



Einwohnergemeinde Konolfingen
**Überbauungsordnung Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 13
«Grünegg»**

Erläuterungsbericht zur geringfügigen Änderung der UeO

BESCHLUSS

28. Juli 2023

Aufträge / 663 / 09 / 663_Ber_230728_Gruenegg_EB.docx / 28.07.2023 / fi
Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung, Thun

**Ausgangslage und
Vorhaben**

Die Überbauungsordnung «Grünegg» liegt in der ZPP Nr. 13 und wurde im Jahr 2016 erlassen. Im Zusammenhang mit der etappierten Realisierung der Überbauung wurde bezüglich der Erschliessung und Bepflanzung in verschiedenen Bereichen ein Bedarf zur Änderung des Erschliessungs- und Freiraumkonzepts erkannt.

Damit die Anpassungen an der Erschliessung und an der Freiraumgestaltung realisiert werden können, ist die Überbauungsordnung Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 13 «Grünegg» im Überbauungsplan wie auch in den Überbauungsvorschriften geringfügig anzupassen.

Änderung UeO

**Fusswegverbindungen
zur Hochstrasse**

Von der Überbauung zur Hochstrasse gibt es nur an den beiden Rändern Fusswege zur Hochstrasse. Damit nicht wilde Trampelpfade durch die bestehenden Hecken entstehen, sollen an ausgewählten Stellen zusätzliche Fusswege/Treppen von den Baufeldern B, C, D sowie G erstellt werden können. Für die Verbindungen wird der bewilligte Eingriff in die bestehende Hecke an fünf Stellen punktuell bis zur Hochstrasse erweitert.

Mit den geplanten Ersatzmassnahmen kann der erweiterte Eingriff in die bestehenden Heckenstrukturen für die zusätzlichen Fusswege/Treppen den gesetzlichen Vorgaben entsprechend kompensiert werden.

**Abstellplätze für Motor-
fahrzeuge**

Im Zuge der Realisierung der Überbauung wurde festgestellt, dass ein zusätzlicher Bedarf für Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Besucher:innen besteht. Damit Besucher:innen nicht «wild» auf der Buchwaldstrasse

parkieren, sollen am Zugang zur Überbauung bei der Ein- und Ausfahrt in die Buchwaldstrasse zusätzliche oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden können. Der Belag der Abstellplätze wird als Schotterrassen ausgeführt werden.

Bäume

Südwestlich und nordöstlich des Baufelds I können die geplanten Hochstammbäume wegen Werkleitungen nicht realisiert werden. Die beiden Bäume werden neu im Bereich der zusätzlichen oberirdische Abstellplätze für Besucher:innen gepflanzt. Der Überbauungsplan wird entsprechend geändert.

Baufeld Carport

Das Baufeld für einen Carport an der Hochstrasse auf der Parzelle Konolfingen-Gbbl. Nr. 1416 liegt nahe am bestehenden Wohnhaus. Um die Nutzung des Vorplatzes und die Manöverierfläche vor dem Hauszugang zu verbessern, wird das Baufeld um einige Meter nach Westen verschoben. Die Abmessungen des Baufelds werden geringfügig von bisher 5.0 x 7.0 m auf neu 6.0 x 7.38 m vergrössert. Zusätzlich wird neu die maximale Höhe des Carports mit einer Kote im Überbauungsplan festgelegt.

Ein entsprechendes Näherbaurecht für die Erstellung des Carports direkt an der Grenze zur Parzelle Konolfingen-Gbbl. Nr. 2708 wurde privatrechtlich vereinbart.

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der Änderung der Überbauungsordnung auf den Raum und die Umwelt geprüft.

| Umweltbereich | Auswirkung |
|--|--------------------------|
| Raumordnung und Raumplanung | <input type="checkbox"/> |
| Naturgefahren | <input type="radio"/> |
| Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete | <input type="radio"/> |
| Kulturdenkmäler und archäologische Stätten | <input type="radio"/> |
| Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop- Arten- und Landschaftsschutz) | <input type="checkbox"/> |
| Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgefleichen, landwirtschaftliche Nutzflächen) | <input type="radio"/> |
| Wald | <input type="radio"/> |
| Verkehr | <input type="checkbox"/> |
| Ver- und Entsorgung, Leitungen | <input type="radio"/> |
| Energie | <input type="radio"/> |
| Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz) | <input type="radio"/> |
| Luft | <input type="radio"/> |

| | |
|---|---|
| Erschütterung / abgestrahlter Körperschall | ○ |
| Boden (Altlasten, Bodenschutz/-stabilität) | ○ |
| Strahlung (nichtionisierende Strahlung) | ○ |
| Grundwasser und Entwässerung / «Schwammstadt» | ○ |
| Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme | ○ |
| Lichtverschmutzung | ○ |
| Beschattung | ○ |
| Klima (Klimaresilienz, Kaltluftströme) | ○ |
| Störfallvorsorge / Katastrophenschutz | ○ |
| Abfälle und umweltgefährdende Stoffe | ○ |

Tabelle 1: Relevanzmatrix zur Beurteilung der Auswirkungen. Signatur:

- Relevante Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Geringe Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Keine Auswirkungen zu erwarten oder nichts Betroffenes vorhanden (→ keine weiteren Untersuchungen/Aussagen)

Raumordnung und Raumplanung

Die Änderungen der Überbauungsordnung haben keine Auswirkungen auf die Nutzung, die Bebauung und die konstituierenden Elemente der Freiraumgestaltung. Die Änderungen dienen vor allem einer Verbesserung der Erschliessung im Zuge der Bauprojektierung und Ausführungsplanung.

Flora und Fauna

Für die Fusswegverbindungen zur Hochstrasse wird der bewilligte Eingriff in bestehende Hecke an fünf Stellen punktuell erweitert. Auch die erweiterten Eingriffe können innerhalb des Wirkungsbereichs kompensiert werden (die Kompensation ist gemäss Art. 19 UeO-Vorschriften im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen). Im Plan «Überbauung ZPP 13 Grünegg 3510 Konolfingen, Umgebungsplan Ersatzmassnahmen» vom 25.01.2023 (Beilage zum Erläuterungsbericht) sind die nachgeführten Rodungen und Ersatzmassnahmen sowie die Ausgleichsbilanzierung dargestellt. Der Nachweis wurde von der Abteilung Naturförderung des Amtes für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern am 13.01.2023 per Email bestätigt.

Verkehr

Die zusätzlichen oberirdischen Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Besucher:innen liegen innerhalb der Überbauung und haben keine Auswirkungen auf die Buchwaldstrasse.

| | |
|----------------------------|--|
| Planerlassverfahren | Die Änderung der Überbauungsordnung wird im gemischt-geringfügigen Verfahren vorgenommen: <ol style="list-style-type: none">1. Öffentliche Auflage2. Beschluss durch den Gemeinderat3. Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV4. Genehmigung durch den Kanton (AGR) |
| Öffentliche Auflage | Die öffentliche Auflage zur Änderung der Überbauungsordnung wurde vom 27.04.2023 bis 30.05.2023 durchgeführt. Während der Auflagefrist wurde 2 Einsprachen eingereicht, jedoch beide vor der Durchführung von Einspracheverhandlungen schriftlich zurückgezogen. |
| Beschluss | Die Änderung der Überbauungsordnung wurden am ... durch den Gemeinderat beschlossen. ... <i>folgt nach dem Beschluss</i> |
| Bekanntmachung | Der Beschluss durch den Gemeinderat für die Änderung der Überbauungsordnung wurde gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV am ... bekannt gemacht. ... <i>folgt nach der Bekanntmachung</i> |