



Amt für Gemeinden
und Raumordnung

02. JUNI 2020 MIB
MEF
G-Nr. /SB: 20 / 2513 (LAR)
Eingescannt: KRS

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

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

Patrick Heer
+41 31 635 95 87
patrick.heer@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Beat Michel
Nydegasse 11/13
3011 Bern

Reg-Nr: 5.01.04
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2020.DIJ.2513

26. Mai 2020

Fachbericht Naturschutz

Gemeinde:	Unterseen
Standort / Adresse:	Golfplatz Interlaken-Unterseen
Vorhaben:	Änderung Überbauungsordnung Golfplatz Interlaken-Unterseen und Neuhaus-Manorfarm (Bereich Golfweg)
Unterlagen:	Überbauungsplan (UeP) Teilgebiet A (Clubgebäude und Wägelihalle) 30. März 2020 Überbauungsplan (UeP) Teilgebiet B (Werkhof) 30. März 2020 Überbauungsvorschriften (UeV) Teilgebiete A und B 30. März 2020 Überbauungsplan Neuhaus – Manorfarm (Bereich Golfweg) 30. März 2020 Erläuterungsbericht 30. März 2020
Schutzobjekte:	Hecken / Feldgehölze (Art 27 und Art. 28 NSchG)
Gewässer:	Namenloser Graben im Bereich Golfweg Kleines Stehgewässer bei Golf-Restaurant
Leitverfahren:	Vorprüfung Überbauungsordnung
Beurteilungsgrundlagen:	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111 Lebensräume der Schweiz, Raymond Delarze / Yves Gonseth / Stefan Eggenberg / Mathias Vust, 2015

1. Beurteilung des Vorhabens

1.1. Ausgangszustand

Beim Teilgebiet A befindet sich ein kleines Stehgewässer am südwestlichen Ende des UeO Perimeters. Es ist davon auszugehen, dass dieses geschützten Tierarten als Lebensraum dient.

Beim Teilgebiet B grenzt eine geschützte Hecke an den östlichen Bereich der UeO Perimeters.

Im Bereich der Änderung der UeO Neuhaus – Manorfarm besteht eine geschützte Hecke. Direkt an den Perimeter angrenzend befindet sich ein kleiner Graben mit zugehöriger Ufervegetation.

1.2. Schutzbestimmungen

Die im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigenden Schutzbestimmungen sind im Anhang zusammengestellt.

1.3. Auswirkungen

Teilgebiet A: Im Bereich des kleinen Stehgewässers ist keine Änderung im Überbauungsplan erkennbar. Wir gehen daher von keinen baulichen Massnahmen und entsprechenden negativen Auswirkungen auf Naturwerte aus.

Teilgebiet B (Werkhof): Am östlichen Rand grenzt eine geschützte Hecke an den Perimeter der UeO. Für den Werkhofbereich gilt die Besitzstandgarantie. Das projektierte Gebäude hat jedoch den Mindestabstand von Hochbauten gegenüber Hecken einzuhalten. Dieser beträgt 9m ab den Stämmen der äussersten Bäume und Sträucher (Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A 126 MBR).

Wir weisen darauf hin, dass sich die im Überbauungsplan östlich des UeO Perimeters gekennzeichneten «Pflanzbereiche für Einzelbäume» im Perimeter der geschützten Hecken befinden. Eine Rodung dieser Hecke mit anschliessender Einzelbaum Anpflanzung ist nicht zulässig.

Änderung UeO Neuhaus – Manorfarm: Mit dem geplanten Bau der Parkplätze wird in die Hecke eingegriffen und der Mindestabstand von Tiefbauten gegenüber Hecken massiv unterschritten (Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A 126 MBR). Der geplanten Umzonung können wir daher in dieser Form nicht zustimmen. Eine Umzonung in «Parkplätze» ist nur dort möglich, wo der Bauabstand von Tiefbauten gegenüber Hecken und Ufervegetation eingehalten wird (Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A 126 MBR).

Wir stellen fest, dass gemäss Erläuterungsbericht auch im Bereich der ZPP Neuhaus – Manorfarm neue Parkplätze geplant sind. Die Flächen für die Parkierung seien in Art. 10 Abs. 4 lit. c der ZPP detailliert geregelt. Diesen Aussagen können wir nicht folgen, da in den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen keine detaillierte Regelung und keine konkrete Zone in der bestehenden UeO vorgesehen sind. Auch wenn dies ausserhalb des vorliegend zu beurteilenden UeO Perimeters liegt, weisen wir daraufhin, dass die Erstellung des Parkplatzes nach Anhang 3 des Erläuterungsberichts im Widerspruch zum Heckenschutz steht. Die Mindestabstände für Tiefbauten gegenüber Hecken sind auch in diesem Bereich einzuhalten (Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A 126 MBR).

2. Antrag

Gestützt auf das geltende Recht können wir dem Vorhaben in dieser Form nicht zustimmen. Für eine Zustimmung sind die folgenden Genehmigungsvorbehalte zu erfüllen:

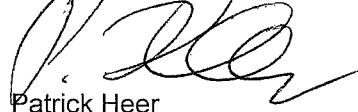
- 2.1 Im Teilgebiet B hat der Mindestabstand zwischen dem Baubereich und den Stämmen der äussersten Bäume und Sträucher der geschützten Hecke mindestens 9 m zu betragen (Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A 126 MBR) (**GV**).
- 2.2 Bei der Änderung der UeO Neuhaus – Manorfarm dürfen nur Flächen zu «Parkplatz» umgezont werden, welche einen Mindestabstand von 6 m gegenüber den Stämmen der äussersten Bäume und Sträucher der Hecke und der Ufervegetation einhalten. Die Hecke und die Ufervegetation ist mit den zugehörigen Bauabständen als Schutzzone auszuweisen und ein entsprechender Artikel in die Überbauungsvorschriften aufzunehmen (Art. 18 Abs. 1bis & 1ter NHG, Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. A126 MBR) (**GV**).
- 2.3 Die geplanten Parkplätze im Bereich der bestehenden UeO Neuhaus – Manor haben die Mindestabstände gegenüber Hecken einzuhalten (Hinweis).

Das Dossier ist der ANF vor der Genehmigung nochmals vorzulegen.

Freundliche Grüsse

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

Abteilung Naturförderung



Patrick Heer

Anhang: - Schutzbestimmungen

Kopien: - Jagdinspektorat des Kantons Bern, Jürg Schindler
- Wildhüter, Bruno Dauwalder

Schutzbestimmungen

Uferbereiche (Art. 14 Abs. 3 NHV)

Uferbereiche sind Biotope gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV. Sie umfassen mindestens die Ufervegetation und ein landseitiger Nährstoffpufferstreifen von 3 m Breite. Uferbereiche sind nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG besonders zu schützen.

Bewilligungen für technische Eingriffe in die Uferbereiche dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Mit der Erteilung einer Baubewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

Ufervegetation (Art. 21 NHG)

Die Ufervegetation (Schilf-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Ufergehölze, Auenv egetation, etc.) ist gemäss Art. 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Da die Grenzen von Ufergehölzen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher verlaufen, sind die Bauabstände ab dieser Linie zu bemessen.

Die zuständige kantonale Behörde kann die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen (Art. 22 Abs. 2 NHG).

Gemäss Urteil des Bundesgerichtes vom 8. Juni 2004 handelt es sich dabei um Vorhaben des Hochwasserschutzes (Art. 1, 3 und 4 WBG), Vorhaben im Zusammenhang mit der Nutzung der Wasserkraft (Art 29 ff GSchG), Verbauungen und Korrekturen von Fliessgewässern (Art 37 GSchG), das ausnahmsweise Überdecken von Fliessgewässern (Art. 38 GSchG), Schüttungen von Feststoffen in Seen (Art. 39 GSchG), die Spülung und Entleerung von Stauräumen (Art. 40), die Entnahme und Einleitung von Wasser und Abwasser (Art. 42 GSchG) sowie die Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Materialien (Art. 44 GSchG).

Mit der Erteilung einer Ausnahmbewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG u. Art. 14 Abs. 7 NHV).

Hecken und Feldgehölze (Art. 27 und 28 NSchG)

Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, Art. 18 Abs. 1 g des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel JSG vom 20.6.1986 sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes in ihrem Bestand geschützt. Die Grenzen von Hecken und Feldgehölzen verlaufen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Da die Grenzen von Hecken und Feldgehölzen mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher verlaufen, sind die Bauabstände ab dieser Linie zu bemessen.

Eine Ausnahmbewilligung für die Beseitigung einer Hecke oder eines Feldgehölzes kann gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG, Art. 14 Abs. 6 NHV und Art. 13 NSchV nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot entscheidet die Regierungsratsstatthalterin oder der Regierungsratsstatthalter. Mit der Erteilung einer Ausnahmbewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG, Art. 14 Abs. 7 NHV und Art. 13 Abs. 2 NSchV).

26.05.2020 / ANF / PH