



Einwohnergemeinde Leuzigen

Ergänzung Landschaftsschutz, Gefahrengebiete und verschiedene Anpassungen

BE
Oktober 2011
Mitwirkung
Stand 21.10.11

Baureglementsänderung und -ergänzung

Die Ergänzung umfasst:

- Ergänzungen Zonen- und Schutzzonenplan
- Baureglementsänderung und -ergänzung
- Änderung der Überbauungsordnung Steinacker

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

Baureglementsänderungen

Änderungen kursiv

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

2. BAUABSTÄNDE

Art. 15

Fließgewässer

1 Entlang der offenen und eingedolten Fließgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche - bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie - Bauten und Anlagen folgende Bauabstände:

<i>Aare</i>	<i>15.00 m*</i>
<i>übrige Gewässer:</i>	<i>5.00 m*</i>

**Der Abstand wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.*

2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.00 m zu wahren.

3 Für Bauten die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

5 Im Uferbereich der Aare gelten die besonderen Vorschriften der See- und Flussufergesetzgebung und deren Ausführungsbestimmungen (Uferschutzplan).

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

4. BAU- UND NUTZUNGBESCHRÄNKUNGEN

4.1 Landschaftsschutz- und Landschaftsschongebiete (Neufassung)

Art. 53

Landschaftsschongebiet

1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart und Schönheit sowie mit einem guten Erholungswert. Sie umfassen die exponierten Hanglagen und intakte Landschaftskammern.

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind landwirtschaftliche Siedlungen, Mastställe, Gewächshäuser, Aufforstungen und Baumschulen.

Landschaftsschutzgebiete

3 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerterte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich

4 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen

5 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

4.2 Bedeutende Naturobjekte

Art. 54

Allgemeine Bestimmungen
unverändert

1 Die im Zonenplan bezeichneten bedeutenden Naturobjekte bezwecken die Schonung von Gewässern und örtlich von Böden, einen Ausgleich zu den baulichen und landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen, das Erhalten bedeutender Lebensräume für bedrohte und seltene Wildtiere und -pflanzen.

2 In und an bedeutenden Naturobjekten sind untersagt:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen; ausgenommen kleinere landwirtschaftliche Zweckbauten und Anlagen.
- das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierungen.
- die Beeinflussung des Wasserhaushaltes durch Drainagen, Bewässerungen uam.
- das Ablagern von Abfällen jeglicher Art wie Kehricht, Garten und Feldrückstände, Altgras, Unkraut, Altbobst, zugeführtes Astwerk oder von Humus und Mist.
- der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Wachstumsregulatoren.
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke.
- das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden sowie die Anlage von Baumschulen und Pflanzflächen.
- das freiwillige Aufforsten.

Vorbehalten bleiben die zielgerichtete Nutzung und Pflege sowie zusätzliche Gestaltungen zur Verbesserung der landschaftlichen und ökologischen Qualität.

Weglassen

Mindererträge

3 Mindererträge, die den Eigentümern und Bewirtschaftern aus Nutzungsbeschränkungen erwachsen, werden entschädigt. Dazu sind entsprechende Bewirtschaftungsverträge zwischen der Einwohnergemeinde Leuzigen und den Betroffenen abzuschliessen. Für die Bemessung der Entschädigung sind in erster Linie die Geländebeschaffenheit, die Bodenverhältnisse und das Mass der Nutzungsbeschränkung bestimmend.

Als Minderertrag gilt die Differenz zwischen dem mittleren Ertrag einer standort- und betriebsangepassten Nutzung (z.B. Fruchtfolge über 5-6 Jahre) und demjenigen der festgelegten, extensiveren Nutzung. Die Höhe der Entschädigung wird vom Gemeinderat festgelegt.

Mehraufwand

4 Nachweisbarer Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus Nutzungsbeschränkungen und Pflegevorschriften entsteht, wird abgegolten. Es sind entsprechende Verträge zwischen der Einwohnergemeinde Leuzigen und den Betroffenen abzuschliessen. Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Personal-, Maschinen- und Materialeinsatz. Über die Höhe der Abgeltung entscheidet der Gemeinderat.

Pflege und Unterhalt

5 Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für die zielgemässe Nutzung, Pflege und den Unterhalt der bedeutenden Naturobjekte. Grundlage dazu bildet das Landschaftskonzept.

4.6 Gefahrengelände (Neuer Artikel)

Neuer Artikel

Bauen in Gefahrengeländen
(vgl. Anhang 4 Art. 6 BauG)

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengelände gilt Art. 6 BauG.

2 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher (rotes Gefahrengelände) oder mittlerer (blaues Gefahrengelände) Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

3 Im Gefahrengelände mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengelände) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

4 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Genehmigungsvermerke

Öffentliches Mitwirkungsverfahren Vorprüfung	vom vom	bis
Publikation im Amtsanzeiger	vom	und vom
Öffentliche Auflage	vom	bis
Einspracheverhandlungen	am Erledigte Einsprachen Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrungen	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	
Namens der Einwohnergemeinde Leuzigen		
Der Präsident	Die Sekretärin	
Rolf Schlup	Karin Ballaman	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
Leuzigen, den	Die Gemeindeschreiberin	

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

H. ANHANG

4. GEFAHRENGEBIETE

Art. 6 BauG lautet wie folgt:

1 In Gebieten, in welchen Leben und Eigentum erfahrungsgemäss oder voraussehbar durch Steinschlag, Rutschungen, Lawinen, Überschwemmungen oder ähnliche Naturereignisse erheblich bedroht sind (rote Gefahrengebiete), dürfen keine Bauten und Anlagen errichtet oder erweitert werden, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Andere Bauten und Anlagen dürfen nur bewilligt werden, wenn sie auf eine Lage im Gefahrengebiet angewiesen und Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Umbauten und Zweckänderungen sind gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert wird.

2 In Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrengebiete dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

3 In Gefahrengebieten mit geringer Gefährdung (gelbe Gefahrengebiete) ist bei besonders sensiblen Bauvorhaben* wie beispielweise Spitälern oder Kläranlagen sicherzustellen, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

4 In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

5 Bei Bauvorhaben in roten und blauen Gefahrengebieten und bei besonders sensiblen Bauvorhaben in gelben Gefahrengebieten hat der Bauherr nachzuweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen werden.

6 Den Grundeigentümer bleibt der Nachweis offen, dass die Gefährdung des Baugrundstücks und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist.

*Sensible Bauten sind:

Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).