

Überbauungsordnung VistaRotonda

## Auswirkungen auf die Natur



Blick von der Bolligenstrasse zum Grundstück Nr. 60 (rechts von der Strasse) mit Wohnhaus und Grünflächen.

Lenk, 6. September 2021

Dr. Roland Luder, dipl. Biologe  
Natur, Landschaft  
Untere Haltenstrasse 1  
3775 Lenk  
079 345 93 56  
roland.luder@bluewin.ch

## Überbauungsordnung Bolligenstrasse

## Auswirkungen auf die Natur

### 1. Ausgangslage, Auftrag

Das 1'823 m<sup>2</sup> grosse Grundstück Nr. 60 liegt mitten in Bolligen an der Bolligenstrasse auf einer Höhe von 570 m ü.M. Es ist vorgesehen, das bestehende Wohngebäude und die verschiedenen kleinen Nebenbauten abzureissen und dort ein neues, wesentlich grösseres Gebäude zu errichten. Gleichzeitig wird ein Abschnitt des eingedolten Flugrunnebächlis verlegt und auf dem Grundstück Nr. 60 offen geführt. Als raumplanerische Grundlage für das Vorhaben wird die Überbauungsordnung "VistaRotonda" ausgearbeitet.

Die Steiner AG Woblaufen beauftragte den Verfasser des vorliegenden Berichts, den Bestand an Naturgütern auf dem Grundstück Nr. 60 zu erheben, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Natur zu bezeichnen und zu beurteilen sowie Schutz- und Wiederherstellungsmassnahmen vorzuschlagen, evtl. auch angemessene Ersatzmassnahmen.

### 2. Ausgangszustand

#### 2.1. Zustandsbeschreibung

Auf dem Grundstück Nr. 60 befindet sich ein Wohnhaus mit kleineren befestigten Plätzen und einem grossen Garten mit Rasen, Blumenbeeten, einzelnen Zier- und Obstbäumen sowie einer Sichtschutzhecke entlang der Bolligenstrasse und dem öffentlichen Treppenweg (Stegackerweg), der das Grundstück durchquert (Abbildung 1 und 2). Entlang der Hühnerbühlstrasse wächst ein Feldgehölz, das mehrheitlich aus jungen Haselsträuchern besteht. Dieses Kleingehölz ist nach der Aufgabe einer Schafweide herangewachsen (Abbildung 3). Der südliche Teil des Grundstücks besteht aus Wiesland. Dort steht auch ein alter Birnbaum. Auf dem Grundstück verlaufen zwei eingedolte Abschnitte von Fliessgewässern (Flugbrunnebächli und Lutertalbächli).

In der Sichtschutzhecke entlang dem Stegackerweg kommt der Kirschlorbeerstrauch *Prunus laurocerasus* vor. Dabei handelt es sich um einen invasiven Neophyten.

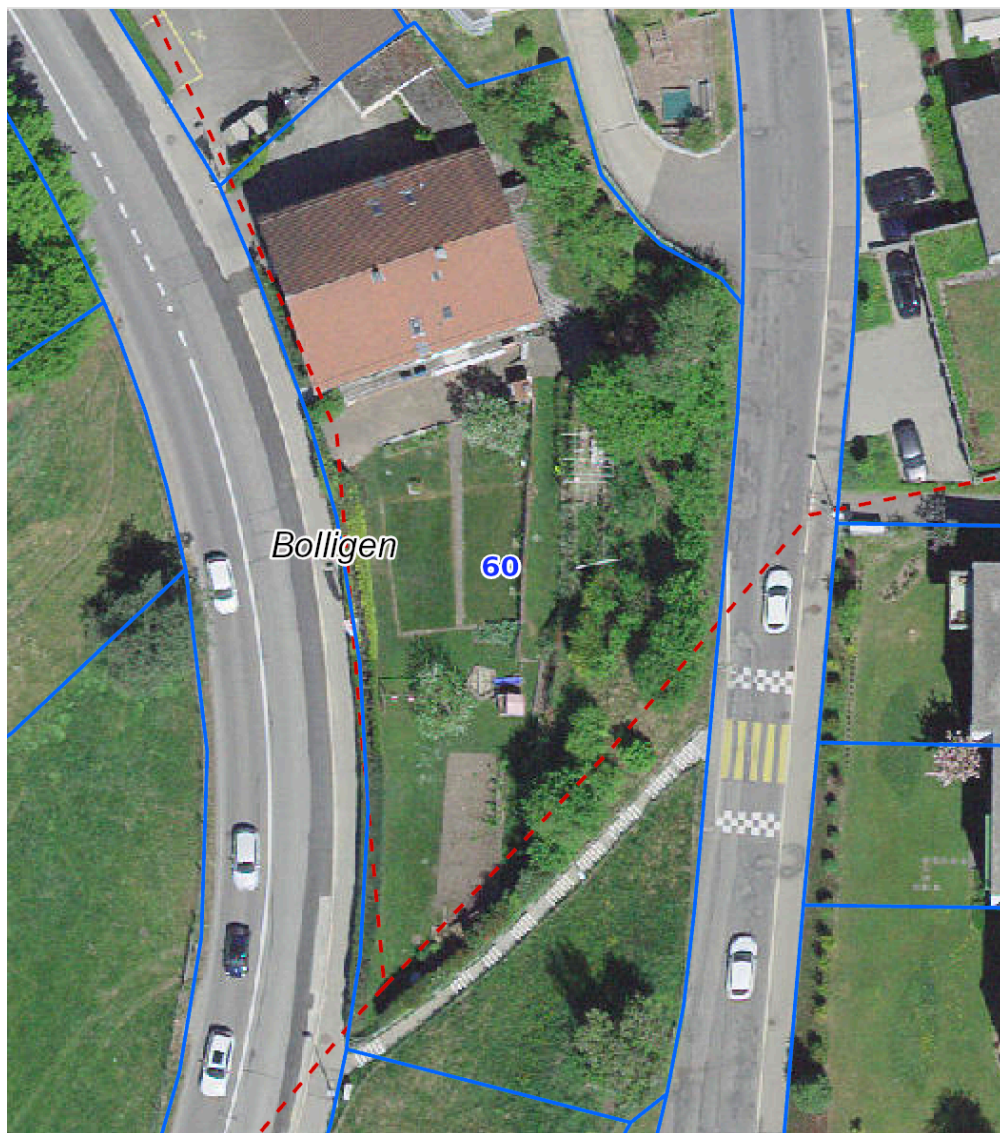


Abbildung 1. Übersicht über das Grundstück Nr. 60: Bolligenstrasse (links) und Hühnerbühlstrasse (rechts): Wohnhaus mit Plätzen und Nebengebäuden, Garten, Feldgehölz (entlang Hühnerbühlstrasse), Wiesland (Dreieck neben Stegackerweg) und eingedolte Fließgewässer (rot gestrichelte Linien). Quelle: Geoportal des Kantons Bern.



Abbildung 2a. Ansicht von Süden. Sichtschutzhecken entlang Bolligenstrass und Stegackerweg.



Abbildung 2b. Blick vom Wohnhaus in den Garten.



Abbildung 2c. Gehölz auf ehemaliger Schafweide entlang der Hühnerbühlstrasse.



Abbildung 2d. Birnbaum auf der Fettwiese im Süden des Grundstücks Nr. 60.



Abbildung 3. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 2010 ist die Schafweide an der Hühnerbühlstrasse erkennbar (gelb umrandet). Quelle: swisstopo; map.geo.admin.ch.

## 2.2. Schützenswerte Naturgüter

### Lebensräume

Zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit im Sinne des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 (NHG) und der Bundesverordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) wird das Grundstück Nr. 60 in drei Teile unterteilt (s. auch Abbildungen 1-3):

- Haus mit Umschwung und gepflegtem Garten entlang der Bolligenstrasse: Dieser Teil des Grundstücks ist gemäss Anhang 1 NHV kein schützenswerter Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
- Gehölz an der Hühnerbühlstrasse: Es handelt sich um einen schutzwürdigen Lebensraum (Hecke/Feldgehölz) im Sinne von Art. 18 Abs 1<sup>bis</sup> NHG: *"Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen."* Die Fläche beträgt ca. 375 m<sup>2</sup>.
- Dauergrünland südlich des Stegackerwegs: Dieser Teil des Grundstücks ist gemäss Anhang 1 NHV kein schützenswerter Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

### Arten:

Auf Grund der Lage und des Zustands des Grundstücks im dicht überbauten Siedlungsgebiet (Bauzone) wurden keine besonderen Abklärungen vorgenommen. Es wird jedoch festgehalten, dass bei einer Ortsbesichtigung im Mai 2021 mit vertretbarem, eher geringem Suchaufwand keine Reptilien beobachtet werden konnten. Ebenso liess sich an einem Abend beim Einnachten keine Fledermausaktivität feststellen. Das Vorkommen geschützter Tierarten kann jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

In der Sichtschutzhecke am Stegackerweg kommen einige Exemplare der Stechpalme *Ilex aquifolium* vor (Abbildung 4). Die Art ist im Kanton Bern geschützt.



Abbildung 4. Stechpalme *Ilex aquifolium* in der Sichtschutzhecke neben dem Stegackerweg.

### 3. Auswirkungen, Massnahmen

#### 3.1. Auswirkungen

Für die Verwirklichung des Bauvorhabens muss der ganze Pflanzenbestand auf der Nordseite des Stegackerwegs entfernt werden. Der Pflanzenbestand südlich des Stegackerwegs wird nicht beeinträchtigt. Aus der Sicht des Naturschutzrechts erfolgt ein technischer Eingriff in ein schützenswertes Gehölz, ohne dass eine Wiederherstellung an Ort und Stelle möglich ist. Das Gehölz nimmt eine Fläche von ca. 375 m<sup>2</sup> ein. Zudem müssen drei geschützte Stechpalmen entfernt werden. Diese können vielleicht ausgegraben und an einen neuen Standort versetzt werden.

#### 3.2. Massnahmen

Um eine zumindest ausgeglichene "Naturbilanz" zu erreichen sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Das Flugbrunnebächli neben dem Stegackerweg wird ausgedolt und als naturnahes Kleingewässer mit beidseitigem Ufergehölz gestaltet.
- Der Birnbaum wird nach Möglichkeit stehen gelassen und nach einem ersten Pflegeschnitt jeweils im Abstand von 3-5 Jahren fachgerecht geschnitten. Hinweis: Der Zustand des Birnbaums ist noch durch eine Fachperson zu überprüfen.

Er ist nur zu erhalten, wenn langfristig gute Prognosen für den Fortbestand bestehen. Sollte dies nicht der Fall sein, dann wird am gleichen Standort oder in der unmittelbaren Nähe eine mindestens 3 m hohe Stiel-Eiche *Quercus robur* angepflanzt. Sie kann sich dort langfristig entwickeln und eine grosse Krone bilden.

- Die in der Sichtschutzhecke entlang dem unteren Teil des Stegackerwegs wachsenden Stechpalmen werden nach Möglichkeit erhalten, indem sie in das Ufergehölz des ausgedolten Flugrunnebächlis verpflanzt werden. Hinweis: Können die Stechpalmen nicht ausgegraben und verpflanzt werden, dann werden im Ufergehölz an geeigneten Stellen drei neue Stechpalmen angepflanzt.
- Die in der Sichtschutzhecke entlang des Stegackerwegs wachsenden Kirschlorbeersträucher werden sachgerecht beseitigt und entsorgt.
- Für die Bepflanzung mit Sträuchern und (Laub-)Bäumen auf dem ganzen Gelände werden einheimische Arten ausgewählt.

Ergänzend wird empfohlen, zu gegebener Zeit, d.h. rechtzeitig vor dem Abbruch zu prüfen, ob im Wohngebäude Fledermäuse leben, um ggf. die nötigen Massnahmen zu treffen. Unabhängig davon kann geprüft werden, ob es in der zukünftigen neuen Bausubstanz möglich und sinnvoll ist, Massnahmen für die Ansiedlung von Fledermäusen zu treffen.

Ebenso wird empfohlen, Möglichkeiten fürs Aufhängen von Nistkästen für Mauersegler *Apus apus* an der neuen Gebäudefassade zu prüfen (z.B. unter Dachvorsprüngen).

Mit den vorgesehenen Massnahmen wird sichergestellt, dass insgesamt eine mindestens gleichwertige Natursubstanz erhalten bleibt, auch wenn das neue Gebäude eine grössere Grundfläche einnimmt als die heute überbauten Teilflächen. Der ausgedolte Abschnitt des Flugrunnebächlis hat einen hohen ökologischen Wert und sorgt für eine Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet. Insbesondere das Oberflächenwasser ist hoch einzuschätzen, sei es für wirbellose, wasserbewohnende Kleintiere, sei es als Tränke für Insekten und Vögel. Mit Blumenwiesen auf dem südlichen Teil des Grundstücks wird ein weiterer wertvoller Naturakzent gesetzt. Demgegenüber hat das auf der ehemaligen Schafweide nach und nach aufgewachsene artenarme Gehölz – auch wenn es aus rechtlicher Sicht geschützt ist – einen eher bescheidenen ökologischen Wert. Im vorliegenden Fall ist es deshalb gerechtfertigt, dem qualitativen Ersatz der Natursubstanz einen höheren Stellenwert beizumessen als einer reinen Flächenbilanz.

#### 4. Zusammenfassung

Auf dem Grundstück Nr. 60 in Bolligen gibt es ein geschütztes Gehölz, für welches im Rahmen der Überbauung des Grundstücks angemessener Ersatz zu schaffen ist. Mit einem offen geführten, bisher eingedolten Gewässerabschnitt und extensiv genutzten Blumenwiesen wird dieser Ersatz sichergestellt. Einige geschützte Stechpalmen bleiben erhalten oder werden an einen anderen geeigneten Standort verpflanzt,



allenfalls durch Neupflanzungen ersetzt. Es werden Empfehlungen zum Schutz und zur Förderung von Fledermäusen und Mauerseglern gemacht.



Lenk, 6. September 2021

Roland Luder