

Parlamentssitzung 16. März 2016

Traktandum 5

Überbauungsordnung Abbauschwerpunkt Wangental – Änderung mit integrierter Änderung des Nutzungsplans

Beschluss und Botschaft; Direktion Planung und Verkehr

Bericht und Antrag des Gemeinderates an das Parlament

Vorbemerkung

Die zum Verständnis des Vorhabens erforderlichen Informationen sind in der Botschaft an die Stimmberechtigten zusammengefasst.

Die vollständigen Unterlagen können unter www.koeniz.ch/kiesabbau heruntergeladen oder bei der Planungsabteilung eingesehen werden.

Nachstehend werden lediglich einige Aspekte vertieft oder zusätzlich erläutert.

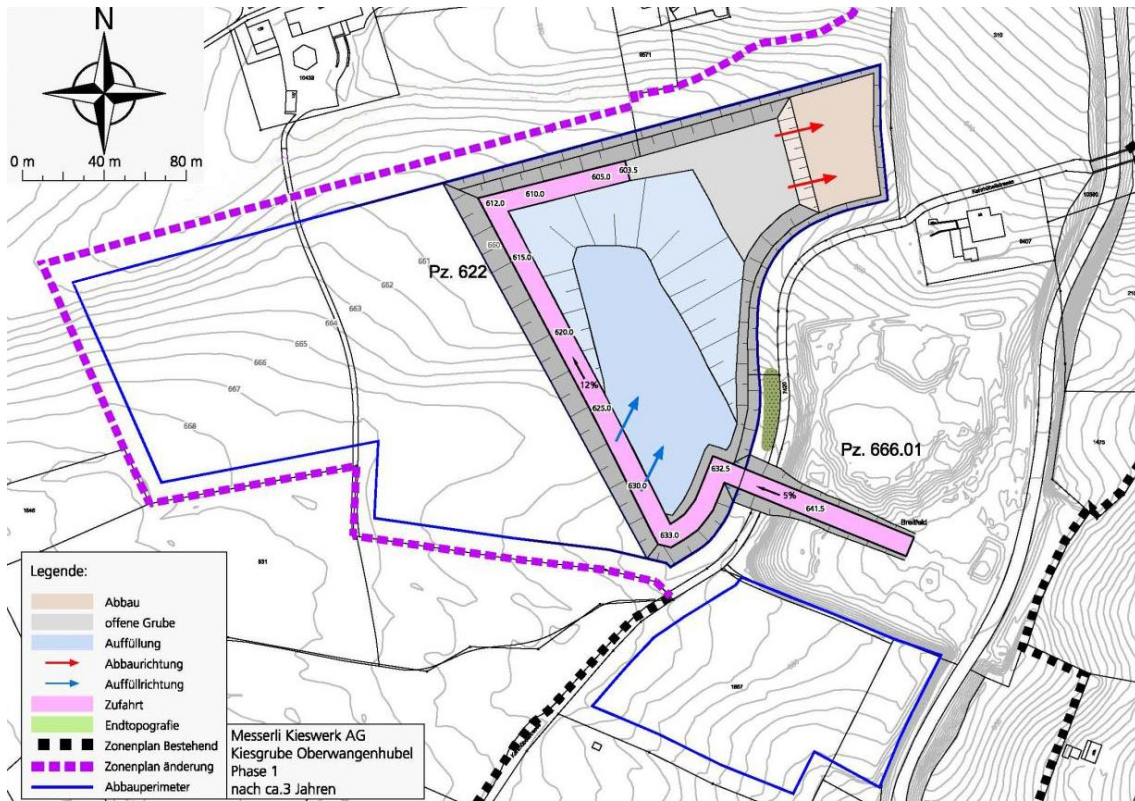
1. Ausgangslage

Es geht um eine Ausdehnung des bereits bewilligten Abbaugebietes auf das unerwartet verfügbar gewordene Areal auf dem Oberwangenhubel – anstatt wie vorgesehen den Kiesabbau im Inselwald mit der Hauptetappe II fortzusetzen.

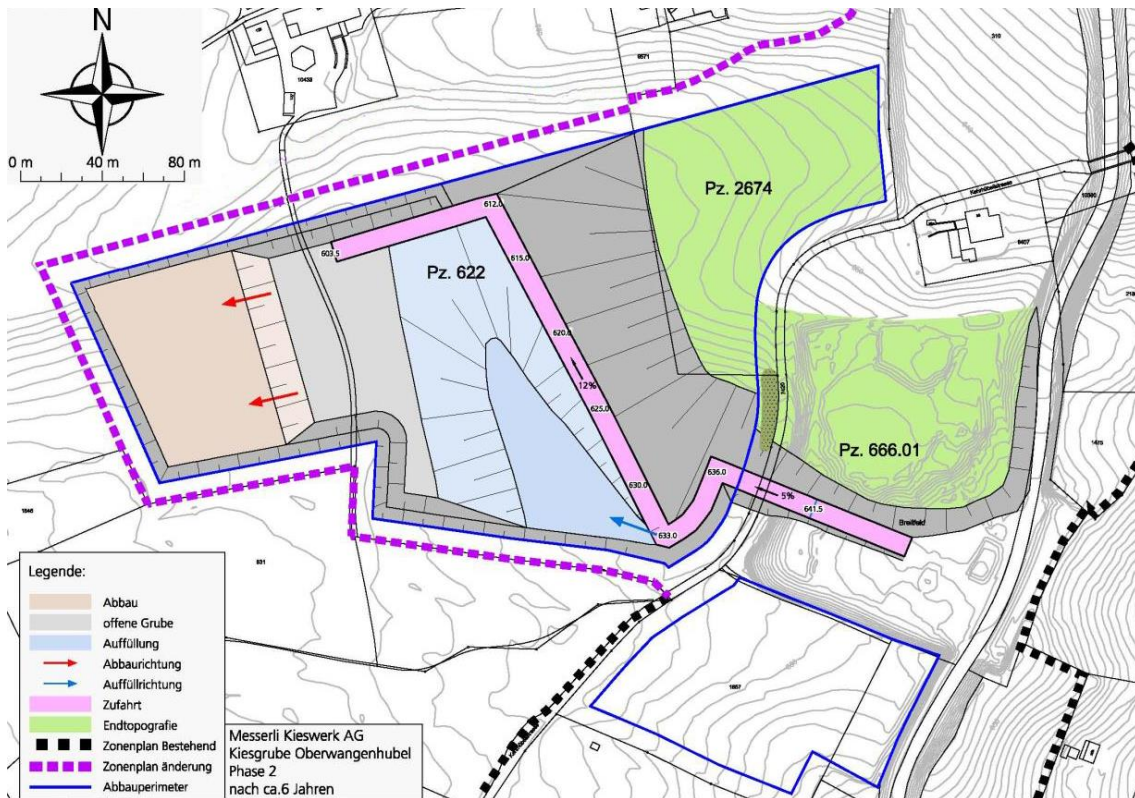
Die im Gebiet Oberwangenhubel mächtige Deckschicht über dem Kies muss teilweise abgeführt und soll in einer Geländemulde im nahegelegenen Chessiboden definitiv abgelagert werden.

In einem Grundsatzbeschluss hat der Gemeinderat bereits 2009 die Einleitung der Änderung der Überbauungsordnung „Abbauschwerpunkt Wangental“ beschlossen. Sämtliche nötigen Verfahrensschritte sind mittlerweile so erfolgt, dass das Vorhaben den Stimmberechtigten zum Beschluss vorgelegt werden kann.

2. Visualisierung der Kiesabbau- und Material-Wiederauffüllungs-Vorgänge



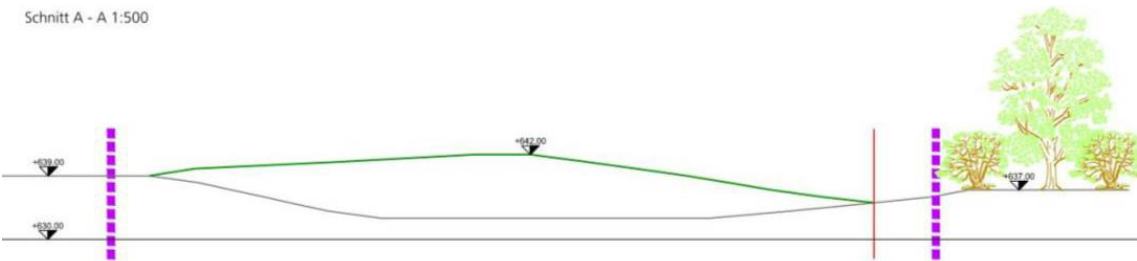
Kiesabbau Oberwangenhubel: Etappe 1 - Phase 1, nach ca. 3 Jahren



Kiesabbau Oberwangenhubel: Etappe 1 - Phase 2, nach ca. 6 Jahren



Oberwangenhübel: Etappe 1 - Phase 3, aufgefüllt, nach ca. 11 Jahren



3. Spezielle Aspekte bei Kiesabbau- und Wiederauffüllungsvorhaben

3.1 Massgebliches Verfahren

Das Planerlassverfahren ist das massgebliche Verfahren und umfasst:

- die Änderung der Überbauungsordnung „Abbauschwerpunkt Wangental“
- die Änderung des Nutzungsplanes (= Zonenplan) der Gemeinde Köniz als Folge davon.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist kein eigenständiges Verfahren. Es ist wie das Baubewilligungsverfahren (gemäss Koordinationsgesetz) in das Planerlassverfahren (Leitverfahren) integriert.

Gegenstand des Verfahrens ist nur die Ergänzung des Abbauperimeters Oberwangenhubel, die Auffüllung Chessiboden und die Integration dieser Gebiete in die bestehende Überbauungsordnung. Der rechtskräftige Perimeter im Inselwald ist nicht Gegenstand der Änderung.

Das Verfahren wird von der Gemeinde durchgeführt. Die Planungskosten werden vollumfänglich von der Unternehmung getragen.

3.2 Kanton Bern verzichtet auf Kiesregal

Der Regierungsrat des Kantons Bern verzichtete 2003 darauf, im neuen Bergregalgesetz (BRG) die Kiesausbeutung der Konzessions- und Abgabepflicht zu unterstellen.

Das heisst, dass der aus den Eiszeiten resultierende und von uns allen direkt oder indirekt benötigte Rohstoff „Kies“ Eigentum der Grundeigentümer ist. Ohne deren vertraglich sichergestelltes Einverständnis kann daher im Grunde kein Kies abgebaut werden.

3.3 Interessenlage – der Messerli Kieswerk AG - der Grundeigentümer - der Gemeinde

Die Nachfrage nach dem Rohstoff Kies und Sand hält - soweit erkennbar - unvermindert an. Aus unternehmerischer Sicht ist es daher naheliegend, sich bietende Abbaurechte zu sichern um längstmöglich im Markt zu bleiben und das Kies- und Betonwerk direkt alimentieren zu können. Das Kies- und Betongeschäft ist sicher Konjunkturabhängig. Der Standort Oberwangenhubel bildet jedoch die Säule West zur Versorgung der Region Bern und sollte auch aufgrund seiner zentralen Lage mit einer (Grund) Nachfrage rechnen können. Das unternehmerische Risiko ist damit einigermaßen abschätzbar.

Die Parzellen Nr. 622 und 2674 gehören heute je einer Erbengemeinschaft. Diese haben bloss noch einen losen Bezug zum Gebiet und sind daher bereit, ihr Land für den Kiesabbau zur Verfügung zu stellen.

Mit den Abbaumöglichkeiten unter dem Inselwald hat die Gemeinde Köniz den regionalen Auftrag zur Versorgung von Bern-West zwar langfristig erfüllt. Der erweiterte Kiesabbau im Oberwangenhubel ist jedoch – da in der Nähe des erwähnten Kies- und Betonwerkes – auch aus öffentlicher Sicht plausibel und scheint aufgrund verschiedener Gespräche und gemäss Mitwirkungsergebnis auch von der Bevölkerung akzeptiert zu sein.

3.4 Schutz von Grundwasser und Quellen

Im Jahr 1999 wurde durch das Kantonale Amt für Wasser und Abfall (vorher WEA) das Grundwasserschutzareal „Forst bei Oberwangen“ errichtet, mit dem Ziel und Zweck, den Schutz des Grundwasservorkommens im Gebiet westlich von Oberwangen im Hinblick auf die künftige Trinkwasserversorgung vorsorglich sicherzustellen.

In der Zwischenzeit durchgeführte Studien (regionale Wasserversorgungsplanung AQUABERN und Generelle Wasserversorgungsplanung Köniz) und insbesondere die kantonale Wasserstrategie haben jedoch ergeben, dass dieses Grundwasservorkommen zur Sicherstellung der regionalen Trinkwasserversorgung in Zukunft nicht benötigt wird, sodass der Aufhebungsbeschluss des Gewässerschutzareals erfolgte.

Gestützt auf Überbauungsvorschrift Art. 49 werden seit deren Rechtskraft im 2004 im Bezugsgebiet von unabhängiger und dafür qualifizierter Stelle Quell- und Grundwasserstandsmessungen durchgeführt. Trotz dem Kiesabbau und der Errichtung des Kies- und Betonwerkes sind seither weder in qualitativer noch in quantitativer Hinsicht Beeinträchtigungen festgestellt worden.

4. Finanzielle Perspektiven

Für das Recht des Kiesabbaus sowie für die Entschädigungen für den Abbau, für verschiedene Massnahmen wie auch für den Mehrwertausgleich sind vertragliche Regelungen notwendig. Das Unternehmen hat diesbezüglich mit den Grundeigentümern und der Gemeinde rechtskräftige Verträge abgeschlossen.

Verhandlungen über den Ausgleich von Planungsmehrwerten in Abbaugebieten sind anspruchsvoll. Im Gegensatz zum Mehrwertausgleich auf Bauzonen, wo sich der Mehrwert in der Regel relativ einfach abschätzen lässt, hat jedes Abbaugebiet seine spezifischen Eigenheiten, die berücksichtigt werden müssen. Insbesondere sind die konkreten Abbauverhältnisse (Lage, Überdeckung, Kiesqualität, Abbaulogistik u.a.) sowie die Aufwendungen und Risiken des Unternehmens zu berücksichtigen. In welchem Ausmass ein Mehrwert entsteht, hängt direkt davon ab, ob und wie der Abbau und die Wiederauffüllung tatsächlich stattfinden.

Referenz in den Verhandlungen war für die Gemeinde der ihr für den Abbau unter dem Inselwald (1. Etappe bis 2013) gemäss Vertrag von 19.10.2005 mit dem Kanton (= Grundeigentümer) zufließende Betrag von Fr. 1.20 / m³.

Die Entschädigungen erfolgen nur bei Annahme dieser Vorlage und nach Rechtskraft der Abbaubewilligung. Die Entschädigungen basieren schlussendlich auf der effektiv abgebauten und verwertbaren Menge Kies. Die Gemeinde rechnet aufgrund der Verträge und der prognostizierten Grundstücksgewinnsteuer mit einem Ertrag von maximal Fr. 4.48 Mio.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Parlament, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Mit x zu y Stimmen und z Enthaltungen beantragt das Parlament den Stimmberechtigten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Änderung der Überbauungsordnung Abbauschwerpunkt Wangental mit integrierter Änderung des Nutzungsplanes wird zugestimmt.

2. Das Parlament genehmigt die Botschaft an die Stimmberechtigten und den Wortlaut des Stimmzettels.

Köniz, 28. Januar 2015

Der Gemeinderat

Beilagen

- Überbauungsvorschriften
- Botschaft an die Stimmberechtigten
- Stimmzettel

Abbauschwerpunkt Wangental Ueberbauungsordnung mit Zonenplanänderung

Änderung

aufgrund Ergänzung des Abbauperimeters Oberwangenhubel und der Auffüllung
Chessiboden

Ueberbauungsvorschriften

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan A: „Zonenplanänderung, Rodung, Abbau, **Auffüllung**“
- Überbauungsplan B: „Topografische Gestaltung, Rekultivierung“
- Überbauungsplan C: „Nachfolgenutzung, Erschliessung, ökologischer Ausgleich“
- Überbauungsvorschriften inkl. Anhänge

*Nur die **rot** markierten Änderungen bilden Gegenstand des laufenden Verfahrens.*

Masstab	Format
Datum	Der Gemeindeplaner

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I Allgemeines	
Artikel 1 Zielsetzung	3
Artikel 2 Wirkungssperimeter	3
Artikel 3 Zonenplanänderung / Stellung zur baurechtlichen Grundordnung / Baubewilligung	4
Artikel 4 Inhalte	4
Artikel 5 Grundzüge	4
Artikel 6 Bestandteile der Ueberbauungsordnung	5
II Rodung und Abbau	
Artikel 7 Rodungsflächen	6
Artikel 8 Abbaufäche und Grenzabstände	6
Artikel 9 Abbauetappierung	6
Artikel 10 Abbautiefe	7
Artikel 11 Abbaumenge	7
Artikel 12 Offene Fläche	7
III Auffüllung, Wiederauffüllung und topographische Gestaltung	
Artikel 13 Ablauf der Auffüllung und der Wiederauffüllung	8
Artikel 14 Auffüllmaterial	8
Artikel 15 Topographische Gestaltung	8
IV Rekultivierung und Nachfolgenutzung	
Artikel 16 Rekultivierungsfläche	9
Artikel 17 Rekultivierungsetappierung	9
Artikel 18 Rekultivierungsbereiche	9
Artikel 19 Landwirtschaftliche Nutzflächen	9
Artikel 20 Waldfläche Ersatzaufforstung Stahlengasse	10
Artikel 21 Waldfläche Rodungsersatz Werkstrasse Gummenholz	10
Artikel 22 Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappe I	10
Artikel 23 Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappe II und III	11
Artikel 24 Werkstandort 1	12
Artikel 25 Werkstandort 2	12
V Erschliessung Werke	
Artikel 26 Allgemeines	13
Artikel 27 Werkanschluss an die A 12	13
Artikel 28 Erschliessung Werkstandort 1	14
Artikel 29 Erschliessung Werkstandort 2	14
VI Erschliessung innerhalb des Wirkungssperimeters	
Artikel 30 Erschliessung Hauptetappe I	15
Artikel 31 Erschliessung Hauptetappe II und III	15
VII Übriges Strassen- und Wegnetz	
Artikel 32 Land- und Waldwirtschaftswege	16
Artikel 33 Fuss- und Wanderwege	16

	Seite
VIII Werkstandort 1	
Artikel 34 Nutzung	16
Artikel 35 Baupolizeiliche Masse, Gestaltungs- und Schutzmassnahmen	17
Artikel 36 Wald- und Strassenabstand	18
Artikel 37 Belagswerk	18
IX Werkstandort 2	
Artikel 38 Allgemeines	18
Artikel 39 Nutzung	18
X Bauten und Anlagen in den Abbau- und Auffüllflächen	
Artikel 40 Temporäre Bauten und Anlagen	19
Artikel 41 Kontrollbauten und –anlagen	19
XI Schutz der Umwelt und der Bevölkerung	
Artikel 42 Massnahmen zum Immissions- und Sichtschutz	19
Artikel 43 Sicherheit	19
Artikel 44 Bodenschutz	20
Artikel 45 Ökologischer Ausgleich während des Abbaus	20
Artikel 46 Gewässerschutz / Grundwasserschutz	21
Artikel 47 Grundwassernutzung	21
XII Nachsorge und Kontrolle	
Artikel 48 Nachsorge	21
Artikel 49 Kontrollen	22
Artikel 50 Kommission Wangental	22
XIII Verfahren	
Artikel 51 Rodung	23
Artikel 52 Baubewilligung, Gewässerschutz	23
Artikel 53 Neue Bauten und Anlagen; wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen	23
Artikel 54 Freigabe der Hauptetappe I	23
Artikel 55 Freigabe der Hauptetappe II	24
Artikel 56 Freigabe der Hauptetappe III	24
XIV Schlussbestimmungen	
Artikel 57 Finanzielle Sicherstellung	24
Artikel 58 Inkrafttreten	25
Anhänge	
Anhang A Begrenzung der Regionalkonferenz Bern-Mittelland gemäss kant. Sachplan Abbau, Deponie und Transporte (ADT)	
Anhang B Wirkungsbereich UeO Abbauschwerpunkt Wangental und Erweiterungssperimeter (Stellenwert: Richtplan)	
Anhang C Bestandteile der Hauptetappen	
Anhang D Chronologische Abfolge Abbau und Rekultivierung	
Anhang E Werkstrasse Gummenholz: Etappierung und Option „Variante Eichholz“ (Stellenwert: Richtplan)	
Anhang F Minimale Inhalte des jährlichen Berichtes über den Stand des Abbaus, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung	
Anhang G Pflichtenheft der Kommission Wangental	

I Allgemeines

Artikel 1 Zielsetzung

- ¹ Die Ueberbauungsordnung (UeO) „Abbauschwerpunkt Wangental“ dient der Sicherstellung der langfristigen Versorgung von Kies und Sand in der Region Bern.
- ² Sie ordnet den Abbau und die Wiederherstellung der Areale, die Transportrouten sowie die Nutzung und Gestaltung der Werkstandorte.
- ³ Die UeO berücksichtigt insbesondere die Grundsätze und Anforderungen der Raumplanung, der Land- und Waldwirtschaft, des Gewässer- und Umweltschutzes sowie des Naturschutzes.
- ⁴ Die UeO bildet die Grundlage für Massnahmen zum Schutz der betroffenen Bevölkerung.
- ⁵ Die UeO regelt die Erweiterung des Kiesabbaus am Standort Oberwangenhübel und die Auffüllung am Standort Chessiboden.

Kommentar

Absatz 1:

Das Versorgungskonzept für die Region Bern beruht gemäss dem vom Regierungsrat genehmigten kantonalen Sachplan „Abbau, Deponie und Transporte“ auf dem 3-Säulen-Konzept. Die drei Versorgungsstützpunkte von kant. Bedeutung sind: „Bern Nord“ (Urtenen, Mattstetten, Deisswil), „Aaretal“ und „Bern West“ (Köniz / Oberwangen). Die Versorgungsregion Aaretal, versorgt aber auch die Versorgungsregion Bern mit Kies und Sand. Die Planungsregionen Aaretal und Bern West haben sich mit weiteren zur Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) zusammengeschlossen. Diese ist im Anhang A dieser UeO dargestellt.

Absatz 2:

Die Wiederherstellung beinhaltet die Wiederauffüllung, die Rekultivierung und die Nachfolgenutzung.

Absatz 3 und 4:

Diese Bestimmungen sind aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung klar vorgegeben. Durch die Erwähnung in Artikel 1 soll der Wert dieser Grundsätze betont werden.

Artikel 2 Wirkungssperimeter

Der Wirkungssperimeter der UeO „Abbauschwerpunkt Wangental“ inklusive der Erweiterung des Kiesabbaus am Standort Oberwangenhübel und der Auffüllung am Standort Chessiboden ist in den Ueberbauungsplänen A, B und C mit dem entsprechenden Perimeter festgelegt.

Kommentar

Die Ergänzung des Abbauperimeters Oberwangenhübel und die Auffüllung Chessiboden werden in die bestehende Systematik integriert. Die Pläne A, B und C umfassen somit die Untertappen a, b, c, d und e. Soweit erforderlich werden die Vorschriften der neuen Situation angepasst.

Artikel 3 Zonenplanänderung / Stellung zur baurechtlichen Grundordnung / Baubewilligung

¹ Der im Ueberbauungsplan A bezeichnete Wirkungsbereich „Zonenplanänderung“ gilt als Abbau- und Ablagerungszone (MA) gemäss Artikel 52 des Baureglements der Gemeinde Köniz vom 7. März 1993 (BauR).

² Die UeO beruht auf Art. 52 des BauR. Soweit diese UeO nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Köniz.

³ Die rechtskräftige Genehmigung der UeO gilt für den Abbau in der Hauptetappe I (vgl. Art. 5) und für den Aus- und Neubau der Werkstrasse Gummenholz und der Schorrgrasse (vgl. Art. 28) als Baubewilligung.

⁴ Die rechtskräftige Genehmigung der UeO-Änderung gilt für die Unteretappe d (Oberwangenhubel) und die Auffüllung Chessiboden, Unteretappe e, als Baubewilligung.

Kommentar**Absatz 1:**

Aufgrund des Artikels 52 des Baureglements der Gemeinde Köniz ist eine Abbau- und Ablagerungszone (MA) als Voraussetzung für die UeO nötig. Mit der Genehmigung der UeO wird deshalb gleichzeitig eine Zonenplanänderung vorgenommen.

Absatz 3:

Dass Teile der UeO als Baubewilligung gelten, ist noch ungewohnt (Baugesetz des Kantons Bern, Artikel 1 Absatz 4, seit 1.1.95 in Kraft) und wird deshalb im allgemeinen Teil klar festgehalten. Die Inhalte der UeO müssen für diejenigen Teile, welche baubewilligt werden sollen, die Genauigkeit eines Bauprojektes aufweisen.

Artikel 4 Inhalte

¹ Die UeO regelt:

- ^a den Wirkungssperimeter;
- ^b die Lage, die Menge und den Ablauf der Kiesentnahme;
- ^c die Art und Weise der Wiederauffüllung und der Rekultivierung;
- ^d den Zusammenzug der Abbaustellen und Werkstandorte;
- ^e die Nutzungsmöglichkeiten in den Werkstandorten;
- ^f die interne und externe Erschliessung;
- ^g den Abbau in der Hauptetappe I und den Aus- und Neubau der Werkstrasse Gummenholz und der Schorrgrasse und
- ^h die Auffüllung Chessiboden.

² Sie regelt soweit als möglich die Nachfolgenutzung für die einzelnen Gebiete.

Artikel 5 Grundzüge

¹ Der zeitliche Horizont des Abbaus im Wirkungssperimeter beträgt ungefähr 60 Jahre.

² Für den Abbau und die Wiederherstellung werden drei Hauptetappen mit unterschiedlicher Regelungsdichte festgelegt:

^a In der Hauptetappe I (mit einem Zeithorizont von ungefähr 30 Jahren ab rechtsgültiger Genehmigung der UeO) werden die Nutzung, die Abläufe, die Endgestaltung und Nachfolgenutzung detailliert festgelegt.

^b In den Hauptetappen II und III werden lediglich die Grundsätze der Nutzung, der Abläufe, der Endgestaltung und der Nachfolgenutzung festgelegt.

³ Für die Werkstandorte werden die Dauer und die Art der baulichen Nutzung sowie die Grundzüge der Nachfolgenutzung festgelegt.

Kommentar**Absatz 1:**

Die Gesamtdauer von 60 Jahren ist in der Planung unüblich. Für Abbauplanungen gelten mindestens 15 Jahre im Zonenplan (grundeigentümerverbindlich) und weitere 15 bis 30 Jahre im Richtplan (behördenverbindlich) als normal. Eine Unterteilung in einen UeO-Bereich und einen Richtplan-Bereich würde im vorliegenden Fall keinen Sinn ergeben, da die Lage der Grenze relativ zufällig im Inselwald festzulegen wäre.

Absatz 2:

Durch die Unterteilung in drei Hauptetappen müssen jeweils nach einem Zeitraum von 15 – 20 Jahren verschiedene Planungsteile überprüft und konkretisiert werden (gemäss Artikel 55 und 56 dieser UeO).

Bei den drei Hauptetappen handelt es sich vorwiegend um eine zeitliche und nicht um eine örtliche Unterteilung. Die Etappen sind im Anhang B dargestellt und beschrieben.

Artikel 6**Bestandteile der Ueberbauungsordnung**

¹ Die Überbauungsordnung besteht aus:

- ^a den Ueberbauungsplänen „A – Zonenplanänderung, Rodung, Abbau“, „B – Topografische Gestaltung, Rekultivierung“ und „C – Nachfolgenutzung, Erschliessung, ökologischer Ausgleich“;
- ^b den Überbauungsvorschriften inkl. Anhänge;
- ^c dem Abbauprojekt für den Abbau in der Hauptetappe I, **inkl. Erweiterung am Standort Oberwangenhübel (Unteretappe d)**
- ^d **dem Auffüllprojekt für den Chessiboden (Unteretappe e) in der Hauptetappe I und**
- ^e den Bauprojekten Werkstrasse Gummenholz und der Schorrgrasse

² Der Überbauungsplan A beinhaltet:

- ^a die Rodungsflächen;
- ^b die Abbauf Flächen;
- ^c die maximalen Abbautiefen;
- ^d die Anschlusspunkte für das provisorische Wegnetz;
- ^e **die Lärm und Sichtschutzmassnahmen während dem Abbau;**
- ^f **die verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10 und 13 WaG.**

³ Der Überbauungsplan B beinhaltet:

- ^a die topografische Gestaltung der Wiederauffüllung am Standort Oberwangenhübel;
- ^b **die topografische Gestaltung der Auffüllung Chessiboden;**
- ^c die Rekultivierung **aller beanspruchter Flächen.**

⁴ Der Überbauungsplan C beinhaltet:

- ^a die Werkstandorte;
- ^b die Nachfolgenutzungen **aller beanspruchten Flächen;**
- ^c die Gestaltungsmassnahmen **aller beanspruchten Flächen;**
- ^d die **permanenten** Schutzmassnahmen
- ^e den ökologischen Ausgleich;
- ^f die Erschliessung.

⁵ Vorbehalten bleibt der Rodungsentscheid der zuständigen Behörde.

Kommentar:

Die Ueberbauungspläne A, B, C haben zusammen mit den entsprechenden Vorschriften in dieser UeO die gleiche rechtliche Verbindlichkeit. Die Unterteilung in drei Teilpläne erfolgt nur aus Gründen der Lesbarkeit.

II Rodung und Abbau

Artikel 7 Rodungsflächen

- ¹ Die Rodungsflächen sind im Ueberbauungsplan A mit dem Rodungsperimeter bezeichnet.
- ² Es werden folgende Rodungsperimeter unterschieden.
 - ^a der Rodungsperimeter I umfasst die Rodungsflächen der Hauptetappe I;
 - ^b der Rodungsperimeter II und III umfasst die Rodungsflächen der Hauptetappen II und III;
 - ^c der Rodungsperimeter IV umfasst die Rodungsflächen für den Aus- und Neubau der Werkstrasse Gummenholz.
- ³ Vorbehalten bleibt der Rodungsbescheid der zuständigen Behörde.

Artikel 8 Abbau-, Auffüllflächen und Grenzabstände

- ¹ Die Abbauflächen für die Hauptetappen I, sowie II und III sind im Ueberbauungsplan A mit dem Abbauperimeter bezeichnet.
- ² Grenzt der Abbau an eine Waldfläche, beträgt der Abstand zwischen Waldgrenze und Abbauperimeter 10m.
- ³ Grenzt eine Strasse an den Abbau an, beträgt der Abstand zwischen Strassenparzelle und Abbauperimeter 10m.
- ⁴ Beim Abbau ist ein Abstand von 20m zwischen den Gebäuden auf den Parzellen 822, 623 und dem oberen Grubenrand einzuhalten.

Kommentar

Absatz 2:

*Massgebend sind das kant. Waldgesetz Artikel 26 und die kant. Waldverordnung Artikel 34.
Die neue Waldgrenze wurde im Rahmen der Zonenplanänderung festgelegt.*

Artikel 9 Abbauetappierung

- ¹ Im Ueberbauungsplan A ist die Abfolge der Abbauetappen für die Hauptetappe I festgelegt. Sie umfasst die Abbauetappen Nr. 1 – 3, die in verschiedene Unteretappen a, b, c, und d aufgeteilt sind. Die Abbaureihenfolge entspricht der Nummerierung.
- ² Für die Hauptetappen II und III ist eine mögliche Etappierung im Anhang B dieser Ueberbauungsvorschriften dargestellt. Diese hat den Stellenwert eines Richtplanes. Vor der Freigabe der Hauptetappen II bzw. III hat eine Überprüfung der jeweiligen Etappierung stattzufinden (Grösse, Reihenfolge).

Kommentar

Absatz 1:

*Die Abbauetappen werden nur für die Hauptetappe I, als Bewilligungsvoraussetzung für den Abbau, verbindlich festgelegt. Die Unteretappen beziehen sich auf die drei Abbaustellen:
a Kiesgrube Kessler AG / b Kies- und Betonwerk Oberwangen (KBO) / c Kiesgrube Oberwangenhubel*

Absatz 2:

Damit der Übergang zwischen den einzelnen Hauptetappen optimal verläuft, muss für den gesamten Perimeter ein mögliches Abbau- und Rekultivierungssystem bekannt sein.

Auf die Freigabe der Hauptetappen II und III besteht Anspruch, wenn Artikel 55 bzw. 56 dieser

UeO erfüllt sind. Vorbehalten bleiben Auflagen im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid.

Artikel 10 Abbautiefe

- ¹ Der Abbau darf nirgends tiefer als zwei Meter über dem höchsten Grundwasserspiegel erfolgen. Die maximalen bekannten Grundwasserspiegel sind im Ueberbauungsplan A eingetragen.
- ² Die effektive Sohlenkote wird vor der Freigabe der einzelnen Abbauetappen durch die Bewilligungsbehörde festgelegt.

Artikel 11 Abbaumenge

- ¹ Die im gleitenden fünfjährigen Durchschnitt gemessene, gesamte jährliche Abbaumenge darf einen Drittel des Bedarfs an Wandkies der Region nicht übersteigen.
- ² Die maximale jährliche Abbaumenge darf ohne Sonderbewilligung 250'000 m³ nicht überschreiten.
- ³ Sonderbewilligungen werden durch die Bewilligungsbehörde erteilt, wenn:
 - ^a sie der Versorgung der Region Bern dienen;
 - ^b eine Verweigerung einen Import in die Region Bern zur Folge hat.
- ⁴ Die jährlich zulässige Abbaumenge beträgt in den Abbauetappen 1a, 2a, und 3a je 60'000 m³.

Kommentar**Absatz 1:**

Die durchschnittliche Abbaumenge pro Jahr wird aufgrund der übergeordneten Vorgaben der kantonalen und regionalen Planung auf einen Drittel der Versorgung der Region Bern und nicht als feste Zahl festgelegt.

Absatz 2:

Der maximale Ausstoss von 300'000 m³ beinhaltet aufgrund der Abbauzahlen der letzten 20 Jahre genügend Reserven, um auf normale konjunkturelle Bedarfsschwankungen zu reagieren, ohne Ausnahmen gewährleisten zu müssen. Massgebend für die Festlegung der Schutzmassnahmen ist der zulässige Maximalwert (z.B. höhere Anforderungen bei Massnahmen bezüglich Lärm- und Luftemissionen).

Die Abbaumenge wird aufgrund des abgebauten Volumens abzüglich dem nicht verwertbaren Material ermittelt (Festmass).

Absatz 3:

Wenn die Bewilligungen in Abs. 3 Bst. a und b erfüllt sind, besteht ein Anspruch auf eine Sonderbewilligung.

Artikel 12 Offene Flächen

- ¹ Die offenen Flächen sind so klein wie möglich zu halten. Abbau, Wiederauffüllung und Rekultivierung richten sich nach diesem Grundsatz.
- ² Als offene Flächen gelten:
 - ^a gerodete oder abhumusierte Flächen;
 - ^b in Abbau oder Auffüllung begriffene Flächen;
 - ^c Rekultivierungsflächen bis zum Zeitpunkt der Aussaat oder Anpflanzung;
 - ^d Wanderbiotope, welche dem Abbau folgen (vgl. Art. 45).
- ³ Nicht als offene Fläche gelten die Werkstandorte.

Kommentar**Absatz 1:**

Die Flächen sind so klein wie möglich zu halten. Die offenen Flächen dürfen den Betriebslauf nicht beeinträchtigen und Artikel 45 dieser UeO muss eingehalten werden.

Absatz 2:

Wanderbiotope sind Flächen ohne Nutzung, auf denen sich Pflanzen und Tiere ungestört entwickeln können (natürliche Sukzession).

III **Auffüllung, Wiederauffüllung und topographische Gestaltung**

Artikel 13 **Ablauf der Auffüllung und der Wiederauffüllung**

- ¹ Die Wiederauffüllung erfolgt kontinuierlich und so rasch wie möglich. Sie richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Auffüllung geltenden Richtlinien und Vorschriften.
- ² Die Abfolge richtet sich nach den Rekultivierungsetappen gemäss Art 17.
- ³ Die Auffüllung richtet sich nach den Rekultivierungsetappen gemäss Art. 17 und dauert ca. 2 Jahre.

Artikel 14 **Auffüllmaterial**

- ¹ Die Wiederauffüllung erfolgt ausschliesslich mit unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial sowie dem Waschschlamm aus der Kiesaufbereitung.
- ² Die Auffüllung Chessiboden erfolgt mit unverschmutztem Deckschichtmaterial aus dem Kiesabbau Oberwangenhübel.

Kommentar

Das abgebaute Gebiet darf nicht als Deponie gebraucht werden. Aus diesem Grund darf kein verschmutztes Material abgelagert werden. Verschmutztes Material muss gemäss Technischer Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA) in Deponien abgelagert werden.

Artikel 15 **Topographische Gestaltung**

- ¹ Die topographische Gestaltung ist im Ueberbauungsplan B dargestellt.
- ² Für die Hauptetappe I sind die im Ueberbauungsplan A festgehaltenen **Anschlusspunkte** verbindlich. Die durch die Höhenkurven dargestellte Topographie gilt als Richtvorgabe. Die Detaildarstellung ist während der Wiederauffüllung mit den zuständigen Stellen sowie den Grundeigentümern/-innen festzulegen.
- ³ Für die Hauptetappen II und III sind die im Ueberbauungsplan A festgehaltenen minimalen **Anschlusspunkte** verbindlich. Die Topographie wird vor der Freigabe der jeweiligen Hauptetappe festgelegt.
- ⁴ Wiederaufforstungsflächen sind möglichst flach oder sanft geneigt zu gestalten. Die Böschungsneigung im Inselwald dürfen 30% nicht überschreiten.

Kommentar

Absatz 2:

Die Topographie der Fläche der Hauptetappe I ist durch die Höhenkoten und die Höhenkurven klar geregelt. Die zulässigen Abweichungen zum Ueberbauungsplan sollen optimale Anschlüsse an das bestehende Terrain, gute Verhältnisse für den Bodenwasserhaushalt usw. ermöglichen.

Absatz 3:

Es sind nur Anschlusspunkte an das bestehende Terrain festgelegt.

Absatz 4:

Vorbehalten bleiben Auflagen im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid.

IV Rekultivierung und Nachfolgenutzung

Artikel 16 Rekultivierungsfläche

Die Rekultivierungsflächen sind im Ueberbauungsplan B bezeichnet.

Artikel 17 Rekultivierungsetappierung

¹ Im Ueberbauungsplan B ist die Abfolge der Rekultivierungsetappen für die Hauptetappe I festgelegt. Sie umfasst die Rekultivierungsetappen Nr. 1 – 4, welche in den Unteretappen aufgeteilt sind. Die Rekultivierungsreihenfolge entspricht der Nummerierung.

² Für die Hauptetappen II und III ist eine mögliche Etappierung im Anhang B dieser Ueberbauungsvorschriften dargestellt. Diese hat den Stellenwert eines Richtplanes. Vor der Freigabe der Hauptetappen II und III hat eine Überprüfung der jeweiligen Etappierung stattzufinden (Grösse, Reihenfolge).

³ Die chronologische Abfolge von Abbau und Rekultivierung ist in der Tabelle „Chronologische Abfolge“ im Anhang D geregelt.

Artikel 18 Rekultivierungsbereiche

Der Wirkungssperimeter der UeO umfasst sieben unterschiedliche Rekultivierungsbereiche, welche die Nachfolgenutzung regeln und im Ueberbauungsplan C bezeichnet sind:

- ^a Landwirtschaftliche Nutzflächen;
- ^b Waldfläche Ersatzaufforstung Stahlengasse;
- ^c Waldfläche Rodungsersatz Werkstrasse Gummenholz;
- ^d Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappe I;
- ^e Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappe II und III;
- ^f Werkstandort 1;
- ^g Werkstandort 2.

Kommentar

Absätze b bis e:

Vorbehalten bleiben Auflagen im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid.

Artikel 19 Landwirtschaftliche Nutzflächen

¹ das Ziel der Rekultivierung ist die Wiederherstellung optimal nutzbarer Landwirtschaftsflächen und die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen.

² Die topographische Gestaltung richtet sich nach den Angaben im Ueberbauungsplan B.

³ Die ökologischen Ausgleichsflächen sind im Ueberbauungsplan C bezeichnet und müssen mind. 10 % der rekultivierten landwirtschaftlichen Nutzfläche betragen. Sie sind geschützt im Sinne von Artikel 22 des BauR der Gemeinde Köniz.

⁴ Allfällige Beiträge gemäss kommunalem Beitragsreglement gehen bis zum Abschluss der letzten Rekultivierungsetappe zu Lasten der Werkbetreiberinnen. Die Abwicklung erfolgt über die Werkbetreiberinnen.

Kommentar

Absatz 2:

Die rekultivierten Landwirtschaftsflächen sollen aus ökologischer Sicht, entsprechend den An-

forderungen von Artikel 23 des BauR von Köniz, vernetzt werden. Dazu sind mindestens 10 % Ausgleichsflächen nötig.

Gesamtfläche: 26 ha

ökologische Ausgleichsfläche: 5.2 ha

Absatz 4:

Es wird in den Vorschriften unterschieden nach Abbaufirmen und Werkbetreiberinnen. Die Umschreibung „Abbaufirmen“ umfasst diejenigen Firmen, welche im Wirkungssperimeter eine Abbaustelle betreiben. Die Umschreibung „Werkbetreiberinnen“ umfasst alle im Wirkungssperimeter tätigen Firmen (also auch Kiesverarbeitungsfirmen und Belagswerk).

Artikel 20 Waldfläche Ersatzaufforstung Stahlengasse

- ¹ Ziel der Rekultivierung der Waldfläche Stahlengasse ist der Ersatz der gerodeten Waldfläche mit einem ökologisch hochwertigen Wald.
- ² Die Wiederaufforstungsfläche ist mindestens flächengleich mit der Rodungsfläche von 12'505 m². Sie gilt als Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. c des WaG.
- ³ Die minimale Breite von 12m muss eingehalten werden.
- ⁴ Die Aufforstung erfolgt ausschliesslich mit einheimischen und standortgerechten Laubbaum- und Straucharten. Der Waldrand ist gestuft aufzubauen und angrenzend ein 3m breiter Krautsaum ausserhalb des Waldrandes auszubilden. Dieser gilt als ökologische Ausgleichsfläche gem. Art. 19 Abs. 3.

Kommentar

Aus topographischen und ökologischen Gründen wird hier nicht ein Wirtschaftswald gefordert. Vorbehalten bleiben Auflagen im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid.

Artikel 21 Waldfläche Rodungsersatz Werkstrasse Gummenholz

- ¹ Ziel der Rekultivierung der Waldfläche Rodungsersatz Werkstrasse Gummenholz ist die Ersatzaufforstung mit einem ökologisch hochwertigen Wald oder einem Wirtschaftswald.
- ² Die Ersatzflächen sind mindestens flächengleich mit der Rodungsfläche von 8'454 m². Sie gelten als Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. c des WaG.
- ³ Der Rodungsersatz unterteilt sich in drei Bestandteile:
 - ^a Ersatzaufforstungsfläche westlich Turmholz. Fläche: 789 m²;
 - ^b Wiederaufforstungsflächen an Ort und Stelle. Dies betrifft im Waldareal verbleibende Rodungsflächen gemäss Bauprojekt „Werkstrasse Gummenholz“. Fläche: 3'075 m²;
 - ^c Rückführung des nicht mehr notwendigen teils der alten Werkstrasse Gummenholz in die Waldfläche (Wirtschaftswald). Fläche: 4'590 m²;
- ⁴ Die Aufforstung erfolgt ausschliesslich mit einheimischen und standortgerechten Laubbaum- und Straucharten. Der Waldrand ist gestuft aufzubauen und angrenzend ein 3m breiter Krautsaum ausserhalb des Waldrandes auszubilden. Dieser gilt als ökologische Ausgleichsfläche gem. Art. 19 Abs. 3.

Kommentar

Absatz 3c:

Diese Fläche wurde früher aus dem Waldareal entlassen.

Für die bestehende Werkstrasse wurde bereits Rodungsersatz geleistet.

Artikel 22 Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappe I

- ¹ Ziel der Rekultivierung der Waldfläche Inselwald ist der Ersatz der gerodeten Wald-

fläche der Hauptetappe I im Inselwald mit einem laubreichen Wirtschaftswald.

² Die Wiederaufforstungsfläche der Hauptetappe I ist mindestens flächengleich mit der Rodungsfläche von 34'430 m². Sie gelten als Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. c des WaG.

³ Der Waldrand ist mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gestuft aufzubauen, mit einer minimalen Breite von 10 Metern und einem Krautsaum von 3m. Parallel zur Neueneggstrasse ist kein Krautsaum auszubilden.

Kommentar

Im Gegensatz zu den Waldflächen nach Art. 20 und teilweise Art. 21 wird in diesem Teil des Inselwaldes ein Wirtschaftswald gefordert.

Vorbehalten bleiben Auflagen im Zusammenhang mit dem Rodungsentscheid.

Artikel 23 Waldfläche Ersatzaufforstung Inselwald Hauptetappen II und III

¹ Das Ziel der Rekultivierung der Waldfläche Inselwald ist der Ersatz der gerodeten Waldfläche der Hauptetappen II und III im Inselwald.

² Die Wiederaufforstungsfläche der Hauptetappen II und III ist mindestens flächengleich mit der Rodungsfläche von 236'400 m². Sie gelten als Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 2 Bst. c des WaG.

³ Die rekultivierte Waldfläche soll hauptsächlich der Erholung, der wirtschaftlichen Nutzung und dem Naturschutz dienen. Dabei soll ein wesentlicher Anteil der Fläche ein Waldreservat gemäss Art. 20 Abs. 4 des WaG ausgeschieden werden.

⁴ Die Nutzungsaufteilung gemäss Abs. 3 sowie die topographische Gestaltung werden vor der Freigabe der jeweiligen Hauptetappe festgelegt.

⁵ Der Waldrand ist mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gestuft, mit einer minimalen Breite von 10 Metern und einem Krautsaum von 3m aufzubauen. Parallel zur Neueneggstrasse ist kein Krautsaum auszubilden.

Kommentar

Vgl. Art. 22

Absatz 3:

Beim Waldreservat kann es sich um die Fläche mit natürlicher Sukzession, Kieswände, spezielle Waldgesellschaften, Feuchtgebiete usw. handeln.

Artikel 24 Werkstandort 1

- ¹ Der Werkstandort 1 ist im Ueberbauungsplan C bezeichnet.
- ² Die Nutzung des Areals als Werkstandort dauert bis zum Abschluss der Rekultivierung im Inselwald.
- ³ Die Planung der Nachfolgenutzung muss mit der Freigabe der Hautetappe III eingeleitet werden und soll vor der Eröffnung der letzten Abbauetappe abgeschlossen sein.
- ⁴ Im Rahmen der Nachfolgenutzung ist ein grösserer Nassstandort zu planen und zu realisieren.

Kommentar

Allgemein:

Der Werkstandort 1 ist der zentrale Werkstandort, auf dem mittelfristig alle Verarbeitungsanlagen zusammengezogen werden.

Absatz 3:

Arbeitszonen im Sinne des Baureglements Köniz sind aus heutiger Sicht als Nachfolgenutzung nicht vorgesehen.

Absatz 4:

Die Mindestfläche soll ca. 2'500 m² betragen.

Artikel 25 Werkstandort 2

- ¹ Der Werkstandort 2 ist im Ueberbauungsplan C bezeichnet.
- ² Die Einstellung der Kiesaufbereitung und Betonproduktion erfolgt spätestens 15 Jahre, die Übergabe des Terrains an die Nachfolgenutzung spätestens 20 Jahre nach der Eröffnung der Abbauetappe 1a bzw. der rechtskräftigen Genehmigung der UeO, je nach dem, welches Ereignis später eintritt.
- ³ Die Planung der Nachfolgenutzung ist ein grösserer Nassstandort zu planen und zu realisieren.
- ⁴ Im Rahmen der Nachfolgenutzung ist ein grösserer Nassstandort zu planen und zu realisieren.

Kommentar:

Absatz 3:

Arbeitszonen im Sinne des Baureglements Köniz sind aus heutiger Sicht als Nachfolgenutzung nicht vorgesehen.

Absatz 4:

Die Mindestfläche soll ca. 1'000 m² betragen.

V Erschliessung und Werke

Artikel 26 Allgemeines

- ¹ Die Erschliessung der Werke ist im Ueberbauungsplan C festgelegt.
- ² Bis zur Aufhebung des Werkstandortes 2 führt die Erschliessung dezentral über die Kieswerkstrasse und die neu zu erstellende, bzw. auszubauende Werkstrasse Gummenholz.
- ³ Nach dem Zusammenzug der Werke erfolgt die Erschliessung ausschliesslich über die Werkstrasse Gummenholz.
- ⁴ Ausnahmen für Einzelfahrten auf anderen Strasse erteilt der Gemeinderat von Köniz.

Kommentar

Allgemein:

Eine direkte Strassenverbindung zwischen den beiden Werken ist nur mit grossen Eingriffen im Inselwald möglich. Deshalb muss die dezentrale Erschliessung während dem Betrieb beider Werke aufrecht erhalten werden. Nach der Aufgabe des Werkstandortes 2 muss sie in eine zentrale Erschliessung über die Werkstrasse Gummenholz überführt werden.

Absatz 3 und 4:

Die ausschliessliche Benützung der Gummenholzstrasse ist im Infrastrukturvertrag zwischen den Werkbetreiberinnen und der Gemeinde Köniz zu regeln.

Artikel 27 Werkschluss an die A 12

- ¹ Es ist vorgesehen, die Werkstrasse Gummenholz mit einem Halbanschluss im Bereich der Schorrgassbrücke an die Autobahn A 12 anzuschliessen.
- ² Liegt die Baubewilligung für den Halbanschluss vor, muss er innerhalb von 2 Jahren realisiert werden.

Kommentar

Werkanschluss A 12: Der Werkanschluss A 12 benötigt ein eigenes Verfahren und kann nicht mit der UeO verbunden werden. Über den Werkanschluss entscheidet der Gesamtbundesrat. In jedem Fall sind Verkehrssicherheitsmassnahmen an der Freiburgstrasse vorzusehen. Zeitpunkt der Realisierung und Finanzierung sind zum heutigen Zeitpunkt noch offen.

Artikel 28 Erschliessung Werkstandort 1

- ¹ Der Werkstandort 1 wird über die auszubauende, bzw. neu zu erstellende, private Werkstrasse Gummenholz erschlossen.
- ² Die Realisierung kann wie folgt etappiert werden (in Anhang E dargestellt):
 - ^a Los 1: Neubau ab Werkstandort 1 bis zur Einmündung in die heutige bestehende Werkstrasse im Gummenholzwald, Ausbaustrecke Abschnitt Schorrgasse sowie Rückführung des nicht mehr genutzten Abschnittes der bestehenden Werkstrasse Gummenholz in einen Forstweg nach Massgabe der zuständigen Forstbehörde.
 - ^b Los 2: Ausbau der heute bestehenden Werkstrasse ab Einmündung der neuen Werkstrasse im Gummenholz bis zur Einmündung in die Schorrgasse.
- ³ Das Los 1 ist innerhalb eines Jahres nach Inkraftsetzung der UeO durch die Werkbetreiberinnen, zu ihren Lasten, zu erstellen.
- ⁴ Das Los 2 muss spätestens bei Eintreten eines der folgenden Sachverhalte durch die Werkbetreiberinnen, zu ihren Lasten, erstellt werden:
 - ^a Bei Überschreitung der Lärmgrenzwerte im Bereich des Wohngebietes Turmholz / Gummenholz, oder
 - ^b spätestens 1 Jahr vor dem Zusammenzug der Werke auf den Werkstandort 1.
- ⁵ Das Bauprojekt ist Bestandteil der UeO. Die Inkraftsetzung der UeO gilt für den Bau der Werkstrasse Gummenholz als Baubewilligung.

Kommentar*Allgemein:*

Die Option „Variante Eichholz“ (ebenfalls in Anhang E dargestellt) würde den Werkbetreiberinnen mehr Komfort bringen. Zudem würde die Werkstrasse weiter weg vom Wohnquartier Gummenholz gerückt. Auf der anderen Seite bedeutet die Option „Variante Eichholz“ einen neuen Eingriff in ein bisher zusammenhängendes Waldstück. Zudem sind mehrere Grundeigentümer/innen betroffen und es müssten Massnahmen zur Fussgänger- und Velosicherung an der Schorrgasse ergriffen werden.

Falls die Option „Variante Eichholz“ anstelle vom Los 2 gebaut werden soll, muss ein Rodungs- und Baubewilligungsverfahren durchlaufen werden.

Absatz 4:

Selbstverständlich können die Werkbetreiberinnen auch ohne Eintreffen einer der beiden Fälle die Strasse gemäss Baubewilligung ausbauen.

Artikel 29 Erschliessung Werkstandort 2

Der Werkstandort 2 wird über die bestehende Kieswerkstrasse erschlossen.

VI Erschliessung innerhalb des Wirkungsperrimeters

Artikel 30 Erschliessung Hauptetappe I

¹ Der Verkehr zwischen den Werkstandorten und den Abbau- und Re-kultivierungsstellen (interne Erschliessung) erfolgt über die Abbaufächen oder über die Werkstrasse Gummenholz.

² Die temporäre Erschliessung zwischen der Abbaustelle Oberwangenhubel und der Auffüllung Chessiboden erfolgt innerhalb des Ueberbauungs-Perimeters über die Gummenholzstrasse ins Kies- und Betonwerk Oberwangen (KBO). Sie ist im Ueberbauungsplan A festgelegt.

³ Ausserhalb des Ueberbauungs-Perimeters erfolgt die Erschliessung zwischen der Abbaustelle Oberwangenhubel und der Auffüllung Chessiboden über den nördlichsten Teil der Stahlgasse und über die Neueneggstrasse.

⁴ Die interne Erschliessung darf nicht durch die Siedlungsgebiete von Ober- und Niederwangen geführt werden.

⁵ Für die interne Erschliessung darf die Stahlgasse nicht benützt werden.

Kommentar

Allgemein:

Die Erschliessung ist im Infrastrukturvertrag zwischen den Werkbetreiberinnen und der Gemeinde Köniz zu regeln.

Absatz 3:

Das Fahrverbot auf der Stahlgasse für Fahrten im Zusammenhang mit dem Kiesabbau bleibt bestehen. Dem Werkbetreiber wird seitens der Gemeinde Köniz eine temporäre Bewilligung für das Befahren des nördlichen Teils zwecks Einmündung in die Neueneggstrasse in Aussicht gestellt. Die Bewilligung wird mit der Genehmigung der UeO erteilt.

Absatz 5:

Selbstverständlich ist die Querung der Stahlgasse erlaubt.

Artikel 31 Erschliessung Hauptetappen II und III

¹ Vor der Freigabe der jeweiligen Hauptetappe muss die interne Erschliessung geregelt werden.

² Die interne Erschliessung darf nicht durch die Siedlungsgebiete von Ober- und Niederwangen geführt werden.

³ Für die interne Erschliessung darf die Stahlgasse nicht benützt werden.

Kommentar

Absatz 1:

Die Erschliessung ist in einem Infrastrukturvertrag zwischen den Werkbetreiberinnen und der Gemeinde Köniz zu regeln (Zeitpunkt: offen).

Vorgesehen ist: Abtransport und Wiederauffüllung falls möglich mit Bändern, sonst über Transportpisten.

Absatz 3:

Selbstverständlich ist die Querung der Stahlgasse erlaubt.

VII **Übriges Strassen- und Wegnetz**

Artikel 32 Land- und Waldwirtschaftswege

- ¹ Während des Abbaus muss die Erschliessung der angrenzenden Land- und Waldwirtschaftsflächen gewährleistet sein.
 - ² Das Land- und Waldwirtschaftswegnetz für die Hauptetappe I ist im Ueberbauungsplan C festgelegt. Die genaue Lage und die Ausführung werden in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen bestimmt.
 - ³ Vor der Freigabe der jeweiligen Hauptetappe II und III ist das Land- und Waldwirtschaftswegnetz festzulegen.
 - ⁴ Die Werkbetreiberinnen finanzieren die provisorischen und definitiven Wege.
-

Artikel 33 Fuss- und Wanderwege

- ¹ Während des Abbaus sind durchgehende Wanderwege sowie der Zugang zum Wald aus den angrenzenden Wohnquartieren dauernd gewährleistet.
 - ² Die Fuss- und Wanderwege für die Hauptetappe I sind im Ueberbauungsplan C festgelegt. Die Ausführung erfolgt in Zusammenarbeit mit den Berner Wanderwegen, der Fachstelle IVS und der zuständigen Stelle der Gemeinde Köniz.
 - ³ Für die während dem Kiesabbau unterbrochene Kehrhübelistrasse wird ein Ersatzfussweg errichtet. Dieser ist im Ueberbauungsplan A festgelegt.
 - ⁴ Vor der Freigabe der jeweiligen Hauptetappe II und III ist das Fuss- und Wanderwegnetz festzulegen.
 - ⁵ Die Werkbetreiberinnen finanzieren die provisorischen und definitiven Wege.
-

VIII **Werkstandort 1**

Artikel 34 Nutzung

- ¹ Zugelassen sind alle betriebsnotwendigen Bauten, Anlagen und Lager aus den Bereichen „Steine und Erden“, Belagsaufbereitung sowie artverwandten Branchen. Zugelassen sind insbesondere Anlagen:
 - ^a für den Kiesabbau und die –aufbereitung;
 - ^b für die Betonproduktion;
 - ^c für die Belagsaufbereitung;
 - ^d im Zusammenhang mit der Wiederauffüllung;
 - ^e für das Recycling und die Substitution im Zusammenhang mit den in Bst. a bis Bst. d namentlich erwähnten Nutzungen.
- ² Ebenfalls zulässig sind die betrieblich notwendigen Infrastrukturbauten und -anlagen.
- ³ Nicht zugelassen sind insbesondere Bauten und Anlagen für:
 - ^a die Sortierung von Bauabfällen;
 - ^b die Aufbereitung von Sonderabfall;
 - ^c die Lagerung und Aufbereitung von Materialien, welche weder am Ort weiterverarbeitet, noch für die Wiederauffüllung verwendet werden können.
- ⁴ Bauten und Anlagen für weitere Nutzungen, insbesondere für Recycling und Substitution, müssen in einem direkten Zusammenhang mit dem Standort „Abbauschwer-

punkt Wangental“ stehen. Es ist ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Kommentar

Allgemein:

Die zulässige Nutzung auf den Werkstandorten wird detailliert festgelegt. Auf keinen Fall darf aus den Werkstandorten eine herkömmliche Industriezone (Arbeitszonen im Sinne des BauR der Gemeinde Köniz) entstehen. Die Festlegung in Artikel 34 sind so formuliert, dass die bestehenden Nutzungen weiterbetrieben und im Sinne der Forderungen nach Substitution und Recycling ergänzt werden können. Gleichzeitig werden Anlagen in Zusammenhang mit der Abfallverwertung klar ausgeschlossen, ebenso andere Industrieanlagen, die in keinem Zusammenhang zur Abbauzone stehen.

Die Fläche des Werkstandortes 1 beträgt 5.1ha.

Absatz 1:

Bei den namentlich erwähnten Anlagen handelt es sich um Nutzungen, welche bereits heute im Wirkungssperimeter vorkommen (Kieswerk, Betonwerk, Belagswerk, Glasrecycling).

Absatz 3:

Nutzungen im Bereich der Abfallwirtschaft sind nicht erlaubt.

Absatz 4:

Damit auch in Zukunft auf neue Anforderungen reagiert werden kann, sind weitere, heute noch nicht bekannte Nutzungen nicht kategorisch ausgeschlossen. Durch den geforderten Nachweis, dass die Nutzungen in einem direkten Zusammenhang mit dem Abbauschwerpunkt Wangental stehen müssen, wird sichergestellt, dass die Entwicklung auch langfristig kontrolliert werden kann.

Artikel 35 Baupolizeiliche Masse, Gestaltungs- und Schutzmassnahmen

¹ Die Bauten und Anlagen sind so zu bemessen und zu gestalten, dass sie sich gut in das Gelände und die Umgebung einpassen und eine möglichst gute Gesamtwirkung erzielen.

² Die Masse der einzelnen Gebäude und Anlagenteile sind aufgrund folgender Beurteilungskriterien zu begründen.

- ^a ökologische Gesamtwirkung (Energieverbrauch usw.);
- ^b Emissionen (Lärm. und Luftbelastung);
- ^c Betriebsabläufe (Funktionalität, technische Optimierung);
- ^d Wirtschaftlichkeit.

³ Die Grundfläche aller Gebäude des Werkstandortes 1 darf 60% seiner Gesamtfläche nicht überschreiten.

⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gemäss LSV.

⁵ Der Art. 10 dieser UeO (Minimalabstand zum Grundwasser) gilt auch für unterirdische Bauten.

Kommentar

Allgemein

Es wird bewusst darauf verzichtet, baupolizeiliche Masse festzulegen. Dadurch kann bei Bauten und Anlagen jedes Mal eine Optimierung bezüglich der Punkte in Absatz 2 verlangt werden. Die Qualität des Werkstandortes und dadurch die Belastung der betroffenen Bevölkerung kann so besser als mit baupolizeilichen Massen gesteuert werden.

Absatz 4:

Gemäss Artikel 43 der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV). Der Schutz der Anwohner und Anwohnerinnen aus den angrenzenden Wohnquartieren erfolgt über die im Rahmen der Zonenplanrevision festgelegte Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen derselben Wohnquartiere in die ES II. Die von einer neuen Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen dürfen die Planungswerte der ESII nicht überschreiten (At. 7 LSV).

Es ist vorgesehen, lärmintensive Bauten und Anlagen im westlichen Teil des Werkstandortes 1

zu realisieren.

Artikel 36 Wald- und Strassenabstand

¹ Der Abstand für Bauten und Anlagen zum Wald beträgt für:

^a Hochbauten 8m

^b Verkehrsflächen, Lager und unterirdische Bauten und Anlagen 3m.

² Der Gebäudeabstand zu Strassen beträgt 5m.

³ Die Wald- und Strassenabstände sind im Überbauungsplan C mit entsprechenden Baulinien festgelegt.

Kommentar

Allgemein:

Auf den üblichen Waldabstand von 30m wird in diesem speziellen Fall verzichtet, damit die Fläche des neuen Werkstandortes so klein wie möglich gehalten werden kann. Bei einem Abstand von 30m und einer Länge von 400m müsste die Werkfläche ca. 8000m² grösser sein.

Artikel 37 Belagswerk

¹ Die Anlage ist durch deren Betreiberin innerhalb von 3 Jahren nach Inkraftsetzung der UeO von Juni 1999 / August 2000 einzuhausen.

² Die im gleitenden fünfjährigen Durchschnitt gemessene Belagsproduktion darf 100'000 t pro Jahr nicht überschreiten.

IX Werkstandort 2**Artikel 38 Allgemeines**

Der Werkstandort 2 dient der Kiesaufbereitung und Betonproduktion im heutigen Rahmen während des Abbaus der Etappen 1a, 2a und 3a. Nach erfolgter Rekultivierung wird dieser Werkstandort aufgelöst.

Artikel 39 Nutzung

¹ Zugelassen sind der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung der Bauten und Anlagen für die bestehenden Betriebszweige Kiesabbau, Kiesaufbereitung, Betonproduktion und –recycling sowie für die Wiederauffüllung.

² Nach dem Abbau, bzw. der Wiederauffüllung der Etappen 1a, 2a und 3a müssen die Anlagen stillgelegt, abgebrochen und das Terrain für die Nachfolgenutzung vorbereitet werden (gem. Art. 25).

³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gemäss LSV.

Kommentar

Die Artikel 38 und 39 entsprechen der Besitzstandsgarantie. Die Fläche des Werkstandortes 2 beträgt 1.8 ha.

X Bauten und Anlagen in den Abbau- und Auffüllflächen

Artikel 40 Temporäre Bauten und Anlagen

¹ Temporäre Bauten und Anlagen, die dem Abbau, dem Transport oder der Wiederauffüllung dienen, sind zugelassen.

² Vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren.

³ Temporäre Bauten und Anlagen müssen spätestens bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Rekultivierung entfernt werden.

Artikel 41 Kontrollbauten und –anlagen

¹ Bauten und Anlagen, welche für die Kontrolle der Wiederauffüllung notwendig sind, sind zugelassen.

² Vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren.

Kommentar

Absatz 1:

Es handelt sich hierbei beispielsweise um Anlagen zur Grundwasserüberwachung.

XI Schutz der Umwelt und der Bevölkerung

Artikel 42 Massnahmen zum Immissions- und Sichtschutz

¹ Beim Abbau und bei der Verarbeitung des Materials sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen Massnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die Umwelt und auf die Bevölkerung zu reduzieren.

² Zum Sicht- und Immissionsschutz **während des Abbaus** sind folgende Dämme gemäss Ueberbauungsplan **A** vorzusehen:

^a zwischen der Abbaufäche und der Stahlengasse;

^b entlang der Neueneggstrasse im Bereich Niederwangenhubel;

^c im Osten des Werkstandortes 1;

^d in der Kurve der neuen Werkstrasse in Bereich der Wohnzone Turmholz / Gummenholz;

^e nördlich der Liegenschaft bei Oberwangenhubel;

^f **südlich der Liegenschaften bei Oberwangenhubel.**

Artikel 43 Sicherheit

¹ Die Grubenränder sind jederzeit mit Abschränkungen zu sichern.

² Ordnungswidrige Ablagerungen, insbesondere im jeweiligen Auffüllungsbereich sind durch geeignete Abschränkungen zu verhindern.

Artikel 44 Bodenschutz

- ¹ Die biologisch aktive Bodenschicht wird getrennt nach Ober- und Unterboden abgetragen und für die Rekultivierung im Wirkungssperimeter wiederverwendet. Der Abtrag und die Zwischenlagerung erfolgt nach den zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Vorschriften und Richtlinien. Die Rekultivierungsarbeiten inkl. Folgebewirtschaftung haben sich nach den Rekultivierungsrichtlinien und den dazugehörigen Merkblättern des FSK bzw. den zum Zeitpunkt geltenden Vorschriften zu richten.
- ² Der Abtrag von Ober- und Unterboden und die nachträgliche Rekultivierung sind so zu koordinieren, dass sich eine Zwischenlagerung der abgetragenen Erdschichten möglichst erübrigt (direkte Umlagerung). Allfällige erforderliche Erdepots werden mit einer maximalen Schutthöhe von 2.5m (Oberboden) bzw. 4m (Unterboden) angelegt und begrünt.
- ³ Der Ober- und Unterboden müssen vollumfänglich für die Wiederauffüllung und Rekultivierung im Wirkungssperimeter verwendet werden.
- ⁴ Die Bodenqualität und –mächtigkeit der rekultivierten Wald- und Kulturlandböden haben mindestens den Qualitätsforderungen des erhobenen Ausgangszustandes bzw. den Vorschriften der geltenden Rekultivierungsrichtlinien zu entsprechen.

Artikel 45 Ökologischer Ausgleich während des Abbaus

- ¹ Die Verbindung zwischen den bewaldeten Hangflanken des Wangentals zum Oberwangenhubel / Forst darf nie vollständig unterbrochen sein. Die ist durch die Abbauetappierung und die Lage der Werkstrasse Gummenholz zu gewährleisten.
- ² In der Hauptetappe I in den Unteretappen 1a, 2a und 3a sowie in den Hauptetappen II und III sind die Abbau-, Wiederauffüll- und Rekultivierungsetappen so zu legen, dass sich auf ungefähr einem Drittel der Wiederauffüllfläche ein Wanderbiotop mit Sukzessionsflächen bilden kann.
- ³ Der Abbau und die Rekultivierung sind durch einen Ökologen oder einer Ökologin zu begleiten.
- ⁴ Die Rekultivierungsplanung erfolgt durch die Waldabteilung 5 in der Zusammenarbeit mit dem Naturschutzinspektorat und den Abbaufirmen. Das Konzept der Erfolgskontrolle ist Bestandteil der Rekultivierungsplanung.
- ⁵ Für die im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung erforderlichen Naturschutzmassnahmen gilt die Branchenvereinbarung „Naturschutz im Kies- und Steinbruchgewerbe“.
- ⁶ Sollte die Branchenvereinbarung aufgelöst werden oder der Betrieb aus dieser ausscheiden, hat er die mit der Branchenvereinbarung garantierten Leistungen selber sicherzustellen (15% Naturflächen während des Abbaus, Massnahmen für die standortspezifischen Naturschutzziele, Erfolgskontrolle alle 5 Jahre, Bemühen um einen Beitrag an die ökologische Vernetzung für die Zeit nach dem Abbau.) Die Überwachung des Betriebes erfolgt unter diesen Umständen direkt durch die ANF.

Artikel 46 Gewässerschutz / Grundwasserschutz

- ¹ Es darf kein Regenwasser in einen Vorfluter geleitet werden.
 - ² Regenabwasser darf nur zwecks Verwendung als Brauchwasser aufgefangen und gesammelt werden. Andernfalls ist es oberflächlich, diffus und flächenhaft versickern zu lassen. Es gelten die Richtlinien über das Versickern von Regen- und Reinabwasser des Amts für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft.
 - ³ Sämtliche Lager-, Abstell- und Parkierungsflächen, welche aus betrieblichen und gewässerschutztechnischen Gründen nicht zwingend einen Hartbelag erfordern, sind sickerfähig zu erstellen.
 - ⁴ Das Brauchwasser (Beton- und Zementwasser) darf weder in die Kanalisation abgeleitet noch versickert, sondern muss in einem geschlossenen Kreislauf gehalten und wiederverwendet werden.
 - ⁵ Für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten gelten die entsprechenden Vorschriften und Richtlinien.
-

Artikel 47 Grundwassernutzung

- ¹ Eine allfällige Nutzung des Grundwassers für die öffentliche Trinkwasserversorgung ist im Bereich Hauptetappe III vorgesehen.
- ² Die Hauptetappe III wird ganz oder teilweise für den Abbau freigegeben, wenn:
 - ^a definitiv auf die Nutzung des Grundwassers als Trinkwasser in diesem Bereich verzichtet wird, oder
 - ^b eine Fassung realisiert wird, welche den Abbau zulässt.
- ³ Der Entscheid muss mit der Freigabe der Hauptetappe III erfolgen.
- ⁴ Bei der Rekultivierung des westlichen Bereiches der Hauptetappe III muss mit erhöhten Anforderungen an die Kontrolle des Auffüllmaterials gerechnet werden.

Kommentar*Allgemein:*

Weder die Gemeinde Köniz noch der Kanton als Besitzer des Grundwassers erheben gegenwärtig Anspruch auf die Grundwassernutzung für die Trinkwasserversorgung, da das nutzbare Volumen (ca. 2'000 Liter pro Minute) zu klein ist.

Trotzdem soll die Option einer Fassung langfristig aufrechterhalten werden. Wie in 10, 20 oder 40 Jahren eine Fassung sinnvoll gebaut werden kann, lässt sich heute nur erahnen, sicher aber nicht festlegen. So besteht beispielsweise die Möglichkeit, das Wasser direkt am Fuss der Abbauwand im Sinn einer Drainage zu fassen. Der Vorbehalt zum Abbau ermöglicht es, die Nutzung zum gegebenen Zeitpunkt vorzunehmen, ohne dass der Abbau grundsätzlich ausgeschlossen werden muss.

XII Nachsorge und Kontrolle**Artikel 48 Nachsorge**

- ¹ Die Nachsorge der rekultivierten Grubenteile **und der Auffüllung Chessiboden** gemäss Artikel 18 obliegt den Abbaufirmen. Die Nachsorge umfasst die Pflege während den ersten 5 Jahren gemäss den in den Artikeln 19ff festgelegten Zielen.
- ² Die abschliessende Beurteilung rekultivierter Grubenteile erfolgt auf Begehren der Abbaufirmen, jedoch frühestens 5 Jahre nach Abschluss der Rekultivierung gemäss den zum Zeitpunkt der Abnahme gültigen Vorschriften und Richtlinien.

Artikel 49 Kontrollen

- ¹ Die Abbaufirmen halten in einem jährlichen Bericht ~~an die Fachkommission~~ (Artikel 50) den Stand des Abbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung fest. Der minimale Inhalt ist im Anhang F festgehalten.
- ² Die Abbaufirmen sorgen dafür, dass die notwendigen Quellen-, Grundwasser- und Abwasserkontrollen nach Weisung des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft durchgeführt werden. Das hierfür notwendige Grundwasserbeobachtungsnetz wird durch die Abbaufirmen, zu ihren Lasten, erstellt.
- ³ Zusätzlich werden durch das Inspektorat des FSKB regelmässig Kontrollen über den gesamten Abbaubetrieb durchgeführt.

Artikel 50 ~~Fachkommission „Abbauschwerpunkt Wangental“~~

- ~~¹ Die Fachkommission „Abbauschwerpunkt Wangental“ berät und informiert die kommunalen und kantonalen Behörden und dient als Anlaufstelle für die Bevölkerung.~~
- ~~² Die Fachkommission setzt sich aus Vertretern und Vertreterinnen der kommunalen Behörden, der Werkbetreiberinnen, der Bevölkerung zusammen.~~
- ~~³ Aufgaben, Kompetenzen und Zusammensetzung sind im Pflichtenheft im Anhang G umschrieben.~~

**Artikel 50
(neu) Kommission Wangental**

- ¹ Die Kommission Wangental ist ein etabliertes, breit zusammengesetztes Organ der Planungsbehörde. Die Kommission stellt die Information zur Bevölkerung im Wangental sicher und dient als deren Anlaufstelle.
- ² Die Kommission Wangental nimmt jedes Jahr Kenntnis vom Bericht der Werkbetreiberin (gemäss Art. 49). Sie kann maximal alle 5 Jahre einen Lagebericht zum Zustand der Umwelt verlangen (im Sinne eines qualitativen und quantitativen Controllings).
- ³ Die Kommission Wangental wird gemeinde- und werkseitig über Veränderungen informiert. Sie überwacht die Einhaltung der Bestimmungen dieser UeO und weiterer öffentlicher Auflagen (z.B. Baubewilligungen), behandelt allfällige Vollzugsprobleme und stellt den zuständigen Behörden Antrag auf allfällige Massnahmen.
- ⁴ Die Kommission Wangental begleitet und überprüft wesentliche Planungsvorhaben und Baugesuche zu Handen der Planungsbehörde und des Gemeinderats. Sie kann hierzu die Einsetzung einer separaten Fachkommission „Abbauschwerpunkt Wangental“ beschliessen. Deren Aufgaben, Kompetenzen und Zusammensetzung sind im Pflichtenheft in Anhang G umschrieben.

XIII Verfahren

Artikel 51 Rodung

¹ Für die Rodungsperimeter I + IV soll eine Rodungsbewilligung erteilt werden.

² Mit der Rodungsbewilligung stellt die zuständige Behörde für die Rodungsperimeter II und III die Rodungsbewilligung in Aussicht, unter Vorbehalt tatsächlicher oder rechtlicher Änderungen bis zum Bewilligungszeitpunkt.

Kommentar

Da es sich beim Rodungsgesuch um ein eigenständiges Verfahren handelt, kann dieses nicht direkt mit der UeO gekoppelt werden. Ziel ist es, gleichzeitig mit der rechtskräftigen Genehmigung der UeO auch die Rodungsbewilligung zu erteilen.

Artikel 52 Baubewilligung, Gewässerschutz

Mit der rechtskräftigen Genehmigung dieser UeO werden gleichzeitig die Baubewilligungen für die Abbauflächen der Hauptetappe I, **inklusive der Unteretappe d für den Oberwangenhübel, und die Auffüllung Chessiboden Werkstrasse Gummenholz** erteilt sowie die Gewässerschutzauflagen verfügt.

Artikel 53 Neue Bauten und Anlagen; wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen

Neue Bauten und Anlagen sowie wesentliche Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen benötigen eine Baubewilligung.

Kommentar

Es gelten die Bestimmungen des BauR der Gemeinde König und der Baugesetzgebung des Kantons Bern und dieser UeO.

Grundsätzlich ist dieser Artikel nicht nötig. Er dient aber der Klarstellung im Rahmen der Planung.

Artikel 54 Freigabe der Hauptetappe I

Mit der rechtskräftigen Genehmigung dieser UeO **und deren Ergänzung mit dem Abbauperimeter Oberwangenhübel und der Auffüllung Chessiboden** gilt die Hauptetappe I als freigegeben.

Kommentar

Mit der Genehmigung der UeO wird gleichzeitig die Abbaubewilligung erteilt.

Artikel 55 Freigabe der Hauptetappe II

¹ Die Hauptetappe III wird durch die Bewilligungsbehörde freigegeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt und mittels der hierfür erforderlichen Verfahren rechtliche gesichert sind:

- ^a die Bodenuntersuchungen nach Massgabe der zuständigen Stellen ist abgeschlossen;
- ^b die Etappierung der Hauptetappe II ist überprüft und detailliert festgelegt;
- ^c die topographische Gestaltung der Hauptetappe II ist festgelegt;
- ^d die Nutzungsaufteilung des Inselwaldes der Hauptetappe II gem. Artikel 23 ist festgelegt;
- ^e der Materialtransport zwischen dem Abbaubereich der Hauptetappe II und dem Werkstandort 1 ist geregelt;
- ^f die Abbauetappen 1a, b, c und d sowie 2a und b sind vollständig, die Abbauetappe 3a zur Hälfte abgebaut;
- ^g die Rekultivierung der Rekultivierungsetappen 1 bis 3 (a, b, c, d, e) ist abgeschlossen;
- ^h der Zusammenzug der Betriebe auf den Werkstandort 1 ist erfolgt;
- ⁱ das definitive Wegnetz (Landwirtschafts-, Waldwirtschafts-, Fuss- und Wanderwege) der Hauptetappe II ist festgelegt;
- ^j die betroffene Bevölkerung ist durch den Gemeinderat über die geplante Freigabe der Hauptetappe II informiert;
- ^k die Rahmenbedingungen zur Freigabe der Hauptetappe III sind festgelegt.

Artikel 56 Freigabe der Hauptetappe III

¹ Die Hauptetappe II wird durch die Bewilligungsbehörde freigegeben, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- ^a der Entscheid einer allfälligen Grundwassernutzung (gemäss Artikel 47) ist gefallen;
 - ^b die bei der Freigabe der Hauptetappe II festgelegten Rahmenbedingungen für die Hauptetappe III sind erfüllt.
-

XIV Schlussbestimmungen**Artikel 57 Finanzielle Sicherstellung**

¹ Die Abbaufirmen garantieren die finanzielle Sicherstellung der Auffüllung, Rekultivierung und Nachsorge nach den Vorschriften dieser UeO und den Vorschriften des übergeordneten Rechts. Die Höhe der entsprechenden Kautions wird durch die zuständigen Behörden vor der rechtskräftigen Genehmigung dieser UeO bzw. vor der Genehmigung der Ergänzung mit dem Abbauperimeter Oberwangenhübel und der Auffüllung Chessiboden festgelegt.

² Falls die Abbaufirmen den Verpflichtungen, die ihnen aus den Vorschriften dieser UeO entstehen, nicht nachkommen, sind die zuständigen Behörden unter Rückgriff auf die Kautions zur entsprechenden Ersatzvornahme befugt.

Kommentar

Gemäss Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985, Art. 33 und Art. 34 sowie nach Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991, Art. 7ff.

Artikel 58 Inkrafttreten

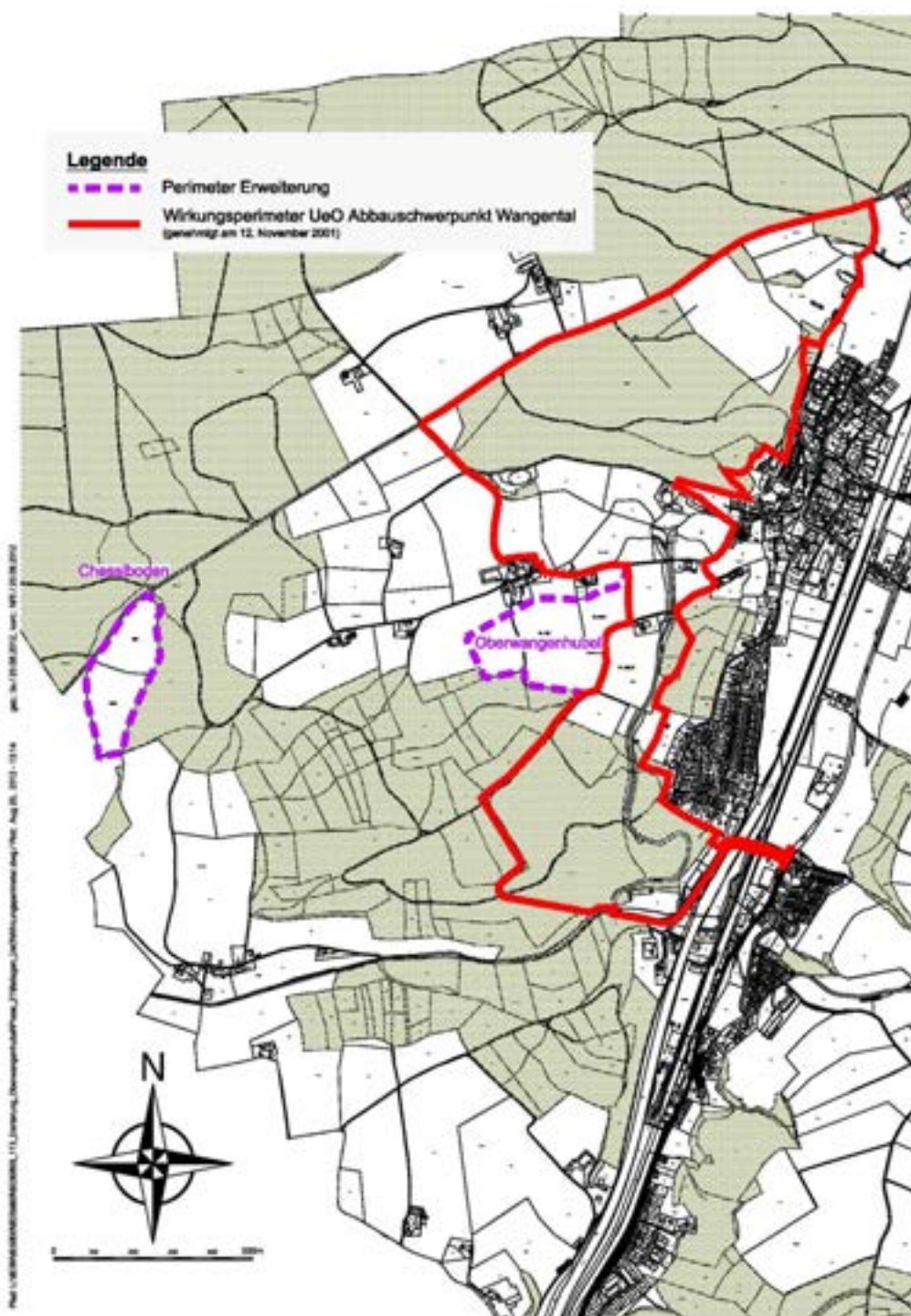
Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Ueberbauungsordnung.

Anhang A: Begrenzung der **Regionalkonferenz Bern-Mittelland** gemäss Teilrichtplan Abbau, Deponie und Transporte (ADT)



Anhang B

Wirkungsbereich UeO Abbauschwerpunkt Wangental und Erweiterungsperimeter (Stellenwert: Richtplan)



Anhang C Bestandteile der Hauptetappen

Abbau	Hauptetappe I	Hauptetappen II und III
Abbauetappen	1a, 1b, 1c, 1d	Jeweils 3, noch zu bestimmen (z.B. gemäss Anhang B)
	2a, 2b, 2d	
	3a, 3b	
	2. Hälfte 3a als Übergangsetappe	
Rekultivierungsetappen	1a, 1b, 1c, 1d, 1e	4a, 4b, Rest noch zu bestimmen
	2a, 2b, 2c, 2d, 2e	
	3a, 3b, 3c	
Werkstandort 1 (WS1)	Betrieb Kieswerk Messerli AG und Weibel AG Bereitstellung zentraler Werkstandort	Betrieb als zentraler Werkstandort
Werkstandort 2 (WS2)	Betrieb Kessler AG Bestimmung der Nachfolgenutzung vor Freigabe Hauptetappe II	Auflösung als Werkstandort, Nachfolgenutzung
Werkstrasse WS1	Erstellung Werkstrasse Gummenholz, Los 1 innert einem Jahr; Los 2 spätestens 1 Jahr vor Freigabe 2. Hauptetappe	zentrale Erschliessung über Werkstrasse Gummenholz
Werkstrasse WS2	Erschliessung WS2	nach der Auflösung von WS2 Verwendung der Strasse je nach Nachfolgenutzung
Rodungsersatz Werkstrasse Gummenholz	nach Abschluss Bau	
Rodungsersatz Stahlgasse	auf Rekultivierungsetappen 1b - 3b	auf Rekultivierungsetappe 4b
Rodungsersatz Inselwals	1a – 3a	auf Rekultivierungsetappe 4b, Rest noch zu bestimmen
Lärmschutzdämme	entsprechend den Bau-, Abbau- und Rekultivierungsetappen	
Ökologische Massnahmen	entsprechend den Abbau- und Rekultivierungsetappen	
Grundwasser- und Quellenüberwachung	entsprechend den Abbau- und Rekultivierungsetappen	

Anhang D Chronologische Abfolge Abbau und Rekultivierung

Abbau			Rekultivierung		
Freigabe Etappe	Jahre ^{b)}	Jahre ^{c)}	Abschluss Etappe ^{a)}	Jahre ^{b)}	Jahre ^{c)}
1a, 1b, 1c	0		1b, 1c	5	
1d		0	1d		5
2a, 2b	5		1e, 2e		0
2d		5	2b	10	
3a, 3b	10		2d		10
1 der Hauptetappe II	25		1a, 2a, 3a, 3b	15	
2 der Hauptetappe II	30		2c, 3c		15
3 der Hauptetappe II	35		4a, 4b	20	
1 der Hauptetappe III	40		1 der Hauptetappe II	35	
2 der Hauptetappe III	45		2 der Hauptetappe II	40	
3 der Hauptetappe III	50		3 der Hauptetappe II	45	
			1 der Hauptetappe III	50	
			2 der Hauptetappe III	55	
			3 der Hauptetappe III	65	

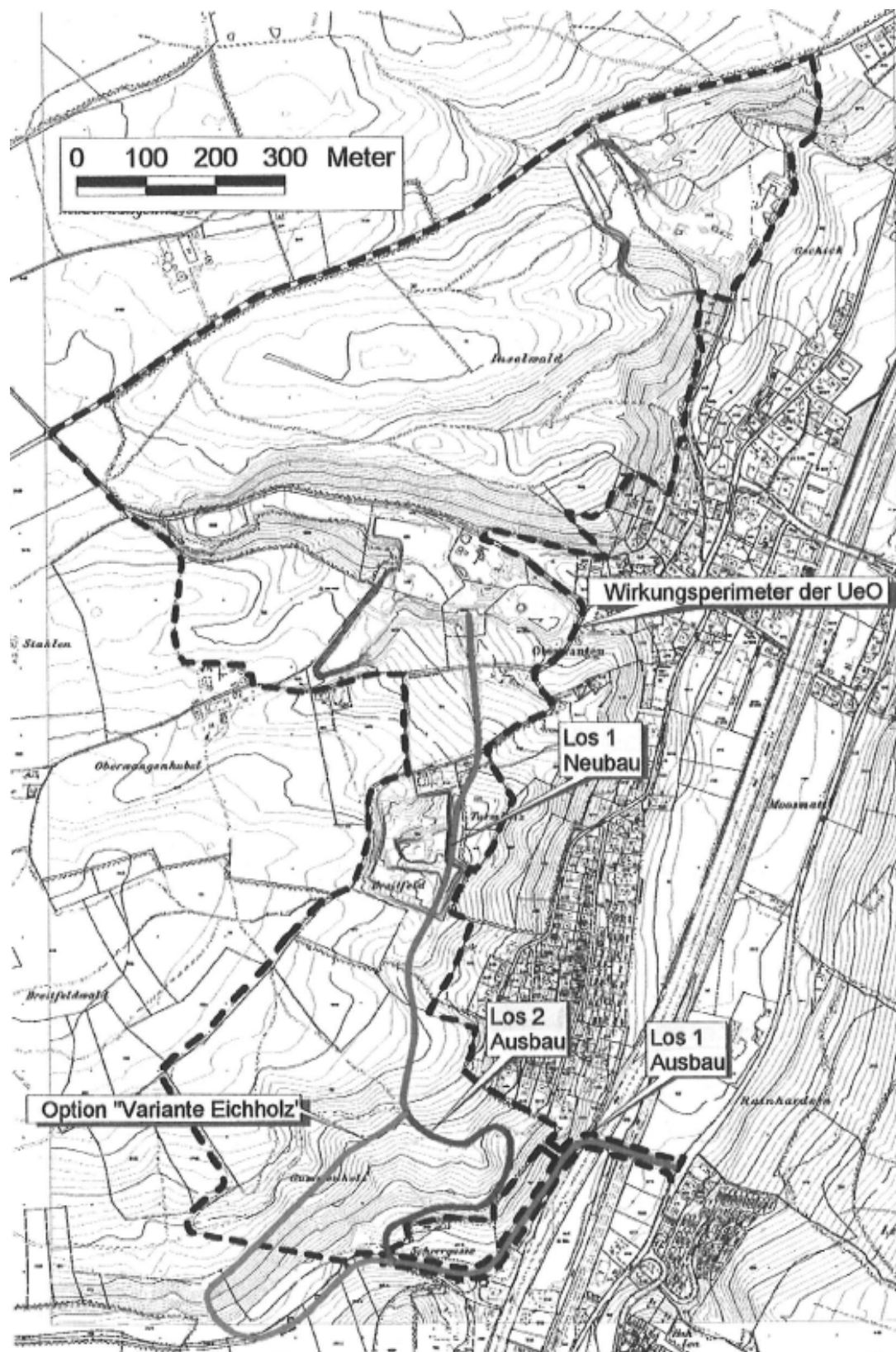
a) Voraussetzung Freigabe nächste Abbauetappe

b) nach Inkrafttreten der UeO von Juni 1999 / August 2000

c) nach Inkrafttreten der vorliegenden UeO

0a / 0b bereits rekultiviert

Anhang E Werkstrasse Gummenholz: Etappierung und Option „Variante Eichholz“
(Stellenwert: Richtplan)*



* Der Erweiterungsperimeter Kiesabbau Oberwangenhubel und Auffüllung Chessiboden ist aus Anhang A ersichtlich.

Anhang F Minimale Inhalte des jährlichen Berichtes über den Stand des Abbaus, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung

(gemäss Artikel 49)

Die Werkbetreiberinnen haben jährlich einen Bericht mit mindestens folgenden Punkten an die Fachkommission „Abbauschwerpunkt Wangental“ sowie an die zuständigen Fachstellen bei Kanton und Gemeinde abzuliefern:

1. Abbaumengen (gemäss Artikel 11)

- Jahresverbrauch der Region Bern aufgrund der öffentlich verfügbaren Daten
- Gesamtjahresausstoss des „Abbauschwerpunktes Wangental“
- Teilmengen der einzelnen Unteretappen (a – d)

2. Offene Flächen (gemäss Artikel 12)

- Flächenangaben der gesamten offenen Flächen
 - Darstellung der offenen Flächen in einem Plan mit Flächenangaben unterschieden nach:
 - ^a Vorbereitungsflächen
 - ^b Abbauflächen
 - ^c in Auffüllung begriffene Flächen
 - ^d Rekultivierungsflächen
- Die ökologischen Ausgleichsflächen gemäss Artikel 45 sind separat, aufgeteilt nach Lebensraumtypen auszuweisen.
- Begründung der offenen Fläche

3. Resultate der Grundwasserüberwachung (gemäss Artikel 49)**4. Inspektionsbericht des Inspektorates des FSKB** (gemäss Artikel 49)

- Dieser wird jährlich oder alle zwei Jahre erstellt. Es ist das aktuellste beizulegen.

5. Betrieb und Ausbau der Anlagen

- im vergangenen Jahr getroffene Aenderungen an den Anlagen und im Betriebsablauf sowie Beschrieb der Auswirkungen (im Bereich Emissionen)
- im laufenden Jahr vorgesehene Aenderungen an den Anlagen und im Betriebsablauf sowie Beschrieb der Auswirkungen

Anhang G **Pflichtheft der Fachkommission** (gemäss Artikel 50)

1. Zusammensetzung

Die Fachkommission setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Präsidium: Vorsteher oder Vorsteherin der Direktion Planung, ~~Umwelt~~ und Verkehr (DPV) der Gemeinde Köniz
- Sekretariat: Bauinspektor oder Bauinspektorin der Gemeinde Köniz

~~je zwei Vertreter oder Vertreterinnen~~

- **Ein Vertreter** der Werke im Abbauperimeter
- **Zwei Vertreter der Kommission Wangental oder** der Bevölkerung ~~aus dem Wangental~~ **(auf Antrag der Kommission)**

Je ein Vertreter oder eine Vertreterin

- **Der Forstbehörde**
- **Einer Naturschutzorganisation (z.B. Pro Natura) und/oder einem privaten Ökologie Büro**

~~ein Vertreter oder eine Vertreterin~~

~~— der Umweltorganisationen (auf Antrag Umweltforum)~~

Bei Bedarf zieht der Präsident / die Präsidentin der Fachkommission **weitere** Fachexperten und –expertinnen **und/oder** Vertreter / Vertreterinnen **bei** (z.B. kant. Fachstellen).

2. Einsetzung / Tagungshäufigkeit

¹ Die **Fachkommission** wird auf **Beschluss** ~~Vorschlag~~ der **Kommission Wangental** ~~Direktion PLUV durch den~~ **oder des** Gemeinderats eingesetzt.

² Die Fachkommission **fungiert temporär und** tagt ~~mindestens einmal pro Jahr oder bei Bedarf~~ **je nach Bedarf zur Beratung / Vorbereitung eines Vorhabens.**

³ Auf Verlangen von zwei Kommissionsmitgliedern muss eine Sitzung durchgeführt werden.

~~⁴ Die Werkbetreiberinnen sind verpflichtet, beim Eintreten von unerwarteten Ereignissen und Situationen, welche nicht innert 48 Stunden durch die Werkbetreiberinnen selbst behoben werden können, den Präsidenten / die Präsidentin oder das Sekretariat zu informieren.~~

3. Aufgaben

¹ **Soweit von der Kommission Wangental delegiert – behandelt sie Baugesuche im Zusammenhang mit dem Abbau, der Rekultivierung und den Werkstandorten und stellt den zuständigen Behörden Antrag.**

² **Sie behandelt insbesondere die Gesuche zur Eröffnung der Hauptetappen II und III und stellt den zuständigen Behörden Antrag.**
Die Kosten der Fachkommission Abbauschwerpunkt Wangental können von der Planungsbehörde auf die jeweiligen Gesuchsteller überwält werden.

~~⁴ Die Fachkommission begleitet die Werkbetreiberinnen im Wirkungsbereich in~~

beratender Funktion.

² ~~Sie stellt die Information zwischen den Werkbetreiberinnen, den Behörden und der Bevölkerung sicher.~~

³ ~~Sie bildet die Anlaufstelle für die Bevölkerung, behandelt Reklamationen und stellt den zuständigen Behörden Antrag. Ansprechperson ist der Bauinspektor / die Bauinspektorin.~~

⁴ ~~Sie überwacht die Einhaltung der Bestimmungen dieser UeO und weiterer öffentlicher Auflagen (z.B. aus Baubewilligungen), behandelt allfällige Vollzugsprobleme und stellt den zuständigen Behörden Antrag.~~

⁵ ~~Sie behandelt die Baugesuche im Zusammenhang mit dem Abbau, der Rekultivierung und den Werkstandorten und stellt den zuständigen Behörden Antrag.~~

⁶ ~~Sie behandelt die Gesuche zur Eröffnung der Hauptetappen II und III und stellt den zuständigen Behörden Antrag.~~

⁷ ~~Sie behandelt den jährlichen Bericht der Werkbetreiberinnen (Artikel 49).~~

⁸ ~~Sie wird durch den Bauinspektor / die Bauinspektorin vor Erteilung der Ausnahmegewilligung gemäss Artikel 11 dieser UeO informiert.~~

⁹ ~~Sie erstellt alle 5 Jahre einen Lagebericht zum Zustand der Umwelt (im Sinne eines qualitativen und quantitativen Controllings) zuhanden des Gemeinderates.~~

4. Änderung Aufgaben

Der Gemeinderat von Köniz kann die Aufgaben der ~~Fachkommission~~ **Kommission Wangental** respektive der ~~Fachkommission Abbauschwerpunkt Wangental~~ auf ihren Antrag hin anpassen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 23. April 1996 bis 24. Mai 1996

Vorprüfung vom 21. August 1998 bis 5 Mai 1999

Publikation: im Amtsblatt vom 21. August und 8. September 1999 sowie

Im Amtsanzeiger vom 20. August sowie 8. September 1999

Öffentliche Auflage vom 23. August 1999 bis 24. September 1999

Einsprachen und Rechtsverwahrungen: total 44

Erledigte Einsprachen: 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 1. März 2000

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 20. März 2000

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN 21. Mai 2000

Mit 8'540 Ja

3'340 Nein

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz, den 07. Sep. 2000

Der Gemeindeschreiber

GEBEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

12. Nov. 2001

Genehmigungsvermerke

Änderung der Ueberbauungsordnung Abbauschwerpunkt Wangental aufgrund Ergänzung des Abbauperimeters Oberwangenhubel und der Auffüllung Chessiboden

Mitwirkung vom 22. April bis 26. Mai 2013

Vorprüfung vom 27. November 2013 bis 16. April 2014

Publikation: im Amtsblatt vom ____ und ____ sowie

Im Amtsanzeiger vom ____ sowie ____

Öffentliche Auflage vom ____

Einsprachen und Rechtsverwahrungen: ____

Erledigte Einsprachen: ____

Beschlossen durch den Gemeinderat am ____

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am ____

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN ____

Mit ____

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz, den

Der Gemeindeschreiber

GEBEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG