung des Geotops
- den Schutz einer bestehenden Eichengruppe
- die Nutzung und Gestaltung des Betriebsareals
- die Erschliessung und den zulässigen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV)

Nicht alle in der UeO geregelten Themenbereiche sind Bestandteil des zugehörigen Bauprojekts. So umfasst das Baugesuch z.B. keine Bauten und Anlagen für das Gewerbe im Betriebsareal. Die Öffnung des Moosbachs, für den die Stadt zuständig ist, wird im Rahmen eines Wasserbauplans projektiert. Für das Amphibienleitsystem am Moosweg, für das die Stadt als Eigentümerin der Strasse zuständig ist, erarbeitet die Stadt ein separates Baugesuch.

Das Bauprojekt umfasst hauptsächlich:

- die Auffüllung und die Geländegestaltung
- die Rekultivierung und die ökologischen Ersatzmassnahmen
- die Entwässerung

sowie temporäre Anlagen für die Ablagerung von „Aushub- und Ausbruchmaterial“:

- asphaltierte Zufahrt
- Zaun mit Eingangstor
- Radwaschanlage mit Ölabscheider
- Abstellplatz mit Containerstandort
- Leitungsbauten)

- die temporäre Erschliessung (Baupiste) zwischen „Bauhaus“- Kreisel und Betriebsareal.

Für die Triage, Aufbereitung und Lagerung der angelieferten Materialien, welche verwertet und wieder in den Bauprozess zurückgeführt werden können, ist auf der Deponie ein entsprechender Triage- und Lagerplatz offenzuhalten und zu betreiben.

### **5.2.1 Auffüllung und Geländegestaltung**

Das Bauprojekt sieht vor, im nördlichen Teil der Grube den abgebauten Hügel bis auf die ursprüngliche Höhenkote von 605 m ü.M. wiederherzustellen und im südlichen Teil um das Betriebsareal herum ein ebenes Areal auf der Kote von ca. 572 m ü.M. zu schaffen.

Das für die Auffüllung zuzuführende Volumen beträgt insgesamt rund 1 Million m<sup>3</sup>.

Das Vorhaben wird in zwei Etappen unterteilt. Die erste Etappe umfasst den tieferen Teil der Auffüllung, in welche „Aushub- und Ausbruchmaterial“ (Deponie Typ A) eingebaut wird. Die zweite Etappe umfasst jenen Bereich, in welchem gegebenenfalls - nach einer vom Volk beschlossenen Zonenplanänderung - ein Kompartiment für eine „Inertstoffdeponie“ (Deponie Typ B) errichtet werden könnte. Die Auffüllung (der zweiten Etappe) kann mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“ weitergeführt werden, wenn nicht innert 6 Jahren nach Beginn der Auffüllung ein Nutzungsplan die Auffüllung mit „Inertstoffen“ (Deponie Typ B) gestattet.

Mit der projektierten Geländegestaltung wird in Anlehnung an die ursprüngliche Topografie wieder eine Hanglage hergestellt (s. Anhang: Plan Endzustand Gestaltung).

### **5.2.2 Rekultivierung und Ökologische Ersatzmassnahmen**

Die Rekultivierung erfolgt auf einer Fläche von über 10 ha als Naturschutzareal. Dazu werden wechselfeuchte und trockene Pionierflächen, extensives Grünland (Wiese, Weide) Weiher mit Grundablass und wechselfeuchte Mulden erstellt (s. Plan Endzustand Gestaltung). Ein Bereich der Grube wird als Geotop erhalten.

#### **Ökologische Ersatzmassnahmen innerhalb des UeO-Perimeters**

Die ehemalige Tongrube Rehhag ist ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung. Die Amphibienpopulationen haben auf den tonigen Böden ideale Lebensverhältnisse in Form von wechselfeuchten, lückig bestockten Flächen, sogenannten Ruderalflächen. Diese Biotope gehen mit der Wiederauffüllung der ehemaligen Tongrube verloren. Gemäss Art. 18 Natur- und Heimatschutzgesetz müssen diese Naturwerte ersetzt werden. In zwei Gutachten wurden die heutigen und künftig erforderlichen Biotope für die Amphibien sowie die floristischen Werte untersucht (s. Kapitel 7.7). Die Gutachten galten als Grundlage für die Flächenbilanz, welche wiederum die Grösse und Ausgestaltung des Naturschutzareals definierte. Die Planung Rehhag, wie sie zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht wurde, sah ein Naturschutzareal von 10 ha vor. Die Flächenbilanz zeigte jedoch, dass eine Fläche von 1,1 ha wechselfeuchter Ruderalfläche fehlte. Dies bedingt durch die für die Auffüllung erforderliche Topografie, welche steile, südexponierte Böschungen vorsieht, was die Anlage von Tümpeln erschwert. Die kantonale Vorprüfung ergab, dass die Planung nicht genehmigungsfähig ist, solange die fehlenden Flächen nicht rechts- und eigentümerverbindlich gesichert sind. Es wurden deshalb umfangreiche Abklärungen getroffen, um im weiteren Umfeld der Tongrube Rehhag geeignete Ersatzflächen zu finden.

Da das Kulturland im Westen Berns stark unter Druck ist, gestaltet sich die Suche nach Flächen für ökologische Ersatzmassnahmen schwierig. Beispielsweise hat die Renaturierung des Moosbachs bereits im Vorprojekt grosse Opposition hervorgerufen. Die bisher mit der Planung Rehlag ausgeschiedenen 10 ha Naturschutzareal liegen vollständig auf privatem Boden. Für die Kompensation der 1,1 ha Ruderalflächen hat das Stadtplanungsamt deshalb davon abgesehen, weitere private Grundeigentümer zu tangieren. Der Fokus lag deshalb auf zusätzlichem Land der Familie Schütz und auf städtischen Parzellen, wobei die Stadt im gefragten Perimeter nur wenig Land besitzt. Umfangreiche Abklärungen unter Beizug der Fachstellen von Bund und Kanton haben ergeben, dass als Standort für die fehlenden 1,1 ha Ruderalflächen einzig städtischer Boden im Bottigenmoos in Frage kommt.

### **Ersatzstandort Bottigenmoos**

Die Stadt Bern besitzt im Bottigenmoos, nördlich angrenzend an das Areal Rehlag, die Parzellen 6/1178 und 6/3877 mit einer Gesamtfläche von 6.4 ha. Diese wurden mit dem Zonenplan Bern West im Jahr 2010 aus der Landwirtschaftszone in eine Freifläche FA für Sportanlagen und Familiengärten umgezont, die mit dem Areal Rehlag ökologisch zu vernetzen ist. Mit dem Bauprojekt für die Grube wird die genaue Dimension der ökologischen Ausgleichsfläche definiert.

Heute wird das Areal als Wiesland genutzt. Das ehemalige Mooregebiet wurde mit Entwässerungsleitungen drainiert. Um eine wechselfeuchte Ruderalfläche entstehen zu lassen, muss das Areal umgestaltet werden. Das Baugesuch für die Auffüllung der Tongrube Rehlag wird entsprechend ergänzt.

### **5.2.3 Entwässerung**

Die Entwässerung der „Aushubdeponie“ erfolgt als Hangentwässerung im offenen Graben, indem das Wasser in Weiher abgeleitet wird und mit Hangwasser-Drainageleitungen, die in Mulden münden.

### **5.2.4 Extensive Freizeit- und Erholungsnutzung**

Das Projekt umfasst die im Überbauungsplan bezeichneten Wege und Plätze mit Panoramaweg und Brätliplatz. Es fördert damit die Naherholung.

### **5.2.5 Nutzung und Gestaltung des Betriebsareals**

Im Betriebsareal legt die UeO hauptsächlich die Lage der Baufelder, die Gebäudehöhen, die Pflanzung von Bäumen und die Ver- und Entsorgung fest.

Die bestehenden Gebäude können auf drei Seiten durch neue Hallen ergänzt werden. Die nicht mit Hochbauten überbaubaren Flächen können als Erschliessungsflächen, Parkplätze oder Aussenlager genutzt werden. Das Betriebsareal wird im Westen durch eine Reihe aus 6 Bäumen abgeschlossen. Weitere 15 Baumpflanzungen auf dem Areal oder in dessen Nahbereich dienen der Einbettung in die Landschaft.

Die Nutzung und Gestaltung des Betriebsareals beruht auf der Konzeptskizze vom 18. Juli 2005.

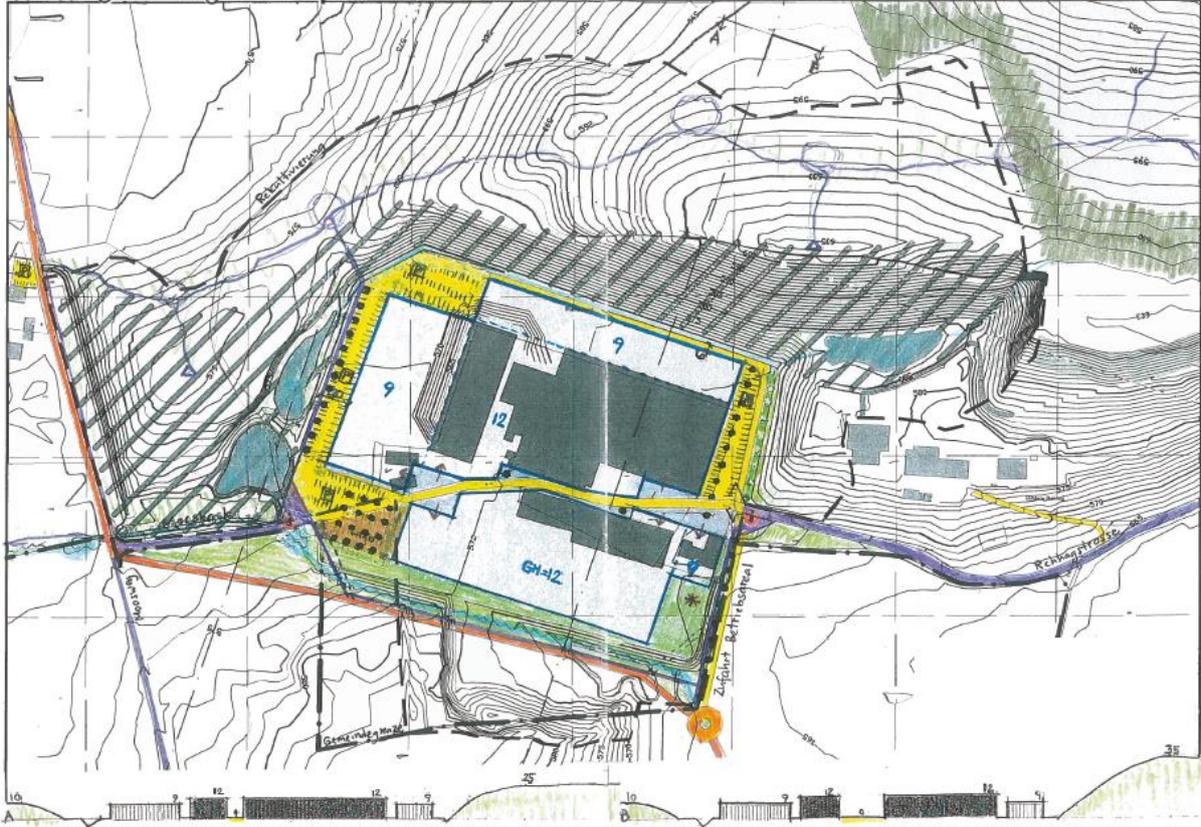


Abbildung 8:  
Konzeptskizze zum Betriebsareal vom 18. Juli 2005

In den Baubereichen B1, B2 und B3 gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 583.50 m ü. M. und eine maximale Gesamthöhe von 586.50 m ü. M., in den Baubereichen B4, B5 und B6 eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 580.50 m ü. M. und eine maximale Gesamthöhe von 583.50 m ü. M.

Bei einer mittleren Terrainhöhe von 571.50 m ü. M. ist in den Baufeldern B1, B2, B3, dem bereits überwiegend bebauten Bereich, die maximale Gebäudehöhe von 12 m und in den Baufeldern B4, B5 und B6, den Randbereichen des Betriebsareals, die maximale Gebäudehöhe von 9 m eingehalten (gemäss BO.06).

## 5.2.6 Erschliessung

### Verkehrerschliessung

Die Erschliessung des Industrie- und Gewerbeareals Rehhag erfolgt zukünftig ausschliesslich von Süden über eine neu zu errichtende Detailerschliessungsstrasse, welche planerisch gesichert ist, aber noch eine Grenzberichtigung zwischen Bern und Köniz und einen Landerwerb erfordert. Damit mit der Auffüllung begonnen werden kann wurde ein Bauprojekt für eine temporäre Erschliessung (Baupiste) zwischen „Bauhaus“- Kreisell und Betriebsareal ausgearbeitet. Die Detailerschliessungsstrasse wird bei deren Erstellung mit dem OIK II überprüft.

Die Rehhagstrasse wird westlich des Betriebsareals für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Die Zu- und Wegfahrt zur gemischten Wohnzone erfolgt von Süden über die Detailerschliessungsstrasse. Auf die Rehhagstrasse wird von der gemischten Wohnzone Richtung Osten ein Fahrverbot für Motorfahrzeuge, ausgenommen Zubringerdienst, signalisiert. Die Rehhagstrasse soll in Zukunft hauptsächlich die Funktion einer Fuss- und Radwegeverbindung erhalten.

Der Moosweg befindet sich baulich in einem sehr schlechten Zustand. Ein Sanierungsprojekt wird von der Stadt Bern, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Köniz, erarbeitet. Die Überbauungsordnung Rehhag sichert für den Strassenausbau, die Erstellung von Amphibienleitsystemen und für ökologische Vernetzungsmassnahmen einen Korridor von 15 m Breite.



Abbildung 9:  
Vorhaben Verkehr im Gebiet Rehhag

Für die Industriezone Juch/ Hallmatt/ Obermatt besteht seit 1999 ein gemeindeübergreifendes Verkehrskonzept mit Fahrtenbeschränkung. Für das Areal Rehhag wurden 200 Fahrten pro Spitzenstunde zugeteilt. In der Überbauungsordnung werden für die Zeit während der Auffüllung 1200 Fahrten pro Tag, nach Abschluss der Auffüllung 1100 Fahrten pro Tag

festgelegt. Frühestens 7 Jahre nach Inkrafttreten der Überbauungsordnung kann die Fahrtenzahl bei wesentlich geänderten Verhältnissen überprüft werden.

### **Verzicht auf Basiserschliessung (Spange Riedmoosstrasse)**

Die Planung Rehag enthielt bislang den Bereich M, welcher als Freihaltekorridor für die Renaturierung des Moosbachs, einen begleitenden Unterhalts- und Fussweg sowie eine neue Basiserschliessung vorgesehen war. Mit der Basiserschliessung sollte der Moosweg direkt an den Kreisel beim Bauhaus Niederwangen angeschlossen und damit ein Umweg über die Riedmoosstrasse auf Boden der Gemeinde Köniz verhindert werden. Eine Variantenstudie, verfasst von der Firma Kontextplan im Auftrag der Gemeinden Bern und Köniz, hat die heutige Linienführung über den Moosweg / Riedmoosstrasse der Variante mit einer neuen Basiserschliessung gegenübergestellt. Die Studie kommt zum Schluss, dass die heutige Linienführung bezüglich der Kriterien Verkehr, Ökologie und Kosten gesamthaft besser abschneidet. Eine Investition in eine neue Querverbindung käme einer Stärkung der Tangentialverbindung Niederwangen-Niederbottigen-Brünnen für den motorisierten Individualverkehr gleich. Die verkehrsplanerischen Absichten der Stadt Bern sehen jedoch eher eine Reduktion dieser Tangentiale vor. Zudem würde die Realisierung der neuen Basiserschliessung die Qualität des renaturierten Bachs beeinträchtigen.

Der Neubau der Riedmoosstrasse (Spange) zeigt im Gutachten vom 14.03.2014 ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis. Die neue Verbindungsstrasse „Bauhaus-Kreisel“-Moosweg wurde daher sowohl von Köniz wie auch von Bern fallengelassen, vom Bund abklassiert und im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) zweiter Generation nicht mehr berücksichtigt.

## **5.2.7 Gewässerraum des Moosbachs**

Basierend auf dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814) ist für oberirdische Gewässer ein Gewässerraum auszuscheiden. Dieser Gewässerraum wird mit Hilfe der Gewässerschutzverordnung und des kantonalen Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz) sowie dessen Verordnung definiert. Durch das Planungsgebiet fliesst der Moosbach.

Solange der Moosbach nicht verlegt ist, gilt auch der heute eingedolte Gerinneabschnitt als Gewässer und die entsprechenden gesetzlichen Rahmenbedingungen sind einzuhalten und in der Überbauungsordnung Rehag zu verankern.

### **5.2.7.1 Festlegung des Gewässerraums**

Auf den historischen Siegfriedkarten wurde der offene Moosbach (um 1800) bis um 1940 abschnittsweise immer weiter eingedolt. So verläuft der Moosbach heute offen entlang des Mooswegs, teils eingedolt durch den Bereich A1 (Naturschutzareal, s. Anhang IV: Überbauungsplan UeO Rehag), weiter eingedolt durch das Betriebsareal Rehag und schliesst dann im Bereich des Bauhauskreisels an ein vor ca. 10 Jahren revitalisiertes Gerinne an.

Die alten Karten geben keine Hinweise auf die Gerinnesohlenbreite (Strichdicke). Ein "Referenzabschnitt" für den Moosbach mit natürlicher Gewässersohlenbreite ist nicht vorhanden. Die Herleitung der Sohlenbreite erfolgt deshalb über den offenen, begradigten Abschnitt entlang des Mooswegs mit einem konstanten (Trapez-)Querprofil.

best. Sohlenbreite:	Ökomorphologie:	natürliche Sohlenbreite:
0.9 m	künstlich / naturfremd (resp. eingedolt) ⇒ Korrekturfaktor 2	1.8 m

Dies ergibt gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum vom 30. März 2015 einen minimalen Gewässerraum von 11.0 m (Kurve Hochwasserschutz, s. Abbildung 10).

#### 5.2.7.2 Verifizierung

1. Für die geplante Offenlegung des Moosbachs vom Feuerweiher "Chäs u Brot" bis zum Moosweg ist ein Gewässerraum von 11.0 m vorgesehen. Nennenswerte Zuflüsse in den Moosbach vor dem Perimeter der UeO Rehhag gibt es keine.
2. Der revitalisierte Stadtbach nach dem Zufluss des Moosbachs hat eine variable Sohlenbreite von 1.5 bis 3.5 m.
3. Durch die bisherige Nutzung ist das Gelände sehr uneben und muss vor der Offenlegung des Moosbachs ausgeebnet werden. Bei einem Gewässerraum von 11 m darf die Bachsohle maximal 3 m unter dem Terrain liegen.

Der Moosbach ist innerhalb von 5 Jahren nach Beginn der Auffüllung des Bereichs A1 zu öffnen und zu renaturieren. Da der Bach zukünftig auf einer kurzen Strecke über Gemeindeboden von Köniz verläuft, wurden die genauen Anschlusspunkte mit der Gemeinde Köniz koordiniert.

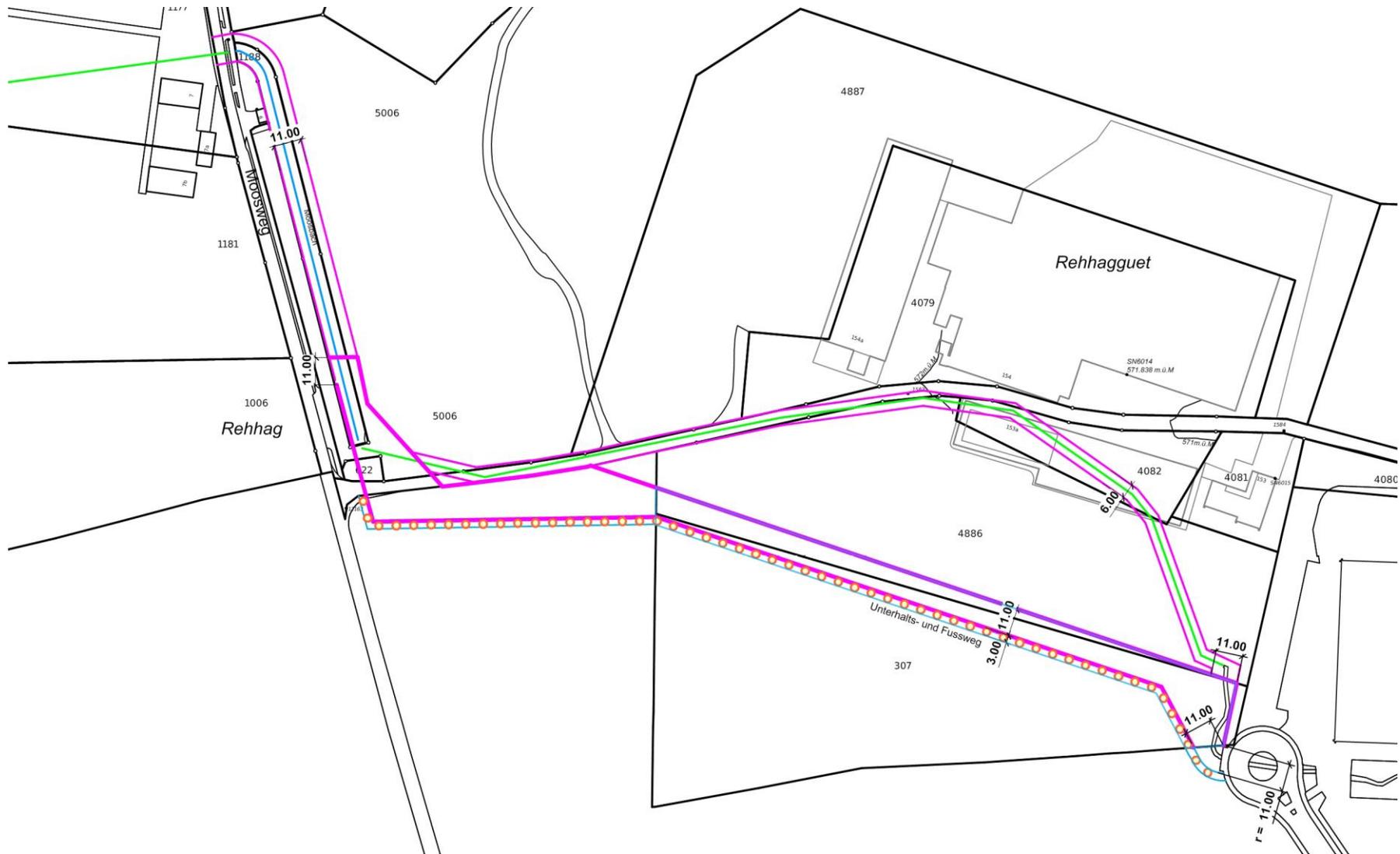


Abbildung 10:  
Gewässerraum des Moosbachs

## 5.3 Kenndaten der Planung

**Tabelle 1: Kenndaten der Planung**

	Kenndaten
Planungsgebiet (UeO-Perimeter)	252'040 m <sup>2</sup>
Naturschutzareal	102'745 m <sup>2</sup>
Betriebsareal	
ohne Strasse	51'136 m <sup>2</sup>
mit Strasse	52'696 m <sup>2</sup>
Fläche der ausgeschiedenen Baufelder (B1+B2+B3+B4+B5+B6)	36'545 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche BGF	25'000 - 35'000 m <sup>2</sup>
Arbeitsplätze geschätzt	250-300
Abstellplätze nach BauV	200-400 PP
Fahrten pro Tag DTV	
während der Auffüllung	1'200
nach Vollendung der Auffüllung	1'100
Fahrten pro Spitzenstunde zugeteilt	200
Bereich M für Moosbach/Fussweg	7'163 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftsfläche A2+A3	23'271 m <sup>2</sup>

## 6 Verfahren und Termine

Die Überbauungsordnung liegt in der Kompetenz des Stadtrats, die Zonenplanänderung in der Kompetenz der Stimmberechtigten. Die öffentliche Auflage für beide Planwerke soll im Frühjahr 2017 erfolgen.

Öffentliche Auflage	März – April 2017
Einspracheverhandlungen	Mai 2017
Gemeinderatsbeschluss über Planungsvorlage	Juni 2017
Kommission für Planung, Verkehr und Stadtgrün	Juli 2017
Stadtratsbeschlüsse	August 2017

# 7 Grundlagen für die Planung Rehhag

## 7.1 Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung

Die Grube Rehhag ist im Anhang 4 der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung als Objekt Nr. BE 72, Ziegelei Rehhag, Bern aufgeführt (Amphibienlaichgebiete-Verordnung vom 15. Juni 2001, SR 451.34). Anhang 4 enthält die nicht definitiv bereinigten Amphibienlaichgebiete. Das Rehhagareal gilt heute als das wichtigste Amphibienlaichgebiet in der Region Bern.

## 7.2 Kantonaler Richtplan

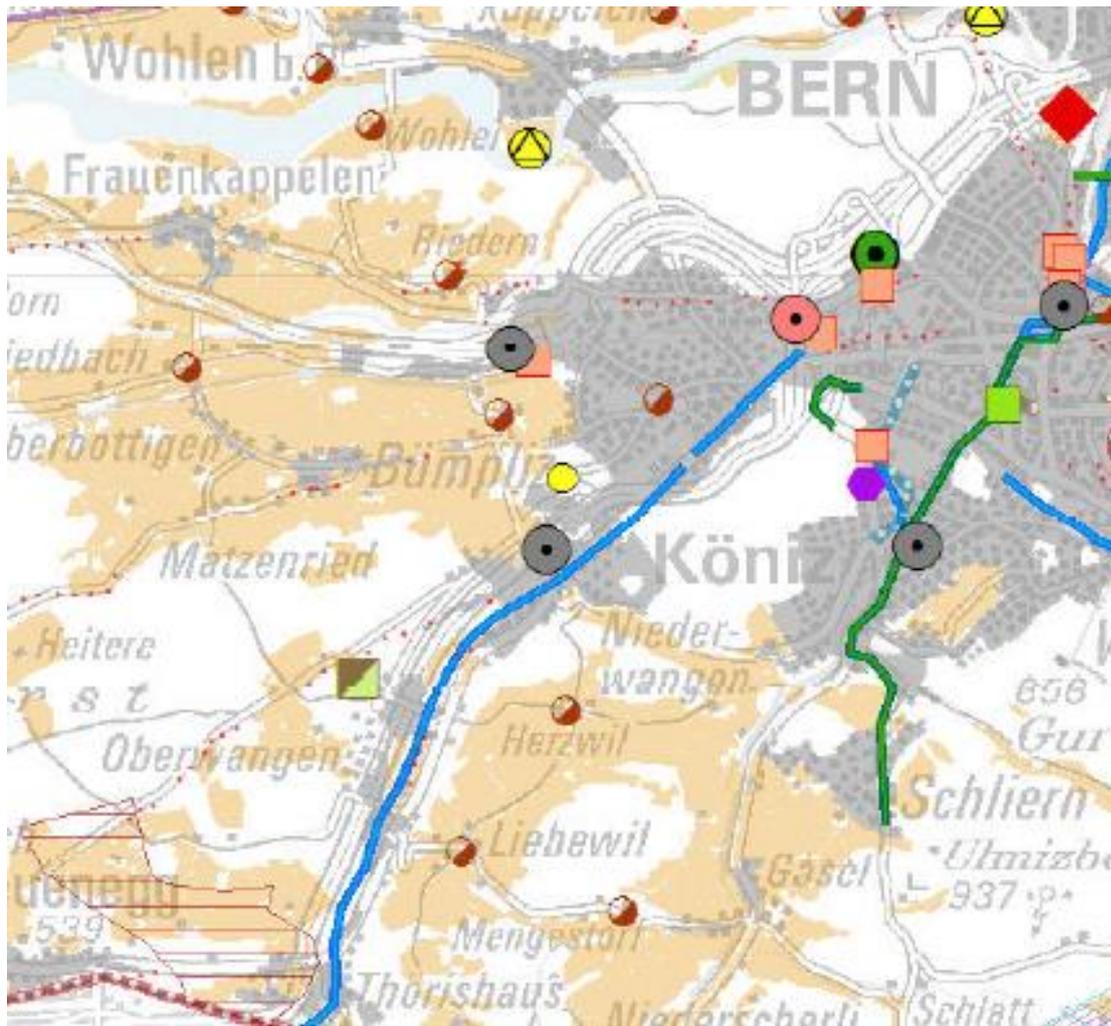
Der Standort Rehhag ist im kantonalen Richtplan unter den Abfallanlagen von kantonaler Bedeutung (Massnahmenblatt C\_15) als Inertstoffdeponie<sup>5</sup> festgesetzt (Nr. 29, Anlagentyp Inertstoffdeponie, Gemeinde Bern, Standortname Rehhag Bümpliz).

Festsetzungen im Richtplan zeigen gemäss Art. 5 Abs. 2 RPV (Raumplanungsverordnung) raumwirksamen Tätigkeiten, die aufeinander abgestimmt sind. Festsetzungen enthalten für die Behörden verbindliche, «feste» Aussagen, die nur im Rahmen des ordentlichen Richtplanverfahrens geändert werden können.

Die Begriffe des Deponie-Typs B und der „Inertstoffdeponie“ sind im Kapitel 7.9.3 beschrieben.

---

<sup>5</sup> „Inertstoffdeponie“ ist die frühere Bezeichnung (gem. TVA), welche weitgehend dem Deponie-Typ B gem. VVEA entspricht



Abfallanlagen von kantonaler Bedeutung (C\_15) / Installations de traitement des déchets d'importance cantonale (C\_15)

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Kehrichtverbrennungsanlage<br>Usine d'incinération des ordures ménagères         |
|  |  | Reaktor-/Reststoffdeponie<br>Décharge bioactive/décharge pour résidus stabilisés |
|  |  | Inertstoffdeponie<br>Décharge contrôlée pour matériaux inertes                   |

Abbildung 11:  
Ausschnitt aus der Richtplankarte des Kantons Bern

## 7.3 Regionaler Richtplan

### 7.3.1 Regionaler Richtplan Teil 2b: Abbau Deponie Transporte (ADT)

Die Grube Rehhag ist im regionalen Richtplan ADT (2007) als Objekt Nr. 1 Rehhag (Bern / Köniz) mit folgender Bedeutung als Auffüllung / Inertstoffdeponie<sup>6</sup> festgesetzt: *der Standort dient der regionalen Entsorgung von Aushubmaterial und Inertstoffen.*

### 7.3.2 Regionaler Richtplan Teil 2a: Naherholung und Landschaft

Das Objekt Nr. B88 Ökologische Vernetzung Rehhag (Bern / Köniz) ist (unter „Konflikt, Defizit, Potenzial“) wie folgt beschrieben: *Ökologische Vernetzung durch Landwirtschaftsland nur beschränkt möglich. Potenzial im Zusammenhang mit Renaturierung Moosbach.* Es ist folgendes Vorgehen festgesetzt: *Festlegung eines regionalen Vernetzungskorridors ÖQV. Renaturierung von Moosbach und Stadtbach.*

Das Objekt Nr. E6 Rehhag (Grube und deren grossräumige Umgebung) ist im regionalen Richtplan Naherholung und Landschaft als Zwischenergebnis als regionaler Entwicklungsraum N+L aufgeführt. Der Richtplan weist (unter „Konflikt, Defizit, Potenzial“) ein *Potenzial für Aufwertung von Naherholung und Landschaft aus* und schlägt folgendes Vorgehen vor: *Förderung der Naherholung unter Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, der regionalen Abbau- und Deponieplanung (ADT) und des Naturschutzes. Koordination der Anliegen.*

Bemerkung: Zwischenergebnisse sind Aussagen des Richtplans zu raumwirksamen Tätigkeiten, die noch nicht aufeinander abgestimmt sind. Ein Zwischenergebnis zeigt auf was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann.

## 7.4 Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung regelt, wie und wo in der Stadt Bern gebaut werden darf. Sie ist für alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlich. Über Änderungen der baurechtlichen Grundordnung befinden die Stimmberechtigten der Stadt Bern in einer Volksabstimmung.

Die baurechtliche Grundordnung besteht aus der Bauordnung und einem Rahmennutzungsplan (Zonenplan). Die Stadt Bern regelt den Rahmennutzungsplan in folgenden Plänen:

**Nutzungszonenplan:** Der Nutzungszonenplan teilt das Stadtgebiet in Baugebiete und Nicht-Baugebiete ein und legt parzellengenau die Art der möglichen Nutzung fest. Der Nutzungszonenplan zeigt, wo Wohnhäuser, Quartierzentren, Büro-, Gewerbe- und Industriebauten oder weitere Bauten und Anlagen wie z.B. eine Tongrube oder eine Deponie erstellt werden können.

**Bauklassenplan:** Der Bauklassenplan legt das Mass der Nutzung fest. Er zeigt für jede Parzelle, welche Geschosszahl, Gebäudelängen und Gebäudetiefen gestattet sind.

---

<sup>6</sup> „Inertstoffdeponie“ ist die frühere Bezeichnung (gem. TVA) von Deponien des Typs B gem. VVEA

Lärmempfindlichkeitsstufenplan: Der Lärmempfindlichkeitsstufenplan legt flächendeckend für die ganze Stadt fest, welche Lärmgrenzwerte einzuhalten sind und welches Mass an Lärm für die einzelnen Parzellen erlaubt ist.

Naturgefahrenkarte (Synoptische Gefahrenkarte): Die Stadt Bern muss bis zum Inkrafttreten des Naturgefahren- und Gewässerraumplans im Perimeter von Planungen die Gefahrenggebiete festsetzen.

Gewässerraum des Moosbachs: Die Stadt Bern muss - basierend auf dem Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814) - innerhalb des Planungsgebiets mit der Überbauungsordnung Rehhag für den Moosbach einen Gewässerraum festsetzen.

Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Sie regelt detailliert die bauliche Gestaltung eines Areals. Sie besteht aus einem Überbauungsplan und den zugehörigen Vorschriften.

Für das Areal Rehhag liegt ein Zonenplan aus dem Jahr 2004 vor (s. Kapitel 7.4.1).

Für die Detailerschliessung des Areals Rehhag besteht die Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag (s. Kapitel 7.4.2).

#### **7.4.1 Zonenplan Rehhag 2004**

Der Zonenplan Rehhag wurde am 2. September 2004 durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Das Rehhag-Areal gliedert sich gemäss Zonenplan Rehhag in verschiedene Zonen. Der Zonenplan Rehhag von 2004 befindet sich im Anhang III: Zonenplan Rehhag 2004. Zusammengefasst schafft er folgende und weitere zonenrechtliche Voraussetzungen für:

- eine kleine Wohnzone (Bauernhof Rehhag), eine Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse, eine Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes (Steilhang bei geschützter Eichengruppe), die Abbauzone und das Betriebsareal
- etappierten Materialabbau und die Materiallagerung für Produkte der Ziegelfabrikation in der Abbauzone
- die Auffüllung, Rekultivierung und Einpassung ins Landschaftsbild
- die Wiederaufforstung von gerodetem Wald als ökologische Ausgleichsfläche
- ein kommunales Naturschutzgebiet auf mindestens 25% der Fläche der Abbauzone
- Möglichkeiten für Erholungs- und Freizeitanlagen
- die Offenlegung des Moosbachs
- den Ersatz des Feuchtbiotops
- Bauten und Anlagen der Ziegelei Rehhag AG
- gewerbliche Unternehmen, die in die für die Fabrikation der Ziegelei Rehhag nötigen Bauten und/oder in das Betriebsareal integriert werden können.

#### **7.4.2 Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag**

Die Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag ist seit dem 15. November 2011 in Kraft. Die Überbauungsordnung regelt die Detailerschliessung des Betriebsareals Rehhag ab dem so genannten Bauhaus-Kreisel.

## 7.5 Baurechtliche Bedingungen

### 7.5.1 Nutzungszonenplan

Der grösste Teil des Planungsgebiets ist zonenrechtlich eine Abbauzone. Das Betriebsareal liegt in der Industrie- und Gewerbezone (violett), östlich davon liegen eine kleine gemischte Wohnzone (orange), eine Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes (olivgrün) und südlich der Rehhagstrasse eine kleine Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA\* (hellgrün). Der Rest ist Wald. Nordwestlich der Grube liegt eine Zone für öffentliche Nutzungen FA (hellgrün).

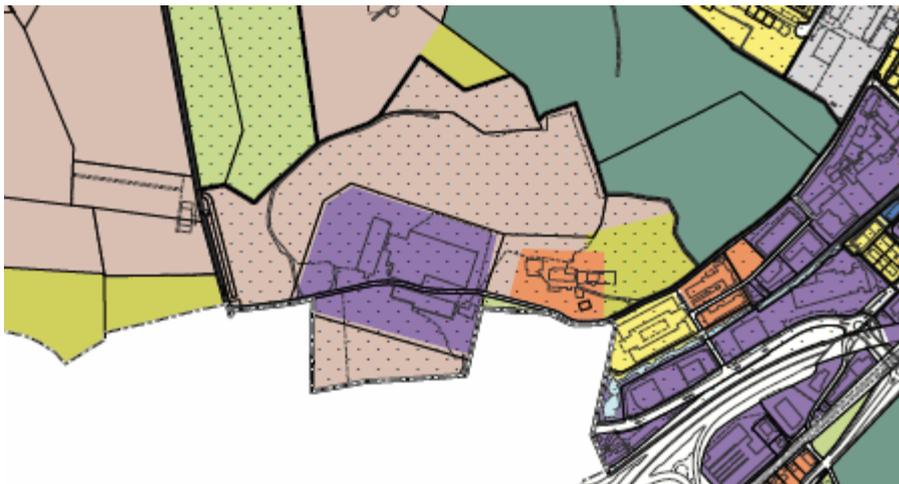


Abbildung 12:  
Ausschnitt aus dem Nutzungszonenplan

### 7.5.2 Bauklassenplan

Im Bauklassenplan ist das Betriebsareal der Bauklasse 3 (orange) zugeordnet. Damit gilt eine maximale Gebäudehöhe von 12 m.

Die gemischte Wohnzone ist der Bauklasse 2 (gelb) zugeordnet.



Abbildung 13:  
Ausschnitt aus dem Bauklassenplan

### 7.5.3 Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Das Planungsgebiet ist folgenden Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet:

- Gemischte Wohnzone WG (gelb): ES II
- Abbauzone (rosa): ES III
- Betriebsareal (orange): ES III



Abbildung 14:  
Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan

### 7.5.4 Naturgefahrenkarte (Synoptische Gefahrenkarte)

Innerhalb des Planungsgebiets sind folgende Gefahrengebiete definiert:

- Gefahrengebiete mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete)
- Gefahrengebiete mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete)



Abbildung 15:  
Ausschnitt aus der Naturgefahrenkarte

## 7.6 Quartierplanung Stadtteil VI

Die Quartierplanung Stadtteil VI des Stadtplanungsamts (Januar 2005) sieht vor, dass die bestehenden Naturwerte in der Rehhaggrube erhalten und aufgewertet werden und dass das Nassbiotop im Rahmen der Rekultivierung mit teilweiser Auffüllung saniert wird. Die in der Quartierplanung enthaltene Karte des Landschafts- und Naturraumkonzepts Bümpliz/Bethlehem der Stadtgärtnerei (2004) enthält als Hauptaussagen im Gebiet Rehhag den offenen, von Gehölz und einer „Erholungsverbindung“ begleiteten Moosbach, einen Erholungsstützpunkt/Rastplatz mit Ausblick/Sichtverbindung an der Waldecke nördlich der Grube und markante Einzelbäume beim Hof Rehhag und südlich des Schafhogers.



Abbildung 16:  
Ausschnitt aus dem Landschafts- und Naturraumkonzept der Quartierplanung  
Bümpliz/Bethlehem 2004

## 7.7 Gutachten Flora / Fauna, Flächenansprüche Natur

Im Sommerhalbjahr 2013 wurden im Auftrag von Stadtgrün Bern die Naturwerte in Areal Rehhag durch Fachpersonen begutachtet und die entsprechenden Flächenansprüche für die Natur ermittelt.

### 7.7.1 Gutachten zu den Amphibien

Das Amphibienlaichgebiet BE 72 von nationaler Bedeutung „Ziegelei Rehhag“ beherbergt aktuell sehr grosse Populationen der Gelbbauchunke, des Bergmolchs, des Fadenmolches, der Erdkröte und mittelgrosse Populationen der Kreuzkröte, des Grasfrosches und des Wasserfrosches. Für die Gelbbauchunke handelt es sich um das letzte Vorkommen in dieser Geländekammer. Im Umkreis von mehr als 5 km existieren keine weiteren Populationen mehr. Die besondere Bedeutung dieses Gebiets ist folglich ausreichend belegt.

Die Rehhag-Grube verdankt ihre hervorragende Eignung für Amphibien insbesondere dem Vorhandensein zahlreicher günstiger Lebensräume verschiedener Art und Grösse (offener

Boden unterschiedlichsten Substrats, temporäre und permanente Gewässer, Waldlebensräume), dem günstigen Mikroklima sowie dem lehmigen Untergrund.

Abgeleitet von den Flächenbedürfnissen verschiedener Zielarten und aufgrund der aktuellen Grösse der Ziegelei Rehhag und deren Amphibienpopulationen ist ein Ersatz in der Grösse von mindestens 10 Hektaren sinnvoll. Diese Grösse und eine optimale Gestaltung erlauben es, die Schutzziele des "Amphibieninventars", namentlich die Erhaltung der wertgebenden Amphibienpopulationen im Ersatz zu erreichen.

Die Gestaltung des Ersatzes soll so erfolgen, dass den Amphibien ausreichend Laichgewässer und Landlebensraum zur Verfügung stehen, welche den Lebensraumansprüchen aller vorkommenden Arten genügen.

Der Ersatz muss mehrere Gewässer umfassen. Die reine Gewässerfläche soll rund 7'000 m<sup>2</sup> betragen. Bei der Anzahl Gewässer soll man sich nach der aktuell verfügbaren Anzahl richten, dabei braucht es für die verschiedenen Arten verschiedene Gewässertypen:

Erdkröte: permanente Gewässer mit Grundablass mit einer Gewässerfläche von 5'000 m<sup>2</sup>; Kreuzkröte: Gewässerfläche von 1'000 m<sup>2</sup>, bestehend aus 5-15 temporären Gewässern von 50 bis 200 m<sup>2</sup>; Gelbbauchunke: Areal mit einer Grösse von 1'000 m<sup>2</sup>, davon mindestens die Hälfte als effektive Wasserfläche, mit einer Vielzahl kleiner und kleinster temporärer Gewässer (5 bis 10 m<sup>2</sup>). Zusätzlich zu den Wasserlebensräumen sind ca. 5 ha Ruderal-/Pionierflächen erforderlich.

### 7.7.2 Gutachten zur Flora

Im Rahmen des floristischen Gutachtens wurden folgende, für die Rehhag-Grube spezifische Lebensraumtypen mit besonderem Naturwert ausgewiesen:

- Ruderal bzw. Pionierflächen, insbesondere von ständiger oder temporärer Feuchtigkeit geprägte Flächen; Grösse: 3.6 ha
- Feldgehölze und Gebüschflächen mit Auenv egetations-Charakter; Grösse: ca. 1 ha
- Dazu kommt ca. 1 ha mit Schilf oder mesophilen Ruderalarten durchsetzte offene Gebüschfläche, deren potentiell hohe Qualität aktuell durch Neophyten (v.a. Goldrute) beeinträchtigt ist.

Ausgehend von einem Realersatz (1:1) sind infolgedessen aus floristischer Sicht Ruderalflächen von mindestens 5 ha erforderlich, sowie 1 ha Feldgehölz und Gebüschfläche. Besonders wichtig ist auch die kleinräumige, mosaikartige Anordnung der verschiedenen Vegetationstypen als Resultat der dynamischen Nutzungsgeschichte des Areals. Angewiesen auf einen ausreichenden Ersatz dieser Ruderalflächen sind aus artenschützerischen Überlegungen insbesondere die national prioritäre Art *Centaurium pulchellum*, die schweizweit geschützte Orchidee *Epipactis palustris* sowie die im Mittelland gefährdete Art *Equisetum variegatum* (alle in der Rehhag-Grube aktuell vorhanden).

### 7.7.3 Flächenansprüche Natur

Gestützt auf die Gutachten sind folgende Eckdaten bezüglich des Flächenanspruchs für ökologische Ersatzflächen ableitbar:

Gesamtfläche Schutzgebiet: mindestens 10 ha, davon mindestens 5 ha Ruderal- bzw. Pionierfläche; mindestens 0.7 ha Wasserfläche; ca. 1 ha Feldgehölze und Gebüschflächen mit Auenvegetations-Charakter; Restfläche: extensive Wiese mit Strukturelementen (3 ha)

Bedingungen betreffend Gestaltung und Unterhalt der Ersatzflächen: 3-5 m Lehmauftrag für die Ruderalstandorte (weil sonst zu viel Pflanzenwuchs und zu grosser Pflegeaufwand); Pflegeplan ausgerichtet auf das Zustandekommen eines kleinräumigen Lebensraummosaiks mit Zielvorgaben für die Flächen der verschiedenen Lebensraumtypen (Ruderalflächen, Gehölze, Wald, Strukturelemente (Hecken etc.).

## **7.8 Planungsstand in der Gemeinde Köniz**

### **7.8.1 Ortsplanungsrevision**

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur 3. Stufe der Könizer Ortsplanungsrevision wurde vom 22. April bis 11. Juli 2014 durchgeführt. Zu den vier Planungsinstrumenten der Baurechtlichen Grundordnung (Baureglement, Nutzungsplan, Schutzplan, Baulinienplan) sind insgesamt gut 200 Eingaben eingegangen.

Die 3. Stufe der Könizer Ortsplanungsrevision wurde aufgrund der öffentlichen Mitwirkung überarbeitet und an das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung weitergeleitet. Aufgrund der eingegangenen Anliegen, Vorbehalte und Hinweise wurden an der Mitwirkungsvorlage verschiedene Anpassungen vorgenommen.

Die Vorprüfung wird im Februar/ März 2017 abgeschlossen sein. Die öffentliche Auflage ist im Frühjahr 2017 vorgesehen.

### **7.8.2 Gewässerraum Moosbach**

Da der Moosbach im Projektperimeter gegenwärtig vollständig auf Gemeindegebiet der Stadt Bern liegt, ist für den Moosbach weder im Richtplan der Gesamtgemeinde Köniz, noch in der laufenden Könizer Ortsplanungsrevision ein Gewässerraum ausgeschieden.

## **7.9 Gesetzliche Grundlage / Abfallverordnung (VVEA)**

Der Umgang mit Bauabfällen und weiteren Abfällen wird in der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung, VVEA) vom 4. Dezember 2015 (SR 814.600) geregelt. Die Abfallverordnung wurde per 1.1.2016 in Kraft gesetzt. Gleichzeitig wurde die Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 ausser Kraft gesetzt.

Der Zweck der Abfallverordnung ist in Kapitel 7.9.1 wiedergegeben.

Die Abfallverordnung definiert verschiedene Deponietypen (Kapitel 7.9.3) und legt fest, welche Abfälle auf welcher Deponie abgelagert werden dürfen (Abbildung 17).

### **7.9.1 Zweck der Abfallverordnung**

Gemäss dem Zweckartikel 1 der VVEA soll die Verordnung:

- a. Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie die Gewässer, den Boden und die Luft vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen schützen, die durch Abfälle erzeugt werden;*
- b. die Belastung der Umwelt durch Abfälle vorsorglich begrenzen;*
- c. eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Rohstoffe durch die umweltverträgliche Verwertung von Abfällen fördern.*

### **7.9.2 Trennung von Bauabfällen gemäss Abfallverordnung (VVEA)**

Gemäss Art. 17 Abs. 1 VVEA sind bei Bauarbeiten Sonderabfälle von den übrigen Abfällen zu trennen und separat zu entsorgen. Die übrigen Bauabfälle sind auf der Baustelle wie folgt zu trennen:

- a. abgetragener Ober- und Unterboden, jeweils möglichst sortenrein;
- b. unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial, Aushub- und Ausbruchmaterial, das die Anforderungen nach Anhang 3 Ziffer 2 erfüllt, und übriges Aushub- und Ausbruchmaterial, jeweils möglichst sortenrein;
- c. Ausbauasphalt, Betonabbruch, Strassenaufbruch, Mischabbruch, Ziegelbruch und Gips, jeweils möglichst sortenrein;
- d. weitere stofflich verwertbare Abfälle wie Glas, Metalle, Holz und Kunststoffe, jeweils möglichst sortenrein;
- e. brennbare Abfälle, die nicht stofflich verwertbar sind;
- f. andere Abfälle.

### **7.9.3 Deponietypen gemäss VVEA**

Gemäss Art. 3 Lit. k VVEA sind Deponien Abfallanlagen, in denen Abfälle kontrolliert abgelagert werden.

Die VVEA definiert im Artikel 35 die Deponie-Typen A bis E.

#### **7.9.4 Deponie Typ A gemäss VVEA - „Aushubdeponie“**

Deponien des Typs A gemäss VVEA werden umgangssprachlich häufig als „Aushubdeponien“ bezeichnet. Der Begriff der „Aushubdeponie“ ist jedoch rechtlich nicht verankert. In der Abbildung 17 ist ersichtlich, welche Abfälle auf einer Deponie des Typs A abgelagert werden dürfen. Es handelt sich vorwiegend um Lockergesteine (Ton, Lehm, Kies) oder gebrochenen Fels.

Solche Abfälle fallen z. B. an:

- beim Bau von Gebäuden/Kellern und Fundamenten
- in Kies-, Lehm- und Tongruben als „Überdeckung“, welche ungenügende Materialqualität aufweist
- bei Tunnel-, Kavernen- und Stollenbauten

Gründe dafür, dass das anfallende Material nicht als Baustoff oder Rohstoff verwertet wird können z.B. sein:

- schlechte Materialqualität
- zu hohe Transportkosten
- Materialreste / zu kleine Mengen.

Beim Begriff „Aushubdeponie“ handelt es sich um die umgangssprachliche Bezeichnung für Deponien des Typs A gemäss VVEA.

Im vorliegenden Bericht wird Material, welches auf einer Deponie des Typs A gemäss VVEA abgelagert werden darf (s. Abbildung 17) der Einfachheit halber auch als „Aushub- - und Ausbruchmaterial“ bezeichnet.

#### **7.9.5 Deponie Typ B gemäss VVEA - „Inertstoffdeponie“**

Deponien des Typs B gemäss VVEA werden häufig als „Inertstoffdeponien“ bezeichnet. Der Begriff der „Inertstoffdeponie“ ist jedoch rechtlich nicht mehr verankert. Er stammt aus der Technischen Verordnung über Abfälle, welche per 1.1.2016 ausser Kraft gesetzt wurde.

In der Abbildung 17 ist ersichtlich, welche Abfälle auf einer Deponie des Typs B abgelagert werden dürfen. Es handelt sich um gesteinsähnliche Bauabfälle, welche häufig als „Inertstoffe“ bezeichnet werden, z.B. um Mauerwerk, Flachglas, Abfälle, die bei der Herstellung von Keramikerzeugnissen, Ziegeln, Fliesen und Steingut anfallen, Eternit, Asphalt und andere Bauabfälle, die zu mehr als 95 Gewichtsprozent aus gesteinsähnlichen Bestandteilen bestehen und diverse Grenzwerte nicht überschreiten.

Im vorliegenden Bericht werden gesteinsähnliche Bauabfälle, welche auf einer Deponie des Typs B abgelagert werden dürfen der Einfachheit halber auch als „Inertstoffe“ bezeichnet. Aus der Abbildung 17 geht hervor, welche Abfälle auf einer Deponie des Typs B abgelagert werden dürfen.

### **Deponie Typ A - „Aushubdeponie“**

Auf Deponien und Kompartimenten des Typs A dürfen folgende Abfälle abgelagert werden, soweit sie nicht durch andere Abfälle verschmutzt sind:

- Aushub- und Ausbruchmaterial, das die Anforderungen nach Anhang 3 Ziffer 1 [VVEA] erfüllt, sofern verwertbare Anteile vorgängig entfernt wurden
- Kieswaschschlamm aus der Behandlung von Aushub- und Ausbruchmaterial nach Buchstabe a
- abgetragener Ober- und Unterboden\*, wenn er die Richtwerte nach den Anhängen 1 und 2 VBBo [Verordnung über Belastungen des Bodens] einhält
- Geschiebe aus Geschiebesammlern

\* gemäss Art. 15 VVEA ist Ober- und Unterboden möglichst zu verwerten.

### **Deponie Typ B - „Inertstoffdeponie“**

Auf Deponien und Kompartimenten des Typs B dürfen folgende Abfälle abgelagert werden, soweit sie nicht durch andere Abfälle verschmutzt sind:

- auf Deponien und Kompartimenten des Typs A zugelassene Abfälle
- Flachglas und Verpackungsglas
- Abfälle, die bei der Herstellung von Keramikerzeugnissen, Ziegeln, Fliesen und Steingut nach dem Brennen anfallen
- Elektroofenschlacke, die aus der Herstellung von un- oder niedriglegierten Stählen nach 1989 stammt
- Ausbausphalt mit einem Gehalt bis zu 250 mg PAK pro kg
- mineralische Abfälle mit gebundenen Asbestfasern
- andere als in den Buchstaben a, e und f genannte Bauabfälle, die mindestens zu 95 Gewichtsprozent aus Steinen oder gesteinsähnlichen Bestandteilen bestehen, sofern stofflich verwertbare Anteile vorgängig entfernt wurden
- Verglaste Rückstände, wenn kein Stoffaustausch mit anderen Abfällen erfolgen kann und diverse weitere Anforderungen eingehalten sind
- Abfälle, die zu mehr als 95 Gewichtsprozent, bezogen auf die Trockensubstanz, aus gesteinsähnlichen Bestandteilen bestehen und sie diverse Grenzwerte nicht überschreiten

Abbildung 17:

Anforderungen an Abfälle zur Ablagerung auf Deponien des Typs A und des Typs B

# 8 Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV zur Überbauungsordnung Rehhag

## 8.1 Einleitung

Gegenstand des Berichts ist nur die Überbauungsordnung Rehhag. Der Raumplanungsbericht zur Änderung des Zonenplans Rehhag befindet sich in einem separaten Bericht.

## 8.2 Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen

### Inhaltsverzeichnis

A Raumordnung

B Umwelt

C Wirtschaft

D 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
- das Arbeitsthema hat in der Planung keine Relevanz

**Tabelle 2: Themen des Raumplanungsberichts zur UeO Rehhag**

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
<b>8.2.1 Raumordnung</b>				
A1	Abstimmen der raumwirksamen Tätigkeiten			
A1.1	Abstimmen mit den übergeordneten eidgenössischen, kantonalen, regionalen und kommunalen Planungen, Inventaren und Konzepten	relevant	<p><b>Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung</b> (s. Kapitel 7.1)  Die UeO Rehhag sieht die Erhaltung, die Aufwertung und die Erweiterung des Amphibienlaichgebiets vor: s. Überbauungsplan, Schutzzone SZC und Art. 4 und 5 der Überbauungsvorschriften.  Mit dem Vorhaben wird ein Naturschutzareal von insgesamt 11.32 ha geschaffen, wovon 3.60 ha auf wechselfeuchte Ruderalflächen und 0.85 ha auf Weiher und wechselfeuchte Mulden entfallen. Die UeO Rehhag steht somit nicht im Widerspruch zum Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, welches aufgewertet wird.</p> <p><b>Kantonaler Richtplan</b> (s. Kapitel 7.2)  Die UeO Rehhag entspricht dem kantonalen Richtplan, indem sie, wie darin festgesetzt, eine „Aushubdeponie“ (Deponie Typ A) für unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial vorsieht (s. Art. 3 der Überbauungsvorschriften). Die UeO Rehhag steht in Einklang mit dem kantonalen Richtplan.</p> <p><b>Regionaler Richtplan Teil 2b: Abbau Deponie Transporte</b> (s. Kapitel 7.3.1)  Die UeO Rehhag entspricht dem regionalen Richtplan Teil 2b (ADT), indem sie, wie darin festgesetzt, eine „Aushubdeponie“ Deponie Typ A) ermöglicht (s. Art. 3 der Überbauungsvorschriften). Die UeO Rehhag steht in Einklang mit dem regionalen Richtplan Teil 2b (ADT).</p>	++

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
			<p><b>Regionaler Richtplan Teil 2a: Naherholung und Landschaft</b> (s. Kapitel 7.3.2)</p> <p><b>Ökologische Vernetzung Rehhag:</b>  Die UeO Rehhag entspricht der im regionalen Richtplan Teil 2a (N+L) festgesetzten ökologischen Vernetzung, indem sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Naturschutzareal von 11.32 ha schafft (s. Überbauungsplan)</li> <li>• den Raumbedarf des Moosbachs sowohl im Bereich des heute eingedolten Bachs als auch im Bereich M für die Umlegung, Öffnung und Renaturierung des Moosbachs sichert (s. Überbauungsplan und Art. 3, 4 und 12 der Überbauungsvorschriften)</li> </ul> <p>Die UeO Rehhag steht in Einklang mit dem regionalen Richtplan Teil 2a.</p> <p><b>Regionaler Entwicklungsraum Naherholung und Landschaft:</b>  Die UeO Rehhag konkretisiert den im regionalen Richtplan Teil 2a (N+L) als Zwischenergebnis erwähnten, regionalen Entwicklungsraum für Naherholung und Landschaft, indem sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die im Überbauungsplan bezeichneten Wege und Plätze schafft</li> <li>• das Gelände der ehemaligen Grube gestaltet (s. Art. 6 der Überbauungsvorschriften)</li> </ul> <p>Die UeO Rehhag steht in Einklang mit dem regionalen Richtplan Teil 2a.</p> <p><b>Genehmigter Zonenplan Rehhag</b> (s. Kapitel 7.4.1)  Die UeO Rehhag konkretisiert die im Zonenplan Rehhag festgelegten Bestimmungen. Die UeO Rehhag steht in Einklang mit dem Zonenplan Rehhag.</p> <p><b>Geänderter Zonenplan Rehhag</b> (s. Kapitel 5.3)  Die UeO Rehhag ist nicht abhängig von der allfälligen Änderung des Zonenplans Rehhag, welche die Schaffung eines „Inertstoffkompartiments“ (Kompartiment des Deponie-Typs B) vorsieht. Die UeO Rehhag steht in Einklang mit der allfälligen Änderung des Zonenplans Rehhag zur Schaffung eines Inertstoffkompartiments.</p> <p><b>Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag</b> (s. Kapitel 7.4.2)  Die Überbauungsordnung Rehhag basiert auf der Erschliessung, welche in der „Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag, Plan Nr. 1317/6 vom 11.06.2009“ festgelegt wurde (s. Art. 10 UeV). Die UeO Rehhag steht in Einklang mit der UeO Detailerschliessungsplan Rehhag.</p>	

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
A1.2	Abstimmen mit den benachbarten Quartieren und Gemeinden	relevant	Die Planung Rehhag entspricht dem Quartierplan Stadtteil VI und hat keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Wohnquartier Wangenmatt. Sie ist abgestimmt mit den Zielen und Vorgaben des gemeindeübergreifenden Planungskonzepts Juch/Hallmatt.	++
A2	Haushälterische Nutzung des Bodens			
A2.1	Dezentrale Konzentration, Zersiedelung	relevant	Der Standort des Betriebsareals ist historisch bedingt durch die Ziegelei Rehhag und schliesst direkt an ein Gewerbegebiet auf Gemeindegebiet von Köniz an. Er erhält mit der Planung Rehhag geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten.	+
A2.2	15-jähriger Baulandbedarf	Relevanz unsicher	Mit der Planung Rehhag werden nur wenige neue Baumöglichkeiten geschaffen. Sie hat daher keinen wesentlichen Einfluss auf den Baulandbedarf.	o
A2.3	Verfügbarkeit	relevant	Das Land, das für die Planung Rehhag benötigt wird ist in Privatbesitz. Die Planung wird gemeinsam mit dem Grundeigentümer entwickelt.	o
A2.4	Optimale Erschliessung	relevant	Der Planungssperimeter ist mit der rechtskräftigen Detailerschliessung optimal erschlossen. Zusätzlich liegt ein Baugesuch für eine vorläufige provisorische Erschliessung (Baupiste) vor.	++
A2.5	Angemessene Dichte	relevant	Die bauliche Dichte im Betriebsareal ist mittel hoch. Es werden nur geringfügige neue Baumöglichkeiten geschaffen. Eine Höhenabstufung zu den Rändern des Betriebsareals sichert die Einbettung in die Landschaft.	+
A3	Geordnete Besiedlung			
A3.1	Nutzung der natürlichen und technischen Standortqualitäten	relevant	Die Grube ist ein geeigneter Standort, da sie gemäss kantonaler Gesetzgebung wieder aufgefüllt werden muss und im kantonalen Richtplan) als „Inertstoffdeponie“ (Deponie Typ B) festgesetzt ist.	++

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
A3.2	Erreichbarkeit in Bezug auf Nutzung / Ort	relevant	Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe der Stadt, wo die grossen Mengen an gesteinsähnlichen Bauabfällen anfallen. Die Erschliessung ist mit der genehmigten Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag (s. Kapitel 7.4.2) geregelt. Der Standort ist sehr gut an den Autobahnanschluss A12 Niederwangen angebunden.	++
A3.3	Synergien der Nutzungen	nicht relevant	Es gibt keine Synergien.	
A3.4	Beachten des natürlichen Gefahrenpotentials	relevant	Innerhalb des Planungsgebiets sind Gefahrengebiete mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete) und mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) definiert. Diese werden im Zonenplan festgesetzt. Mit der Freilegung des Moosbachs wird der Bach in seiner Lage verändert. Die entsprechende Teilrevision der Naturgefahrenkarte wird in einem separaten Verfahren durchgeführt.	++
A3.5	Beachten der Strahlenbelastung	nicht relevant	Der Perimeter liegt nicht im Immissionsbereich einer entsprechenden Anlage.	
A4	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes			
A4.1	Auswirkungen auf die Landschaft und auf das Ortsbild	relevant für UVB	Das Kapitel Landschafts- und Ortsbildschutz ist im Umweltverträglichkeitsbericht abgehandelt. Der UVB kommt zum Schluss, dass: <ul style="list-style-type: none"> <li>das Bauprojekt einen durch den Tonabbau temporär entstandenen Eingriff in die Landschaft rückgängig macht</li> <li>unter Einbezug der Anforderungen planerisch vorgegebener</li> </ul>	
A4.2	Übereinstimmung oder Abweichung zu bestehenden Schutzbestimmungen (Landschaft, Ortsbild, Kulturgüter)	relevant für UVB		

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
A4.3	Aufzeigen des Entwicklungspotentials der Landschaft und des Ortsbildes	relevant für UVB	<p>Nutzungen eine definitive Geländegestaltung vorgesehen ist, die sich an der ursprünglichen Topografie orientiert, Bezüge zur nicht überbauten Umgebung und der Bauzone herstellt und die landschaftsprägende Lage der schützenswerten Gebäude berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>das Vorhaben in die Landschaft integriert wird und die richtplanerische Aufgabe erfüllt, einen Landschaftsschaden auf angemessene Art zu beheben</li> </ul>	
A5	Aufzeigen des Entwicklungspotentials der Landschaft und des Ortsbildes			
A5.1	Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und mit öffentlichen Einrichtungen	nicht relevant	Die UeO Rehhag ermöglicht keine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und/oder mit öffentlichen Einrichtungen.	
A5.2	Nutzungsvielfalt, Zuordnung von Wohnen und Arbeiten	nicht relevant	Die UeO Rehhag ermöglicht keine grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorte.	
A5.3	Benützungsmöglichkeiten, vielfältige Aussen- und Innenräume, behindertengerechtes Bauen	relevant	Die UeO Rehhag konkretisiert den im regionalen Richtplan Teil 2a (N+L) als Zwischenergebnis erwähnten, regionalen Entwicklungsraum für Naherholung und Landschaft, indem sie die im Überbauungsplan bezeichneten öffentlichen Wege und Plätze schafft.	o
A5.4	Sicherheit im öffentlichen Raum	nicht relevant	Die UeO Rehhag ermöglicht keine grösseren Wohn- und Arbeitsplatzstandorte. Beim Perimeter der UeO Rehhag handelt es sich nicht um öffentlichen Raum im engeren Sinn.	
A5.5	Gestaltung, Eigenart, Schönheit, Gruppierung	relevant	Das Teilprojekt Gestaltung sichert die Qualität der räumlichen Gestaltung des Naturschutzareals. Das Konzept für das Betriebsareal sichert die Einbettung in die Landschaft.	++
A6	Organisation des Verkehrs			
A6.1	Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	Relevanz unsicher	Die UeO Rehhag ermöglicht keine grösseren Wohnstandorte, Arbeitsplatzstandorte oder publikumsorientierte Nutzungen.	o

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
A6.2	Erschliessung für den Fahrrad- und Fussgängerkehr	relevant	Das Areal wird wie folgt für den Fahrrad- und Fussgängerkehr erschlossen: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Rehhagstrasse wird westlich des Betriebsareals für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Ansonsten dient sie der Erschliessung des gesamten Rehhag-Areals.</li> <li>Ein Panoramaweg mit Brätliplatz, sowie ein Fussweg zur Rehhagstrasse westlich des Betriebsareals machen das Areal erlebbar</li> <li>Entlang des zukünftigen Verlaufs des renaturierten Moosbachs, wird mit der UeO ein Unterhalts- und Fussweg gesichert.</li> </ul>	++
A6.3	Eingliederung und Funktionstüchtigkeit des Strassen- und Wegnetzes	relevant	Die Erschliessung erfolgt zukünftig über die Detailerschliessung Rehhag direkt zum Autobahnanschluss.	++
A6.4	Abstellplätze für Fahrzeuge	nicht relevant	Die UeO Rehhag umfasst kein grosses Vorhaben gemäss BauV.	
A7	Ver- und Entsorgung			
A7.1	Geeignete Ausgestaltung der Versorgungsanlagen Wasser, Abwasser, Abfall	relevant	Der Planungssperimeter gilt als erschlossen.	+
A7.2	Nutzung leitungsgebundener Energieträger, Rest- und Abwärme	Relevanz unsicher	Leitungsgebundene Energieträger werden – soweit möglich - eingebunden.	o
A7.3	Nutzung von Standortvoraussetzungen für aktive und passive Energieversorgung und -erzeugung	Relevanz unsicher	Aktive und passive Energieerzeugung ist gemäss UeO möglich.	o
A7.4	Nutzung von Steinen und Erden, Deponiestandorte	relevant	Die UeO Rehhag regelt die Auffüllung der Grube mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“, die Rekultivierung und die Folgenutzung. Die „Aushubdeponie“ (Deponie Typ A) entspricht damit den übergeordneten Planungen (s. Kap.8.2.1).	++

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
<b>8.2.2 Umwelt</b>				
B	Luft			
B1.1	Vorbelastung	relevant für UVB	<p>Das Kapitel Luftreinhaltung ist im Umweltverträglichkeitsbericht abgehandelt. Der UVB kommt zum Schluss, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sich das vom Projekt verursachte Verkehrsaufkommen an die dem Entwicklungsschwerpunkt Juch-Hallmatt zugeteilte Kontingentierung hält und</li> <li>die bei der Auffüllung eingesetzten Baumaschinen die Vorschriften bezüglich Luftreinhaltung erfüllen.</li> </ul>	
B1.2	Massnahmengebiet			
B1.3	Verkehrsintensive Anlagen			
B1.4	Luftbelastung durch stationäre Anlagen			
B2	Lärm / Erschütterungen			
B2.1	Vorbelastung	relevant für UVB	<p>Das Kapitel Lärmschutz ist im Umweltverträglichkeitsbericht abgehandelt. Der UVB kommt zu folgenden Schlüssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei den Arbeiten für die Auffüllung der Tongrube Nord wird mit betrieblichen Massnahmen und unter Nutzung der örtlichen Gegebenheiten die Lärmausbreitung gezielt vermindert. Die in der Lärmschutzverordnung festgelegten Planungswerte können eingehalten werden.</li> <li>Die Auffüllung der Grube verursacht keinen unzulässigen Verkehrslärm.</li> <li>Einer unkontrollierten Lärmentwicklung durch den Verkehr aus der künftigen Nutzung des Betriebsareals werden mit den Überbauungsvorschriften Grenzen gesetzt.</li> </ul>	
B2.2	Gebiete mit Grenzwertüberschreitungen			
B2.3	Verkehrsintensive Anlagen			
B2.4	Lärmbelastungen durch ortsfeste Anlagen			
B2.5	Erschütterungen	relevant für UVB	Der UVB kommt zum Schluss (Kapitel: Ausscheidung der nicht betroffenen Umweltbereiche), dass das Vorhaben zu keinen relevanten Erschütterungen führt.	
B3	Boden			

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
B3.1	Altlasten und Verdachtsflächen	relevant für UVB	Das Kapitel Altlasten ist im Umweltverträglichkeitsbericht abgehandelt. Der UVB kommt Schluss, dass das Vorhaben die altlastenrechtlichen gesetzlichen Vorgaben erfüllt.	
B3.2	Fruchtbarkeit der Böden	relevant für UVB		
B3.3	Belastungsgebiete			
B3.4	Bodenstabilität, Erosion			
B4	Gewässer			
B4.1	Gewässer als Lebensräume (inkl. Ufervegetation)	relevant	Der Moosbach ist heute im Areal Rehhag eingedolt. Die UeO Rehhag sichert den Gewässerraum nicht nur als Provisorium im Bereich der heutigen Bachleitung, sondern auch in demjenigen Korridor, durch den er zukünftig als offener Bach geführt werden soll.	++
B4.2	Wasserqualität	relevant für UVB	Der UVB kommt zu folgendem Schluss: die geplante Auffüllung der Tongrube erfüllt die gewässerschützerischen Ziele, das Grundwasser vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, in dem das Vorhaben an einem aus grundwasserschützerischer Sicht günstigen Standort liegt und in dem das Ablagerungsmaterial auf „Aushub- und Ausbruchmaterial“ beschränkt wird.	
B4.3	Versiegelung	Relevanz unsicher	Der Versiegelungsgrad wird durch die zusätzlichen Baumöglichkeiten gering erhöht	o
B5	Wald			
B5.1	Wald und Waldrand	nicht relevant	Bei der Erarbeitung des heute gültigen Zonenplans Rehhag (s. Kapitel 7.4.1) war vorgesehen, die Tongrube in den Wald zu erweitern. Der Perimeter des Zonenplans umfasst deshalb Teile des Rehhaghölzlis. Mit Aufgabe des Ziegeleibetriebs wurde dies obsolet.	
B5.2	Naturschutz im Wald	nicht relevant	Bei der Erarbeitung des heute gültigen Zonenplans Rehhag (s. Kapitel 7.4.1) war vorgesehen, die Tongrube in den Wald zu erweitern. Der Perimeter des Zonenplans umfasst deshalb Teile des Rehhaghölzlis. Mit Aufgabe des Ziegeleibetriebs wurde dies obsolet.	
B6	Naturschutz und ökologischer Ausgleich			

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
B6.1	Geschützte und schutzwürdige Lebensräume (Biotopschutz, Artenschutz)	relevant für UVB	<p>Das Vorhaben erfüllt die Flächenansprüche Natur gemäss Kapitel 7.7.3 (s. Plan Endzustand Naturschutzflächen)</p> <p>Der UVB kommt zum Schluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach Aufgabe des Tonabbaus nimmt der naturschützerische Wert der Rehhaggrube durch Verbuschung, Verlandung und Ausbreitung von Neophyten (Kanadische Goldrute) rasch ab. Die als Sofortmassnahmen angelegten Tümpel und Weiher brachten für die Amphibien eine Verbesserung. Eine grossflächige Erhaltung der Rohböden mit ihren Pionierstandorten und der spezifischen Vegetation kann hier aber nicht mehr sichergestellt werden.</li> </ul>	
B6.1	Geschützte und schutzwürdige Lebensräume (Biotopschutz, Artenschutz)	relevant für UVB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit der Überbauungsordnung werden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umnutzung und mit der Auffüllung der Tongrube Rehhag Nord die baulichen Voraussetzungen für die Schaffung von Ersatzlebensräumen unter Berücksichtigung der naturschützerischen Anliegen geschaffen.</li> <li>Flächen, welche eine Funktion als Amphibienlebensraum aufweisen (Art. 6 AlgV) werden im Naturschutzareal in erforderlichem Ausmass ausgewiesen und ihre Erhaltung mit einer entsprechenden Pflege gesichert.</li> <li>Das Vorhaben ist geeignet, einen wesentlichen Baustein im geplanten Ökokorridor zwischen Rehhaghölzli und Forst zu bilden.</li> </ul>	
B6.2	Naturnahe Landschaftselemente, geologische Objekte	relevant für UVB	Die UeO Rehhag enthält Bestimmungen zur teilweisen Erhaltung des Geotops (s. Überbauungsplan und Art. 4 UeV).	

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
B6.3	Schaffen neuer Lebensräume und ökologischer Ausgleich	relevant für UVB	<p>Der UVB kommt zu folgendem Schluss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mit der Überbauungsordnung werden die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umnutzung und mit der Auffüllung der Tongrube Rehhag Nord die baulichen Voraussetzungen für die Schaffung von Ersatzlebensräumen unter Berücksichtigung der naturschützerischen Anliegen geschaffen.</li> <li>Flächen, welche eine Funktion als Amphibienlebensraum aufweisen (Art. 6 AlgV) werden im Naturschutzareal in erforderlichem Ausmass ausgewiesen und ihre Erhaltung mit einer entsprechenden Pflege gesichert.</li> <li>Das Vorhaben ist geeignet, einen wesentlichen Baustein im geplanten Ökokorridor zwischen Rehhaghölzli und Forst zu bilden.</li> </ul>	
B6.4	Einflüsse auf Wildwechsel und vermeiden von weiteren Störungen der Fauna	relevant für UVB	Der UVB kommt zu folgendem Schluss, dass das Vorhaben geeignet ist, einen wesentlichen Baustein im geplanten Ökokorridor zwischen Rehhaghölzli und Forst zu bilden.	
B7	Risikovorsorge: Technische Risiken			
B7.1	Stationäre Risiken	relevant für UVB	Der UVB kommt zum Schluss (Kapitel: Ausscheidung der nicht betroffenen Umweltbereiche), dass das Vorhaben kein Betrieb ist, welcher der Störfallvorsorge untersteht.	
B7.2	Mobile Risiken	nicht relevant	Das Vorhaben birgt keine mobilen Risiken (keine Eisenbahnen, Kantons- und Nationalstrassen, Erdgastransportanlagen, Bereiche mit erhöhten Risikopotentialen für Bevölkerung und Umwelt).	
<b>8.2.3 Wirtschaft</b>				
C1	Übergeordnete Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung			
C1.1	Berücksichtigung und Übereinstimmung	nicht relevant	Die vorliegende Planung tangiert keine übergeordneten Konzepte zur Wirtschaftsentwicklung.	

Nr.	Thema	Relevanz	Bemerkungen	Bewertung
C2	Investitionen durch die Gemeinde			
C2.1	Höhe der Investitionen	relevant	Während der Auffüllung fallen für die Gemeinde im Naturschutzareal keine Kosten an. Nach Abschluss der Rekultivierung ist mit jährlichen Pflege- und Unterhaltskosten zulasten der Gemeinde von zirka Fr. 40'000,- zu rechnen. Man rechnet mit Subventionen durch Bund und Kanton von zirka Fr. 10'000.-. Das Betriebsareal wird durch Private betrieben und generiert keine Kosten für die Gemeinde. Die Grundeigentümerin und der Deponiebetreiber werden zusammen Fr. 600'000 an Pflege und Unterhalt des Naturschutzareals leisten. Damit ist der Unterhalt während mindestens 20 Jahren gesichert.	+
C2.2	Finanzierung durch die öffentliche Hand: Tragbarkeit, Koordination mit dem Finanzplan	relevant	Für die Finanzierung der Ruderalfläche Bottigenmoos wird Stadtgrün Bern in der mittelfristigen Investitionsplanung einen Betrag von ca. Fr. 500'000 vorsehen.	+
C3	Investitionen durch Private			
C3.1	Höhe der privaten Investitionen	relevant	Der Deponiebetrieb und das Betriebsareal werden durch Private getragen. Die Höhe der Investitionen ist nicht bekannt. Für Pflege und Unterhalt des Naturschutzareals werden die Grundeigentümerin und der Deponiebetreiber einen Beitrag von total Fr. 600'000 leisten.	-
C3.2	Wirtschaftliche Tragbarkeit für private Investoren			
C3.3	Vorinvestitionen			
C4	Standortfaktoren			
C4.1	Arbeitskräfte	relevant	Die Planung fördert den Zuzug qualifizierter Arbeitskräfte.	o
C4.2	Verkehrerschliessung	relevant	Die Verkehrerschliessung entspricht optimal den Anforderungen an die vorgesehene Nutzung.	++
C4.3	Lokale / regionale Wirtschaftsstruktur	relevant	Die Planung fügt sich optimal in die lokale Wirtschaftsstruktur ein.	+
C5	Flächen und Gebäude			
C5.1	Grösse	relevant	Die beanspruchten Flächen sind bedarfsgerecht und nicht überdimensioniert.	+
C5.2	Verfügbarkeit	relevant	Die beanspruchten Flächen sind in Privatbesitz. Die Planung wird gemeinsam mit dem Grundeigentümer entwickelt.	+

### 8.3 Gesamtabwägung

Die Überbauungsordnung Rehhag mit gleichzeitiger Baubewilligung für die Auffüllung und Geländegestaltung der bestehenden Grube mit „Aushub- und Ausbruchmaterial“ (Deponie Typ A) steht in Einklang mit den übergeordneten Planungen. Der Standort ist im kantonalen und im regionalen Richtplan als Inertstoffdeponie<sup>7</sup> festgesetzt. Bei diesem Vorhaben handelt es sich um eine so genannte „Aushubdeponie“ (Deponie Typ A).

Das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung wird vergrössert, aufgewertet, es wird von der heutigen Landwirtschaftszone in ein Naturschutzareal (Zone SZ C) überführt und seine Pflege wird geregelt. Mit dem Vorhaben wird ein Naturschutzareal von insgesamt 11.32 ha geschaffen, wovon 3.60 ha auf wechselfeuchte Ruderalflächen und 0.85 ha auf Weiher und wechselfeuchte Mulden entfallen. Damit erfüllt das Vorhaben die auf Fachgutachten basierenden Flächenansprüche Natur und sorgt für eine ökologische Vernetzung.

Die definitive Verkehrserschliessung wird gemäss der genehmigten Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan Rehhag realisiert werden. Bis dahin wird eine provisorische Baupiste den Beginn der Auffüllung sicherstellen. Der Standort ist sehr gut an den Autobahnanschluss A12 Niederwangen angebunden.

Die Planung Rehhag entspricht dem Quartierplan Stadtteil VI und hat keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Wohnquartier Wangenmatt.

UeO Rehhag beachtet die Naturgefahren und sichert den Raum des Moosbachs,

Die UeO schafft die im Überbauungsplan bezeichneten Wege und Plätze mit Panoramaweg und Brätliplatz. Es fördert damit die Naherholung.

Die Finanzierung des Unterhalts des Naturschutzareals ab Abschluss der Rekultivierung ist mit der vorliegenden Planung während mindestens 20 Jahren gesichert.

Unter Abwägung aller wesentlichen Interessen erweist sich die vorliegende Planung als recht- und zweckmässig.

---

<sup>7</sup> Deponien des Typs B gem. VVEA

## 9 Anhang

### Anhang I: Glossar

Tabelle 3: Glossar

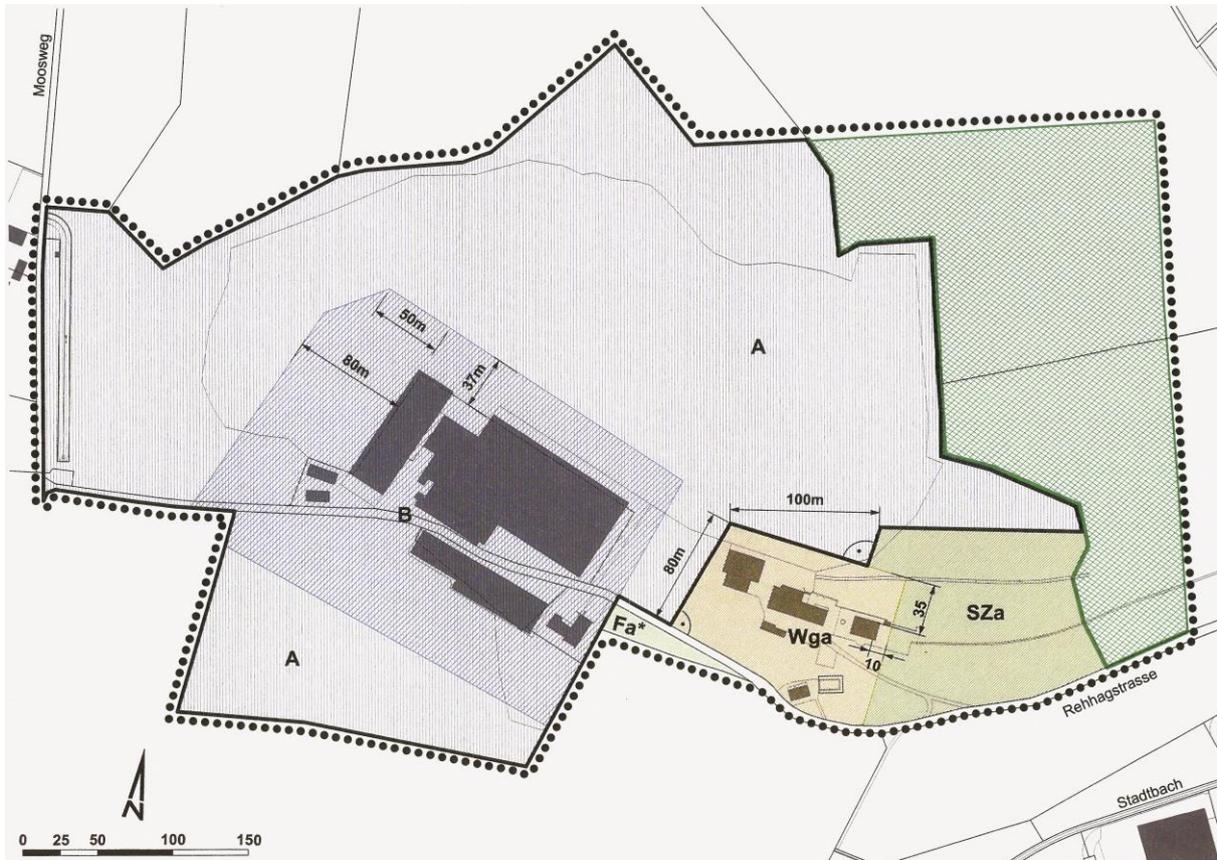
„Aushubdeponie“	Wird im Bericht als umgangssprachliche Bezeichnung für Deponien des Typs A gemäss VVEA verwendet. Auf Deponien des Typs A dürfen (unter weiteren Bedingungen) nur folgende Abfälle abgelagert werden; Aushub- und Ausbruchmaterial, Kieswaschschlamm, Ober- und Unterboden, Geschiebe aus Geschiebesammlern (s. Kapitel 7.9.4)
Abfallverordnung	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) vom 4. Dezember 2015. Sie ersetzt seit 1.1.2016 die Technische Verordnung über Abfälle (TVA).
Aushub- und Ausbruchmaterial	Material, das bei Bauarbeiten ausgehoben oder ausgebrochen wird, ausgenommen ist abgetragener Ober- und Unterboden (gemäss Art. 3 Lit. f VVEA)
Bauabfälle	Abfälle, die bei Neubau-, Umbau- oder Rückbauarbeiten von ortsfesten Anlagen anfallen (gemäss Art. 3 Lit. e VVEA)
Deponien	Abfallanlagen, in denen Abfälle kontrolliert abgelagert werden (gemäss Art. 3 Lit. k VVEA)
Deponie Typ A	Deponie gemäss Anhang 5 Ziffer 1 VVEA. Umgangssprachlich oft als „Aushubdeponie“ bezeichnet.
Deponie Typ B	Deponie gemäss Anhang 5 Ziffer 2 VVEA. Umgangssprachlich bzw. basierend auf der per 1. Januar 2016 aufgehobenen „Technischen Verordnung über Abfälle“ (TVA) oft als „Inertstoffdeponie“ bezeichnet.
„Inertstoffdeponie“	Wird im Bericht als umgangssprachliche Bezeichnung für Deponien des Typs B gemäss VVEA verwendet. Ehemaliger Deponietyp gemäss der per 1. Januar 2016 aufgehobenen Technischen Verordnung über Abfälle (s. Kapitel 7.9), welcher weitgehend dem heutigen Deponie-Typ B gemäss VVEA entspricht.

## Anhang II: Abkürzungsverzeichnis

**Tabelle 4: Abkürzungsverzeichnis**

ADT	(Regionaler Richtplan) Abbau Deponie Transporte
DTV	Durchschnittlicher täglicher Verkehr
TVA	Technischen Verordnung über Abfälle
UeO	Überbauungsordnung
UeV	Überbauungsvorschrift/en
UVB	Umweltverträglichkeitsbericht
VVEA	Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung) vom 4. Dezember 2015
ZP	Zonenplan

## Anhang III: Zonenplan Rehhag 2004



### Legende Zonenplan

Mit Hinweisen auf Artikel (Art.) der Zonenvorschriften

#### Festlegungen

● ● ● ● ●	Wirkungsbereich	Art. 1
	Wohnzone gemischt a	Art. 2
	Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse	Art. 3
	Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZa	Art. 4
	Abbauzone	Art. 5
	Betriebsareal	Art. 6
	Waldgrenze nach Waldgesetz	Art. 7

verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG vom 4.10.1991

#### Hinweise

	Wald
	Verkehrsfläche

Zonenplan, rechtskräftig seit 2.9.2004

## Zonenvorschriften Rehhag

### Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan Rehhag umrandete Gebiet.

### Art. 2 Wohnzone gemischt Wga

<sup>1</sup> In der Wohnzone gemischt Wga gilt Artikel 8 der Vorschriften zum Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975<sup>1</sup>.

Es gelten die Bestimmungen der Bauklasse 2 gemäss den Vorschriften zum Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Neue Wohnnutzungen dürfen erst bewilligt werden, wenn der Abbau und die Rekultivierung in der Abbauzone nördlich der Wohnzone beendet sind.

### Art. 3 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Fa\*

In der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse Fa\* gilt Artikel 13 der Vorschriften zum Zonenplan<sup>1</sup>.

### Art. 4 Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes

In der Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes Sza gilt Artikel 14 der Vorschriften zum Nutzungszonenplan<sup>1</sup>.

### Art. 5 Abbauzone A

<sup>1</sup> Die Abbauzone A ist bestimmt für den Materialabbau und die Materiallagerung für Produkte der Ziegelfabrikation. Betriebsnotwendige Kleinbauten sind gestattet.

<sup>2</sup> Der Abbau hat in Etappen zu erfolgen. Das Gebiet ist nach dem Abbau etappenweise zu rekultivieren. Das neu gestaltete Terrain muss sich wieder gut in das Landschaftsbild einfügen.

<sup>3</sup> Gerodeter Wald ist innerhalb des Wirkungsbereichs wieder aufzuforsten oder als ökologische Ausgleichsfläche auszubilden.

<sup>4</sup> Mindestens 25% der Abbauzone muss als kommunales Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. Die verbleibende Fläche kann nach dem Abbau für Erholungs- und Freizeitanlagen oder dergleichen vorgesehen werden. Für Teilgebiete kann die Überbauungsordnung Bauten zulassen.

<sup>5</sup> Mit der Rekultivierung ist der Moosbach offen zu legen. Für das bestehende Feuchtbiotop ist ein in Grösse und Qualität entsprechendes Gebiet innerhalb des Wirkungsbereichs zu schaffen.

### Art. 6 Betriebsareal B

<sup>1</sup> Innerhalb der Abbauzone A liegt das Betriebsareal B der Ziegelei Rehhag AG; es ist für deren betriebliche Bauten und Anlagen bestimmt.

<sup>2</sup> Gebäude können die für das Unternehmen erforderlichen Büros, Forschungsstätten, Kantinen und ähnliche Wohlfahrtseinrichtungen enthalten.

<sup>3</sup> Zugelassen sind ferner gewerbliche Unternehmungen, die ohne zusätzlichen Landbedarf in die für die Fabrikation der Ziegelei Rehhag nötigen Bauten und/oder in das Betriebsareal integriert werden können.

<sup>4</sup> Die Überbauungsordnung kann auch Gebiete bezeichnen, in denen Sport- und Freizeitnutzungen gestattet sind. Diese dürfen maximal 25% des Betriebsareals umfassen.

<sup>5</sup> Es gelten die Bauklassenvorschriften für Industrie- und Gewerbezone der Bauklasse 3.

<sup>6</sup> Gebäude und Lagerplätze müssen sich gut in das Landschaftsbild einfügen.

### Art. 7 Wald

Die Waldgrenze gilt nach Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991<sup>4</sup> als verbindlich.

### Art. 8 Lärmempfindlichkeitsstufen

Den Nutzungszonen nach Artikel 2, 4 und 5 werden die folgenden Empfindlichkeitsstufen ES nach Artikel 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986<sup>3</sup> zugeordnet:

- |                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| a. Wohnbauzone gemischt Wga      | ES II  |
| b. Abbauzone A / Betriebsareal B | ES III |

### Art. 9 Überbauungsordnung

Insbesondere für die Abbauzone A erlässt der Stadtrat eine Überbauungsordnung. Diese regelt den Abbau, die Ersatzaufforstung, die Rekultivierung mit Terraingestaltung, die Etapperung und die Folgenutzung.

### Art. 10 Inkrafttreten

Der Zonenplan tritt am Tag nach der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde in Kraft.

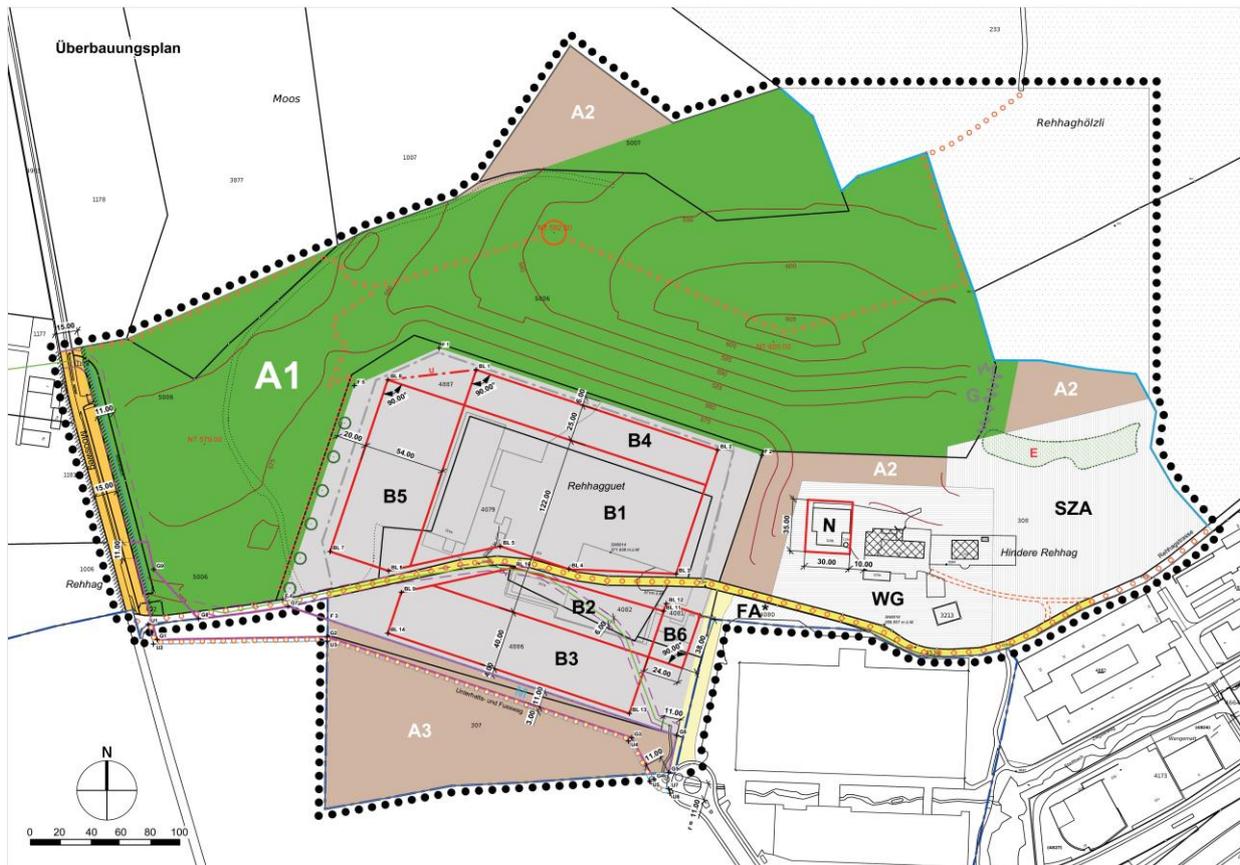
<sup>1</sup> VzNZP; SSSB 721.4

<sup>2</sup> VzBKP; SSSB 721.3

<sup>3</sup> LSV; SR 814.41

<sup>4</sup> WaG; SR 921.0

# Anhang IV: Überbauungsplan UeO Rehhag



## Legende

### Festlegungen

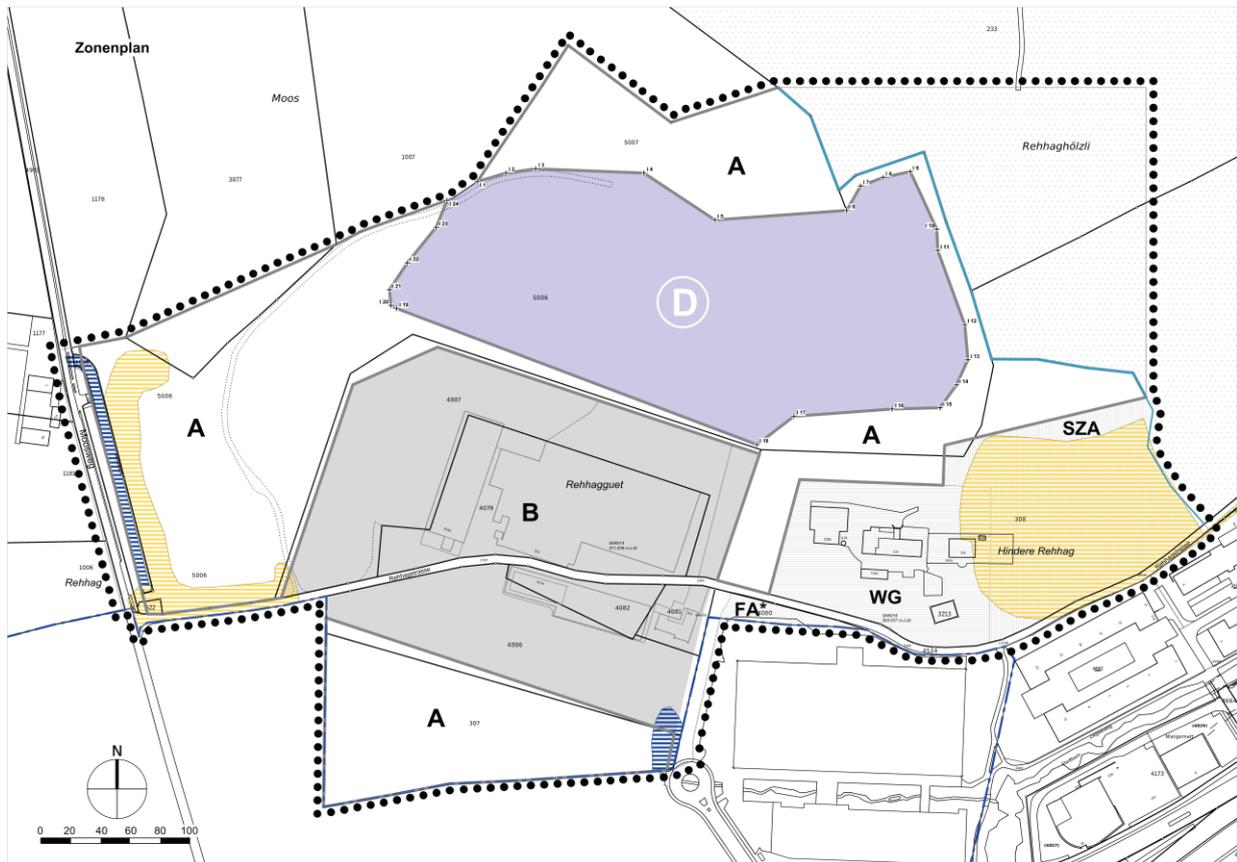
ausserhalb Gemeindegebiet nur hinweisend

	Wirkungsbereich
	A1 Schutzzone C (SZ C), Folgenutzung
	A2/A3 Landwirtschaftszone (LW)
	B1 - B6 Baubereiche B1 - B6
	N Bereich N für Neubauten
	Koordinatenpunkte
	Baulinie
	Spezialbaulinie (U Baulinie für unterirdische Bauten)
	Bereich für Basiserschliessung
	Detailerschliessung
	Hauszufahrt
	Kombinierter Fuss- / Radweg
	Fusswege und Plätze
	Trasse für Ver- und Entsorgung
	Geotop G
	Höhenlinie und -kote des zu rekultivierenden Terrains (m.ü.M)
	Geschützte Eichengruppe
	Baumstandort
	Korridor für Amphibien
	Gewässerraum
	Gewässerraum aufzuhebend nach Gewässerumlegung
	Eingedoltes Fliessgewässer
	Offenes Fliessgewässer
	Bereich M für Moosbach / Unterhalts- und Fussweg

### Hinweise

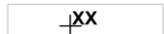
	WG Wohnzone gemischt (WG)
	FA* Zone für private Bauten und Anlagen im allg. Interesse (FA*)
	SZ A Schutzzone A (SZ A)
	Wald
	Betriebsareal (IG)
	Schützenswerte Gebäude
	Rechtskräftige Detailerschliessung
	Gemeindegrenze
	Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG

## Anhang V: Zonenplanänderung Rehhag\*



### Legende

#### Festlegungen

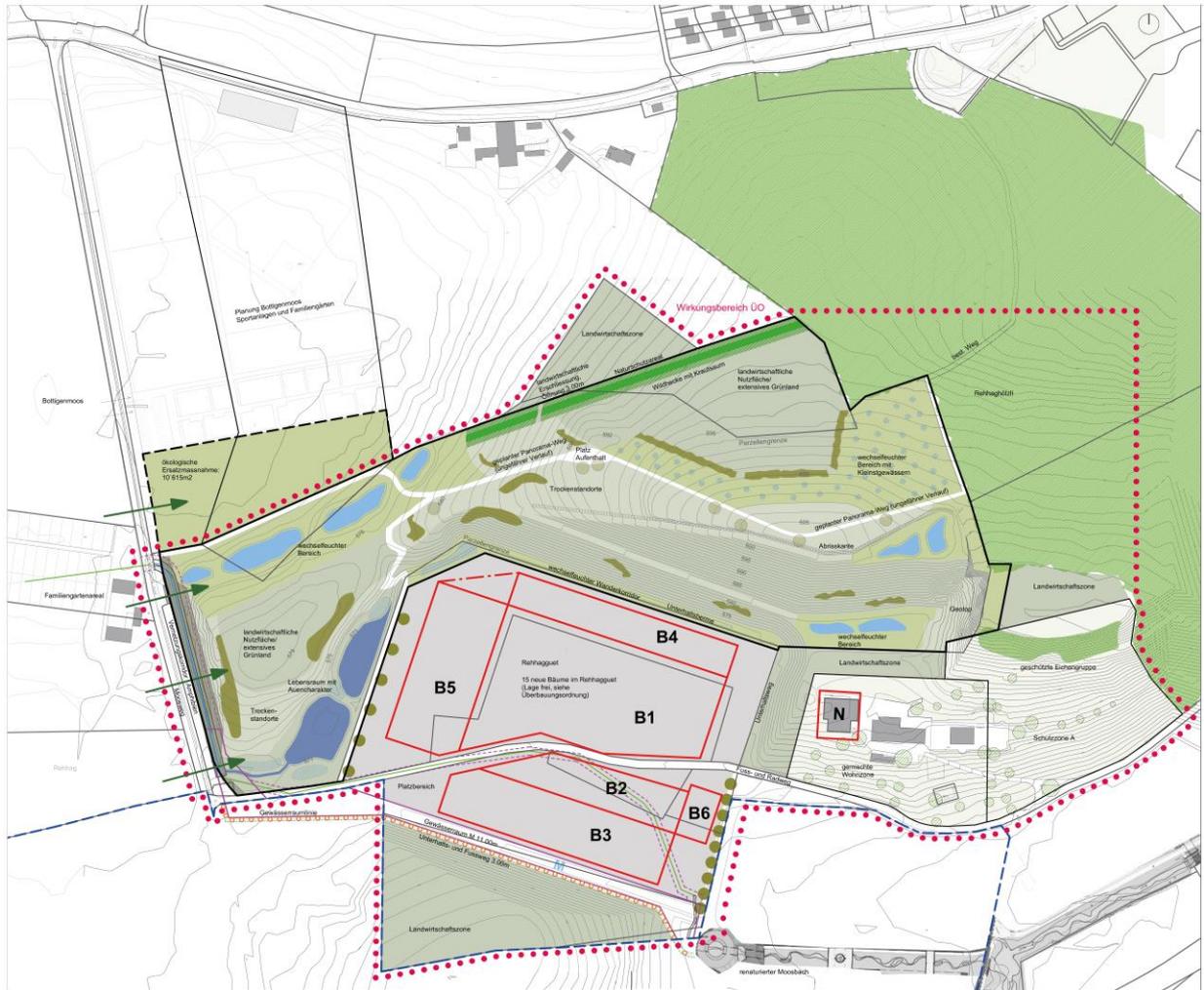
	Wirkungsbereich
	Deponiezone
	Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
	Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)
	Koordinatenpunkte
	Betriebsareal

#### Hinweise

	Wohnzone gemischt (WG)
	Zone für private Bauten und Anlagen im allg. Interesse (FA*)
	Schutzzone A (SZ A)
	Wald
	Abbauzone
	Gemeindegrenze
	Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG

\* Die ZP-Änderung liegt in der Kompetenz der Stimmberechtigten

# Anhang VI: Plan Endzustand Gestaltung



### Legende Bauprojekt/ Auffüllung

- Parzellengrenze
- Gemeindegrenze
- Perimeter Naturschutzareal
- Perimeter ökologische Ersatzmassnahme

### Gehölze

- bestehende Bäume
- neue Bäume
- neue Bäume (genaue Lage noch zu definieren)
- Feldgehölze
- Wildhecke mit beidseitigem Krautsaum
- Lebensraum mit offenem Auencharakter

### Wasserflächen

- Weiher mit Grundablass (permanent)
- Kleinstgewässer - davon 50% der Fläche als "Kärrenspuren" und Wasserlöcher
- wechseffuchte Mulden (temporär) von 50-200m<sup>2</sup>
- Vernetzungskorridor Amphibien

### extensives Grünland mit Strukturelementen

- extensives Grünland, mit magerem Material humusiert, angelegt, mit Strukturelementen, landwirtschaftliche Nutzfläche
- Pionier- und Ruderalfläche trocken, nicht humusiert, keine Ansaat, keine landwirtschaftliche Nutzfläche, aber beweidbar (schonende Herbstweide möglich)
- Pionierfläche wechseffucht, lehmhaltiges Material, keine landwirtschaftliche Nutzfläche

Endzustand Gestaltung  
Rehag

### Hinweise auf Drittprojekte

- Amphibiendurchlässe (Drittprojekt in Zusammenhang mit Sanierung Moosweg und Drittprojekt Moosbach)

### Legende Überbauungsordnung

- Festlegungen (ausserhalb Gemeindegebiet nur hinweisend)
- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
  - Baulinie
  - B1 - B6 Baubereiche B1-B6
  - N Bereich für Neubauten
  - Gewässerumlinie
  - Gewässerumlinie aufzuheben nach Gewässerumleitung
  - eingedoltes Fließgewässer
  - offenes Fließgewässer
  - Bereich M für Moosbach/ Unterhalts- u. Fussweg

RSB  
Stadt Bern  
Präsidentdirektion  
Stadtplanungsamt