



# Anforderungen an Baugesuchsunterlagen im Bereich Landschaft für nicht UVP-pflichtige Vorhaben

Merkblatt mit Checkliste und Erläuterungen

## Inhaltsverzeichnis

1. Zu diesem Merkblatt
2. Vorgehen, Einstiegsfrage
3. Checkliste für nicht-UVP-pflichtige Vorhaben
4. Erläuterungen der Prüfpunkte
5. Die Fachstelle Landschaft hilft Ihnen weiter!

Anhang 1: Objekte des besonderen Landschaftsschutzes nach Art. 9a BauG

Anhang 2: Informationsquellen

---

## 1. Zu diesem Merkblatt

Dieses Merkblatt hilft Gesuchstellenden und den von ihnen beauftragten Fachleuten, die für die Prüfung der Gesetzeskonformität ihres Vorhabens nötigen Angaben im Bereich Landschaft vollständig und in der erforderlichen Bearbeitungstiefe einzureichen. So können unnötige und unliebsame Verzögerungen beim Bewilligungsverfahren vermieden werden.

Zur Prüfung der Gesetzeskonformität eines Bauvorhabens brauchen die Behörden zwingend die dafür nötigen Informationen. Klare und vollständige Dossiers sind Voraussetzung für eine rasche Projektbeurteilung durch die zuständigen Behörden. Massgebend für die Beurteilung der Behörden sind die Rechtsgrundlagen von Bund und Kanton. Im Bereich Landschaft ist dies insbesondere die kantonale Baugesetzgebung (Baugesetz vom 09. Juni 1985, Baubewilligungsdekret vom 22. März 1994) sowie auf Bundesebene das Natur- und Heimatschutzgesetz sowie das Gewässerschutzgesetz.

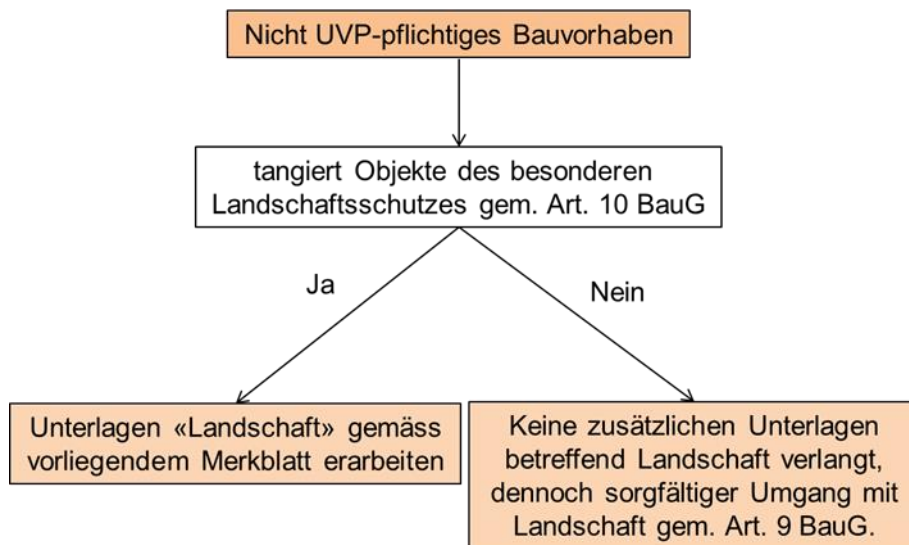
Mit der Checkliste und den dazugehörigen Erläuterungen der Prüfpunkte will das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Fachstelle Landschaft dazu beitragen, die Baugesuchsdossiers im Bereich Landschaft zu verbessern. So sollen

- die Gesuchstellenden und die von ihnen beauftragten Fachleute wissen, welche Unterlagen sie in welcher Qualität bereitstellen müssen und wo sie vorhandene Grundlagen beziehen können,
- die Gemeinden die Vollständigkeit der Dossiers einfacher prüfen und die Gesuchstellenden besser beraten können,
- die Leitbehörden die Landschaftsrelevanz und Gesetzeskonformität der Bauvorhaben besser beurteilen können und
- die Verfahren beschleunigt, vereinheitlicht und die Gesamtbeurteilung der Projekte vereinfacht werden.

## 2. Vorgehen, Einstiegsfrage

Im Baugesuch muss angegeben werden, ob beim Bauvorhaben Objekte des besonderen Landschaftsschutzes nach Art. 9a des Baugesetzes (BauG) betroffen sind (siehe Anhang 1). Falls dem so ist, wird empfohlen, von Anfang an die Fachstelle Landschaft beizuziehen und das Baugesuchsdossier mit den Unterlagen zum Thema Landschaft gemäss dem vorliegenden Merkblatt zu ergänzen. Falls keine besonderen Landschaftsschutzobjekte betroffen sind, müssen keine zusätzlichen Unterlagen betreffend Landschaftsschutz erarbeitet werden. Dies entbindet freilich nicht von einem sorgsamem Umgang mit der Landschaft.

Das Merkblatt ist nur für Bauvorhaben gültig, welche nicht der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Für UVP-pflichtige Vorhaben gilt das Merkblatt "[Landschaft und Ortsbild in der UVP](#)".



### 3. Checkliste für nicht-UVP-pflichtige Vorhaben

Zum Ankreuzen:

Thema	Formelle Prüfpunkte	Präzisierung	<input checked="" type="checkbox"/>
1) <i>Formelles</i>	Baugesuchsformular, Situationsplan und Projektpläne, Beschreibung des Bauvorhabens	S. 3	<input type="checkbox"/>
	Objekte des besonderen Landschaftsschutzes (Art. 11 Abs. 2 BewD) im Baugesuchsformular offenlegen	Anhang 1	<input type="checkbox"/>
2) <i>Projektierung und Alternativen</i>	Bedarfsnachweis des Projektes und der landschaftswirksamen Veränderungen (bei Landschaftsinventaren des Bundes zusätzlich Nachweis der nationalen Interessen)	S. 3	<input type="checkbox"/>
	Übersicht über evaluierte und gewählte Varianten inkl. kurzer Begründung, weshalb diese berücksichtigt bzw. verworfen wurden	S. 3	<input type="checkbox"/>
3) <i>Bauvorhaben</i>	Angaben zum Bauvorgang (Dauer, Zeitpunkt, Umfang der Bauarbeiten)	S. 3	<input type="checkbox"/>
	Angaben zur äusseren Gestaltung des Bauvorhabens (Formen, Farben und Material), Umgebungsgestaltung	S. 3	<input type="checkbox"/>
	Darstellung der Terrainveränderungen	S. 4	<input type="checkbox"/>
4) <i>Ausgangszustand der Landschaft</i>	Situationsplan und Übersichtsplan mit Objekten des besonderen Landschaftsschutzes	S. 4	<input type="checkbox"/>
	Dokumentation des Ausgangszustands der Landschaft und zusätzlich von bemerkenswerten Erscheinungsbildern, Vorbelastungen, Sichtachsen und Blickwinkeln	S. 4	<input type="checkbox"/>
5) <i>Auswirkungen des Vorhabens</i>	Lokalisierung des Vorhabens	S. 4	<input type="checkbox"/>
	Auswirkungen auf Objekte des besonderen Landschaftsschutzes aufzeigen und beschreiben	S. 4	<input type="checkbox"/>
	Visualisierung der Auswirkungen	S. 4	<input type="checkbox"/>

## 4. Erläuterungen der Prüfpunkte

### 4.1. Formelles

Die rechtliche Grundlage für Baueingaben bilden die Artikel 10 - 16 des Bewilligungsdekrets (BewD, BSG 725.1). Die Vollständigkeit der Angaben im Baugesuchsdossier muss durch die Gemeinde bzw. die Baubewilligungsbehörde geprüft werden. Die nachfolgende Zusammenstellung gibt einen Überblick über die wichtigsten Punkte.

<i>Einreichen des Baugesuchs</i>	Das Baugesuch ist bei der <b>Gemeinde</b> einzureichen [Art. 10 BewD]. Diese ist für eine erste Vollständigkeitskontrolle der Gesuchsunterlagen verantwortlich.
<i>Dossierinhalt</i>	Nebst dem Baugesuch (Formular) sind ein Situationsplan [Art. 12 u. 13 BewD], Projektpläne [Art. 14 BewD] und die allenfalls erforderlichen weiteren Unterlagen [Art. 15 BewD] beizulegen. Das vorliegende Merkblatt konkretisiert die entsprechenden Anforderungen für den Bereich Landschaft.
<i>Objekte des besonderen Landschaftsschutzes</i>	Gemäss Art. 11 Abs. 2 BewD ist im Baugesuch anzugeben, ob das Bauvorhaben ein Objekt des besonderen Landschaftsschutzes nach einem Inventar (Art. 10d Baugesetz [BauG, BSG 721.0]) oder nach der Nutzungsplanung (Art. 64a BauG) betrifft. Die Objekte des besonderen Landschaftsschutzes sind in Anhang 1 aufgelistet.
<i>Vollständigkeit und Konsistenz</i>	Die Projektunterlagen sollen eine Gesamtsicht darstellen und alle dazu notwendigen Informationen mitliefern. Die Konsistenz der einzelnen Pläne und Unterlagen ist vor der Einreichung zu überprüfen.

### 4.2. Projektierung und Alternativen

Benötigt werden Informationen zum Bedarf, den vorhandenen Alternativen und einer Begründung der Standortwahl.

<i>Bedarfsnachweis</i>	<p>Es ist nachzuweisen, dass das Bauvorhaben in dieser Art notwendig ist und es ist zu begründen, weshalb nicht auf die landschaftswirksamen Veränderungen, die durch das Bauvorhaben verursacht werden, verzichtet werden kann.</p> <p>Ein Nachweis von gleich- oder höherwertigen Interessen von nationaler Bedeutung ist Voraussetzung für Bauvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf Landschaftsinventare des Bundes (Art. 6 Abs. 2 NHG).</p>
<i>Alternativen</i>	Bei der Planung eines Bauvorhabens werden meist mehrere Varianten anhand verschiedener Eignungskriterien verglichen (technische Machbarkeit, Kosten, Umweltauswirkungen, usw.). Dieser Entscheidungsprozess ist kurz darzustellen. Von besonderem Interesse sind die Gründe für verworfene, aus Sicht des Landschaftsschutzes optimalere, Varianten.

### 4.3. Angaben zum Bauvorhaben

Zum Bauvorhaben werden folgende Informationen benötigt:

<i>Bauvorgang</i>	Der Bauvorgang (Dauer, Zeitpunkt und Umfang der Bauarbeiten) ist kurz zu beschreiben (bei längerer Bauzeit evtl. nach Phasen getrennt).
<i>Äussere Gestaltung</i>	Bei Bauten und Anlagen deren äussere Gestaltung die Landschaft beeinflusst,

sind Angaben zur Einordnung und Gestaltung zwingend notwendig. Dazu gehören Angaben zu Konstruktionsart, Volumetrie (Gebäudeform und Proportionen), Material-, Farbwahl und Art der Fassaden / Bedachung sowie zu den Elementen der Umgebungsgestaltung (z.B. Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Materialisierung Beläge, Vegetation). Bei Infrastrukturanlagen wichtig sind die Angaben zu den Nebenanlagen (Masten, Trafostationen, Leitplanken, Signalisationen etc.).

*Terrainveränderungen* Die geplanten permanenten Terrainveränderungen sind darzustellen. Dazu gehören auch projektspezifische Materialabbaustellen und Deponien.

#### 4.4. Ausgangszustand der Landschaft

Die Beschreibung des Ausgangszustands soll die vom geplanten Bauvorhaben beeinflussten Landschaftsqualitäten gesamtheitlich erfassen und in geeigneter Weise präsentieren (Datenquellen s. Anhang 2).

*Lokalisierung* Zusätzlich zum Situationsplan ist es in den meisten Fällen notwendig, auf einem Übersichtsplan in grösserem Massstab (z.B. 1:10'000) die Inventarobjekte von Bund und Kanton, regionale und kommunale Landschaftsschutz oder -schongebiete und alle weiteren Objekte des besonderen Landschaftsschutzes darzustellen (s. Anhang 1). Die Grenzen dieser Objekte sind auch auf den Projektplänen anzugeben.

*Dokumentation* In einer kommentierten Fotodokumentation ist der Ausgangszustand mit den bestehenden Landschaftsqualitäten zu erfassen. Dabei sind insbesondere bemerkenswerte Erscheinungsbilder (z. B. landschaftsprägende Einzelbäume und Gehölze, grosse Findlinge, Moränenrücken, usw.), Vorbelastungen (z. B. Leitungen, auffällige Gebäude, grosse Parkplätze, etc.) sowie Sichtachsen und Blickwinkel entweder zu skizzieren, zu fotografieren oder in die kartographische Darstellung zu integrieren. Weiterführende Unterlagen zur Beurteilung von Landschaftsqualitäten finden sich in Anhang 2.

#### 4.5. Auswirkungen des Vorhabens

In einem kurzen Beschrieb soll ersichtlich werden, welche direkten und indirekten, positiven und negativen Auswirkungen das Bauvorhaben auf die Landschaft haben wird. Es ist zwischen temporären und dauerhaften Auswirkungen zu unterscheiden.

*Lokalisierung des Vorhabens* Die Projektbestandteile sind in geeigneter Weise in Projektplan, Situationsplan (vgl. 1. Formelles) und Übersichtsplan (vgl. 4. Ausgangszustand) darzustellen. Es muss deutlich ersichtlich sein, wie das Projekt im Gelände eingebettet ist. Hierzu gehören Angaben zur Einsehbarkeit ab wichtigen, d.h. repräsentativen und oft begangenen Betrachtungsstandorten

*Objekte des besonderen Landschaftsschutzes* Es ist aufzuzeigen, ob und wenn ja, wie schutzwürdige Interessen tangiert werden (Inventarinhalte, planungsrechtliche Festlegungen, usw.).

*Visualisierung der Auswirkungen* Um besser sichtbar zu machen, wie sich das Bauvorhaben in die Landschaft eingliedert, sollen dessen Auswirkungen zusätzlich in geeigneter Weise visualisiert werden. Nebst Skizzen bieten sich Fotomontagen zur Visualisierung des SOLL-Zustandes an. Werden damit die wesentlichen, veränderten Punkte erfasst und dargestellt, können die Bilder in ihrer Machart einfach sein.

## **5. Die Fachstelle Landschaft hilft Ihnen weiter!**

Bestehen Unsicherheiten, so schafft eine Voranfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung rasch Klarheit und gibt für die Weiterbearbeitung Sicherheit.

- Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Fachstelle Landschaft berät und unterstützt Gesuchstellende, Gemeinden und Leitbehörden bei Fragen zu landschaftsrelevanten Bauvorhaben.
- Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als Fachstelle Landschaft unterstützt Gesuchstellende bei der Beschaffung von landschaftsrelevanten Informationen und Grundlagen und berät sie beim Vorgehen (z.B. Beizug von externen Fachleuten).

### **Kontaktadresse:**

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Nydegasse 11/13, 3011 Bern  
Tel. 031 633 73 20  
OundR.agr@be.ch  
Website: <https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/start.html>

### **Hinweise:**

Das vorliegende Merkblatt kann als pdf-Dokument heruntergeladen werden von  
<https://www.bauen.dij.be.ch/de/start/baubewilligungsverfahren/eBau/hilfsformulare.html>

Das UVP-Merkblatt "Landschaft und Ortsbild in der UVP" kann als pdf-Dokument heruntergeladen werden von  
<https://www.raumplanung.dij.be.ch/de/start/arbeitshilfen.html>

## Anhang 1: Objekte des besonderen Landschaftsschutzes nach Art. 9a BauG

Die folgende Aufzählung nennt die Objekte des besonderen Landschaftsschutzes nach Art. 9a Abs. 1 des Baugesetzes, ergänzt mit Inventaren und weiteren Quellen, in denen diese Objekte im Kanton Bern erfasst sind (nicht abschliessend).

### a Seen, Flüsse, natürliche Bachläufe und ihre Ufer

- Gewässerraum nach Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Wasserbaugesetz (WBG) gemäss baurechtlicher Grundordnung oder Überbauungsordnungen der Gemeinde
- Karte "Ökomorphologie der Fliessgewässer" des Kantons Bern (s. Anhang 2)

### b besonders schöne oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften sowie bedeutende öffentliche Aussichtspunkte

- Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung gemäss Art. 23 b NHG
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) gemäss Art. 5 NHG\*
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) gemäss Art. 5 NHG\*
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gemäss Art. 5 NHG\*
- Regionale Landschaftsschutz- und -schongebiete gemäss regionalen Richtplänen
- Schützenswerte Ortsbilder von regionaler Bedeutung
- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung
- Kommunale Landschaftsschutz- und -schongebiete und Schutzobjekte gemäss baurechtlicher Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde

### c für die Landschaft oder Siedlung charakteristische Baumbestände und Gehölze

- Kommunale Schutzobjekte gemäss baurechtlicher Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde

### d Naturschutzobjekte und für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Lebensräume wie Waldränder, Feuchtgebiete und dergleichen

- Verschiedene Inventare und Verzeichnisse von Bund und Kanton (vgl. dazu "Anforderungen des Natur-, Wild- und Vogelschutzes an Baugesuchsunterlagen" Checkliste von Naturschutz- und Jagdinspektorat vom März 2008.  
<https://www.weu.be.ch/content/dam/weu/dokumente/lanat/de/umwelt/naturschutz/Anforderungen-Baugesuche-DE.pdf>

### e Geschichtliche und archäologische Stätten, Fundstellen und Ruinen (Amt für Kultur)

- Bauinventar des Kantons Bern
- Archäologisches Inventar des Kantons Bern

---

\* Gemäss Massnahmenblatt E\_09 im kantonalen Richtplan entscheiden die zuständigen kantonalen Fachstellen bei Planungen und Vorhaben, die Schutzobjekte dieser Inventare betreffen, ob ein Gutachten einer Kommission des Bundes nach Artikel 7 NHG erforderlich ist; dies sind das AGR für das BLN, die KDP für das ISOS und das TBA für das IVS.

## Anhang 2: Informationsquellen

Was?	Wer? Wo?
<i>Methoden der Landschaftsbildbewertung, Beurteilung Landschaftsqualitäten</i>	BAFU (2001): Landschaftsästhetik, Wege für das Planen und Projektieren. Leitfaden Umwelt Nr. 9 ( <a href="http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00903/index.html?lang=de">http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00903/index.html?lang=de</a> )  BAFU (2005): Arbeitshilfe Landschaftsästhetik ( <a href="http://www.bafu.admin.ch/landschaft/00524/01676/01687/index.html?lang=de">http://www.bafu.admin.ch/landschaft/00524/01676/01687/index.html?lang=de</a> )
<i>Visualisierungsmöglichkeiten</i>	Mathys, A. (2010): Landschafts- und Projektvisualisierung: Technische Möglichkeiten und sinnvolle Anwendung. Forum für Wissen: 53-58. ( <a href="http://www.wsl.ch/dienstleistungen/publikationen/pdf/10743">http://www.wsl.ch/dienstleistungen/publikationen/pdf/10743</a> )
<i>Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen in der Landschaft</i>	BAFU (2002): Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz. Leitfaden Umwelt Nr. 11 ( <a href="http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00133/index.html?lang=de">http://www.bafu.admin.ch/publikationen/publikation/00133/index.html?lang=de</a> )
<i>Landschaftsverträgliches Bauen</i>	Heinrich, A. (2007): Landschaft und Bauen - Hinweise zur Einpassung landwirtschaftlicher Bauten in die Landschaft: ART-Bericht 670. ( <a href="http://www.agroscope.admin.ch/baula/00622/index.html?lang=de">http://www.agroscope.admin.ch/baula/00622/index.html?lang=de</a> )  Appenzell Ausserrhoden: Verschiedene Broschüren zum landwirtschaftlichen Bauen ausserhalb der Bauzone. ( <a href="http://www.ar.ch/departemente/departement-bau-und-umwelt/planungsamt/bauen/ausserhalb-der-bauzone/">http://www.ar.ch/departemente/departement-bau-und-umwelt/planungsamt/bauen/ausserhalb-der-bauzone/</a> )  Uri (2012): Bauen in der Landschaft. ( <a href="http://www.ur.ch/dl.php/de/50ab509859a05/Broschure+Bauen+in+der+Landschaft.pdf">http://www.ur.ch/dl.php/de/50ab509859a05/Broschure Bauen in der Landschaft.pdf</a> )

Hier finde ich heraus, ob sich mein Bauvorhaben in einem dieser Inventare befindet:

<i>Inventarobjekte des Bundes</i>	Nationales Geoportal ( <a href="http://map.geo.admin.ch/">http://map.geo.admin.ch/</a> ) Kantonales Geoportal ( <a href="#">Kartenanwendung Geoportal des Kantons Bern</a> )
<i>Regionale Landschaftsschutz- und -schongebiete</i>	Kantonales Geoportal: Regionale Landschaftsinhalte ( <a href="#">Kartenanwendung Geoportal des Kantons Bern</a> )
<i>Kommunale Landschaftsschutz- und -schongebiete</i>	Kantonales Geoportal: Landschaftsschutzgebiete ( <a href="#">Kartenanwendung Geoportal des Kantons Bern</a> )
<i>Ökomorphologie der Fliessgewässer</i>	Kantonales Geoportal: Ökomorphologie der Fliessgewässer ( <a href="#">Kartenanwendung Geoportal des Kantons Bern</a> )