



WERKSTATT- BERICHT TANNENTAL

1. Februar 2023

muri
b e r n

INHALTSVER- ZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	5
1.1	Situation	7
1.2	Gesamtbild / Methodik	8
1.3	Arbeitsprozess	9
2	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	13
2.1	Identität	14
2.2	Strategie	18
2.3	Konzept	20
3	ABKLÄRUNGEN	27
3.1	Grundeigentümergegespräche	28
3.2	Zonenplan und Baureglement	29
3.3	Fruchtfolgeflächen	30
3.4	Erschliessung	31
3.5	Waldabstände	32
3.6	Dienstbarkeiten	34
3.7	Standorteignung	36
3.8	Korrespondenz Waldabstand	37
3.9	Prüfung neue Waldabstände	42
3.10	Abbildungsverzeichnis	46

1 AUSGANGS- LAGE



1.1 SITUATION

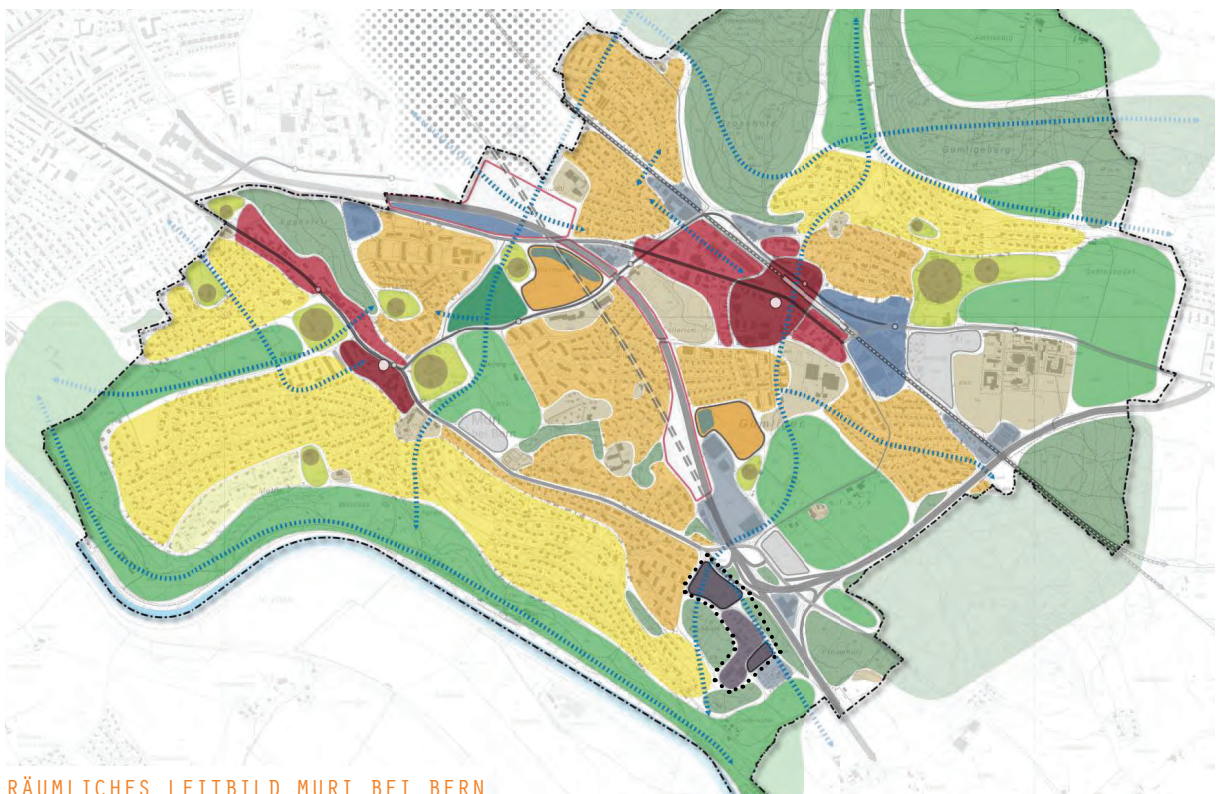
Grundordnung. Im rechtskräftigen Zonenplan, der im März 2015 durch die Einwohnergemeinde beschlossen wurde, ist der Bearbeitungsperimeter einer Landwirtschaftszone und einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugewiesen. Diese überlagert eine Zone für öffentliche Nutzungen und Ersatzordnung innerhalb der ZPP.

Räumliches Leitbild. LB 17: Das Tannental wird als Standort für kleinstrukturiertes Gewerbe, für die Verlagerung von Gewerbebetrieben aus den Zentren und in Teilbereichen als Wohngebiet weiterentwickelt.

Mit der Wohnanlage für Asylsuchende besteht eine Wohnnutzung. Auf dem etwas höher gelegenen Are-

al der stillgelegten Gärtnerei besteht eine zusätzliche, gut orientierte potenzielle Wohnlage.

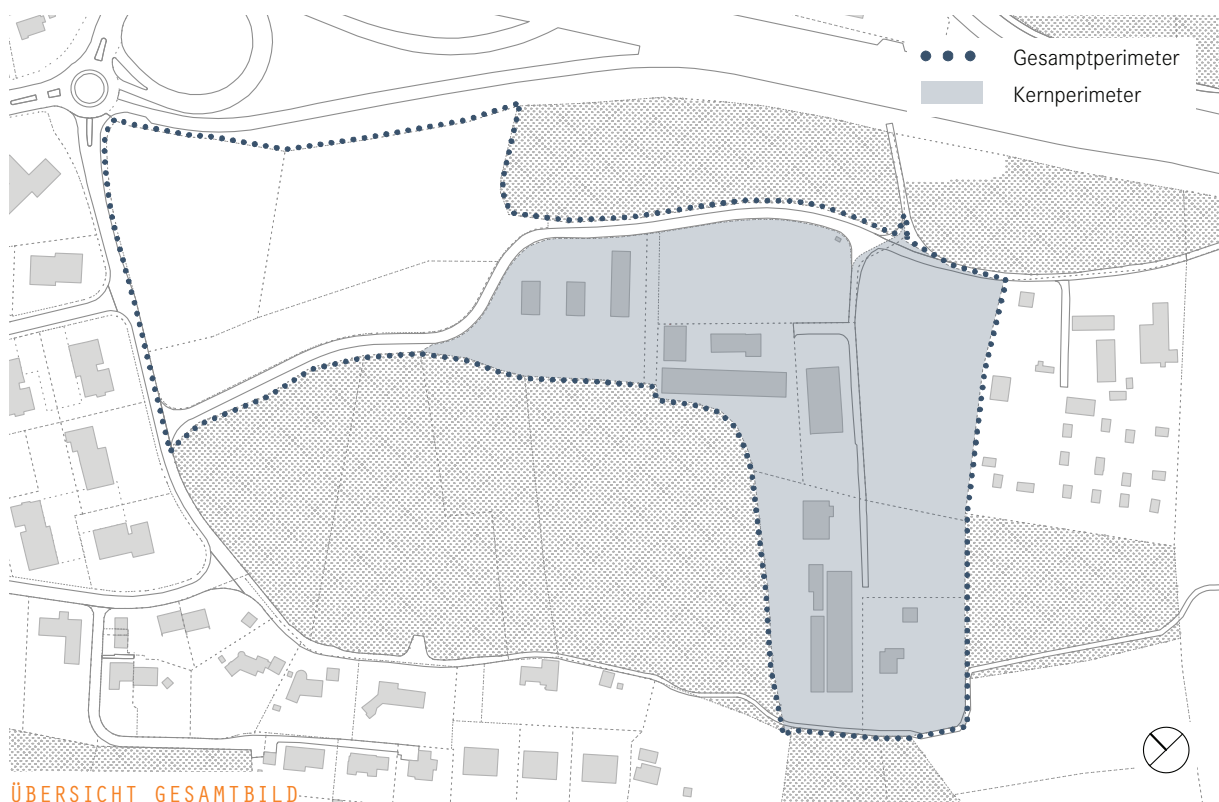
Das Gebiet (am Eichholzweg) hat mit der Nähe zur Autobahn eine sehr gute Verkehrslage. Es eignet sich für Gewerbebetriebe, welche die Autobahn- und Strassennähe suchen, ohne selbst eine grosse Verkehrsbelastung auszulösen. Insbesondere Autobetriebe aus dem Zentrum könnten in diesem Gebiet angesiedelt werden und damit die Möglichkeiten der Umnutzung ihrer alten Standorte begünstigen. Bei Bedarf sollten diese Flächen somit für Betriebsverlagerungen zur Verfügung stehen. Die Gemeinde kann mit einer vorausschauenden Bodenpolitik und Ortsplanung die Weichen für eine solche Verlagerung stellen.



RÄUMLICHES LEITBILD MURI BEI BERN

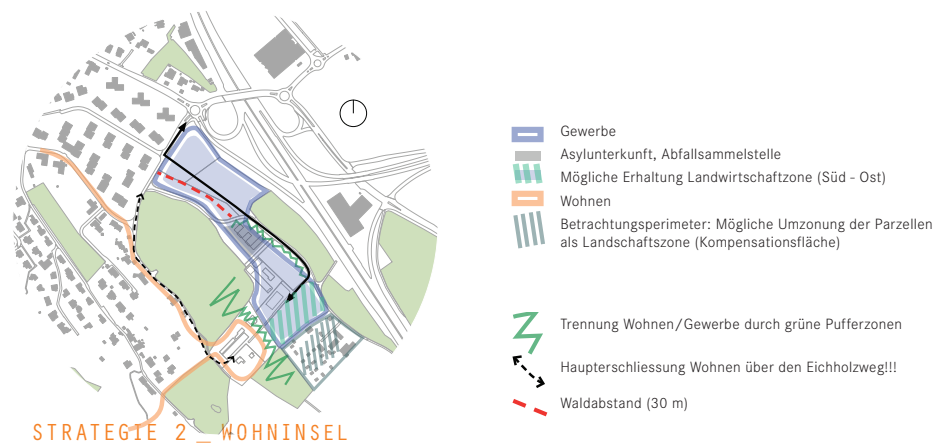
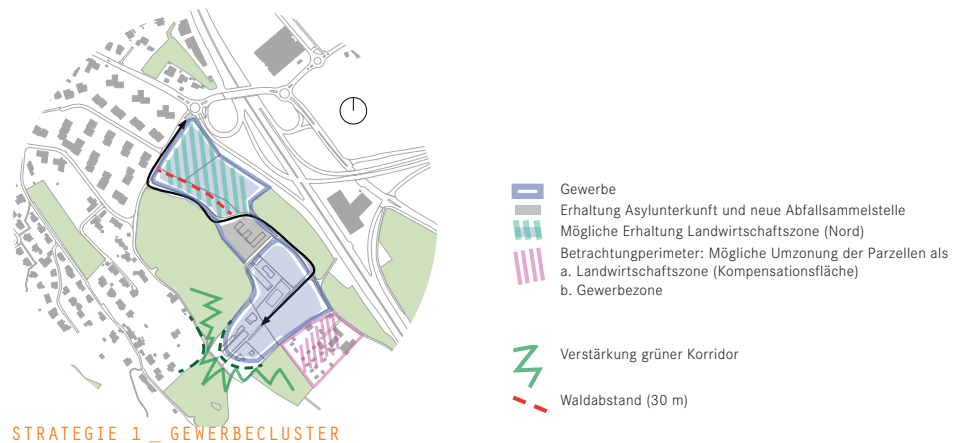
1.2 GESAMTBILD / METHODIK

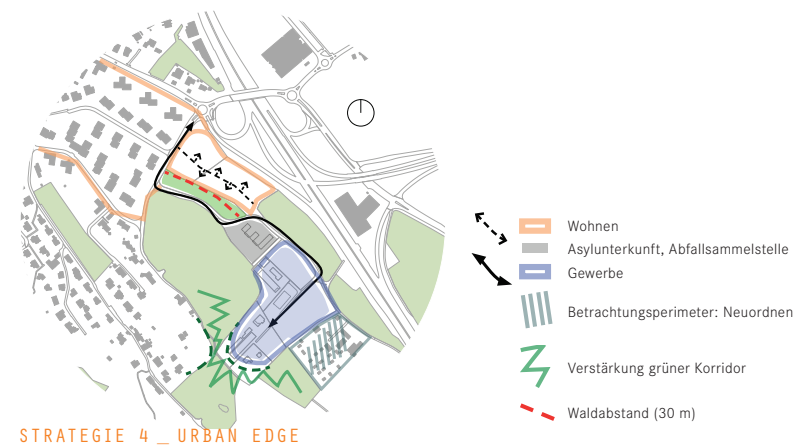
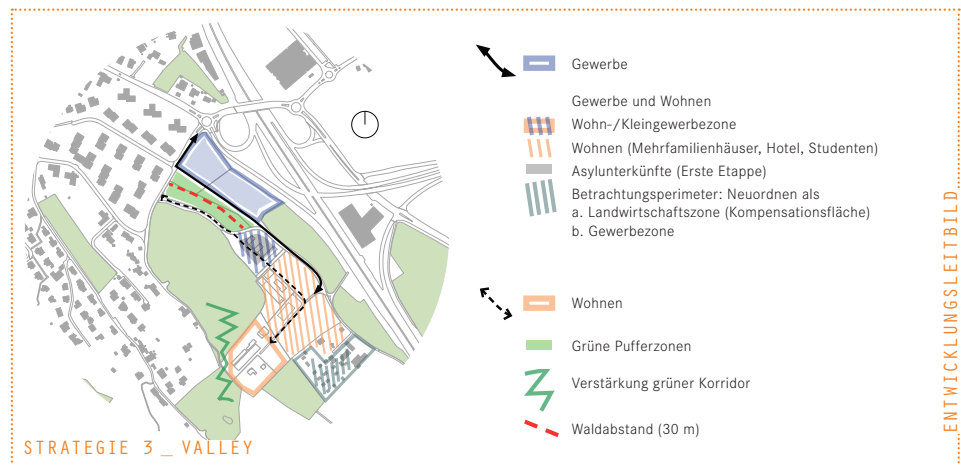
Um eine konsistente Gesamtlösung nicht aus den Augen zu verlieren, wurde zu Beginn der Planung der Gesamtperimeter betrachtet. Dieser beinhaltet die Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Tannental" und das nördlich und südlich angrenzende Landwirtschaftsland. Absicht der Gemeinde war, für heimisches Gewerbe Ausweichmöglichkeiten zu generieren, damit zentral gelegene Gewerbestandorte freigegeben werden können. Im Laufe der Planung hat sich jedoch gezeigt, dass seitens der Gemeinde zurzeit kein Bedarf vorhanden ist. In diesem Zusammenhang konzentrierte sich die folgende Weiterbearbeitung, die aus der ZPP "Tannental I" und der südlich liegenden Landwirtschaftszone besteht, auf den Kernperimeter.



1.3 ARBEITSPROZESS

Interviews	Im Vorfeld der drei Werkstätten wurden die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer geklärt. Die Resultate der Interviews finden sich im Nachschlagewerk.
Werkstatt 1	Für den Gesamtperimeter wurde ein Entwicklungsleitbild in Varianten skizziert und mit den betroffenen Grundeigentümern und Nutzungsvertretern besprochen. Die erste Werkstatt brachte zu Tage, dass sich die Mehrheit der Grundeigentümer eine gemeinsame Entwicklung vorstellen kann. Als Leitbild zeichnet sich das Entwicklungsleitbild "Valley" ab.

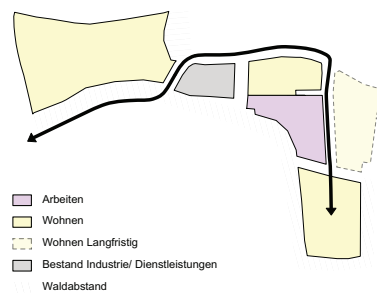




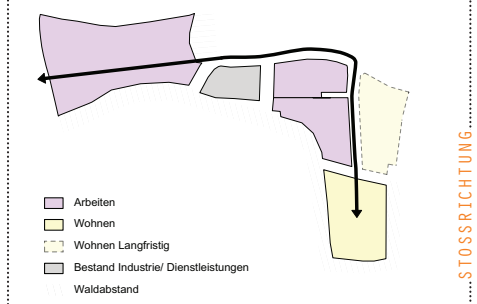
Werkstatt 2

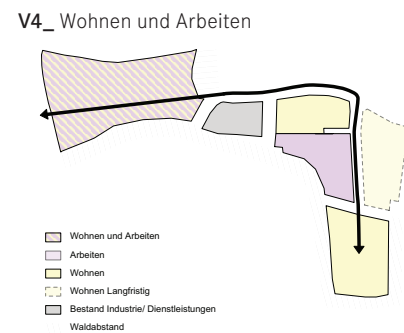
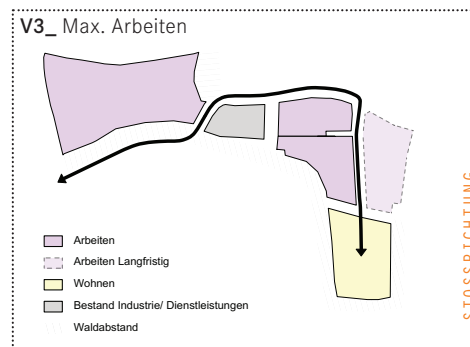
Basierend aus den Erkenntnissen aus der ersten Werkstatt wurden für den gesamten Perimeter vier Stossrichtungen erarbeitet. Für den Kernperimeter wurden ausserdem vier Handlungsansätze erarbeitet, die verschiedene Kombinationen von Nutzungs- und Dichteverteilung darstellen. Als Stossrichtungen zeichnen sich "Wohnen und Arbeiten" sowie "Maximales Arbeiten" ab.

V1_ Max. Wohnen



V2_ Wohnen und Arbeiten





Werkstatt 3

Die beiden favorisierten Stossrichtungen aus der zweiten Werkstatt wurden überarbeitet, wodurch sich drei Baubereiche abzeichneten. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde für den Kernperimeter eine städtebauliche Studie skizziert und an der dritten Werkstatt mit den Grundeigentümern und der Gemeinde verfeinert.

2 STÄDTE- BAULICHES KONZEPT

2.1 IDENTITÄT

PRÄSENZ DES WALDES



GEWACHSENE STRUKTUR



GEWERBLICHE BESTANDESBAUTEN



BELVEDERE



2.2 STRATEGIE

Die Strategie identifiziert drei, im Prinzip unabhängig entwickelbare Einheiten. Diese unterscheiden sich durch spezifische Qualitäten der örtlichen Gegebenheiten.





REFERENZPROJEKT GEWERBE QUARTIER



REFERENZPROJEKT GEMISCHTE ZONE



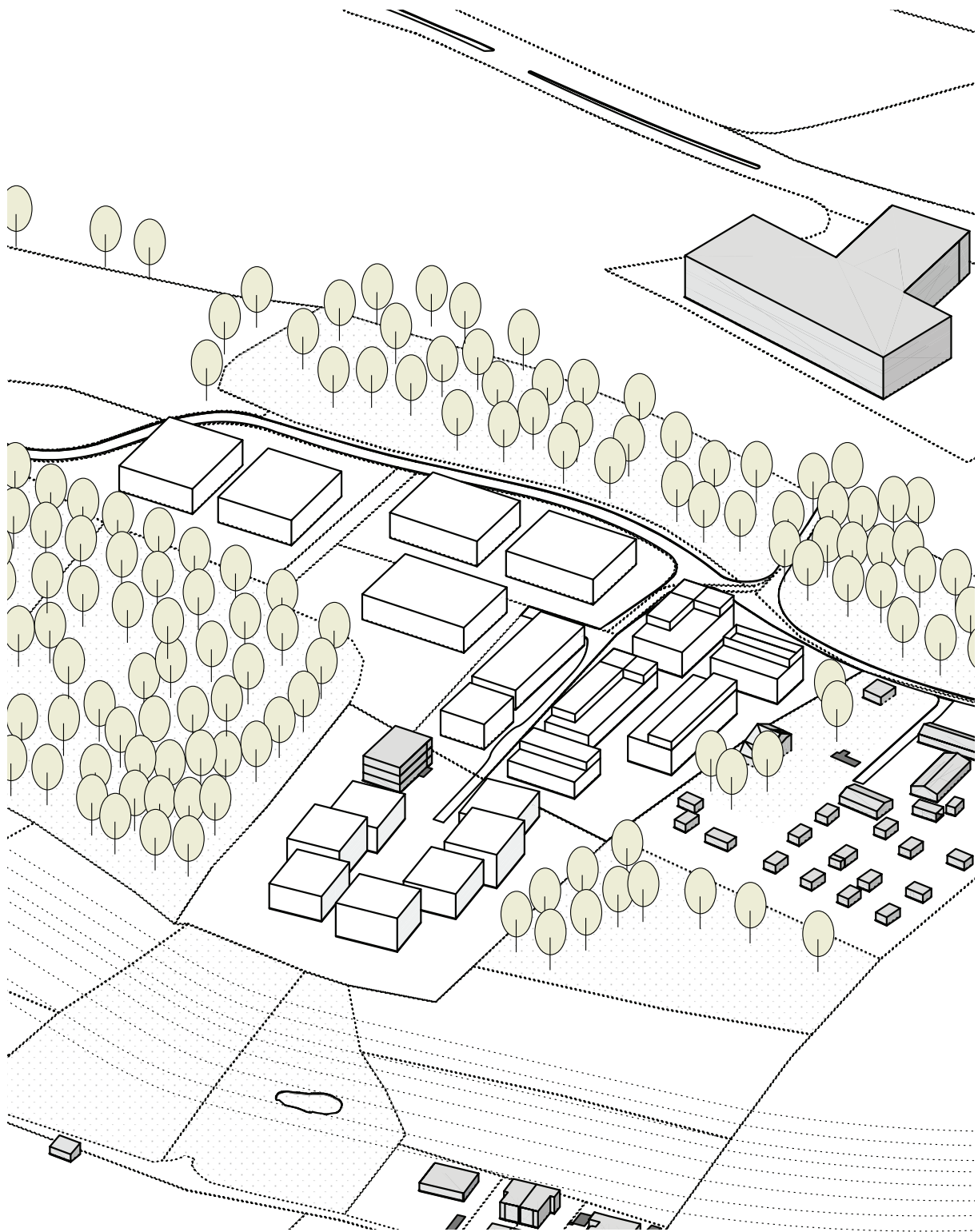
REFERENZPROJEKT BELVEDERE

2.3 KONZEPT

Das nachfolgende städtebauliche Konzept zeigt eine mögliche Überbauung des Planungsperimeters. Es ist jedoch nicht verbindlich.

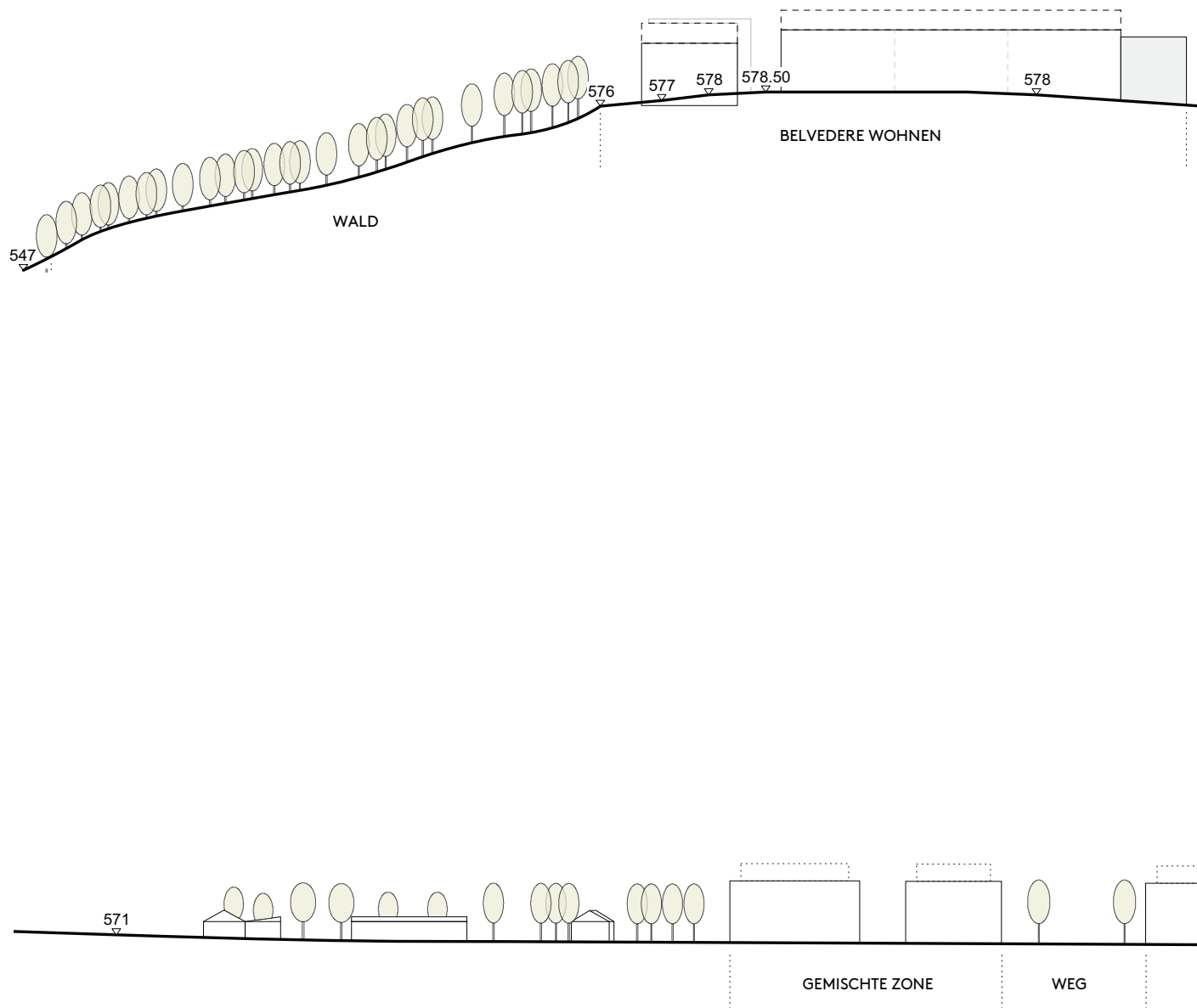


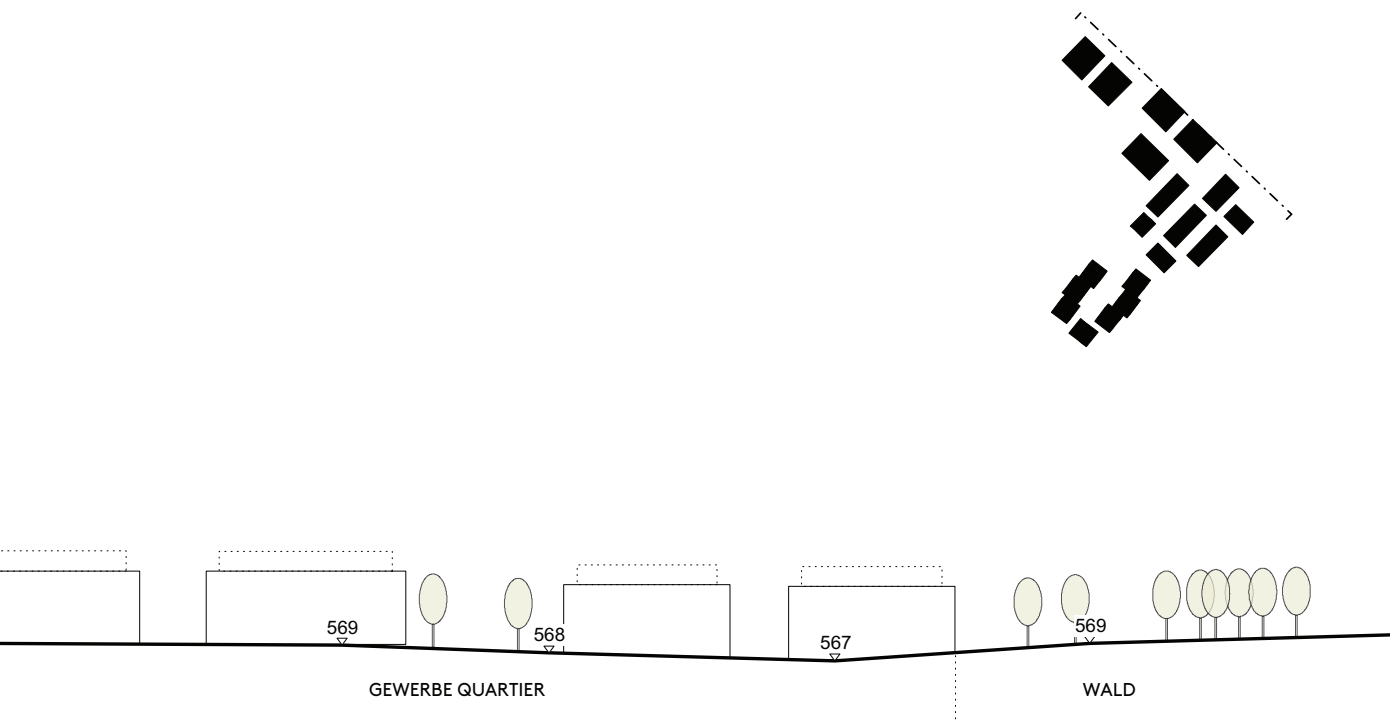
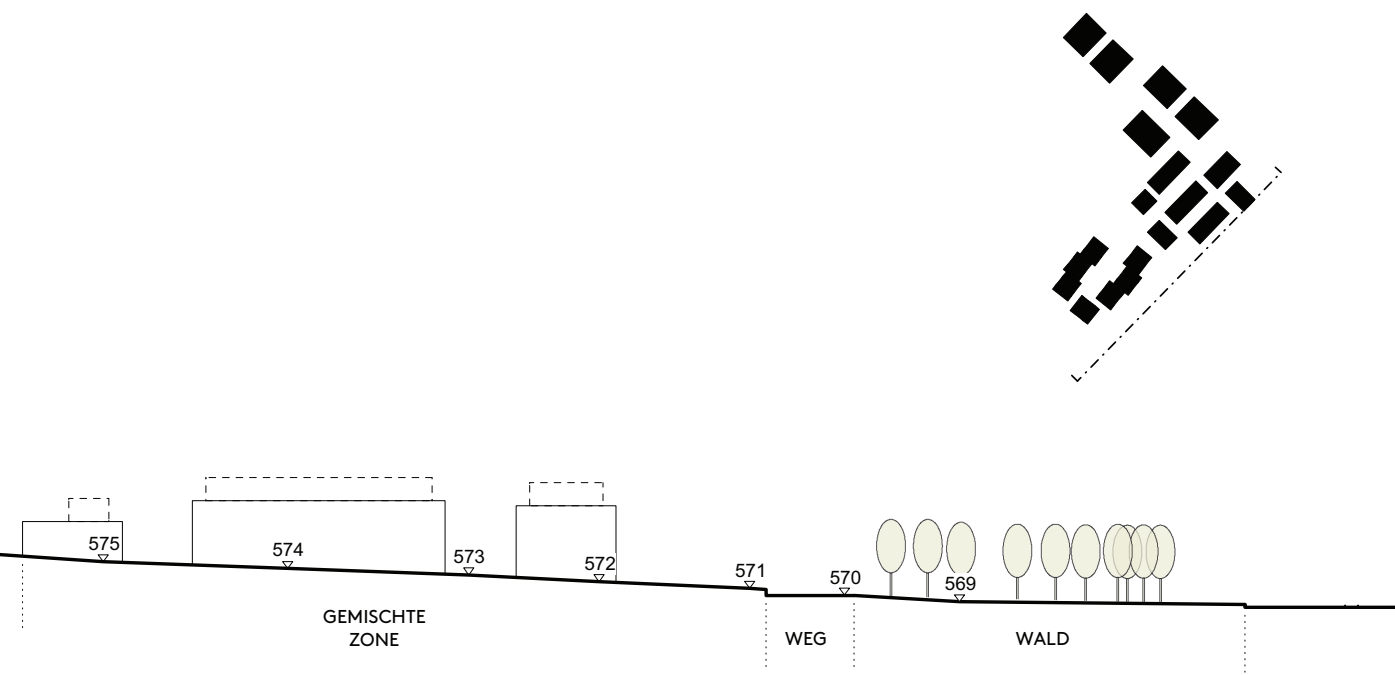
STÄDTEBAULICHES KONZEPT | SITUATION | VARIANTE NEUBAUTEN KOMPLETT IN ABHÄNGIGKEIT VON DER BESPRECHUNG MIT DEM AMT FÜR WALD



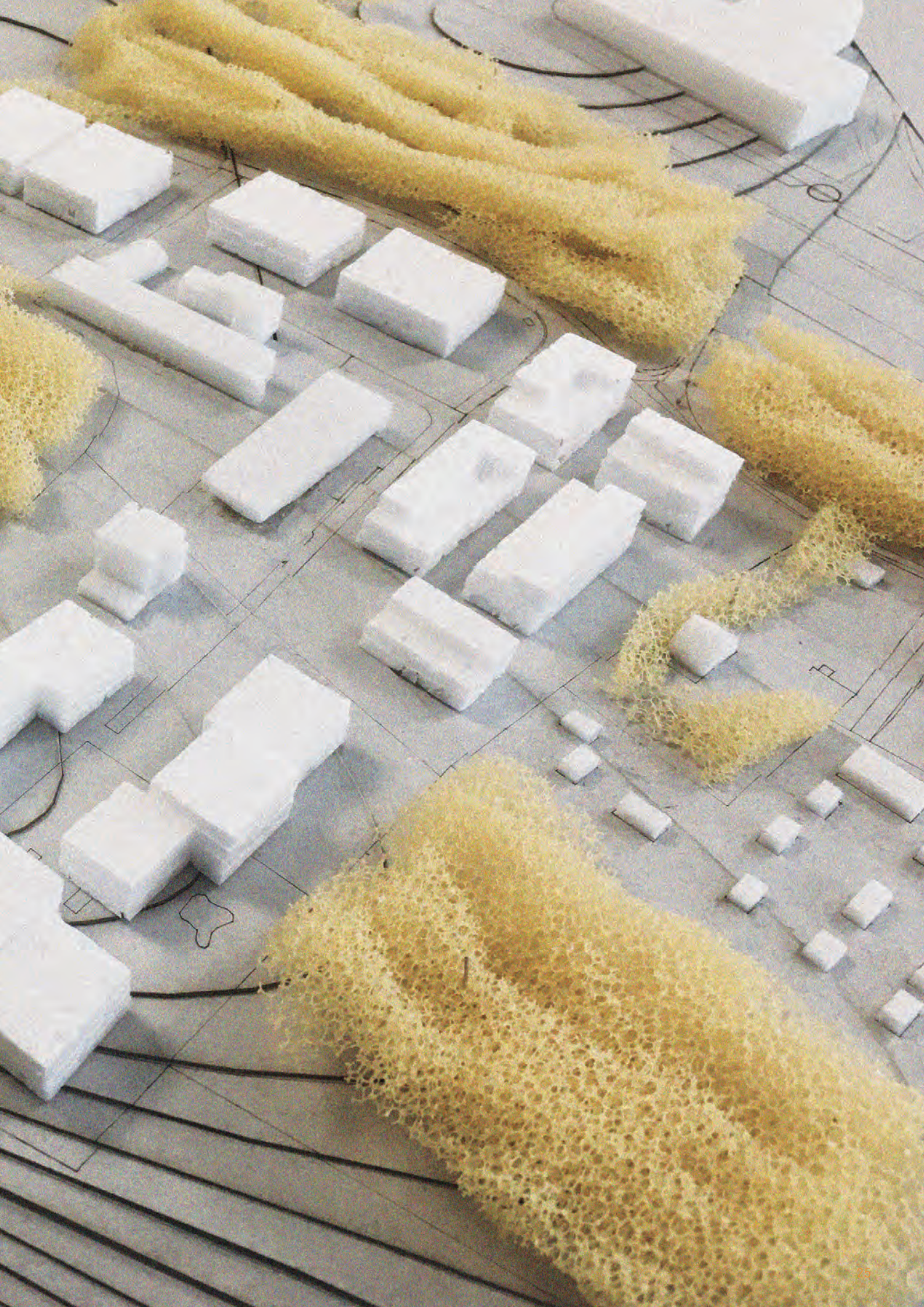
STÄDTEBAULICHES KONZEPT | PERSPEKTIVE | VARIANTE MIT BESTANDESBAUTEN

STÄDTEBAULICHES KONZEPT | SCHNITTE



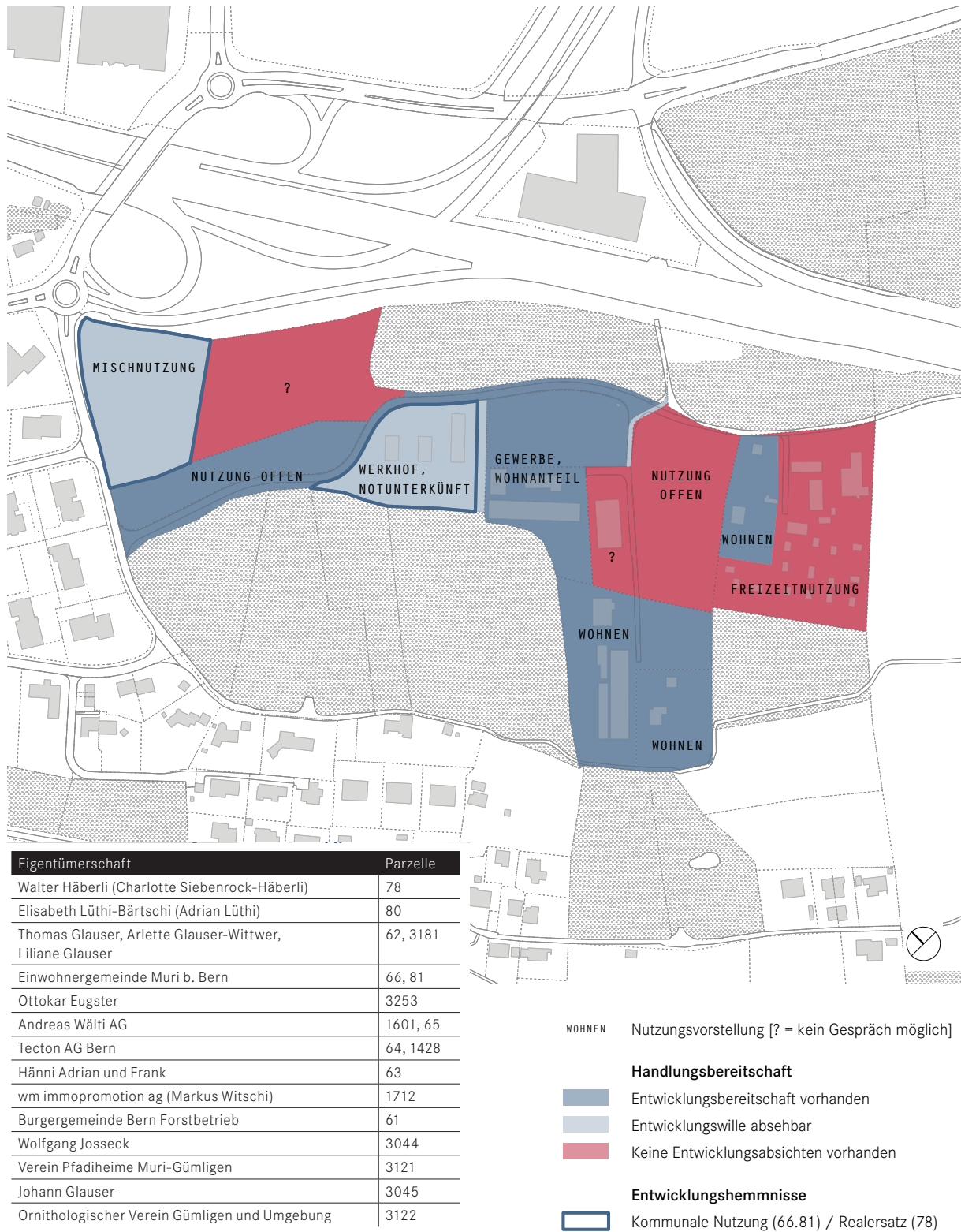






3 ABKLÄRUN- GEN

3.1 GRUNDEIGENTÜMERGESPRÄCHE



3.2 ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT



ZPP «Tannental I» Art. 50

- Die Zone mit Planungspflicht «Tannental I» bezweckt eine gute Abgrenzung der bestehenden Nutzungen im Gebiet des Tannentals. Die Gärtnerei und der bestehende Werkhof sowie eine neue als ZöN auszuscheidende Fläche für Notwohnungen, Asylbewerber-Unterkünfte und für eine Materialdeponie des Bauamtes der Gemeinde sind so anzuordnen, dass das Gebiet des Tannentals grösstmöglich geschont und die verschiedenen Nutzungen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.
- Im Gebiet der ZöN soll Wohnraum für höchstens 60 Personen geschaffen werden.
- Im Norden darf bis höchstens 15 m an die Waldgrenze gebaut werden. Materialdeponien sind, wo nötig, mit Schutzpflanzungen zu umgeben.
- Die Parzelle Nr. 64 ist im Sinne einer Zone WG2 (16/12) zu nutzen.
- Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

1.7 Zone für öffentliche Nutzungen

Art. 62

- Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.
- Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).
- In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung
Z	Notunterkünfte	- Die bestehende Zweckbestimmung der ZöN am Egghölzliweg wird um den Begriff «Notunterkünfte» erweitert. - Die ZöN an der Moosstrasse für Notunterkünfte umfasst eine Fläche von 1250 m².

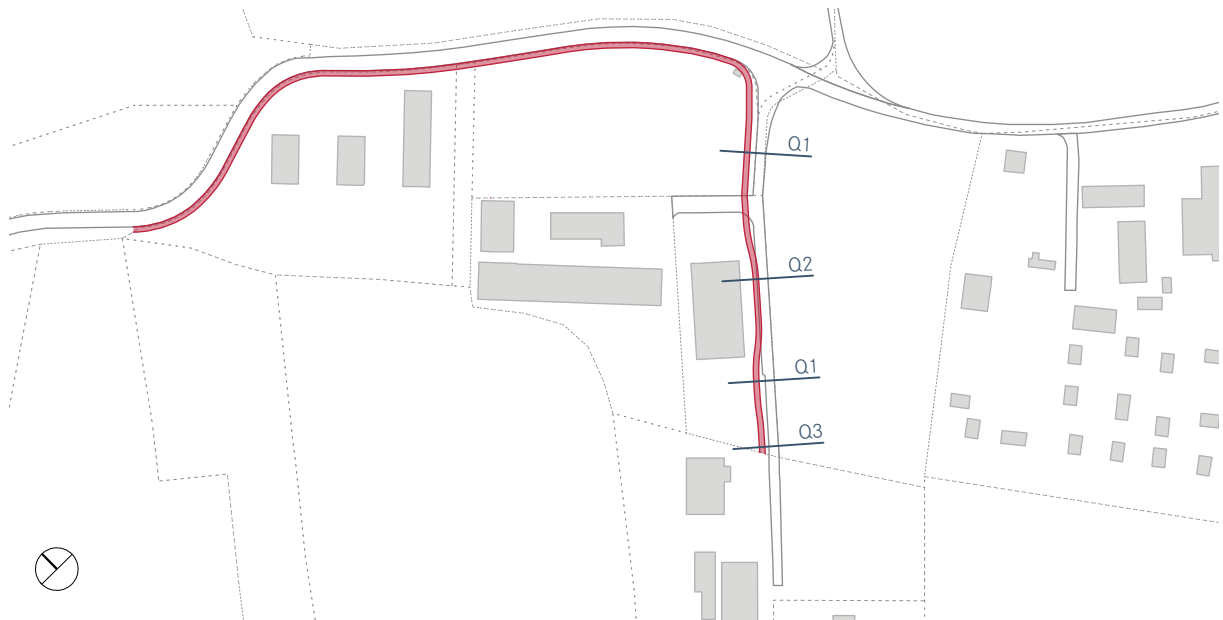
2. Landwirtschaftszone LWZ/ nicht gezohtes Land Art. 68

- Die Landwirtschaftszone (Art. 80 ff BauG) umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll.
- In der Landwirtschaftszone und in nicht gezohtem Land gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbart, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:
 - Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
 - Für landwirtschaftliche Wohnbauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone W2
 - Für die übrigen landwirtschaftlichen Bauten gelten sinngemäss die baupolizeilichen Masse der Zone WG2
- Die ökologische Vernetzung ist, soweit möglich, sicherzustellen.

3.3 FRUCHTFOLGEFLÄCHEN



3.4 ERSCHLIESSUNG



Q1 | BEGEGNUNGSFALL LKW / PW

Fahrbahn 5.0 m + Gehweg 1.5 - 1.8 m



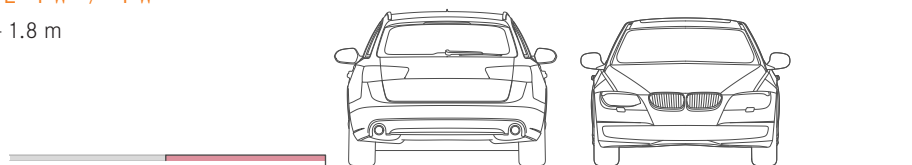
Q2 | BEGEGNUNGSFALL PW / FAHRRAD

Fahrbahn 3.0 m + Gehweg 1.5 m

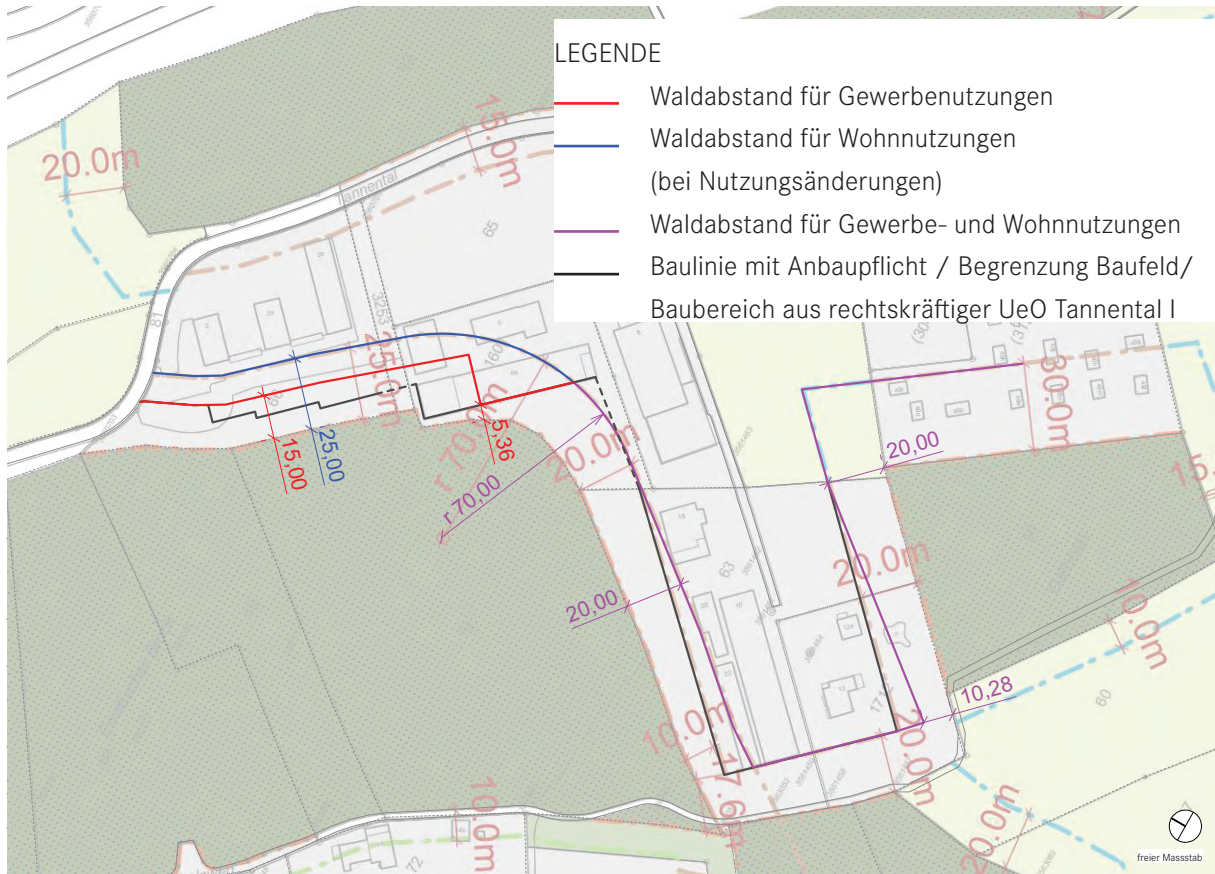


Q3 | BEGEGNUNGSFALL PW / PW

Fahrbahn 4.5 m + Gehweg 1.5 - 1.8 m



3.5 WALDABSTÄNDE

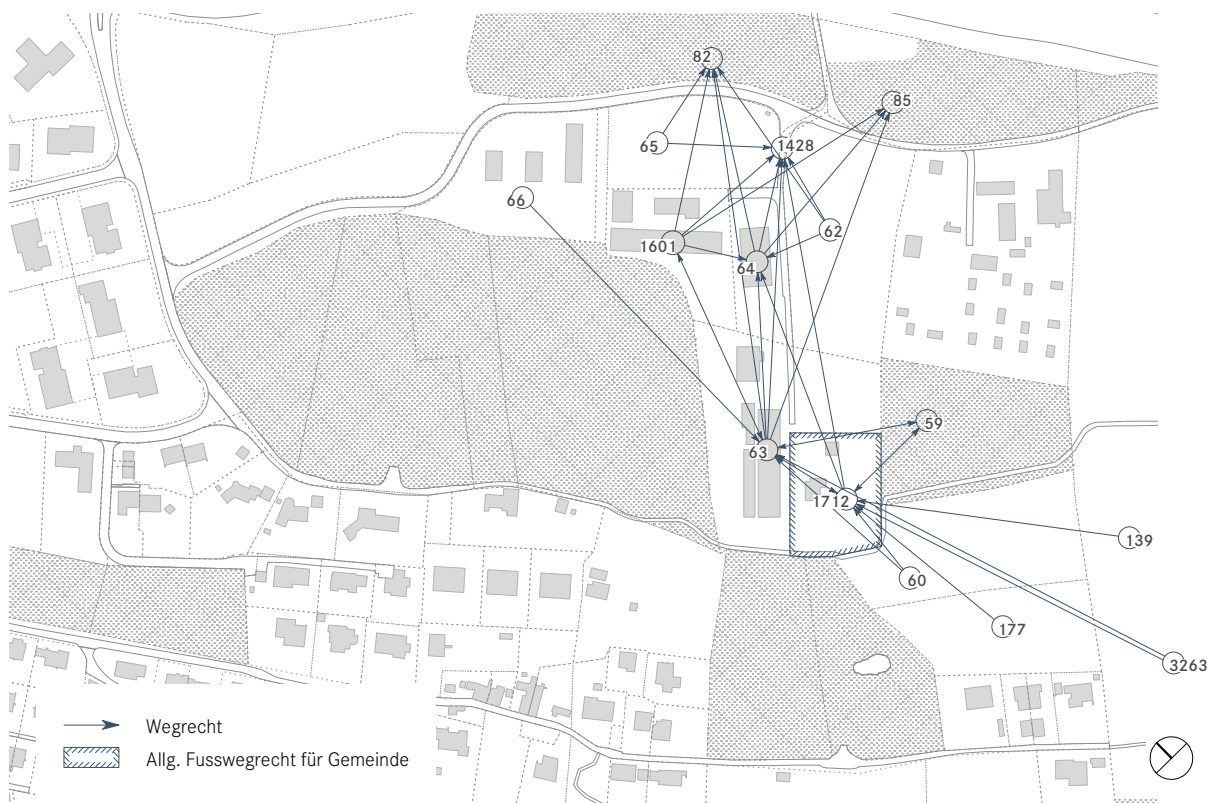


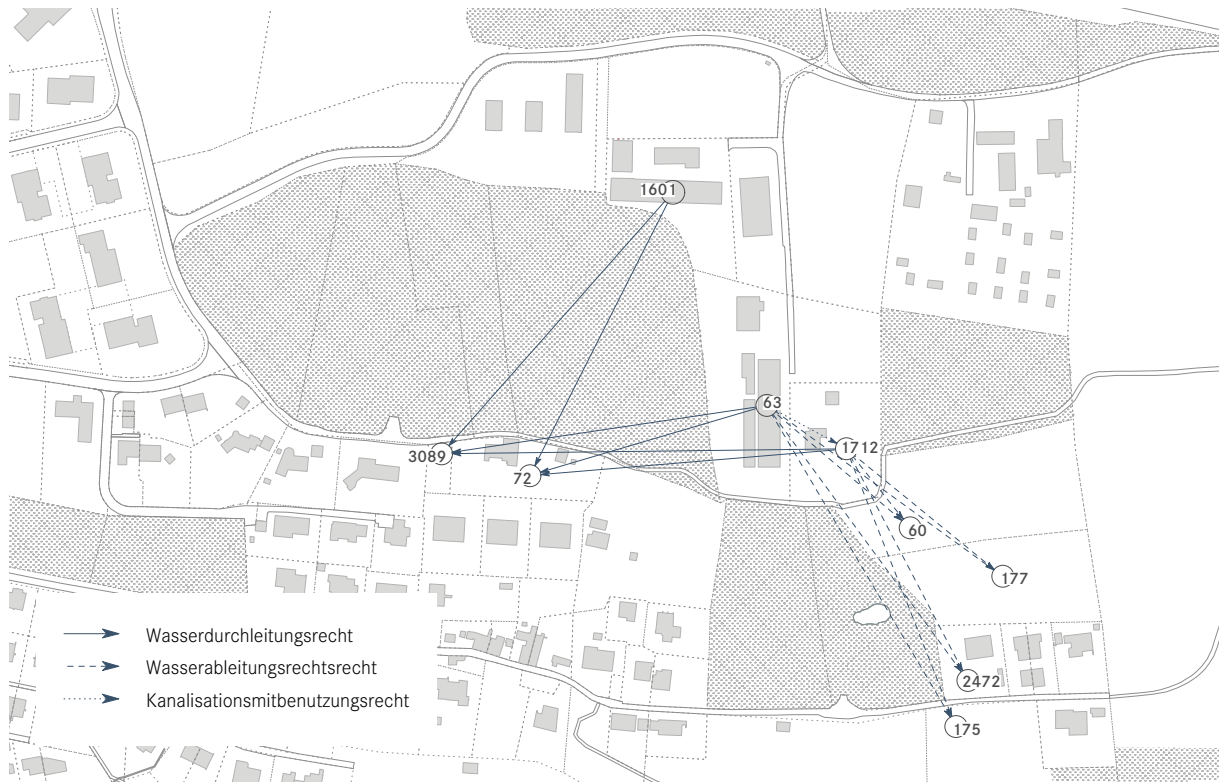
ENTWICKLUNGSPRÄMISSEN

- » Haftungsausschluss bei Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m (Art. 27 KWaG): Es braucht allenfalls einen weitergehenden (vertraglichen) Haftungsausschluss für die Nutzung der Flächen innerhalb des ordentlichen Waldabstands, als der bereits übergeordnet geregelt ist. Andernfalls werden die Waldeigentümer gegen das Planungsgeschäft opponieren.
- » Waldunterhalt: Ein Bereich entlang des Waldrandes muss stets für den Waldunterhalt befahrbar

bleiben. Dieser beträgt in der rechtskräftigen UeO zwischen 4 m und 6 m. Das Beibehalten (aus der rechtskräftigen UeO) des befahrbaren Streifens entlang des Waldrands (im Westen, insb. im Bereich der ehemaligen Gärtnerei) ist aus Sicht des Amts für Wald des Kantons Bern zu begrüssen und müsste in den neuen UeO-Vorschriften übernommen werden (auch hier dürften zusätzliche vertragliche Regelungen Sinn machen).

3.6 DIENSTBARKEITEN





3.7 STANDORTEIGNUNG

Dank seiner unmittelbaren Nähe zur Autobahnzufahrt eignet sich der Standort sehr gut für folgende Nutzungen:

- Traditionelle Industrie
- Bau, Lager / Logistik
- Handel mit langfristigen Konsumgütern (z.B. Möbeldetailhändler)

Für Branchen mit erhöhten Anforderungen an die Lagequalität (zB. Unternehmensdienstleistungen, wertschöpfungs-stärkere Hightech-Industrieunternehmen) ist der Standort aufgrund der peripheren Lage eher wenig geeignet bzw. ungeeignet (wenig Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, fehlenden Repräsentativität).

Ebenfalls möglich wären Entertainment-Branchen (Kinos, Sportanlagen, Eventhallen) oder bedingt für Back Offices (Betrieben oder Branchen mit geringem Anspruch an die Repräsentativität).

Standorteignung nach Branchen

Traditionelle Industrie/Gewerbe	Grün
Fortschrittliche Technologie-Unternehmen	Orange
Bau	Grün
Handel mit langfristigen Konsumgütern	Grün
Handel mit Gütern des täglichen Bedarfs	Orange
Lager / Logistik	Grün
Unternehmensdienstleistungen	Rot
Back Office (Administration privat)	Hellgrün
Entertainment*	Grün
Öffentliche Verwaltung	Orange
Bildungsstätten*	Orange

Grün: sehr gut geeignet, Hellgrün: gut geeignet
Orange: mittel, Rot: ungeeignet

Standortqualitäten Angebot

	Erreichbarkeit							
	Öffentlicher Verkehr	Autobahn	Flughafen	Verfügbarkeit von Parkplätzen	DL des täglichen Bedarfs, urbaner Charakter	Nähe zu Geschäfts-Dienstleistungen	Repräsentativität des Standortes	Umgebung: ruhige Lage, Grünräume
Tannental	1.5	3	2	3	1.5	1	0	2

Anmerkung: Standortqualitäten Angebot, mit Werten zwischen 0 und 3 (bei öffentlicher Verkehr 0 bis 4). Eine 3 bzw. 4 bedeutet, dass das entsprechende Angebot gut ausgebildet ist, während eine 0 bedeutet, dass dieses Angebot fehlt.

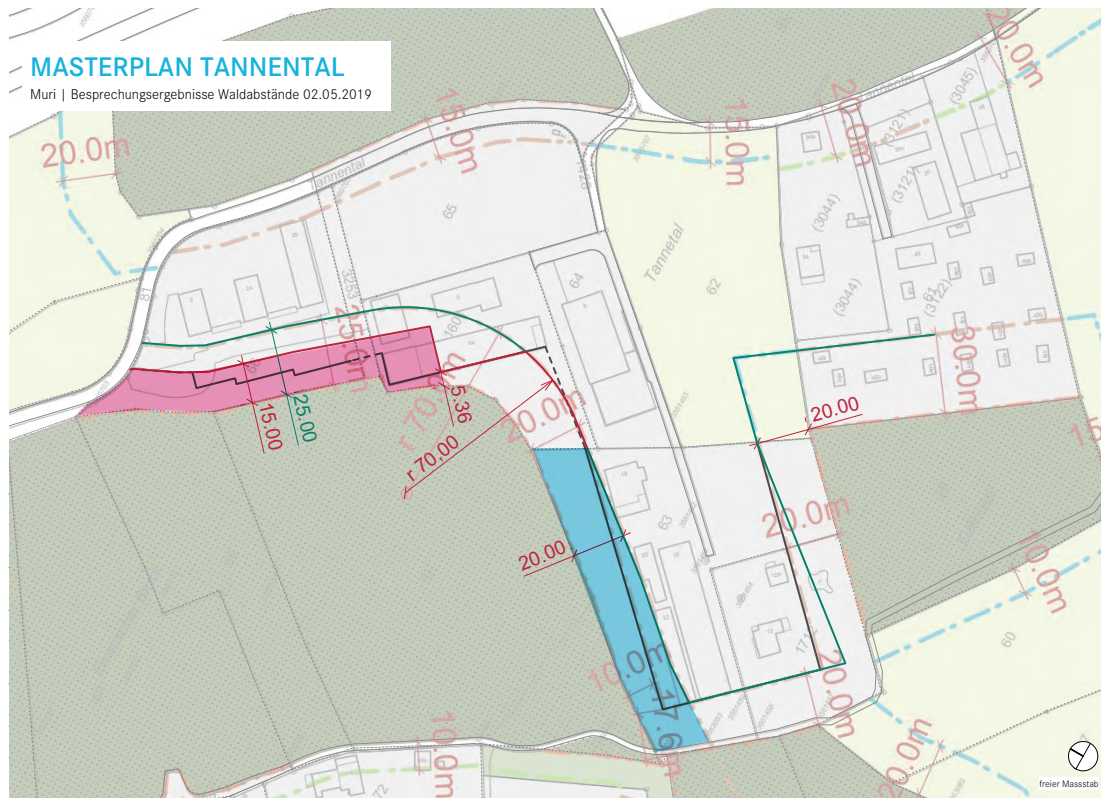
Quelle: Einschätzung Fahrländer Partner.



Fahrländer Partner
Raumentwicklung AG
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

Münzrain 10
3005 Bern

3.8 KORRESPONDENZ WALDABSTAND



Anwesende

- > Henri Neuhaus, Amt für Wald KAWA
- > Thomas Hanke, Gemeindepräsident Gemeinde Muri
- > Sebastian Mävers, Leiter Hochbau + Planung Gemeinde Muri
- > Sahra Lustenberger, panorama AG
- > Florian Künti, panorama AG

Legende

- Waldabstand für Gewerbenutzungen
- Waldabstand für Wohnnutzungen (bei Nutzungsänderungen)
- Baulinie mit Anbaupflicht / Begrenzung Baufeld/Baubereich aus rechtskräftiger UeO Tannental I
- Extensive Nutzung als Aussenparkplatz, Verkehrs- oder Lagerfläche denkbar*
- Extensive Nutzung als Gartenanlage denkbar*

* Sicherstellung im Planungsinstrument ZPP oder UeO nötig.

Generelle Entwicklungsprämissen, ergänzt 21.05.19

- > **Haftungsausschluss:** Es braucht einen (vertraglichen) Haftungsausschluss für die Nutzung der Flächen innerhalb des ordentlichen Waldabstands. Andernfalls werden die Waldeigentümer gegen das Planungsgeschäft opponieren. Der Haftungsausschluss ist per Gesetz bereits geregelt (Art. 27 KWaG); es verhindert nicht, dass diese Frage ebenfalls vertraglich (präziser) geregelt wird.
- > **Waldunterhalt:** Ein Bereich entlang des Waldrandes muss stets für den Waldunterhalt befahrbar bleiben. Dieser beträgt in der rechtskräftigen UeO zwischen 4 und 6 m. Das Beibehalten (aus der rechtskräftigen UeO) des befahrbaren Streifens entlang vom Waldrand ist zu begrüssen und müsste in den neuen UeO-Vorschriften übernommen werden (auch hier dürften zusätzliche vertragliche Regelungen Sinn machen).
- > **Pflege Waldrand:** Erfahrungsgemäss werden Unterhaltsarbeiten (nach Sturmschäden) von Anwohner von den Waldbesitzern verlangt. Daher muss bei einer Unterschreitung des ordentlichen Waldabstandes der Unterhalt des Waldrandes zu Lasten der neuen Überbauung festgelegt werden. Aufgrund von Art. 26 Abs. 3 kann die Waldabteilung verlangen, dass „die Gemeinde mit den betroffenen Waldeigentümerinnen und Waldeigentümern eine dauernde Regelung für die Waldrandpflege getroffen hat“. Diese Regelung kann u.U. mehr Aspekte regeln, als nur die Unterhaltsarbeiten nach Sturmschäden.



- 8. JULI 2022

Bauverwaltung
Gemeindebetriebe
3074 Muri bei Bern

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion
Amt für Wald und Naturgefahren
Abteilung Walderhaltung Region Mittelland

Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen
+41 31 636 12 70
wald.mittelland@be.ch
www.be.ch/wald

Simon Vogelsanger
+41 31 636 58 80
simon.vogelsanger@be.ch

Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Molkereistrasse 25, 3052 Zollikofen

Einwohnergemeinde Muri bei Bern
Herr Matthias Haldi
Thunstrasse 74
3074 Muri bei Bern

4. Juli 2022

Muri bei Bern; ZPP Tannental I: Masterplanung – Unstimmigkeiten Wald-Baulinien

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren

Wir haben die Anfrage einer Drittpartei zum Anlass genommen die randvermerkte Planung zu überprüfen. Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans zur ZPP Tannental I wurde das Amt für Wald und Naturgefahren bereits im 2019 konsultiert.

Damals wurden verschiedene neue Bau-Linien festgehalten, welche den gesetzlichen Waldabstand verkürzen sollen. In diesen Festhaltungen stellen wir fest, dass verschiedene Unstimmigkeiten bestehen. Diese Unstimmigkeiten äussern sich darin, dass sie waldderechtlich nicht haltbar sind und im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens beanstandet würden. Entsprechend erlauben wir uns bereits jetzt darauf aufmerksam zu machen.

Der gesetzliche Waldabstand kann in Überbauungsordnungen und Baureglementen mit der Zustimmung des Amtes für Wald und Naturgefahren verkürzt werden. Voraussetzungen hierfür sind, dass besondere Verhältnisse vorliegen (Art. 26 Abs. 2 KWaG), es sich um grössere zusammenhängende Baugebiete handelt (Art. 34a Abs. 1 KWaV) und wo rechtskräftig verfügte oder topografisch versicherbare Waldgrenzen bestehen (Art. 34a Abs. 2 KWaV). Diese Voraussetzungen werden im Perimeter der ZPP Tannental erfüllt.

Bei der Einrichtung von Wald-Baulinien muss die Lage und die zu erwartende Höhe des Waldbestandes berücksichtigt werden (Art. 17 Abs. 2 WaG). Ausserdem muss geprüft werden, ob durch die dauerhafte Verkürzung des gesetzlichen Waldabstandes keine Einschränkung der Waldbewirtschaftung erfolgt (Art. 17 Abs. 1 WaG). Hierfür wurden bereits 1984 kantonsinterne Richtlinien festgelegt, welche für verschiedene Lagen die jeweiligen Waldabstände definieren.

Diese Waldabstände können mit Wald-Baulinien weiter unterschritten werden, sofern die Gemeinde mit den betroffenen Waldeigentümerinnen und Waldeigentümern eine dauernde Regelung für die Waldrandpflege trifft (Art. 26 Abs. 3 KWaG) und ein Abstand von 15 m zur Waldgrenze nicht unterschritten wird.

Vor diesem Hintergrund interpretieren wir die Festhaltungen im Masterplan vom 02.05.2019 wie folgt:

- Im südlichen Bereich der Parzellen Nr. 66 und 3252 sowie dem nördlichen Teil der Parzelle 1601 soll die bestehende Baulinie mit Anbaupflicht übernommen und erweitert werden. Die Baulinie verkürzt den Waldabstand auf bis zu 3 m. Diese massive Verkürzung ist aus heutiger walddrechtlicher Beurteilung (und eigentlich bereits auch 1993) unzulässig. Der minimal zulässige Waldabstand für gewerbliche Bauten, welche nicht den Aufenthalt von Personen zum Zweck haben, beträgt unter Einrichtung einer Wald-Baulinie 15 m. Die im Plan vorhandene Wald-Baulinie zu Wohnzwecken mit Waldabstand 25 m ist zulässig.
- Im südlichen Teil der Parzelle Nr. 1601 soll eine neue Wald-Baulinie für Gewerbenutzungen festgehalten werden. Diese schliesst an die bestehende Baulinie mit Anbaupflicht an und folgt deren Flucht, bis ein Waldabstand von 20 m erreicht wird. Die geringsten Abstände umfassen 5 m, was unzulässig ist. Der minimal zulässige Waldabstand für gewerbliche Bauten, welche nicht den Aufenthalt von Personen zum Zweck haben, beträgt unter Einrichtung einer Wald-Baulinie 15 m. Die im Plan vorhandene Wald-Baulinie zu Wohnzwecken mit sich verkürzendem Waldabstand von 25 auf 20 m ist zulässig.
- Im Bereich der Parzelle Nr. 63 soll am nordwestlichen Rand eine neue Wald-Baulinie mit Waldabstand 20 m festgelegt werden. Der Zweck der Wald-Baulinie ist die Begrenzung der Wohnnutzung (bei Nutzungsänderungen). Für Nordwestlagen von Wald kann gemäss der kantonsinternen Richtlinie ein Waldabstand von 20 m bewilligt werden. Bei der Einrichtung von Wald-Baulinien mit entsprechender Vereinbarung zur Waldrand-Pflege ist eine Unterschreitung bis in 15 m Waldabstand möglich, sofern nicht anderweitige Interessen dagegensprechen. Im vorliegenden Bereich ist jedoch auf Grund der Lage mit erhöhter Windwuragefahr zu rechnen, weshalb eine weitere Unterschreitung für Wohnnutzungen nicht zulässig ist. Hingegen kann für Lagerbauten ein Waldabstand von 15 m vorgesehen werden.
- Im südwestlichen Bereich der Parzellen Nr. 63 und 1715 ist eine neue Wald-Baulinie für Wohnzwecke mit 20 m Abstand geplant, was unzulässig ist. Für Südwestlagen muss ein Mindestabstand von 30 m zur Waldgrenze eingehalten werden. Per Wald-Baulinie und Vereinbarung Waldrandunterhalt kann der Waldabstand für Wohnnutzungen auf 25 m reduziert werden. Für gewerbliche Bauten ohne Aufenthalt von Personen sind 15 m möglich.
- Im östlichen Bereich der Parzellen 1712 und 63 soll eine sich verkürzende Wald-Baulinie für Wohnbauten errichtet werden. Im Norden beträgt der Waldabstand 20 m. Im Süden nur noch knapp 10 m. Derlei geringen Abstände sind unzulässig. Die Bewilligungsfähigkeit für Waldabstände liegen in diesen Verhältnissen bei 25 m. Mit der Einrichtung einer Wald-Baulinie für Wohnzwecke und gleichzeitiger Regelung des Waldrandunterhaltes kann auf 20 m verkürzt werden. Gewerbliche Bauten ohne Aufenthalt von Personen sind in 15 m Abstand möglich.
- Innerhalb dieser Wald-Baulinien sind ausserdem im Rahmen der Erarbeitung des entsprechenden Überbauungsreglementes weitere Ausnahmen festzuhalten. Dazu gehören Erschliessungs-, Parkierungs- und Lagerflächen sowie nicht überdachte Sitzplätze, Spiel- und Gartenanlagen sofern ein Mindestabstand von 5 m zur Waldgrenze eingehalten wird.

In der Beilage erhalten Sie einen Plan mit den eingezeichneten und zulässigen Waldabständen, wenn sie per Wald-Baulinie und Vereinbarung zur Pflege des Waldrandes eingerichtet werden.

Über allen diesen Verkürzungen der Waldabstände gilt für die bestehenden Bauten und Anlagen eine Besitzstandsgarantie hinsichtlich Bestand und Zweck. Ebenso gilt die im 1993 festgehaltene Offenhaltung der Zugänglichkeit zum Wald zwecks Bewirtschaftung und Abtransport von Holz.

Kanton Bern
Canton de Berne

Muri bei Bern; ZPP Tännental I: Masterplanung –
Unstimmigkeiten Wald-Baulinien

Wir sind uns bewusst, dass diese Anpassungen eine Richtungsänderung gegenüber den Diskussionen vom 2019 darstellen. Sie dienen aber der Gewährleistung der Rechtssicherheit und Bewilligungsfähigkeit im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens. Entsprechend empfehlen wir der Einwohnergemeinde Muri bei Bern diese Abstände in der Planung umzusetzen.

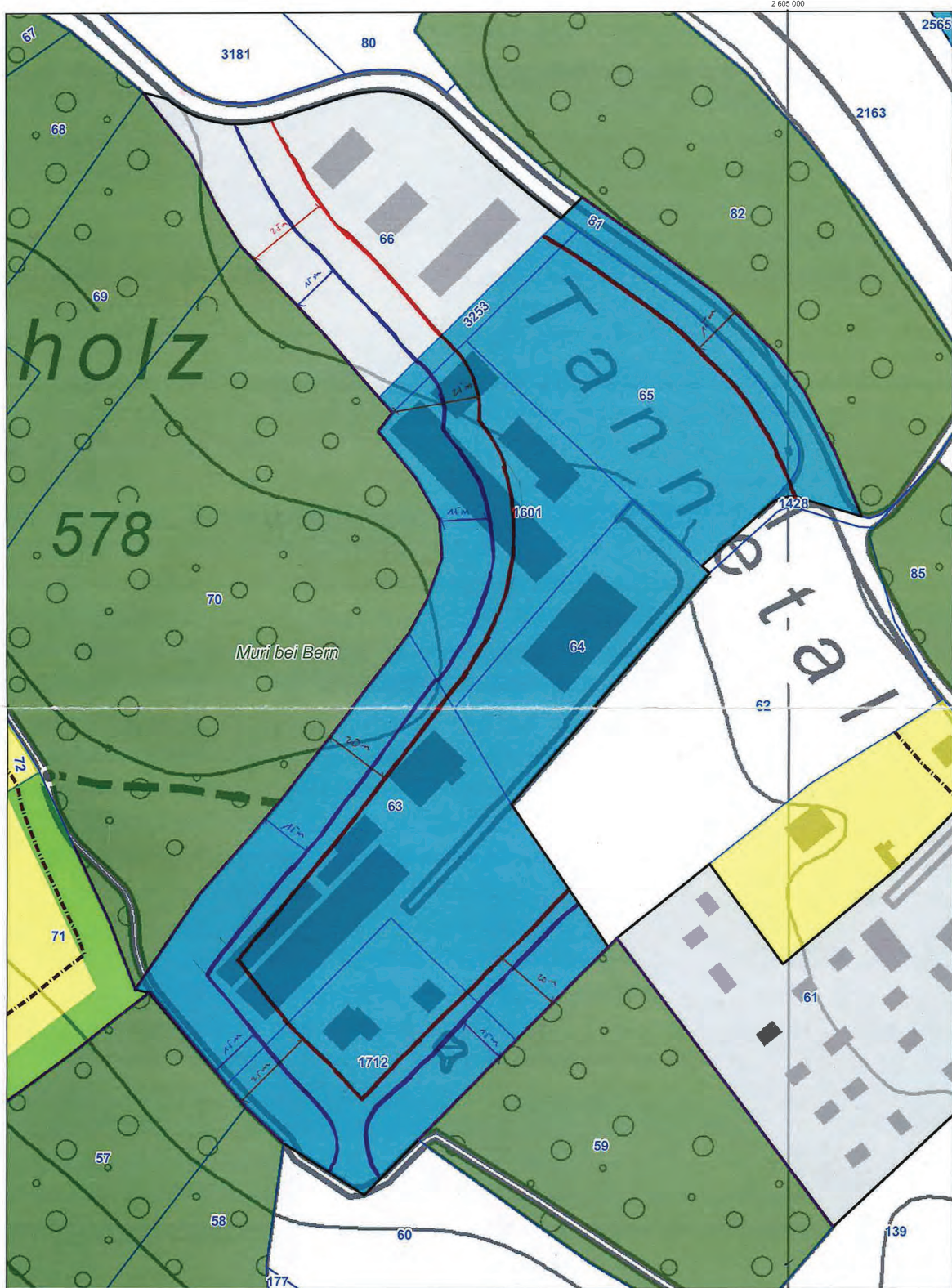
Freundliche Grüsse

Abteilung Walderhaltung Region Mittelland



Simon Vogelsanger
Bereichsleiter

Beilage
– erwähnt



0 0.01 0.02 km

1:1 000



Kanton Bern
Canton de Berne

Amt für Wald und Naturgefahren
Office des forêts et des dangers naturels
Wald-Informationssystem BE
Système d'information sur la forêt BE
© Kanton Bern / © swisstopo (5704000969)
© Canton de Berne / © swisstopo (5704000969)

Datenauszug aus WIS-BE

Erstellt durch / établi par: Simon Vogelsanger

Datum / Date: 04.07.2022

— = Wald-Stämme für Wägen und kleinere sowie Werk- und
Produktionsgebäude inkl. Verkaufshäute
— = Lager und gewerbliche Nutzung (ohne dauerhafte Aufstellung)

3.9 PRÜFUNG NEUE WALDABSTÄNDE

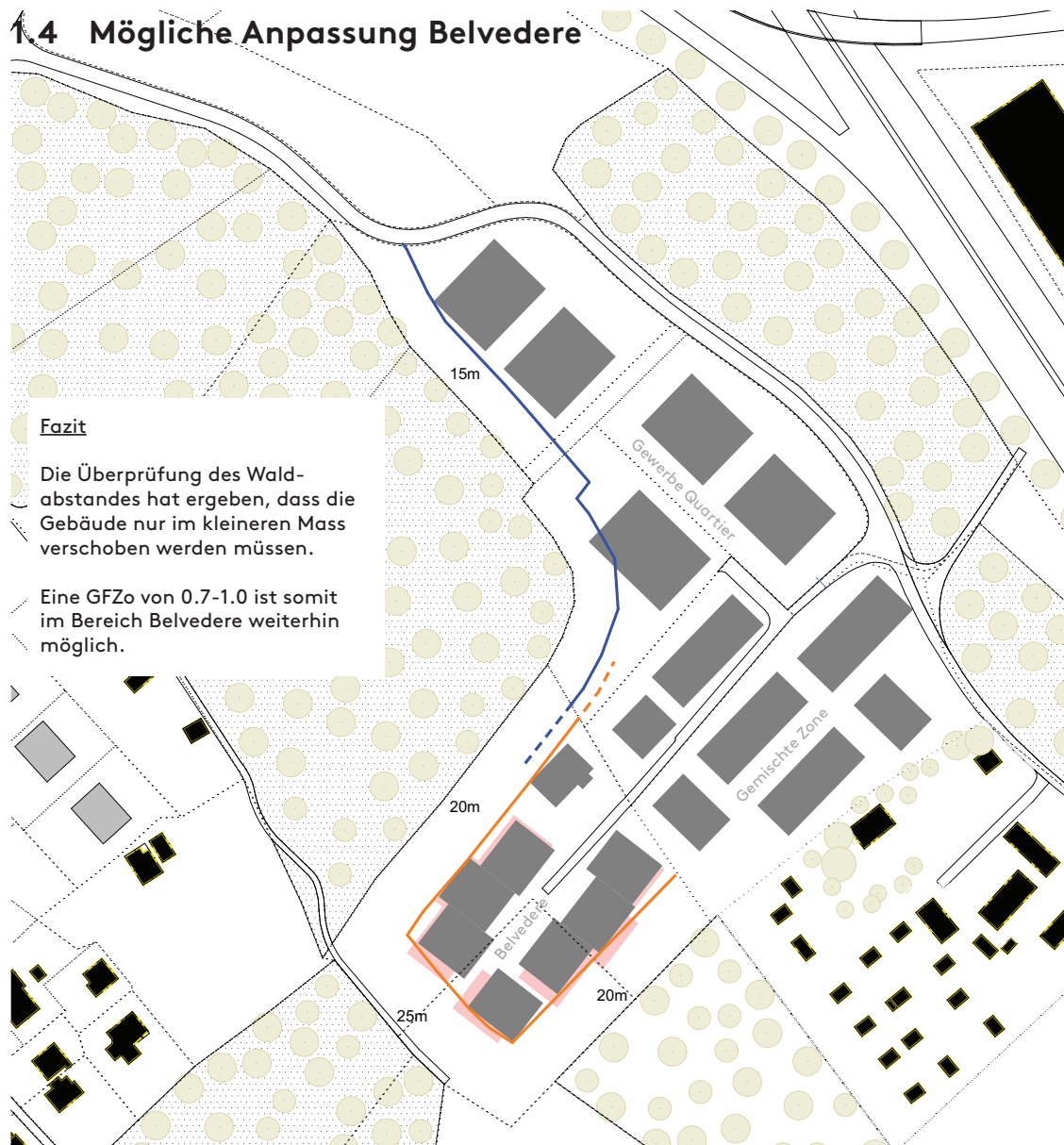
1.2 Massgebende Waldabstände



1.3 Betroffene Gebäude



1.4 Mögliche Anpassung Belvedere



Fussabdruck Belvedere (ohne Bestand)		
	Ausgangslage	Variante 1
m ²	2428	2428

- Wald-Baulinie für Lager und gewerbliche Nutzung (ohne dauernden Aufenthalt von Personen)
- Wald-Baulinie für Wohn- und Büronutzung sowie Werk- und Produktionsgebäude inkl. Verkaufslokale
- Ausgangslage

3.10 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Titelblatt	Luftbild, WebGIS Kanton Bern
Seite 6	Luftbild, WebGIS Kanton Bern
Seite 7	Räumliches Leitbild der Gemeinde Muri b. Bern
Seite 8	Gesamtbild, Panorama
Seite 9	Ablauf Entwicklungsstrategie, Panorama
Seite 10	Strategie 1 - 4, Darstellung GWJ
Seite 11	Stossrichtungen, GWJ
Seite 14	oben: Luftbild aus Google Earth unten: Foto, GWJ
Seite 15	oben: Luftbild aus Google Earth unten: Foto, GWJ
Seite 16	oben: Luftbild aus Google Earth unten: Foto, GWJ
Seite 17	oben: Luftbild aus Google Earth unten: Foto, GWJ
Seite 18	Strategie, GWJ
Seite 19	oben: Lacaton & Vassal, Innova, Saint Nazaire mitte: _____, Genossenschaft Westfeld, Basel unten: Bonhôte Zapata, Competition Rigaud, Genève
Seite 20	Städtebauliches Konzept (Situation), GWJ
Seite 21	Städtebauliches Konzept (Perspektive), GWJ
Seite 22/23	Städtebauliches Konzept (Schnitte), GWJ
Seite 24/25	Modellfoto, GWJ
Seiten 28ff	Panorama
Seite 28	Synthesekarte Grundeigentümergegespräche, Panorama
Seite 29	Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Muri b. Bern
Seite 30	Fruchtfolgefächern, Geoportal Kanton Bern, Panorama
Seite 32	Erschliessung, Panorama
Seite 34/35	Dienstbarkeiten, Panorama
Seite 36	Standorteignung, Fahrländer Partner Raumentwicklung AG



An aerial photograph of a landscape, likely in Switzerland, showing a river winding through the middle. The river is bordered by fields and some trees. In the upper right, there is a dense residential area with many small houses. The lower part of the image shows large, rectangular agricultural fields. The entire image has a warm, sepia-toned color palette.

GWJARCHITEKTUR

Nordring 4A
3001 Bern
031 340 82 22
www.gwj.ch

PANORAMA

Fabrikstrasse 20a
3012 Bern
031 326 44 44
www.panorama-ag.ch