Wasserbauverband Chisebach

Wasserbauplan Hochwasserschutz Konolfingen

Vorprüfungsbericht

Bern, 12.06.2018

Flussbau AG SAH
dipl. Ing. ETH/SIA flussbau.ch
Schwarztorstr. 7, CH-3007 Bern Tel. 031 - 376 11 05 Fax 031 - 376 11 06

Impressum

Projekttitel	Vorprüfungsbericht
Projektnummer	
Auftraggeber	Wasserbauverband Chisetal
Projektbearbeitung	Flussbau AG SAH, Schwarztorstrasse 7, 3007 Bern, Tel. 031 376 11 05 – Rolf Künzi, dipl. Kulturing. ETH – Carol Hemund, Dr. sc. nat., MSc Geographie – Annette Bachmann, MSc Geographie
Dokumentendatum	12.06.2018
Version / Verteiler	v1.0 / Auftraggeber, zur Stellungnahme v2.0 / korrigiert

1 Amts- und Fachberichte

Mit der Leitverfügung von A. Fahrni, OIK II, vom 14. März 2017 wurden die betroffenen Fachstellen ersucht, zum Wasserbauplan Stand Vorprüfung Stellung zu nehmen. Es sind folgende Amts- und Fachberichte eingegangen:

[1] Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, 18. April 2017
[2] Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, 20. April 2017
[3] Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Fachstelle Tiefbau, 13. April 2017
[4] Amt für Wasser und Abfall, 20. April 2017
[5] BLS Netz AG, Zustimmungserklärung, 18. April 2017
[6] Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II, 28. April 2017
[7] Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Fischereiinspektorat, 18. April 2017
[8] Amt für Kultur, Denkmalpflege, 29. Mai 2017

Aufgrund der Stellungnahmen hat am 16.06.2017 mit der ANF und dem FI eine Besprechung stattgefunden. Im Anhang A befindet sich die Arbeitshilfe zu Art. 8a und 8b Baugesetz über den Umgang mit Kulturland in der Raumplanung (April 2017). Die Projektierung, resp. der UVB orientiert sich an dieser Arbeitshilfe.

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, 18. April 2017				
[1]	1.1	- In der UeO zur ZPP Nr. 11 „Schloss Hünigen“ befindet sich (teilweise) innerhalb des hinweisend dargestellten Gewässerraums das rechtskräftige Baufeld für Pavillonbauten sowie Weg- und Platzanlagen Schlosspark. - In der UeO Zur ZPP Nr. 15 „Zwischen den Bächen“ wurden die grundeigentümerverbindlichen Inhalte „Uferschutzbereich“ sowie die Baulinie „Begrenzung Gewässerraum“ festgelegt, diese liegen innerhalb des	Gewässerraum	Bei der Festlegung des Gewässerraums auf Stufe Nutzungsplanung prüfen	Bauverwaltung Gemeinde Konolfingen	

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		hinweisend dargestellten Gewässerraums. Diese Inhalte werden im Rahmen der grundeigentümerverbindlichen Umsetzung des Gewässerraums zu überprüfen sein.				
		Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung, 20. April 2017				
[2]	2.1	Das Aufweitungspotenzial im untersten Teil der Chise, unterhalb der Bahnlinie ist [...] zu nutzen. In der unteren Hälfte des Gwärbkanals ist ausreichend Raum vorhanden, um das Defizit der Chise auszugleichen. Der Gwärbkanal ist somit im Projekt mit ein zu beziehen. Das Projekt „Auenlandschaft Schloss Hünigen“ am Gwärbkanal bietet den Raum und Gestaltungwillen zur Revitalisierung von Auen - nebst Gerinneaufweitung, Aufwertung und Vernetzung mit dem Umland, und ist nach Möglichkeit in den WBP zu integrieren.	Gewässerraum	Aufwertungsarbeiten im Mündungsbereich Chise-Gwärbkanal gem. Absprache mit ANF u. FI prüfen u. ggf. in WBP aufnehmen	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	2.2	Wo der Raum dazu vorhanden ist, sind an Chise und Gwärbkanal die Uferbereiche mit möglichst flachen Uferböschungen (< 50%) und einer ausreichenden Ufervegetation (z.B. Gehölze, Hoch-stauden- oder Feuchtwiesenvegetation) zu gestalten. In den Uferbereichen von Chise und Gwärbkanal (über der Hochwasserlinie) sind Lebensräume für die Fortpflanzung und Überwinterung von wildlebenden Tieren zu schaffen. Dazu eignen sich Kleinstrukturen wie Steinlinsen, Steinhaufen, Wurzelstöcke, Asthaufen.	Gestaltung Uferbereiche	Umsetzen wo möglich, ggf. Anpassung Gestaltungsplan u. Normalprofil	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	2.3	Die Ufervegetation und Hecken (Bäume, Sträucher, Schilf- und Seggenbestände, usw.), welche für die Erstellung der Bauten und Anlagen zwingend entfernt werden muss, ist in den Plänen zu bezeichnen. Das Abholzen der Bestockungen sowie die baulichen Eingrif-	Ufervegetation	Prüfen u. ggf. Pläne anpassen	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		fe im Gewässer und dessen Uferbereiche und Ufervegetation haben sich auf die in den Plänen dargestellten Flächen zu beschränken. Besonders wertvolle Bestände (Schilf-, Seggen- und Hochstauden, Sträucher etc.) sind mit den Wurzelballen abzutragen und an den neu erstellten Ufern wieder einzupflanzen. Für gerodete Uferbestockungen sind Ersatzpflanzungen, mindestens im gleichen Umfang, vorzunehmen. Für die Begrünung und Gehölzpflanzungen sind nur standortheimische Arten aus regionaler Herkunft zu verwenden.				
	2.4	Es ist zu prüfen, ob im Rahmen des Projektes Biotope für Amphibien geschaffen werden können. Diese sind möglichst auf die in der Region vorkommenden Arten auszurichten (z.B. Kreuzkröte). An den neuen Brücken sind Brutnischen für Wasseramseln und Bergstelzen zu erstellen.	Förderung gewässertypischer Tierarten	Nachweis privater Biotope im Gebiet Konolfingen mit Orthophoto erbringen. Verzicht auf weitere Massnahmen. Brutnische f. Wasseramsel u. Bergstelze prüfen u. ggf. in Pläne aufnehmen	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	2.5	Im Rahmen der Detailprojektierung ist ein Unterhalts- und Pflegekonzept zu erarbeiten (vergleiche z.B. Pflegekonzept Urtenen, Wasserbauverband Urtenen, 2004). Ein besonderes Augenmerk ist auf die Neophytenbekämpfung zu legen. Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen innerhalb des Gewässerraumes müssen in Zukunft extensiv, im Sinne der Direktzahlungsverordnung, bewirtschaftet werden. Die Uferbereiche sollen nicht beweidet werden und nicht der Kleintierhaltung dienen. Sie sind während der Weidezeit mit einem Zaun abzugrenzen.	Unterhalts- und Pflegekonzept	Stufengerecht: Pflegetypen und allgemeine Massnahmen pro Pflegetyp beschreiben, definitives Pflege- und Unterhaltskonzept erst nach Realisierung	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	2.6	Für die Detailplanung und die Ausführung der Bauarbeiten ist eine ökologisch ausgebildete Fachperson mit der Umweltbaubegleitung zu beauftragen.	Ökologische Baubegleitung	Notwendigkeit einer UBB im Rahmen des UVB prüfen und ggf. begründet darauf verzichten.	WBV Chise	vor Bau
		Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Fachstelle Tiefbau, 13. April 2017				

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
[3]	3.1	Die vorübergehend beanspruchten Fruchtfolgeflächen müssen vollumfänglich und fachgerecht wiederhergestellt werden.	Fruchtfolgeflächen	Beschreibung im Bodenschutzkonzept des UVB, Techn. Bericht	KBP GmbH	nach Bauausführung
	3.2	Die landwirtschaftlichen Flächen östlich von Konolfingen weisen Drainagen auf. Es ist aus unserer Sicht nicht auszuschliessen, dass diese Flächen trotz Siedlungsgebiet noch in die Chise oder den Gwärbkanal entwässert werden. Allfällig bestehende Drainagen die tangiert werden, sind während der Bauphase durch geeignete Massnahmen zu schützen. Die Teile des Drainagewerkes, die durch die Bauarbeiten zerstört oder beeinträchtigt werden, müssen nach der Bauphase fachgerecht wiederhergestellt oder ersetzt werden.	Drainagewerk	Prüfen u. ggf. Bauprojekt anpassen, Schutz u. Wiederherstellung d. vorhandenen Drainagewerks (während Bau)	Basler & Hofmann	während u. nach Bauausführung
	3.3	Der Baubeginn sollte möglichst früh mit den Bewirtschaftern abgesprochen werden. Die Bewirtschafter sind für den Erwerbsausfall durch allfällige Nutzungseinschränkungen gemäss Ansätzen des Schweizerischen Bauernverbandes zu entschädigen.	Bewirtschaftung	Kontaktaufnahme m. Bewirtschafter; allfällige Entschädigungszahlungen	WBV Chise	vor Baubeginn u. nach Bauausführung
		Amt für Wasser und Abfall, 20. April 2017				
[4]	4.1	Das Grundstück mit der Parzellen-Nr. 2164 ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) mit der Nr. 0612-0046 aufgeführt. Gemäss dem technischen Bericht der Firma Basler + Hofmann und dem Übersichtsplan beeinträchtigt das geplante Projekt den belasteten Standort nicht.	Belastete Standorte	z.K.	-	-
	4.2	Im Abschnitt Schlossmatt tangiert das Bauvorhaben das Grundwasserschutzareal Stalden. Arbeiten im Grundwasserbereich wie auch innerhalb eines Grundwasserschutzareals benötigen eine Gewässerschutzbewilligung des Amts für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA). Die relevanten Abklärungen bezüglich der geologischen Verhältnisse und des Grundwassers sind auf Stufe Bauprojekt durch den Fachplaner durchzuführen und bei der Detail-	Grundwasserschutz	Gewässerschutzbewilligung wird im Rahmen der Genehmigung eingeholt, Auftrag Hydrogeologie vergeben (K+H), Dokumentation im UVB, Vernehmlassungsprojekt u. Baugesuch, Merkblatt beachten	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		planung zu beachten. Allfällige Auswirkungen des Bauprojekts auf das Grundwasser während der Bau- und Betriebsphase sind durch eine hydrogeologisch kompetente Fachperson zu überprüfen und im Baugesuch zu dokumentieren. Die entsprechenden Grundwasserstände sind sowohl in den Quer- wie auch im Längenprofil darzustellen und allfällige sich daraus ergebende Fragen (Bauten im Grundwasser) durch eine hydrogeologisch kompetente Fachperson beurteilen zu lassen, dabei ist das «Merkblatt - Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen» zu beachten.				
	4.3	Der vorgesehene temporäre Lagerplatz für den Bachunterhalt liegt auf FFF und ist wie projektiert nicht bewilligungsfähig. Es ist ein neuer temporärer Lagerplatz zu projektieren unter Berücksichtigung nachfolgender Angaben des AWA: - Terrainveränderung auf FFF ohne Vorliegen eines bodenkundlichen Problems sind grundsätzlich nicht bewilligungsfähig. Liegt keine nachvollziehbare Begründung zur Standortwahl des Lagerplatzes vor, muss die Terrainveränderung wenn immer möglich ausserhalb von FFF zu stehen kommen. Zusätzlich sollte ein Standort für den Lagerplatz gewählt werden, der eine alleinige Aufschüttung von Kies (Rückhalt der Druckausbrei-tung) mit einer Mindestmächtigkeit 40-50 cm erfordert. - Wird eine FFF vorübergehend beansprucht, muss nach Art. 11e Abs. 1 der Bauverordnung (BauV) vor der Ausführung der Erdarbeiten sichergestellt werden, dass nach der Beanspruchung eine fachgerechte Rückführung in gleichwertige Flächen erfolgt. Hierzu ist die momentane Dichte des Bodens der betroffenen Fläche zu messen und die Ergebnisse dem effektiven Bauge-	Bodenschutz	Alternativen Standort (z.B. im Bereich ARA) prüfen. Mit WBV und Gemeinde absprechen. Bewilligungsfähigkeit temporärer Lagerplatz unter Berücksichtigung der Angaben d. AWA prüfen u. ggf. Pläne anpassen; Dichteerfassung gem. Arbeitshilfe „Bodenschadverdichtungen“ dem Baugesuch beilegen; Beurteilung Vorübergehende Beanspruchung > 5 Jahre durch LANAT FS Hochbau/Bodenrecht (ev. Kompensation nötig). Mögliche Kompensation bei Schloss Hünigen (Parzelle 1436 oder 1982) prüfen.	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung, nach Bauausführung, mind. drittes Folgebewirtschaftungsjahr

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		such beizulegen. Als Grundlage für die Dichteerfassung gilt die Arbeitshilfe der Bodenschutzfachstellen der Kantone AG, AI, AR, BE, BL, BS, FR, GE, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SG, SH, SO, SZ, TG, TI, VD und ZG sowie des Fürstentums Liechtenstein (2009): Arbeitshilfe zur Erfassung und Beurteilung von Bodenschadverdichtungen. - Diese Dichtemessungen müssen sowohl im Vorfeld als auch nach der Rekultivierung und mind. nach Beendigung des dritten Folgebewirtschaftungsjahres gemessen werden. Zum Zeitpunkt der endgültigen Rückgabe der Flächen an die Landwirte, darf weder der Ober- noch der Unterboden stärker verdichtet sein als vor Beginn der landwirtschafts-fremden Nutzung. - laut Gesuchsunterlagen ist ein Zeithorizont von ca. 10 Jahren vorgesehen, in der der Lagerplatz zu stehen kommt. Als vorübergehende Beanspruchung gelten nach Art. 11e Abs. 2 BauV bodenverändernde Nutzungen für eine Dauer von höchstens fünf Jahren. Dauerhafte bodenverändernde Nutzungen von FFF sind durch gleichwertige Flächen zu kompensieren (Art. 11g Abs. 1 BauV). Für die Beanspruchung von FFF gelten die Grundsätze des Massnahmenblatts A_06 des Kantonalen Richtplans. Die Beurteilung, ob die anvisierte Beanspruchung mit dem Kantonalen Richtplan konform geht, obliegt in diesem Fall dem Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fachstelle Hochbau und Bodenrecht.				
	4.4	Es befinden sich diverse Gebrauchswasserkonzessionen angrenzend zum Projektperimeter. Es wird Grundwasser für Wärmepumpen genutzt. Das geplante Vorhaben darf diese Nutzungen nicht beeinträchtigen. Es ist frühzeitig mit dem	Wassernutzung	Auftrag Hydrogeologie vergeben (K+H); im UVB ist der Einfluss der Bauarbeiten auf diese Nutzungen abzuhan-	Kellerhals & Häfeli	vor Auflage u. vor Baubeginn

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		Nutzungsberechtigten Kontakt aufzunehmen.		deln.		
	4.5	Das Bauvorhaben tangiert die Grundwasserfassung Stalden. Das Grundwasser wird vom Wasserverbund Kiesental AG (WAKI) als Trinkwasser genutzt. Der WAKI ist über dieses Bauvorhaben rechtzeitig zu informieren. Eine definitive Beurteilung aus Sicht der Wasserversorgung kann durch das AWA erst beim Vorliegen des Detailprojektes erfolgen.	Wasserversorgung	Auftrag Hydrogeologie vergeben (K+H); WAKI (Trinkwasserfassung) informieren	Kellerhals & Häfeli	vor Auflage
	4.6	Die Abwasserleitungen innerhalb des Bauvorhabens sind im Betrieb und Bestand zu schützen. Die Kanalisationen müssen jederzeit kontrolliert, gereinigt und gewartet und wenn notwendig ersetzt werden können. Auch während den Bauarbeiten ist eine reibungslose Abwasserentsorgung sicherzustellen.	Grundstücksentwässerung	Schutz Abwasserleitungen in Projekt prüfen; Betrieb u. Kontrollmöglichkeit d. Anlage während Bau sicherstellen	Basler & Hofmann, Bauunternehmen	Vor Auflage u. während Bau
		BLS Netz AG, Zustimmungserklärung, 18. April 2017				
[5]	5.1	Während der Bauzeit sind die Sicherheitsvorschriften der BLS Netz AG zu beachten. Die notwendigen Sicherheitsmassnahmen (z. B. Standort der Maschinen, Kranstandorte, Erdung, allfällige Bahnwache, usw.) sind schriftlich mind. 4 Wochen vor Baubeginn zwischen dem Gesuchsteller, dem beauftragten Unternehmer und der Abteilung Ausbildung und Sicherheit der BLS Netz AG (bausicherheit@bls.ch) zu vereinbaren.	Sicherheitsmassnahmen	Sicherheitsmassnahmen zw. Bauherr, BLS Netz AG, Bauunternehmen schrftl. festhalten	Örtliche Bauleitung	mind. 4 Wochen vor Baubeginn
	5.2	Im Rahmen des Baus, Betriebs, Unterhalt usw. sind die Bestimmungen gemäss Auszug A1, Formular 4838, aus dem Reglement RTE 20600 zu befolgen (in Beilage), was jedoch die Absprache nicht ersetzt.	Schutzmassnahmen bei Betrieb von Kranen usw.	Formular 4838 beachten	Örtliche Bauleitung	Während Bau
	5.3	Die BLS teilt die Einschätzung, dass die Gefahr der Unterspülung bei dieser Brücke besteht, daher bestehen keine Einwände gegen die Unterfangung. Der Bauablauf zur Erstellung der Unterfangung muss im Detail mit der BLS Netz AG	Brücke bei QP 850.6; Brücke über Hünzelbach, km 19.641	Bauablauf Unterfangung Brücke während Bahnbetrieb mit BLS Netz AG absprechen	Basler & Hofmann	vor Baubeginn

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		abgesprochen werden (Unterfangung Brücke unter Bahnbetrieb). Die Ausbildung des Staukragens muss im Rahmen des Bauprojekts geklärt werden.				
	5.4	Die Brücke auf der Westseite wird durch die BLS Netz AG voraussichtlich im Herbst 2017 abgebrochen, da diese nicht mehr benutzt wird. Somit kann es allenfalls zu Anpassungen bei der neu geplanten 14m langen Betonmauer kommen. Bei der unterwasserseitigen Blockrampe ist ein allfälliger Konflikt mit der Fundationstiefe der Brücke zu klären.	Brücke über Chisebach km 20.080	Betonmauer u. Blockrampe infolge Abbruch Brücke (Fundationstiefe) prüfen u. ggf. anpassen	Basler & Hofmann	vor Baubeginn
	5.5	Die Bauherrschaft hat der Abteilung Anlagen der BLS Netz AG rechtzeitig vor Baubeginn die Detailpläne zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Die BLS Netz AG behält sich vor, Änderungen zu verlangen unter Ausschluss jeglicher Forderungen gegen sie.	Detailprojekt	Detailpläne z.K. an BLS Netz AG	Projekting.	vor Baubeginn
		Bepflanzungen in Gleisnähe haben den Anforderungen gemäss SBB Reglement 1-20025 „Unterhalt der Grünflächen: Wald, Gehölze und Einzelbäume", Kategorie 3: Hauptlinien, zu entsprechen.	Wald, Gehölze und Einzelbäume	Gestaltungspläne anpassen, SBB-Reglement 1-20025 beachten	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
		Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II, 28. April 2017				
[6]	6.1	Die Umsetzung der Massnahmen im Bereich der Brücken bei den Unterquerungen der Hünigenstrasse muss mit dem OIK II angeschaut werden. Zuständige Projektleiterin ist Kristin Reis, 031 631 23 38.	Kantonsstrasse	Absprache Umsetzung Unterquerung Hünigenstrasse mit OIK II	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	6.2	- Die tangierten Wanderwege müssen während der gesamten Bauzeit begehbar sein. Ist dies nicht möglich, so ist die Begehbarkeit mittels einer Umleitung zu gewährleisten. Umleitungen sind entsprechend zu signalisieren. - Während der Bauzeit ist nicht nur die Funktion der Wanderwege sicherzustellen, sondern auch die Sicherheit der Benutzer infolge des Baustellenbetriebs zu gewährleisten.	Wanderwege	Begehbarkeit und Sicherheit Benutzer sicherstellen; keine Hartbeläge einbauen, Beheben v. allfälligen Schäden	Projekting. / örtl. Bauleitung	während u. nach Bau

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		- Auf Wanderwegen mit einem Naturbelag (Kies, Mergel usw.) darf kein Hartbelag (Asphalt-, Betonbelag) eingebaut werden.				
	6.3	Laut Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) wird durch das Bauvorhaben das Objekt BE 1225.1 von regionaler Bedeutung tangiert, Es handelt sich dabei um die Hünigen- und Freimettigenstrasse (siehe Beilage). Diese weisen im Bereich des Vorhabens keine Substanz mehr auf (historischer Verlauf).	historische Verkehrswege	z.K., techn. Bericht entsprechend ergänzen	Basler & Hofmann	-
	6.4	Die Gewässerräume sind mit den laufenden Ortsplanungsrevisionen in Konolfingen und Freimettigen zu koordinieren.	Wasserbau	Festlegung GWR mit Gmden koordinieren (Ortsplanungsrev.);	Gemeinde	vor Vernehmlassung
	6.5	Im Anhang 6 wird die strategische Revitalisierungsplanung GEKOBE erwähnt. Die Umsetzung der Massnahmentypen entsprechend dem Objektblatt Nr. 247 wurde teilweise im Projekt berücksichtigt. Unseres Erachtens müssen die Massnahmentypen noch detaillierter bearbeitet und abgehandelt werden.	Wasserbau	Massnahmentypen gem. strat. Renatplan. prüfen u. ggf. detaillierter in Vernehmlassungsprojekt abhandeln	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
		Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Fischereiinspektorat, 18. April 2017				
[7]	7.1	Die Aufnahme des Projekts „Auenlandschaft Schloss Hünigen" in den vorliegenden WBP ist im Rahmen einer Sitzung mit Bauherrschaft, Grundeigentümerin, Projektingenieuren und kant. Fachstellen (inkl. FI / RenF) zu diskutieren und eingehend zu prüfen.	Synergien Auen-Projekt Hünigen	Der Vorstand des WBV Chisebach hat vor 2-3 Jahren entschieden, aufgrund offener Fragen zum Unterhalt mit dem Besitzer des Parks, das Projekt „Auenlandschaft“ zu stoppen.	-	-
	7.2	Aufwertungsmassnahmen im Mündungsbereich Chise / Gewerbekanal, sowie am Gewerbekanal im Bereich der Parzelle 2058 sind zu prüfen und in den WBP aufzunehmen.	Aufwertungsmassnahmen	Prüfen u. ggf. WBP anpassen (Lenkbuhnen, Totholzstrukturen)	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
	7.3	Der Bau einer Geschieberückgabestelle im oberen Projektpe-	Geschieberückgabe	Prüfung im Rahmen der Ge-	Flussbau AG	vor Vernehmlassung

Quelle	Nr.	Stellungnahme der kantonalen Amts- und Fachstellen zum Vorprüfungsdossier vom Juni 2016	Thema	Stellungnahme/Pendenz	Zuständigkeit	Termin
		rimeter ist zu prüfen und in die Pläne des Auflageprojekts aufzunehmen.		schiebestudie Chise u. ggf. WBP anpassen		
	7.4	Die Musterstrecke für Gestaltung (1:200) ist für das Auflageprojekt im gesamten Projektperimeter auf den Situationsplan zu übertragen und die Kosten sind im KV zu berücksichtigen.	Musterstrecke Gestaltung	Mit FI abklären u. ggf. Situationsplan u. KV anpassen	Basler & Hofmann	vor Vernehmlassung
		Amt für Kultur des Kantons Bern, Denkmalpflege, 29. Mai 2017				
[8]	8.1	Folgende Bauinventar-Objekte sind möglicherweise vom Vorhaben betroffen: - Wohnhaus, um 1910; erhaltenswert (Gartenweg 1) - Wohnhaus, um 1910; erhaltenswert (Freimettigenstr. 1) - Wohnhaus um 1900; erhaltenswert (Freimettigenstr. 8) - Baugruppe I (Konolfingen, Schloss Hünigen) Allgemein gilt der Hinweise, dass die Objekte des Bauinventars durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden sollen. Gemäss kant. Baugesetz (Art. 10b) geniessen die Baudenkmäler auch einen Umgebungsschutz, d.h. sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung (Garten, Bepflanzung, Einfriedung) nicht beeinträchtigt werden. Bezüglich dem Objekt Gartenweg 1 fehlt eine Aussage zur Einfriedung. Aus Sicht unserer Fachstelle ist diese in ihrer Substanz zu erhalten. Ansonsten hat die Denkmalpflege zu den geplanten Hochwasserschutzmassnahmen keine Bemerkungen.	Objekte des Bauinventars	Prüfen inwiefern diese Objekte des Bauinventars und deren Umgebung vom WBP tangiert werden u. ggf. WBP anpassen.	Moeri & Partner AG	vor Vernehmlassung

Anhang A: Arbeitshilfe über den Umgang mit Kulturland

Umgang mit Kulturland

Umgang mit Kulturland in der Raumplanung

Arbeitshilfe zu Art. 8a und 8b Baugesetz

Amt für Gemeinden und Raumordnung
April 2017

Impressum

Herausgeber
Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR)

Arbeitsgruppe FFF
Katharina Dobler (AGR)
Nadine Dubi (AGR)
Johann Flückiger (AGR)
Katalin Hunyady (AGR)
Erich Linder (AGR, Leitung)
Rolf Mühlemann (AGR)
Christoph Rudolf (LANAT)
Roger Schibler (TBA)
Christine Stirnemann (AGR)
Sibylla Streich (AGR)
Peter Trachsel (LANAT)
Christiane Vögeli Albisser (AWA)

Bern, April 2017

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2
1.1 Neue Anforderungen an den Umgang mit Kulturland 2
1.2 Zielsetzung und Inhalt der Arbeitshilfe 2

2 Begrifflichkeiten 3
2.1 Kulturland 3
2.2 Fruchtfolgeflächen (FFF) 4

3 Entscheidbaum 6

4 Abklärungen bei der Beanspruchung von Kulturland (ohne FFF) 8
4.1 Standortnachweis 9
4.2 Geringe Beanspruchung 10
4.3 Optimale Nutzung 10
4.3.1 Kompakte bzw. flächensparende Anordnung 11
4.3.2 Besonders hohe Nutzungsdichte 11
4.3.3 Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr 13
4.4 Vorübergehende Beanspruchung 15
4.5 Notwendige Dokumentation / Erläuterungsbericht für die Beanspruchung von Kulturland (ohne FFF) 16

5 Abklärungen bei der Beanspruchung von FFF 17
5.1 Standortnachweis 18
5.2 Geringe Beanspruchung 19
5.3 Wichtiges kantonales Ziel 20
5.4 Optimale Nutzung 21
5.5 Vorübergehende Beanspruchung 21
5.6 Kompensation 21
5.6.1 Kompensationspflicht 21
5.6.2 Kompensationsmöglichkeiten 23
5.7 Notwendige Dokumentation / Erläuterungsbericht für die Beanspruchung von FFF 24

6 Anhang 25
6.1 Hinweise für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen 25

1 Einleitung

1.1 Neue Anforderungen an den Umgang mit Kulturland

Landwirtschaftlich nutzbarer Boden (Kulturland) ist eine unserer wichtigsten Lebensgrundlagen. Er ist ein unvermehrbares Gut, zu dem Sorge getragen werden muss. Das gilt ganz besonders für die Fruchtfolgeflächen, die ertragreichsten Teile des Kulturlandes.

Mit der Änderung vom 16. März 2016[1] des Baugesetzes hat der Grosse Rat des Kantons Bern den Schutz des Kulturlandes und insbesondere der Fruchtfolgeflächen gesetzlich geregelt. Der Regierungsrat hat in der Folge in der Bauverordnung[2] die nötigen Ausführungsbestimmungen erlassen.

Mit den neuen Bestimmungen werden die Anforderungen an die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen deutlich erhöht mit dem Ziel, das Kulturland insgesamt zu schonen und insbesondere die Fruchtfolgeflächen in ihrem Bestand zu schützen.

Die Forderung nach einem schonungsvollen Umgang mit Kulturland richtet sich an Bund, Kanton, Regionen, Gemeinden und Private, wenn sie im Rahmen von raumwirksamen Tätigkeiten Kulturland beanspruchen. Die Bestimmungen zum Schutz des Kulturlandes sind sowohl im Planerlass- als auch im Bewilligungsverfahren zu beachten. Das gilt namentlich bei der Ausscheidung von Bauzonen und Nichtbauzonen im Nutzungsplanverfahren, im Strassenplan- und Wasserbauverfahren, im Bewilligungsverfahren für Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzone, bei Ersatzaufforstungen, bei behördenverbindlichen Sach- und Richtplanungen usw.

Bei der Beanspruchung von FFF müssen zusätzlich die Anforderungen der Bundesgesetzgebung erfüllt werden (siehe Art. 26 ff RPV). Der Bund legt im Sachplan FFF[3] den Mindestumfang der FFF und deren Aufteilung auf die Kantone fest. Die Kantone müssen den ihnen zugewiesenen Mindestanteil sicherstellen und in einem Inventar aufzeigen. Der Kanton Bern muss gemäss Sachplan einen Flächenanteil von mindestens 82‘200 ha FFF nachweisen und erhalten. Zum aktuellen Zeitpunkt erfüllt der Kanton Bern den Mindestumfang[4].

Solange dieser Mindestumfang gesichert ist, dürfen FFF unter gewissen Bedingungen für Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden.

1.2 Zielsetzung und Inhalt der Arbeitshilfe

Die Arbeitshilfe zeigt, wie die neuen Bestimmungen des Baugesetzes und der Bauverordnung für den Umgang mit Kulturland bzw. Fruchtfolgeflächen anzuwenden sind. Sie richtet sich an private und behördliche Akteure aller Stufen, welche ein Vorhaben entwickeln, wie auch an die Behörden, welche die entsprechenden Gesuche prüfen.

Im folgenden Kapitel 2 werden die Begriffe Kulturland (KL) / landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) und Fruchtfolgefläche (FFF) geklärt. In Kapitel 3 ist in Form eines Entscheidbaums eine Übersicht zu den Teilschritten, welche zur Klärung der Beanspruchung von Kulturland oder FFF befolgt werden müssen, aufgezeigt. In den folgenden Kapiteln 4 und 5 werden die Anforderungen der einzelnen Teilschritte erläutert.

Die Verwertungspflicht von unverschmutztem Bodenaushub (gemäss Art. 8c BauG) wird in dieser Arbeitshilfe nicht erläutert. Für detaillierte Informationen zu dieser Thematik kann man sich an das Amt für Wasser und Abfall wenden[5].

---

1 Änderung des Baugesetzes des Kantons Bern vom 16. März 2016 (BAG 2017-007; BSG 721.0).
2 Änderung der Bauverordnung vom 8. Februar 2017 (BAG 2017-006; BSG 721.1).
3 EJPD, Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF), Februar 1992.
4 Der Kanton Bern verfügt per 1.4.2015 über rund 82‘500 ha anrechenbare FFF.
5 www.bve.be.ch/awa

2 Begrifflichkeiten

2.1 Kulturland

Art. 11a Abs. 1 und 2 Bauverordnung Begriffe

1 Als Kulturland im Sinn der nachfolgenden Bestimmungen gelten die landwirtschaftlichen Nutzflächen und als Teil davon die Fruchtfolgeflächen.

2 Die landwirtschaftlichen Nutzflächen umfassen die in Artikel 14 der eidgenössischen Verordnung vom 7. Dezember 1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV) definierten Flächen.

Art. 11a Abs. 1 BauV stellt klar, dass als Kulturland im Sinn der nachfolgenden Bestimmungen die landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) und als Teil davon die Fruchtfolgeflächen (FFF) gelten. Somit gelten alle Anforderungen, die für die LN gelten, auch für die FFF.

Art. 11a Abs. 2 BauV verweist auf die Legaldefinition der LN in Art. 14 der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung (LBV)[6]. Dazu gehören die Ackerflächen, die Dauergrünfläche, die Streueflächen, die Flächen mit Dauerkulturen, die Flächen mit Kulturen in ganzjährig geschütztem Anbau (Gewächshaus, Hochtunnel, Treibbeet), die Flächen mit Hecken, Ufer- und Feldgehölzen, die nicht zum Wald im Sinn des Waldgesetzes (WaG)[7] gehören. Kulturland kann deshalb auch innerhalb der Bauzonen liegen.

Eeine Karte, in welcher das Kulturland im Sinne von Art. 11a Bauverordnung dargestellt wird, ist beim Kanton in Arbeit.

In der Folge wird in dieser Arbeitshilfe nur noch der Begriff Kulturland (KL) verwendet. Damit ist immer Kulturland im Sinne von Art. 11 a BauV gemeint.

Die folgende Abbildung zeigt eine schematische Darstellung der zentralen Flächenbegriffe mit Angabe ihrer Grössenverhältnisse in % der Kantonsfläche.

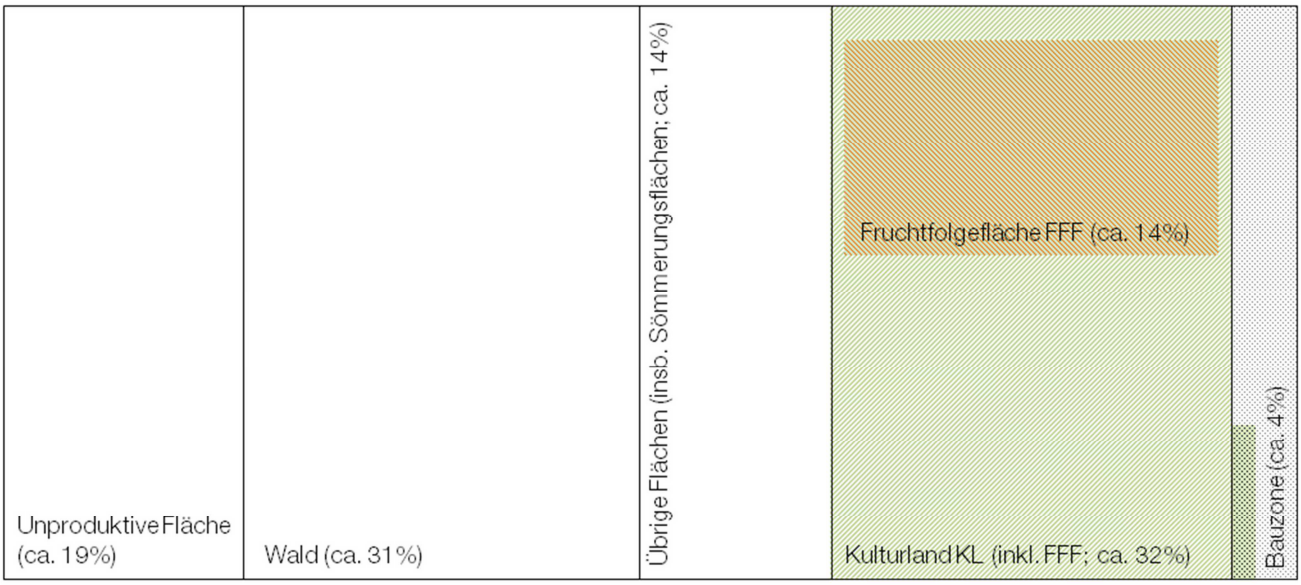

Abbildung 1 Schematische Darstellung der zentralen Flächenbegriffe

---

6 Verordnung vom 7.12.1998 über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung LBV); SR 910.91.

7 Waldgesetz vom 4.10.1991 (WaG); SR 921.0.

2.2 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Art. 11a Abs. 1 und 3 Bauverordnung *Begriffe*

1 Als Kulturland im Sinn der nachfolgenden Bestimmungen gelten die landwirtschaftlichen Nutzflächen und als Teil davon die Fruchtfolgeflächen.

3 Die Fruchtfolgeflächen umfassen das ackerfähige Kulturland, vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation. Sie werden nach den Vorgaben des Bundesrechts bestimmt und in einem Inventar des Regierungsrates erfasst.

FFF sind der agronomisch besonders wertvolle, vielseitig nutzbare und ertragreiche Teil des Kulturlandes[8]. Sie umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland und Kunstwiesen in Rotation sowie ackerfähige Naturwiesen. Die Kriterien für die Bestimmung von FFF ergeben sich aus Art. 26 RPV und der Vollzugshilfe[9] zum Sachplan FFF. Massgebend sind demnach folgende Kriterien[10]:

- Klimaeignung A bis D1-4 gemäss Klimaeignungskarte Bund[11] (A, B, C: Vegetations-periode mind. 180 Tage, alle Niederschlagsverhältnisse; D1–4: Vegetationsperiode mind. 170 Tage, Niederschlagsverhältnisse trocken bis mässig feucht)
- Hangneigung ≤ 18 %
- Gründigkeit ≥ 0.5 m bzw. ackerfähiger Boden
- Mindestfläche, i.d.R. ≥ 1 ha zusammenhängende Fläche und geeignete Parzellenform.

8 Siehe auch Art. 26 Abs. 1 Raumplanungsverordnung (RPV) SR 700.1.

9 Bundesamt für Raumentwicklung (ARE), Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF: Vollzugshilfe 2006.

10 Gemäss Vollzugshilfe 2006 des ARE sind bei der Neuausscheidung von FFF zusätzlich auch die Kriterien «Effektive Lagerungsdichte» und «Schadstoffe gemäss Verordnung vom 1.7.1998 über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12)» zu prüfen, sofern Verdacht auf stoffliche und mechanische Belastungen besteht.

11 EJPD / EVD, 1977: Klimaeignungskarten für die Landwirtschaft in der Schweiz 1:200'000.

Die Kantone sind verpflichtet, die Fruchtfolgeflächen zu erheben[12]. Im Kanton Bern werden die Fruchtfolgeflächen im Inventar der Fruchtfolgeflächen ausgewiesen. Das Inventar wurde in den 1980er Jahren erarbeitet und 2015 ergänzt. Es wird periodisch aktualisiert. Das Inventar ist im Geoportal, in der Karte „Richtplan-Informationssystem“ veröffentlicht[13] (siehe *Abbildung 2*).

Rechtlich betrachtet handelt es sich beim FFF-Inventar um einen kantonalen Sachplan im Sinn von Art. 99 Abs. 1 BauG, der vom Regierungsrat erlassen wird und behördenverbindlich ist (Art. 57 Abs. 1 BauG).

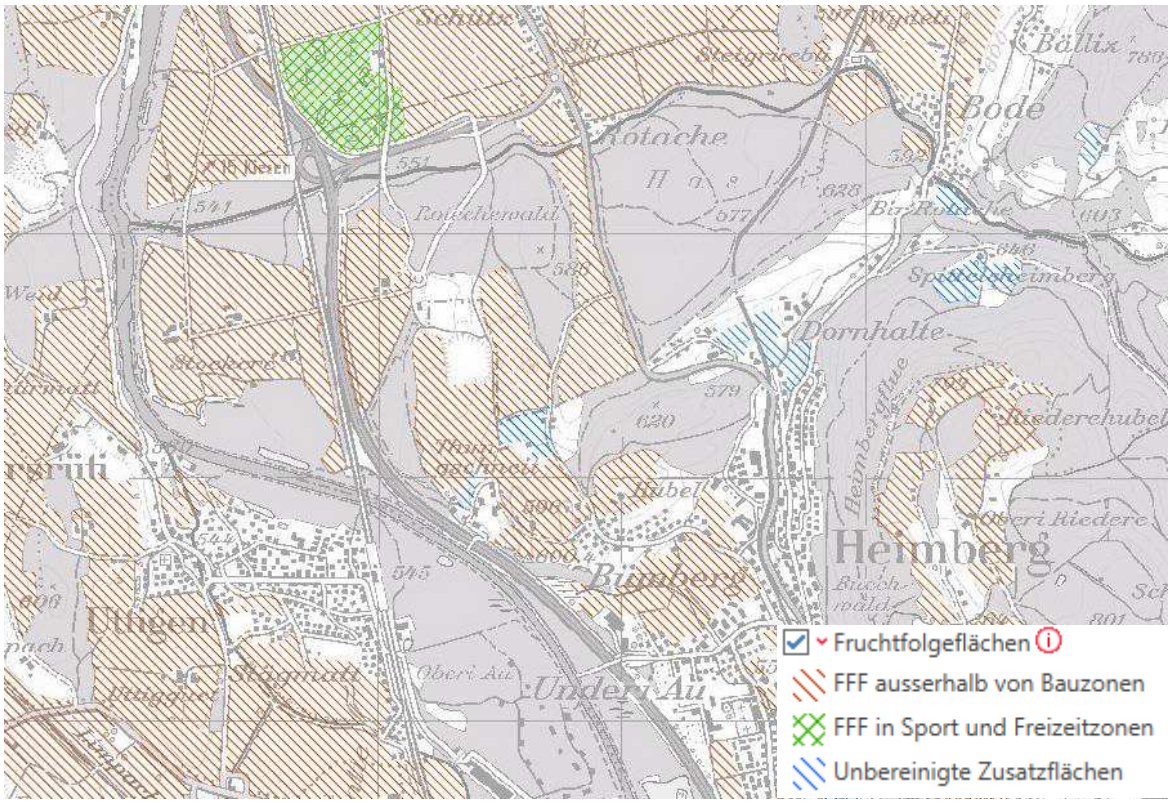

Abbildung 2 *Kartenausschnitt Inventar FFF (Richtplan-Informationssystem)*

Im Inventar der Fruchtfolgeflächen werden folgende Inhalte dargestellt:

- Fruchtfolgeflächen ausserhalb von Bauzonen (anrechenbare Fläche im Sinne des Sachplanes Fruchtfolgeflächen 1992).
- Fruchtfolgeflächen in Sport- und Freizeitzonen (Golfplatzzonen): Diese Flächen sind aktuell (grösstenteils) nicht als Fruchtfolgeflächen nutzbar. Sie können jedoch bei Bedarf wieder als Fruchtfolgeflächen hergestellt werden und sind mit entsprechenden Auflagen versehen.
- Unbereinigte Zusatzflächen: Bei diesen Flächen wird die Fruchtfolgeflächenqualität gestützt auf die durchgeführte Konsultation nochmals überprüft. Bis diese Überprüfung abgeschlossen ist, sollen die Grundsätze zum Schutz der Fruchtfolgeflächen auch hier angewendet werden.

Die Geodaten können auf der Internetseite des Amtes für Geoinformation[14] heruntergeladen werden.

---

12 Art. 28 RPV

13 http://tinyurl.com/karte-fff Die Fruchtfolgeflächen finden sich unter dem Titel Siedlung.

14 http://www.be.ch/geoportal

3 Entscheidbaum

Der nachfolgende Entscheidbaum (siehe *Abbildung 3*) zeigt, in welchen Teilschritten geklärt werden muss, ob eine Beanspruchung von Kulturland und FFF für ein raumwirksames Vorhaben zulässig ist.

Solche raumwirksame Vorhaben können insbesondere sein:

- die **Einzonung** (dauerhafte Zuweisung von Land in Bauzonen nach Art. 15 und 18 RPG),
- die Ermöglichung von **anderen bodenverändernden Nutzungen**, namentlich
    - die Schaffung einer Nutzungszone nach Art. 18 RPG, welche nicht eine Bauzone darstellt, aber zu einer Veränderung des Bodens führt (z.B. Abbau und Deponie),
    - der Erlass oder die Änderung der Nutzungspläne in der Bauzone (z.B. UeO in einer Zone mit Planungspflicht, Erschliessung, Umzonung),
    - die Regelung der Nutzung in anderen grundeigentümerverbindlichen kantonalen Plänen wie z.B. einem Strassen- oder Wasserbauplan,
    - die Regelung der Nutzung in bundesrechtlichen Plangenehmigungs- und Bewilligungsverfahren wie z.B. für den Schienenverkehr, die Luftfahrt, das Militär, die Nationalstrassen,
    - eine Baubewilligung für ein Vorhaben innerhalb oder ausserhalb der Bauzone,
    - die Aufforstung von Wald auf Kulturland,
    - die Festlegung einer bodenverändernden Nutzung in einem behördenverbindlichen Plan (Richtplan, Sachplan).

Der Entscheidbaum teilt sich gleich zu Beginn in zwei grosse Abschnitte. Werden für ein Vorhaben FFF beansprucht, so ist für diese Flächen das Vorgehen für FFF zu wählen (rechts), wird anderes Kulturland (ohne FFF) beansprucht, so ist für diese Flächen das Vorgehen links zu wählen.

Wenn Fruchtfolgeflächen eingezont werden, sind auch die Bestimmungen der eidg. Raumplanungsverordnung[15] zu berücksichtigen. Im Entscheidbaum werden deshalb Einzonungen und (andere) bodenverändernde Nutzungen separat behandelt.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Teilschritte separat erläutert. In Abbildung 3 sind die entsprechenden Kapitelverweise aufgeführt. Kapitel 5 erläutert die Anforderungen bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen, Kapitel 4 die Anforderungen bei der Beanspruchung von anderem Kulturland.

[15] Art. 30 Abs. 1bis RPV.

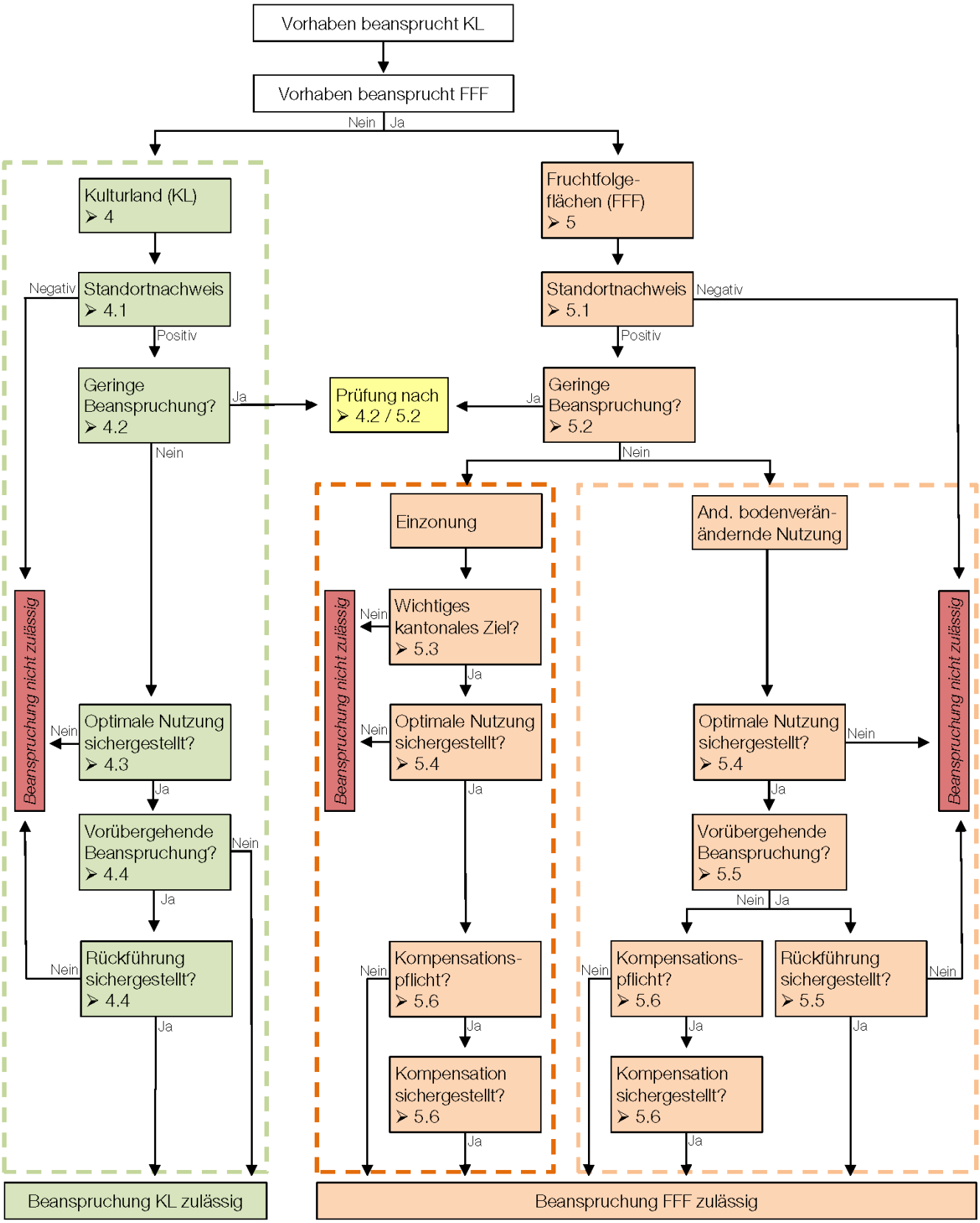

Abbildung 3 *Entscheidbaum Kulturland (inkl. Fruchtfolgeflächen)*

4 Abklärungen bei der Beanspruchung von Kulturland (ohne FFF)

Art. 8a Abs. 1 und 2 Baugesetz *Landwirtschaftliche Nutzflächen*

1 Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind zu schonen.

2 Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern

a der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und

b durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende, gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt ist, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

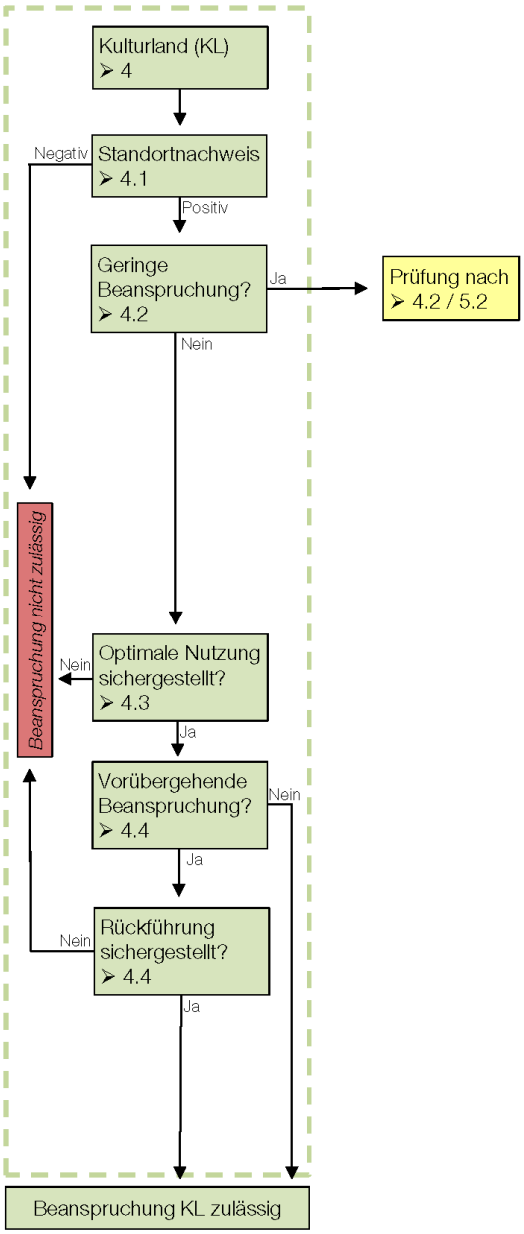

Abbildung 4 *Entscheidbaum Kulturland (ohne FFF)*

Die Voraussetzungen für die Beanspruchung von Kulturland werden im BauG differenziert und relativ detailliert geregelt. Der Regelung im BauG liegt das Konzept zugrunde, dass FFF zu schützen und Kulturland (soweit es nicht FFF sind) zu schonen sind.

Handelt es sich bei der beanspruchten Kulturlandfläche um eine Fruchtfolgefläche, so sind die in Kapitel 5 beschriebenen erhöhten Anforderungen zu erfüllen.

Die Schonung des Kulturlands wird in Art. 8a Abs. 2 BauG an zwei – kumulativ zu erfüllende – Voraussetzungen geknüpft:

a) Der Nachweis, dass der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 8a Abs. 2 Bst. a BauG). Dies bedingt eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen (Standortnachweis, siehe dazu Abschnitt 4.1.).

b) Es muss sicher gestellt sein, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG). Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass bei der Beanspruchung von Kulturland besonders haushälterisch mit dem Boden umzugehen ist und bezüglich der Nutzungsdichte und der Erschliessung erhöhte Anforderungen zu erfüllen sind (siehe dazu Abschnitt 4.3).

4.1 Standortnachweis

Art. 11b Abs. 1 und 3 Bauverordnung Beanspruchung von Kulturland 1. Grundsatz

1 Die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 8a und 8b BauG). Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über den Umgang mit Fruchtfolgeflächen.

3 Die Beanspruchung von Kulturland setzt in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Voraussetzung für die Beanspruchung von Kulturland ist nach der Regelung im BauG (Art. 8a Abs. 2 Bst. a) der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne die Beanspruchung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Dieser Nachweis ist nach Art. 11b Abs. 3 BauV in jedem Fall durch eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen zu erbringen. Dazu sind die möglichen Standortalternativen systematisch bezüglich ihrer Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu beurteilen und eine sachbezogene Interessenabwägung vorzunehmen. Die Nachweise obliegen der für die Planung zuständigen Planungsbehörde und bei anderen Bewilligungsverfahren der Grundeigentümerschaft der beanspruchten Fläche oder der Bauherrschaft.

Auf folgende häufig vorkommenden Konstellationen soll besonders hingewiesen werden:
- Bei einer Einzonung in eine Wohn-, Misch- oder Kernzone erfolgt die Prüfung der Alternativen auch unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Massnahmenblätter A_01 („Baulandbedarf Wohnen bestimmen“) und A_07 („Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern“) des kantonalen Richtplans. Insofern müssen eine Gesamtübersicht der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale erstellt, die vorhandenen Möglichkeiten der Aktivierung und Mobilisierung der Reserven unter Erhaltung der Siedlungs- und Wohnqualität sowie eine räumliche Analyse des Siedlungsgebiets aufgezeigt und Entwicklungsziele formuliert werden.
- Bei einer Einzonung in eine Arbeitszone sind das Massnahmenblatt A_05 („Baulandbedarf Arbeiten bestimmen“) und das Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern zu berücksichtigen.
- Für bodenverändernde Nutzungen in bestehenden Bauzonen ist kein Standortnachweis mehr notwendig.
- Für übrige bodenverändernde Nutzungen ausserhalb der Bauzone, welche die Beanspruchung von Kulturland zur Folge haben und in einem Planungs- oder Bewilligungsverfahren beurteilt werden (Strassenbau, Wasserbau, Aufforstungen[16], landwirtschaftliche Bauten und Anlagen wie grössere Stallbauten etc.), muss dargelegt werden, welche konzeptionellen Alternativen (z.B. Umnutzung oder Ausbau bestehender Bauten) und Standortalternativen geprüft und inwiefern die qualitativen und quantitativen Auswirkungen auf das Kulturland minimiert wurden.

Das Ergebnis der Prüfung ist bei Planungen nachvollziehbar in einem Bericht[17] darzulegen. Mit der Darstellung der Interessenabwägung im Erläuterungsbericht soll aufgezeigt werden, dass im Planungsprozess der Schonung von Kulturland das nötige Gewicht beigemessen wurde.

Bei grösseren Planungsvorhaben (z.B. Ortsplanungsrevisionen) empfiehlt sich, bereits während dem Arbeitsprozess alle geprüften (Einzonungs-)Varianten festzuhalten, um im Erläuterungsbericht die geprüften Alternativen und die vorgenommene Interessenabwägung nachvollziehbar aufzeigen zu können.

Im Baubewilligungsverfahren für Vorhaben ausserhalb der Bauzone ist der Nachweis von der Gesuchstellerin oder dem Gesuchsteller mit dem Ausnahmegesuch zum Bauen ausserhalb der Bauzonen oder – bei zonenkonformen Bauvorhaben – mit einer separaten Standortbegründung im Sinne von Art. 15 Abs. 1 Baubewilligungsdekret[18] zu er-

---

[16] Das Projekt, welches eine Ersatzaufforstung zur Folge hat, ist so zu optimieren, dass eine möglichst kleine Rodungsfläche mit Ersatzmassnahmen zu kompensieren ist. Der waldrechtlich nötige Realersatz (Ersatzaufforstung) ist auf Flächen mit möglichst geringer landwirtschaftlicher Produktivität und mit möglichst ungünstigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsvoraussetzungen zu leisten. Grundsätzlich ist auf Realersatz auf Fruchtfolgeflächen zu verzichten. Ausnahmen von diesem Grundsatz bedürfen einer vertieften Alternativenprüfung und Interessenabwägung.

[17] Vgl. dazu Kapitel 6 und die Arbeitshilfe „Der Raumplanungsbericht“ des AGR (2016) bzw. Art. 111 BauV (technischer Bericht).

[18] Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (Baubewilligungsdekret; BewD; BSG 725.1)

bringen.

Bei Vorhaben, welche im kantonalen Richtplan oder im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept mit dem Koordinationsstand Festsetzung festgelegt sind, ist davon auszugehen, dass die Prüfung von Standortalternativen in diesem Rahmen erfolgt ist.[19]

4.2 Geringe Beanspruchung

Art. 11b Abs. 2 und 3 Bauverordnung *Beanspruchung von Kulturland 1. Grundsatz*

2 Die Anforderungen gemäss den Artikeln 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn Kulturland im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m^2 beansprucht wird.

3 Die Beanspruchung von Kulturland setzt in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Im Interesse einer verhältnismässigen und vollzugstauglichen Handhabung sieht Art. 11b Abs. 2 BauV vor, dass im Einzelfall eine geringe Beanspruchung von Kulturland von höchstens 300 m^2 die Detailbestimmungen von Art. 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 nicht erfüllen muss und vereinfacht geprüft werden kann.

Auch in diesem Fall gelten indessen die generellen Anforderungen von Art. 8a bzw. Art. 8b BauG. Das heisst, dass auch in diesen Fällen der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann, erbracht werden muss.

Die Prüfung einer geringen Beanspruchung von Kulturland umfasst folgende Aspekte:
- Die Prüfung der Alternativen im Hinblick auf eine Minimierung und kompakte Anordnung der beanspruchten Fläche und auf eine Minimierung der Konflikte mit anderen öffentlichen sowie schützenswerten privaten Interessen,
- die Vornahme einer sachbezogenen Interessenabwägung,
- wenn die Fläche nur vorübergehend beansprucht wird, muss auch bei einer geringen Beanspruchung die Rekultivierung sichergestellt sein.

4.3 Optimale Nutzung

Art. 8a Abs. 2 Bst. b Baugesetz *Landwirtschaftliche Nutzflächen*

2 Sie dürfen nur eingezont oder für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern

b durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende, gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt ist, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Das Baugesetz verlangt, dass die beanspruchten Kulturlandflächen im Sinne der zentralen Ziele der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden, also zu einer geordneten Besiedlung beitragen und eine haushälterische Bodennutzung unterstützen.

Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind:
- die kompakte bzw. flächensparende Anordnung (siehe Abschnitt 4.3.1),
- die besonders hohe Nutzungsdichte (siehe Abschnitt 4.3.2),
- die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (siehe Abschnitt 4.3.3).

---

[19] Bei behördenverbindlichen Planungen ist allerdings zu beachten, dass bei der späteren Umsetzung in der Nutzungsplanung bzw. im Baubewilligungsverfahren die Prüfung wesentlich geänderter Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG vorbehalten bleibt.

4.3.1 Kompakte bzw. flächensparende Anordnung

Die kompakte Anordnung des Siedlungsgebiets im Rahmen der Nutzungsplanung sowie eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität innerhalb und ausserhalb der Bauzonen sind sicherzustellen (Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG). Landwirtschaftsflächen sollen möglichst zusammenhängend erhalten bleiben. Auch soll das Kulturland ausserhalb der Bauzonen nicht von hineinragenden Ausstülpungen der Siedlung oder durch Zerschneidungen beeinträchtigt werden.

Bei grossflächigen Bauvorhaben ist zu prüfen, ob Teile der Anlage als Kulturland erhalten werden können. Das kann z.B. bei Flugplätzen oder grossen Sport- und Erholungsanlagen der Fall sein, welche auch ausgedehnte Grünräume umfassen. Anzustreben ist, solche Kulturland-Inseln möglichst der Landwirtschaftszone oder einer besonderen Schutzzone zuzuweisen.

4.3.2 Besonders hohe Nutzungsdichte

Die Sicherstellung einer besonders hohen Nutzungsdichte ist insbesondere im Nutzungsplanverfahren äusserst anspruchsvoll. Die Gemeinde hat bereits bei der Einzonung mit geeigneten Massnahmen sicher zu stellen, dass die geforderte minimale Nutzungsdichte später auch realisiert wird. Dazu ist einerseits bei der Einzonung im Baureglement oder in der Überbauungsordnung ein minimales Nutzungsmass festzulegen und anderseits im Vollzug darauf zu achten, dass das Areal nur so überbaut wird, dass die hohe Nutzungsdichte auch erreicht wird. Bei der Einzonung von grösseren Flächen, die in Etappen realisiert werden, müssen die notwendigen Regelungen in der Regel mit einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) oder im Rahmen einer Überbauungsordnung (UeO) getroffen werden.

In Art. 11c Bauverordnung werden die Mindestanforderungen an die besonders hohe Nutzungsdichte für die drei Fälle spezifisch festgelegt:
- Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen,
- Einzonung von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen,
- andere bodenverändernde Nutzungen ausserhalb und innerhalb der Bauzonen.

Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen

Art. 11c Abs. 1 bis 4 Bauverordnung *2. Besonders hohe Nutzungsdichte*

1 Bei der Einzonung von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen ist je nach Raumtyp und Zentralitätsstruktur die folgende minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) einzuhalten:

Raumtyp	**Zentralitätsstruktur**	**GFZo**
Urbane Kerngebiete der Agglomeration	Zentren 1. und 2. Stufe (Bern, Biel/Bienne, Thun)	mind. 1.20
Urbane Kerngebiete der Agglomeration	Übrige Gemeinden der urbanen Kerngebiete	mind. 0.90
Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen	Zentren 3. und 4. Stufe	mind. 0.70
Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen	Übrige Gemeinden der Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen sowie touristische Zentren 4. Stufe	mind. 0.60
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	Gemeinden der zentrumsnahen ländliche Gebiete	mind. 0.50
Hügel- und Berggebiete	Gemeinden der Hügel- und Berggebiete	mind. 0.40

2 Wenn es zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmälern oder von Ortsbildschutzgebieten nötig ist, kann ausnahmsweise von der minimalen GFZo abgewichen werden.

3 Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo gemäss Absatz 1 angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie herausragen.

4 Die Raumtypen und die Zentralitätsstruktur werden im kantonalen Richtplan umschrieben.

Für die in eine Wohn-, Misch- oder Kernzone einzuzonenden Flächen ist in der Nutzungsplanung ein minimales Nutzungsmass festzulegen, welches mindestens den Vorgaben von Art. 11c Abs. 1 BauV entspricht.

Wenn eine Mindestdichte festgelegt werden muss, dann ist die GFZo nach Art. 11c Abs. 3 zu definieren.

Art. 11c Abs. 4 BauV verweist in Bezug auf die Umschreibung der Raumtypen und der Zentralitätsstruktur auf den kantonalen Richtplan. Das geltende «Raumkonzept» als Bestandteil des kantonalen Richtplans unterscheidet fünf Raumtypen. Die Zuordnung der Gemeinden zu den Raumtypen erfolgt im Massnahmenblatt C_02[20] im kantonalen Richtplan. Die kantonale Zentralitätsstruktur wird im Massnahmenblatt C_01[21] definiert.

Bei der Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen sind Abweichungen von der minimalen GFZo nur dann möglich, wenn es zur Wahrung bestehender Qualitäten von Baudenkmälern (Art. 10a BauG) oder von Ortsbildschutzgebieten (Art. 9 BauG) nötig ist. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen der Einzonung zu erbringen.

[20] http://tinyurl.com/massnahme-c02
[21] http://tinyurl.com/massnahme-c01

Einzonung von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen

Art. 11c Abs. 5 Bauverordnung 2. Besonders hohe Nutzungsdichte

5 Bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen und übrige Bauzonen muss die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.

Bei Einzonungen für Arbeitszonen und übrige Bauzonen nach Art. 15 und 18 RPG muss die besonders hohe Nutzungsdichte nach Art. 11c Abs. 5 BauV qualitativ nachgewiesen werden. Dieser Nachweis kann im Einzelfall beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, durch die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen, eine flächensparende Erschliessung oder die Erstellung von unterirdischen oder gebäudeintegrierten Parkierungsanlagen erbracht werden. In jedem Fall ist aufzuzeigen, dass die zumutbaren Massnahmen getroffen wurden, um die Beanspruchung des Kulturlandes zu minimieren. Nicht (mehr) zulässig sind insbesondere Einzonungen für grossflächige oberirdische Parkierungsanlagen.

Andere bodenverändernde Nutzungen

Art. 11c Abs. 6 Bauverordnung 2. Besonders hohe Nutzungsdichte

6 Bei der Beanspruchung von Kulturland durch andere bodenverändernde Nutzungen oder bei der vorübergehenden Beanspruchung ist die besonders hohe Nutzungsdichte im Einzelfall qualitativ nachzuweisen.

Wird Kulturland für andere bodenverändernde Nutzungen (z.B. Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzone, Umzonungen, Materialabbau- und Deponievorhaben) oder vorübergehend (im Sinn von Art. 11e BauV) beansprucht, ist die besonders hohe Nutzungsdichte bzw. flächensparende Nutzung des Bodens im Einzelfall qualitativ nachzuweisen. Dabei sind die je nach Art der Nutzung bzw. des Vorhabens unterschiedlichen Massnahmen vorzusehen (mehrgeschossige Bauten, kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen, flächensparende Erschliessung). Generell sind Bauten und Anlagen so anzuordnen, dass das Kulturland möglichst zusammenhängend erhalten bleibt und nicht zerschnitten wird.

Der Nachweis obliegt bei Planungen der zuständigen Planungsbehörde, bei anderen bodenverändernden Nutzungen oder vorübergehenden Beanspruchungen der Grundeigentümerschaft oder der Bauherrschaft des beanspruchten Kulturlands.

4.3.3 Gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Das BauG (Art. 8a Abs. 2 Bst. b) verlangt für die Beanspruchung von Kulturland eine dem Raumtyp entsprechende, gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Dazu werden für Einzonungen in Art. 11d BauV differenzierte Vorgaben formuliert. Demgegenüber lassen sich für die Beanspruchung von Kulturland durch andere bodenverändernde Nutzungen (insbesondere durch Bauvorhaben) angesichts der Vielzahl und Vielgestaltigkeit der in Frage kommenden Nutzungen nicht generell-abstrakte Kriterien festlegen.
Es müssen deshalb für die Beurteilung der Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr drei Fälle unterschieden werden:

- Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen,
- Einzonung von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen,
- andere bodenverändernde Nutzungen.

Einzonung von Wohn-, Misch- und Kernzonen

Art. 11d Abs. 1 und 4 Bauverordnung *Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr*

1 Bei Einzonungen von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen gelten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr:

	Eingezonte Fläche	**Erschliessungsgüteklasse (EGK)**
a	bis 0,5 ha	mindestens EGK F
b	grösser als 0,5 bis 1,0 ha	mindestens EGK E
c	grösser als 1,0 ha	mindestens EGK D

4 In Gemeinden des Raumtyps „Hügel- und Berggebiete“ kann von den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 abgewichen werden. Im Übrigen darf von den Anforderungen nur abgewichen werden, wenn die Einzonung innerhalb des bestehenden Einzugsbereichs des öffentlichen Verkehrs gesetzlich ausgeschlossen ist.

Bei Einzonungen von Kulturland für Wohn-, Misch- und Kernzonen muss grundsätzlich immer eine ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr sichergestellt sein, wobei nach Art. 11d Abs. 1 BauV je nach Umfang der Einzonung differenzierte Mindestanforderungen an die Erschliessungsgüte gelten. Die Erschliessungsgüte wird durch die sog. Erschliessungsgüteklassen (EGK) festgelegt, wie sie im Massnahmenblatt B_10 (Rückseite) des kantonalen Richtplans definiert werden. Bei Einzonungen für Wohn-, Misch- und Kernzonen mit einer Fläche bis 0,5 ha ist mindestens die EKG F nachzuweisen, bei Einzonungen von mehr als 0,5 bis 1,0 ha wird mindestens die EGK E verlangt und bei Einzonungen von mehr als 1 ha muss mindestens die EGK D erreicht werden.

Von diesen (Mindest-)Anforderungen kann gemäss Art. 11d Abs. 4 BauV in Gemeinden des Raumtyps „Hügel- und Berggebiete“ abgewichen werden. In allen anderen Fällen darf von den Anforderungen nur abgewichen werden, wenn die Einzonung innerhalb des bestehenden Einzugsbereichs des öffentlichen Verkehrs aus gesetzlichen Gründen ausgeschlossen ist, z.B. weil die betreffenden Gebiete in übergeordneten Schutzgebieten, im Wald oder in Gefahrengebieten liegen.

Einzonung von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen

Art. 11d Abs. 2 und 4 Bauverordnung *Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr*

2 Bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen und übrige Bauzonen gelten folgende Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr:

	Eingezonte Fläche	**Erschliessungsgüteklasse (EGK)**
a	Arbeitszone bis 0,5 ha	keine Mindestanforderungen
b	übrige Bauzonen ohne erheblichen Publikumsverkehr	keine Mindestanforderungen
c	Arbeitszonen grösser als 0,5 ha	mindestens EGK D
d	übrige Bauzonen mit erheblichem Publikumsverkehr	mindestens EGK F

4 In Gemeinden des Raumtyps „Hügel- und Berggebiete“ kann von den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 abgewichen werden. Im Übrigen darf von den Anforderungen nur abgewichen werden, wenn die Einzonung innerhalb des bestehenden Einzugsbereichs des öffentlichen Verkehrs gesetzlich ausgeschlossen ist.

Bei Einzonungen von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen (nach Art. 15 und 18 RPG) gelten die in Art. 11d Abs. 2 BauV umschriebenen Erschliessungsvoraussetzungen.

Für Einzonungen von Arbeitszonen mit einer Fläche von mehr als 0,5 ha wird für die ÖV-Erschliessung mindestens die EGK D verlangt.

Für Einzonungen von übrigen Bauzonen wird mindestens die EGK F verlangt, sofern in der betreffenden Bau- bzw. Spezialzone eine Nutzung, die erheblichen Publikumsverkehr auslöst, vorgesehen ist (z.B. Hotelzonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, Zonen für touristische Infrastrukturen usw.). Für spezifische Nutzungen, wie namentlich kantonale Entwicklungsschwerpunkte (ESP), Verkehrsintensive Vorhaben (ViV) oder Resorts, können im kantonalen Richtplan erhöhte Anforderungen an die ÖV-Erschliessung festgelegt werden.

Auch bei Einzonungen von Arbeitszonen und übrigen Bauzonen darf in Gemeinden des Raumtyps „Hügel- und Berggebiete“ von den (Mindest-)Anforderungen gemäss Art. 11d Abs. 4 BauV abgewichen werden. In allen anderen Fällen darf von den Anforderungen nur abgewichen werden, wenn die Einzonung innerhalb des bestehenden Einzugsbereichs des öffentlichen Verkehrs aus gesetzlichen Gründen ausgeschlossen ist, z.B. weil die betreffenden Gebiete in Schutzgebieten, im Wald oder in Gefahrengebieten liegen.

Andere bodenverändernde Nutzungen
Für bodenverändernde Nutzungen, die keine Einzonung darstellen, macht die Bauverordnung keine spezifischen Vorgaben für die Erschliessung mit dem ÖV. In diesen Fällen wird im Einzelfall, unter Berücksichtigung der konkreten Nutzung (z.B. Art und Zweck der Nutzung, Lage der Beanspruchung, vorhandene ÖV-Erschliessung usw.), im entsprechenden Planungs- oder Bewilligungsverfahren zu regeln sein, ob und wie die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gemäss Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG sicherzustellen ist. Für zonenkonforme Vorhaben innerhalb der Bauzone muss dieser Aspekt nicht mehr weiter geprüft werden.

4.4 Vorübergehende Beanspruchung

Auch eine vorübergehende Beanspruchung von Kulturland stellt in der Regel einen erheblichen Eingriff sowohl in das Bodengefüge als auch in die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dar. Sie ist deshalb gemäss Art. 8a Abs. 1 BauG nur dann zulässig, wenn der damit verfolgte Zweck sonst nicht sinnvoll erreicht werden kann. Dies setzt in jedem Fall eine sorgfältige Prüfung gemäss Kapitel 4.1 mit Prüfung von Alternativen, umfassenden Interessenabwägung sowie einer zeitlichen und flächenmässigen Optimierung voraus.

Art. 11e BauV präzisiert sodann die Anforderungen an die Rekultivierung.

Art. 11e Bauverordnung *Vorübergehende Beanspruchung von Kulturland*

1 Wird Kulturland vorübergehend beansprucht, ist vor der Ausführung sicherzustellen, dass nach Abschluss der Beanspruchung eine fachgerechte Rückführung in gleichwertige Flächen (Rekultivierung) erfolgt.

2 Als vorübergehende Beanspruchung gelten bodenverändernde Nutzungen für eine Dauer von höchstens fünf Jahren.

3 Die Rekultivierung obliegt der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer der beanspruchten Flächen.

Als vorübergehende Beanspruchung im Sinne von Art. 11e BauV gelten bodenverändernde Nutzungen für eine Dauer von höchstens fünf Jahren, also zum Beispiel Baustelleninstallationen oder zeitlich beschränkte, provisorische Bauten. Kiesabbau- und Deponievorhaben fallen in der Regel nicht unter diese Bestimmungen, für sie ist die Rekultivierungspflicht in der Umwelt- und Baugesetzgebung bereits spezifisch geregelt[22].

[22] Siehe insbesondere Art. 25 Abs. 2 BauG.

Wird Kulturland vorübergehend beansprucht, ist nach Art. 11e Abs. 1 BauV bereits mit der Bewilligungserteilung rechtlich sicherzustellen, dass nach Abschluss der Beanspruchung eine fachgerechte Rückführung in (quantitativ und qualitativ) gleichwertige Flächen (Rekultivierung) erfolgt. Die Finanzierung der Rekultivierung ist i.d.R. mittels Bankgarantie sicherzustellen. Auch bei einer geringen Beanspruchung muss bei einer nur vorübergehenden Beanspruchung die Rekultivierung sichergestellt sein (vgl. Abschnitt 4.2).

Die Pflicht zur Rekultivierung von vorübergehend beanspruchtem Kulturland obliegt gemäss Art. 11e Abs. 3 BauV der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer der betroffenen Flächen. Erfolgt die vorübergehende Beanspruchung nicht durch die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer selber, bleibt es ihr bzw. ihm unbenommen, die Kosten für die Rekultivierung dem beanspruchenden Dritten (z.B. Bauherrschaft, Dienstleistungsberechtigter, Pächter/in) zu überbinden.

Das Vorgehen von der Bestimmung des Ausgangszustand des Bodens (z.B. effektive Lagerungsdichte) bis zur Erbringung des Nachweises einer erfolgreichen Rekultivierung mindestens zum Ursprungszustand ist möglichst frühzeitig mit dem Amt für Wasser und Abfall (AWA, Fachbereich Abfall, Boden, Rohstoffe) als zuständige kantonale Fachstelle abzusprechen. Es muss i.d.R. eine zertifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) hinzugezogen werden[23].

4.5 Notwendige Dokumentation / Erläuterungsbericht für die Beanspruchung von Kulturland (ohne FFF)

Damit der sorgfältige Umgang mit dem Kulturland und die korrekte Anwendung der geltenden Grundsätze von allen Beteiligten nachvollzogen werden kann, sind die durchgeführten Abklärungen und die gemachten Überlegungen bei einem Planungsverfahren in einem Bericht nach Art. 47 RPV[24] darzulegen. Im Baubewilligungsverfahren erfolgt der Nachweis mit dem Ausnahmegesuch, bei zonenkonformen Bauvorhaben mit einer separaten Standortbegründung im Sinne von Art. 15 Abs. 1 BewD.[25]

Im Einzelnen sind zumindest folgende Themen zu behandeln:

- Bezifferung und räumliche Bezeichnung des beanspruchten Kulturlandes.
- Aufzeigen der geprüften Alternativen und der vorgenommenen Interessenabwägung (vgl. Abschnitt 4.1).
- Darlegen, wie die optimale Nutzung gewährleistet wird (vgl. Abschnitt 4.3).
- Bei nur vorübergehender Beanspruchung von Kulturland: Schlüssiger Nachweis, dass die Beanspruchung 5 Jahre nicht überschreitet und Aufzeigen, wie die Rückführung des Kulturlandes sichergestellt wird (vgl. Abschnitt 4.4).
- Bei grossflächiger Beanspruchung von Kulturland: Aufzeigen der Möglichkeiten, Teilflächen als Kulturland zu erhalten und zu sichern.

Bei geringer Beanspruchung sind die Themen gemäss den Ausführungen in Abschnitt 4.2 zu behandeln.

---

23 Liste der BBBs auf www.soil.ch unter „BBB“.

24 Bzw. bei Richtplanungen in einem Bericht nach Art. 111 BauV.

25 Wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, sind die Erläuterungen auch mit dem Umweltverträglichkeitsbericht abzustimmen.

5 Abklärungen bei der Beanspruchung von FFF

Art. 8b Baugesetz *Fruchtfolgeflächen*

1 Der Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen nach den Vorgaben des Bundes ist dauernd zu erhalten.

Art. 30 Raumplanungsverordnung *Sicherung der Fruchtfolgeflächen*

1 Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden, sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen.

1bis Furchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn
- a ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann; und
- b sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

2 Die Kantone stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen (Art. 29) dauernd erhalten bleibt.

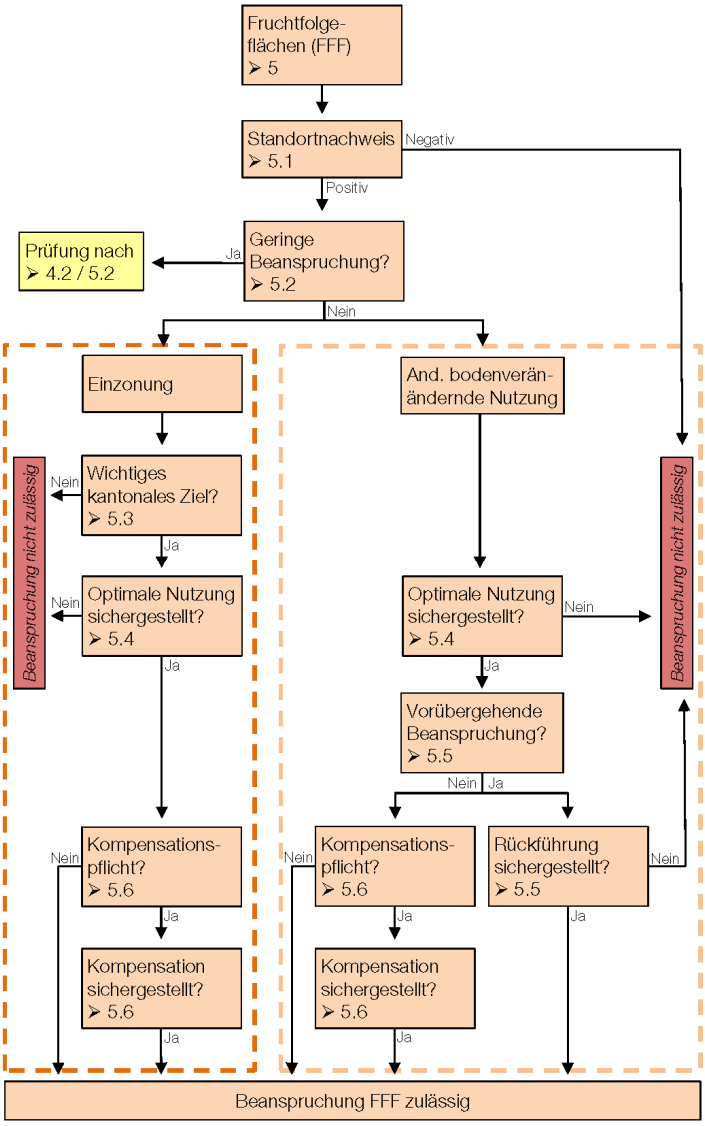

Abbildung 5 *Entscheidbaum Fruchtfolgeflächen*

Die Anforderungen, die an die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen gestellt werden, sind ähnlich wie bei der Beanspruchung von anderem Kulturland, sie sind jedoch in mehreren Punkten erhöht:

- Standortnachweis: spezifisch auf FFF bezogen (Abschnitt 5.1)
- Geringe Beanspruchung: analog übrigem Kulturland (Abschnitt 5.2 bzw. Abschnitt 4.2)
- Einzonung von Fruchtfolgeflächen: nur zulässig für aus der Sicht des Kantons wichtige Ziele (Abschnitt 5.3)
- Optimale Nutzung: analog übrigem Kulturland (Abschnitt 5.4 bzw. Abschnitt 4.3)
- Vorübergehende Nutzung: analog übrigem Kulturland (Abschnitt 5.5 bzw. Abschnitt 4.4)
- Für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen ist in der Regel eine Kompensation zu leisten (Abschnitt 5.6).

Die Anforderungen sind kumulativ zu erfüllen.

5.1 Standortnachweis

Art. 8b Abs. 2 und 3 Bst. a Baugesetz *Fruchtfolgeflächen*

2 Fruchtfolgeflächen dürfen unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden.

3 Sie dürfen für andere bodenverändernde Nutzungen beansprucht werden, sofern

a der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann

Art. 11b Abs. 1 und 3 Bauverordnung *Beanspruchung von Kulturland 1. Grundsatz*

1 Die Beanspruchung von Kulturland durch Einzonungen und andere bodenverändernde Nutzungen richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 8a und 8b BauG). Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über den Umgang mit Fruchtfolgeflächen.

3 Die Beanspruchung von Kulturland setzt in jedem Fall eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen voraus.

Unabdingbare Voraussetzung für die Beanspruchung von FFF ist nach der Regelung im BauG (Art. 8b Abs. 3 Bst. a) der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Dieser Nachweis ist nach Art. 11b Abs. 3 BauV in jedem Fall durch eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen zu erbringen. Dazu sind die möglichen Standortalternativen systematisch bezüglich ihrer Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu beurteilen und eine sachbezogene Interessenabwägung vorzunehmen. Der Nachweis obliegt der für die Einzonung zuständigen Planungsbehörde oder bei anderen bodenverändernden Nutzungen der Grundeigentümerschaft oder der Bauherrschaft.

Auf folgende häufig auftretenden Konstellationen soll besonders hingewiesen werden:

- Bei einer Einzonung in eine Wohn-, Misch- oder Kernzone erfolgt die Prüfung der Alternativen unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Massnahmenblätter A_01 („Baulandbedarf Wohnen bestimmen“) und A_07 („Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) fördern“) des kantonalen Richtplans. Insofern muss eine Gesamtübersicht der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale, die vorhandenen Möglichkeiten der Aktivierung und Mobilisierung der Reserven unter Erhaltung der Siedlungs- und Wohnqualität sowie eine räumliche Analyse des Siedlungsgebiets aufgezeigt und Entwicklungsziele formuliert werden.
- Bei einer Einzonung in eine Arbeitszone sind das Massnahmenblatt A_05 („Baulandbedarf Arbeiten bestimmen“) und das Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern zu berücksichtigen.
- Bei übrigen bodenverändernden Nutzungen (z.B. Vorhaben ausserhalb der Bauzonen), welche die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen zur Folge haben und in einem Planungs- oder Bewilligungsverfahren beurteilt wer-

den (Strassen- und Wasserbau, Aufforstungen[26], grössere Stallbauten etc.), muss dargelegt werden, welche konzeptionellen Alternativen und Standortalternativen geprüft wurden und aus welchen Überlegungen eine Fruchtfolgefläche anderen (nicht inventarisierten) Flächen vorgezogen wird.

Einen Sonderfall stellt die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone (Art. 80a ff BauG) dar. Sie gilt zwar nicht als Einzonung im Sinne von Art. 30 Abs. 1bis RPV. Bei der Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone muss aber eine Interessenabwägung mit Standortevaluation durchgeführt werden, welche auch dem Aspekt des Schutzes der FFF Rechnung trägt.

Bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen steht immer der Schutz – im Sinn der Erhaltung bzw. Bewahrung dieser besonders wertvollen Böden – im Vordergrund.

Ein wichtiger Aspekt der Interessenabwägung ist die Grösse der Fruchtfolgefläche, welche durch die Beanspruchung verloren geht. Bei der Ermittlung der beanspruchten FFF sind zwei Komponenten zu berücksichtigen:

- Zum einen die gesamte durch die Einzonung bzw. das Vorhaben direkt belegte Fläche,
- zum anderen die Fläche, die als schlecht nutzbare Restfläche nicht mehr als FFF genutzt werden kann und damit indirekt «verloren» geht.

Das Ergebnis der Prüfung ist bei Richt- und Nutzungsplanungen nachvollziehbar in einem Bericht[27] darzulegen. Mit der Darstellung der Interessenabwägung im Erläuterungsbericht soll aufgezeigt werden, dass im Planungsprozess dem Schutz von FFF das nötige Gewicht beigemessen wurde.

Bei grösseren Planungsvorhaben (z.B. Ortsplanungsrevisionen) empfiehlt sich, bereits während dem Arbeitsprozess alle geprüften (Einzonungs-)Varianten festzuhalten, um im Erläuterungsbericht die geprüften Alternativen und die vorgenommene Interessenabwägung nachvollziehbar aufzeigen zu können.

Im Baubewilligungsverfahren für Vorhaben ausserhalb der Bauzone ist der Nachweis von der Gesuchstellerin oder vom Gesuchsteller mit dem Ausnahmegesuch zum Bauen ausserhalb der Bauzonen oder – bei zonenkonformen Bauvorhaben - mit einer separaten Standortbegründung im Sinne von Art. 15 Abs. 1 BewD zu erbringen.

Bei Vorhaben, welche im kantonalen Richtplan oder im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept mit dem Koordinationsstand Festsetzung festgelegt sind, ist davon auszugehen, dass die Prüfung von Standortalternativen in diesem Rahmen erfolgt ist.[28]

5.2 Geringe Beanspruchung

Es gelten dieselben Anforderungen wie sie im Kapitel zur geringen Beanspruchung von übrigem Kulturland ausgeführt wurden (siehe 4.2).

---

[26] Das Projekt, welches eine Ersatzaufforstung zur Folge hat, ist so zu optimieren, dass eine möglichst kleine Rodungsfläche mit Ersatzmassnahmen zu kompensieren ist. Der waldrechtlich nötige Realersatz (Ersatzaufforstung) ist auf Flächen mit möglichst geringer landwirtschaftlicher Produktivität und mit möglichst ungünstigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsvoraussetzungen zu leisten. Grundsätzlich ist auf Realersatz auf Fruchtfolgeflächen zu verzichten. Ausnahmen von diesem Grundsatz bedürfen einer vertieften Alternativenprüfung und Interessenabwägung.

[27] Vgl. dazu Kapitel 6 und die Arbeitshilfe „Der Raumplanungsbericht“ des AGR (2016) bzw. Art. 111 BauV (technischer Bericht).

[28] Bei behördenverbindlichen Planungen ist allerdings zu beachten, dass bei der späteren Umsetzung in der Nutzungsplanung bzw. im Baubewilligungsverfahren die Prüfung wesentlich geänderter Verhältnisse im Sinne von Art. 21 RPG vorbehalten bleibt.

5.3 Wichtiges kantonales Ziel

Art. 8b Abs. 2 Baugesetz *Fruchtfolgeflächen*

2 Fruchtfolgeflächen dürfen unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden.

Die Voraussetzungen für die Einzonung von FFF (also die dauerhafte Zuweisung solcher Flächen in eine Bauzone) sind bundesrechtlich geregelt. Demnach ist verlangt, dass «ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann» (Art. 30 Abs. 1bis RPV). Die Konkretisierung, welche Vorhaben und Massnahmen der Erfüllung eines auch aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels dienen, erfolgt in Art. 11f BauV. Die Aufzählung in den Buchstaben a – f ist nicht abschliessend («namentlich»).

Art. 11f Bauverordnung *Einzonung von Fruchtfolgeflächen*

1 Als ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel im Sinn von Artikel 30 Abs. 1bis Buchstabe a der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) gelten namentlich:

a die Umsetzung von in den Sachplänen des Bundes und des Kantons oder im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhaben,

b die Verwirklichung von bedeutenden öffentlichen Infrastrukturvorhaben von mindestens regionaler Bedeutung,

c die Siedlungsentwicklung in prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten, insbesondere in den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP) und in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten Siedlungsentwicklung gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK),

d die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere das Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken, sowie die massvolle Erweiterung von lokalen Arbeitszonen für bestehende Betriebe,

e die in der regionalen Richtplanung abgestimmten Vorhaben mit regionalwirtschaftlicher oder regionalpolitischer Bedeutung.

Als ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel gelten demnach:

- Die Umsetzung von Vorhaben, die in den Sachplänen des Bundes und des Kantons oder im kantonalen Richtplan bezeichnet werden.

- Die Verwirklichung von bedeutenden öffentlichen Infrastrukturvorhaben von mindestens regionaler Bedeutung, insbesondere in den Bereichen Verkehr (Schiene, Strasse, Fuss- und Wanderwege, Luftfahrt), Gesundheitswesen, Bildungswesen, Ver- und Entsorgung und Schutz vor Naturgefahren (z.B. Hochwasser- und Lawinenschutz).
  Bedeutende öffentliche Aufgaben sollen durch den Schutz der Fruchtfolgeflächen nicht unnötig erschwert werden. Durch sorgfältige Abklärung von bestehenden Alternativen (siehe Kapitel 5.1) und die Optimierung des Projektes soll die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen klein gehalten werden.

- Die Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten: Diese umfassen einerseits die im kantonalen Richtplan bezeichneten prioritären Entwicklungsgebiete Wohnen aus kantonaler Sicht (Massnahmenblatt A_08) und die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP; Massnahmenblatt C_04) sowie andererseits die in den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“ genehmigten Vorranggebiete Siedlungsentwicklung.
  Diese Standorte sind in besonderem Masse geeignet, die Siedlung geordnet und abgestimmt auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur weiter zu entwickeln.

- Die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere durch die Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken, sowie die massvolle Erweiterung von lokalen Arbeitszonen für bestehende Betriebe.
  Durch das Auffüllen von Bau- und Bauzonenlücken können die Siedlungsentwicklung nach innen unterstützt und der Gestaltungsspielraum vergrössert werden.

- Mit Siedlungsgebiet ist die generalisierte Abgrenzung der aktuellen Bauzonen gemeint, wobei kleinere einspringende Ecken sowie von Bauzonen umschlossene Landwirtschaftszoneninseln zum Siedlungsgebiet gezählt werden.

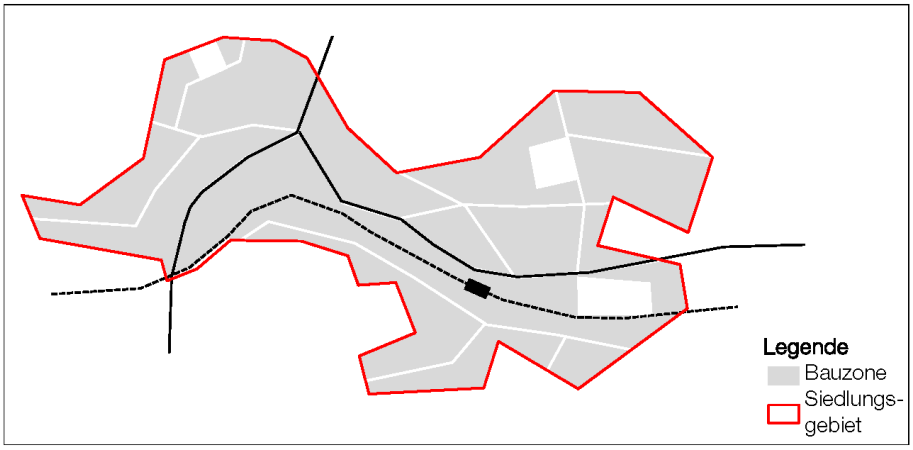

Abbildung 6 Schematische Darstellung des Siedlungsgebiets

- Die in der regionalen Richtplanung abgestimmten Vorhaben mit regional-wirtschaftlicher oder regionalpolitischer Bedeutung.
  Solche Vorhaben können sein: Regionale Abbau- und Deponiestandorte, eine regional bedeutende Sport- oder Erholungsanlage, ein Ferienresort. Zwingende Voraussetzung für die Berücksichtigung solcher Vorhaben ist, dass sie im regionalen Richtplan festgesetzt, d.h. mit anderen Vorhaben abgestimmt sind.

5.4 Optimale Nutzung

Es gelten dieselben Anforderungen wie sie im Kapitel zur optimalen Nutzung von übrigem Kulturland ausgeführt wurden (siehe 4.3).

5.5 Vorübergehende Beanspruchung

Es gelten dieselben Anforderungen wie sie im Kapitel zur vorübergehenden Beanspruchung von übrigem Kulturland ausgeführt wurden (siehe 4.4).

Art. 11g Abs. 3 BauV stellt klar, dass bei vorübergehender Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen die ordentliche Rekultivierung genügt und von einer zusätzlichen Kompensation abgesehen wird.

5.6 Kompensation

5.6.1 Kompensationspflicht

Art. 8b Abs. 4 Baugesetz Fruchtfolgeflächen

4 Eingezonte oder durch andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte Fruchtfolgeflächen

sind zu kompensieren. Von der Kompensation wird abgesehen, sofern

a die Beanspruchung in Erfüllung einer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe erfolgt oder für die Umsetzung eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhabens erforderlich ist,

b eine in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Baute oder Anlage realisiert wird oder

c die Beanspruchung für ein Materialabbau- oder Deponievorhaben für eine Dauer von höchstens 30 Jahren erfolgt.

Art. 11g Abs. 3 Bauverordnung Kompensation bei Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen

3 Keine Kompensation erfolgt in den Fällen nach Artikel 8b Absatz 4 des Baugesetzes, bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen im Umfang von höchstens 300 m^2 und bei der vorübergehenden Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen.

Nach Art. 8b Abs. 4 BauG müssen durch Einzonung oder andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte FFF grundsätzlich kompensiert werden.

Der Kanton Bern verfügt aktuell über genügend FFF, um den Mindestumfang an FFF gemäss Sachplan des Bundes erfüllen zu können. Die vorhandene geringe Reserve gibt ihm gar den Spielraum, gewisse Vorhaben von der Kompensationspflicht zu befreien. Dies ist aber nur so lange möglich, als der Mindestumfang an FFF gesichert ist.

Von der Kompensation wird gemäss Art. 8b Abs. 4 BauG abgesehen, wenn

- die Beanspruchung in Erfüllung einer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe erfolgt:
  Der Verzicht auf die Kompensation für die Beanspruchung von FFF in Erfüllung einer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe (Art. 8b Abs. 4 Bst. a BauG) setzt voraus, dass es sich (a) bei der betreffenden Aufgabe um eine gesetzliche Pflicht handelt, deren Erfüllung (b) auf genau diesen Standort angewiesen ist (Standortgebundenheit). Für den Verzicht auf die Kompensation muss somit nachgewiesen werden, dass die gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe nur erfüllt werden kann, wenn das Vorhaben genau an diesem Standort (auf FFF) realisiert wird.

- die Beanspruchung für die Umsetzung eines im kantonalen Richtplan bezeichneten Vorhabens erforderlich ist:
  Zu denken ist beispielsweise an einen kantonalen Entwicklungsschwerpunkt, an eine strategische Arbeitszone, eine wichtige Strassenverbindung. Das Vorhaben muss im kantonalen Richtplan ausdrücklich genannt und festgesetzt sein.

- die Beanspruchung für die Realisierung einer in der Landwirtschaftszone zonenkonformen Baute oder Anlage erfolgt:
  Als zonenkonform gelten in der Landwirtschaftszone Bauten und Anlagen, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind (Art. 16, 16a, 16abis RPG). Nicht kompensationspflichtig ist also auch die Schaffung einer Intensivlandwirtschaftszone.

- die Beanspruchung für ein Materialabbau- oder Deponievorhaben für die Dauer von höchstens 30 Jahren erfolgt:
  Keine Kompensation erfolgt ferner bei geringer Beanspruchung von FFF, das heisst wenn FFF im Einzelfall im Umfang von höchstens 300 m2 beansprucht werden (Art. 11b Abs. 2 BauV), sowie bei der vorübergehenden Beanspruchung im Sinn von Art. 11e BauV.

Ein Verzicht auf Kompensation ist mit Blick auf den langfristigen Erhalt von genügend FFF als Versorgungsbasis in Krisenzeiten nur zurückhaltend anzunehmen. Die Aufzählung ist deshalb abschliessend.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass eine Befreiung der Kompensationspflicht keinen Einfluss auf die geltende Verwertungspflicht für abgetragenen Ober- und Unterboden hat. Auch ohne Kompensationspflicht muss unverschmutzter Bodenaushub für die Aufwertung und Rekultivierung von Kulturland wiederverwendet werden.

5.6.2 Kompensationsmöglichkeiten

Art. 8b Abs. 5 Baugesetz *Fruchtfolgeflächen*

5 Die Kompensation erfolgt durch Auszonung, Erhebung von nicht inventarisierten Fruchtfolgeflächen oder Bodenaufwertung gleichwertiger Flächen, wobei Biodiversitätsförderflächen durch Flächen gleicher ökologischer Qualität oder Funktion zu ersetzen sind.

Art. 11g Abs. 1 und 2 Bauverordnung *Kompensation bei Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen*

1 Durch Einzonung oder andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte Fruchtfolgeflächen sind durch gleichwertige Flächen zu kompensieren.
2 Die Kompensation muss im Zeitpunkt der Genehmigung der Einzonung oder im Zeitpunkt der Bewilligungserteilung für andere bodenverändernde Nutzungen rechtlich sichergestellt sein.

Die Kompensation hat durch eine Zurverfügungstellung von gleichwertigen, d.h. mindestens gleich grossen Flächen mit Fruchtfolgeflächenqualität zu erfolgen, die dann neu in das Inventar der Fruchtfolgeflächen aufgenommen werden können. Diese Flächen müssen innerhalb der Grenzen des Kantons Bern liegen, weil der bundesrechtlich vorgeschriebene Mindestumfang FFF innerhalb des Kantons Bern gesichert werden muss. Die Kompensation muss durch Realersatz geleistet werden und kann nicht mit einer Geld- oder Sachleistung abgegolten werden.
Die Kompensation kann auf drei Arten erfolgen:

- **Auszonung von Bauzonen mit Fruchtfolgequalität**
  Die auszuzonende Bauzone muss mindestens gleich gross sein wie die beanspruchte Fruchtfolgefläche und Fruchtfolgequalität aufweisen.

- **Erhebung von noch nicht inventarisierten Fruchtfolgeflächen** (Flächen ausserhalb der FFF gemäss Inventar und der unbereinigten Zusatzflächen; siehe Abschnitt 2.2).
  Die Flächen mit FFF-Qualität sind weitgehend, aber nicht vollständig im Inventar der FFF erfasst. Insbesondere im Hügelland konnten nicht alle FFF ermittelt werden. Es besteht deshalb durchaus die Möglichkeit, noch nicht inventarisierte Flächen mit FFF-Qualität zu erheben und als Kompensationsflächen zu nutzen. Die vom Kanton ermittelten, aber noch nicht vollständig bereinigten Zusatzflächen, die im Inventar als Hinweis aufgeführt sind, werden vom Kanton für die Bereinigung des Inventars benötigt und können für die Kompensation nicht zur Anwendung kommen.

- **Aufwertung von anthropogen degradierten Böden in Flächen mit FFF-Qualität** (Bodenaufwertung)[29].
  Mit degradierten Landwirtschaftsböden sind Böden gemeint, die durch menschliche Tätigkeiten, i.d.R. bauliche Tätigkeiten oder durch die Bewirtschaftung wesentlich verändert wurden und deshalb nicht mehr optimal genutzt werden können. Bei der Aufwertung von degradierten Landwirtschaftsböden sind die „Richtlinien zur Bodenaufwertung ausserhalb Bauzonen“[30] und das Merkblatt „Terrainveränderungen zur Bodenaufwertung ausserhalb Bauzonen“[31] zu berücksichtigen. Zusätzlich ist immer eine zertifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) [32] oder eine ausgewiesene Bodenkartiererin, ein ausgewiesener Bodenkartierer notwendig. Eine Bodenaufwertung darf nicht dazu führen, dass ein ökologisch wertvolles Gebiet zerstört wird.

  Die Aufwertung von bereits inventarisierten FFF zu qualitativ besseren bzw. höherwertigen FFF gilt nicht als Kompensation, weil sonst die FFF insgesamt abnehmen würden.

---

[29] Es gelten die Vorgaben der Vollzugshilfe 2006 des Bundes.
[30] „Richtlinien „Terrainveränderungen zur Bodenaufwertung ausserhalb Bauzonen“ (AGR/LANAT, AWA, 2015).
[31] Merkblatt „Terrainveränderungen zur Bodenaufwertung ausserhalb Bauzonen“ (AGR, LANAT, AWA, 2015).
[32] Liste der BBBs auf www.soil.ch unter „BBB“.

Erfolgt die Aufwertung auf einer Biodiversitätsförderfläche gemäss Art. 14 Direktzahlungsverordnung[33] so ist auch die Biodiversitätsfläche durch Flächen gleicher ökologischer Qualität oder Funktion zu ersetzen. Als Biodiversitätsförderflächen gelten extensiv genutzte Flächen wie Wiesen und Weiden, Streuflächen, Hecken, Feldgehölze oder Buntbrachen, die Tieren und Pflanzen Nischen bieten für das Überleben und damit einen Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt leisten und die Landschaftsvielfalt bewahren.

Die Pflicht zur Leistung der Kompensation liegt bei den Gesuchstellenden. Sie haben aufzuzeigen, wie die Kompensation vorgenommen wird (Vorgehen, Ersatzstandort, im Falle einer Bodenaufwertung auch die technischen Rahmenbedingungen oder der Nachweis einer schon erfolgreich durchgeführten Bodenaufwertung sowie der Zustimmung der betreffenden Grundeigentümerin, des betroffenen Grundeigentümers). Die Kosten der Kompensation sind von den Gesuchstellenden zu tragen.

Die Bewilligungsbehörde hat zusammen mit den zuständigen Fachstellen zu prüfen, ob die Kompensation geeignet und genügend ist. Mit der Genehmigung der Einzonung bzw. mit der Bewilligung bei anderen bodenverändernden Massnahmen hat sie die notwendigen Massnahmen zu verfügen (Verpflichtung des Gesuchstellers/der Gesuchstellerin zur Durchführung der Bodenaufwertung, Festlegung einer allfälligen Sicherheitsleistung, Prüfung der aufgewerteten FFF, Zuweisung der Fläche ins Inventar der FFF etc.).

Die für die Sicherstellung der Kompensation einsetzbaren Instrumente variieren je nach Art der Kompensation. Ergänzende Hinweise sind im Anhang (siehe Abschnitt 6) zusammengestellt.

5.7 Notwendige Dokumentation / Erläuterungsbericht für die Beanspruchung von FFF

Damit der sorgfältige Umgang mit Fruchtfolgeflächen und die korrekte Anwendung der geltenden Grundsätze von allen Beteiligten nachvollzogen werden kann, sind die durchgeführten Abklärungen und die gemachten Überlegungen bei einem Planungsverfahren in einem Bericht nach Art. 47 RPV[34] darzulegen. Im Baubewilligungsverfahren erfolgt der Nachweis mit dem Ausnahmegesuch, bei zonenkonformen Bauvorhaben mit einer separaten Standortbegründung im Sinne von Art. 15 Abs. 1 Baubewilligungsdekret.[35]

Im Einzelnen sind zumindest folgende Themen zu behandeln:
- Bezifferung und räumliche Bezeichnung der beanspruchten Fruchtfolgeflächen.
- Sofern die FFF-Qualität einer im Inventar der Fruchtfolgeflächen enthaltenen Fläche bestritten wird: Begründung / Dokumentation der durchgeführten Abklärungen durch eine ausgewiesene Bodenkartiererin/einen ausgewiesenen Bodenkartierer.
- Aufzeigen der geprüften Alternativen und der vorgenommenen Interessenabwägung (vgl. Abschnitt 5.1).
- Im Falle einer Einzonung: Darlegen der Bedeutung des Vorhabens als „ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel“ (vgl. Abschnitt 5.3).
- Darlegen, wie die optimale Bodennutzung gewährleistet wird (vgl. Abschnitt 5.4 bzw. 4.3).
- Bei nur vorübergehender Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen: Schlüssiger Nachweis, dass die Beanspruchung 5 Jahre nicht überschreitet und Aufzeigen, wie die Rückführung der Fruchtfolgeflächen sichergestellt wird (vgl. Abschnitt 5.5 bzw. 4.4).
- Darlegen wie die Kompensationspflicht erfüllt wird. Gegebenenfalls Darlegen und Begründen, weshalb die Beanspruchung der Kompensationspflicht nicht untersteht (vgl. Abschnitt 5.6).
- Bei grossflächiger Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen: Aufzeigen der Möglichkeiten, Teilflächen als Fruchtfolgefläche zu erhalten und zu sichern.

Bei geringer Beanspruchung von FFF (weniger als 300 m^2) sind die Themen gemäss den Ausführungen in Abschnitt 5.2 bzw. 4.2 zu behandeln.

---

33 Direktzahlungsverordnung (DZV) SR 910.13.

34 Bzw. bei Richtplanungen in einem Bericht nach Art. 111 BauV.

35 Wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, sind die Erläuterungen auch mit dem Umweltverträglichkeitsbericht abzustimmen.

6 Anhang

6.1 Hinweise für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen

Die Bestandteile des Kompensationsprojekts und die rechtliche Sicherstellung der Kompensation unterscheiden sich je nach Art der Kompensation. Sie werden nachfolgend für die drei Arten der Kompensation dargestellt.

Kompensation durch Auszonung einer Bauzone mit FFF-Qualität
Notwendige Dokumentation (Kompensationsprojekt):
- Karte der beanspruchten Fruchtfolgefläche (i.d.R. 1:5‘000) mit Angabe der betroffenen Grundstücke und der Flächengrösse
- Karte der vorgesehenen Kompensationsfläche (i.d.R. 1:5‘000) mit Angabe zum Umfang der Fläche und der betroffenen Grundstücke
- Nachweis der FFF-Qualität der Kompensationsfläche (Beurteilung der Qualitätskriterien FFF, insbesondere der pflanzenverfügbaren Gründigkeit, durch eine ausgewiesene Bodenkartiererin/einen ausgewiesenen Bodenkartierer) und der Zweckmässigkeit der neuen Zonenabgrenzung
- Falls eine Biodiversitätsförderfläche betroffen ist: Aufzeigen der notwendigen Ersatzmassnahmen durch eine ökologische Fachperson (z.B. landwirtschaftliche Kontrollorganisation)
- Zustimmung der Grundeigentümerschaft der vorgesehenen Auszonungsfläche
- Stellungnahme der Standortgemeinde der vorgesehenen neuen FFF.

Besonderheiten im Vorgehen:
- Die Prüfung der Eignung der Kompensationsfläche durch den Kanton erfolgt im Rahmen der Vorprüfung. Die federführende Fachstelle zieht dazu das LANAT bei.
- Falls eine Einzonung von Fruchtfolgefläche mit einer Auszonung kompensiert wird, muss die Auszonung spätestens mit der Einzonung erfolgen. Die Genehmigung der Einzonung und die Genehmigung der Auszonung erfolgen in einem Gesamtentscheid. Die Rechtskraft der beiden Umzonungen wird voneinander abhängig gemacht.
- Falls die Auszonung als Kompensation für ein Bauvorhaben dient, muss die Auszonung spätestens mit dem Gesuch für das Bauvorhaben zur Genehmigung eingereicht werden. Die Beanspruchung der Fruchtfolgefläche kann erst bewilligt werden, wenn die Auszonung in Rechtskraft erwachsen ist.

Kompensation durch Erhebung neuer FFF
Notwendige Dokumentation:
- Karte der beanspruchten Fruchtfolgefläche (i.d.R. 1:5‘000) mit Angabe der betroffenen Grundstücke und der Flächengrösse
- Karte der vorgesehenen Kompensationsfläche (i.d.R. 1:5‘000) mit Angabe zum Umfang der Fläche und der betroffenen Grundstücke
- Nachweis der FFF-Qualität der Kompensationsfläche (Beurteilung der FFF-Kriterien, insbesondere der pflanzenverfügbaren Gründigkeit durch eine ausgewiesene Bodenkartiererin/einen ausgewiesenen Bodenkartierer)
- Falls eine Biodiversitätsförderfläche betroffen ist: Aufzeigen der notwendigen Ersatzmassnahmen durch eine ökologische Fachperson (z.B. landwirtschaftliche Kontrollorganisation)
- Stellungnahme der Standortgemeinde der vorgesehenen neuen FFF.

Besonderheiten im Vorgehen:
- Die Prüfung der Eignung der Kompensationsfläche durch den Kanton erfolgt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für die FFF-beanspruchende Nutzung, wenn das Leitverfahren das Nutzungsplanverfahren ist, im Rahmen der kantonalen Vorprüfung. Die Bewilligungsbehörde zieht dazu das LANAT und – sofern nicht sowieso im Verfahren beteiligt – auch das AGR bei.

Die Bewilligungsbehörde kann die Bewilligung der FFF-beanspruchenden Nutzung nur erteilen, wenn die genügende Kompensation vorliegt. Sie stellt dem AGR (Kantonsplanung) eine Kopie der Baubewilligung und einen Plan der als Kompensation anerkannten FFF zu. Das AGR führt das Inventar nach.

Kompensation durch Aufwertung anthropogen degradierter Böden zu Fruchtfolgeflächen

Notwendige Dokumentation:

- Karte der beanspruchten Fruchtfolgefläche (i.d.R. 1:5‘000) mit Angabe der betroffenen Grundstücke und der Flächengrösse
- Aufwertungsprojekt gemäss Richtlinien und Merkblatt „Terrainveränderungen ausserhalb Bauzonen“ (AGR, AWA, LANAT 2015), bestehend aus:
    - Baugesuchsformular (mit Zustimmung Grundeigentümer/in)
    - Situations- und Detailpläne 1:1‘000
    - Längs- und Querprofile 1:1‘000
    - Angaben zum Umfang der Fläche
    - Meldeblatt „Angaben zum baulichen Bodenschutz bei Terrainveränderungen“
    - Ab 2‘000 m^2 ein, durch eine zertifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)[36] erstelltes Bodenschutzkonzept (Bodenkundliche Aufnahmen, Qualitätsvorgabe für das zuzuführende Bodenmaterial, Beschrieb der vorgesehenen Massnahmen zur Bodenaufwertung und zur Qualitätssicherung, siehe Merkblatt Anforderungen an ein Bodenschutzkonzept (Cercle Sol NWCH, 2016))
- Stellungnahme der Standortgemeinde der vorgesehenen neuen FFF
- Rekultivierungserfolgs-Bericht nach erfolgter Rekultivierung. Darin enthalten ist eine Beurteilung aller in Bezug auf FFF stehenden Kriterien. Falls deren erforderlich, werden darin auch weitergehende Massnahmen festgehalten. Frühestens vier Jahre nach erfolgreicher Rekultivierung: erneute schriftliche Bestätigung, dass die Kompensationsfläche den FFF-Kriterien entspricht. Wurde die gesamte Rekultivierung durch eine BBB begleitet, kann sie diesen Bericht und die Bestätigung verfassen, ansonsten muss eine ausgewiesene Bodenkartiererin/ein ausgewiesener Bodenkartierer hinzugezogen werden.
- Falls eine Biodiversitätsförderfläche betroffen ist: Aufzeigen der notwendigen Ersatzmassnahmen durch eine ökologische Fachperson (z.B. landwirtschaftliche Kontrollorganisation).

Besonderheiten im Vorgehen:

- Die Genehmigung der Einzonung der FFF bzw. die Bewilligung des Vorhabens, welches die FFF beansprucht, kann frühestens erteilt werden, wenn die Bewilligung für die Aufwertung in Rechtskraft ist.
- Als Sicherstellung für die sorgfältige Durchführung der Aufwertung wird entweder mit der Bewilligung der Beanspruchung der FFF eine finanzielle Sicherheitsleistung (i.d.R. Bankgarantie) verfügt oder in den Zonenvorschriften festgelegt, dass die beanspruchte FFF erst überbaut bzw. zonenkonform genutzt werden kann, wenn die Kompensation geleistet ist. Die Sicherheitsleistung wird freigegeben, wenn die erfolgreiche Aufwertung durch das AWA bestätigt ist. D.h. frühestens vier Jahre nach der erfolgreichen Rekultivierung (vgl. Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF Vollzugshilfe 2006).
- Die Bewilligungsbehörde stellt dem AGR eine Kopie der Baubewilligung und des Aufwertungsprojekts zu. Das AWA meldet dem AGR (Kantonsplanung) die erfolgreiche Abnahme der Aufwertung. Das AGR führt das Inventar nach.

[36] Liste der BBBs auf www.soil.ch unter „BBB“.