



Gemeinde Bütigen

## **Einwohner Gemeinde Bütigen** **Änderung Überbauungsordnung «Landi Areal»**

---

### **Änderung Überbauungsvorschriften** Entwurf Mitwirkung, Sitzung Gemeinde Bütigen vom 26. Januar 2021

Bern, 20. Januar 2021  
1938\_Aend\_UeV\_210120.docx



Die Vorschriften zur Überbauungsordnung «Landi Areal» werden wie folgt geändert und ergänzt (Änderungen werden rot dargestellt):

## UeO Artikel

<b>Nutzung und Gebäudedimensionen</b>	<b>Art. 5</b>	
	<sup>1</sup>	<i>unverändert</i>
	<sup>2</sup>	<i>unverändert</i>
	<sup>3</sup>	<i>unverändert</i>
	<sup>4</sup>	Für den Baubereich Service Center gelten folgende Bestimmungen:
	<b>Art der Nutzung:</b>	Lager / Verwaltung / Versand der Landi Schweiz AG
	<b>Mass der Nutzung:</b>	Der im Überbauungsplan bezeichnete Baubereich Service Center entspricht dem bebaubaren Bereich für oberirdische und unterirdische Gebäude.
		Die Höhe der Gebäude ist abzustimmen auf die angrenzenden Gebäude im Baufeld 4. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion (ohne technisch bedingte Dachaufbauten) darf die Höhenkote max. 447.00 m ü. M. nicht überschreiten. Die Höhe der Gebäude im Baubereich Service Center ist mittels durchgängig mehrgeschossiger Bauweise oder durch Hochregallager auszunutzen.
<b>Baugestaltung - Allgemein</b>	<b>Art. 6</b>	
	<sup>1</sup>	<i>unverändert</i>
	<sup>2</sup>	<i>unverändert</i>
<b>- Baufeld 4</b>		
<b>- Baubereich Service Center</b>	<sup>3</sup>	Die Gebäude im Baubereich Service Center sind im Ganzen und in ihren Einzelheiten so zu gestalten, dass sie zusammen mit den Gebäuden auf Baufeld 4 als bauliche und architektonische Einheit wirken. Es sind ausschliesslich Flachdächer gestattet. Für die Fassadengestaltung sind ruhig wirkende und nicht glänzende Farben und Materialien zu verwenden, welche eine gute Einordnung in die Umgebung gewährleisten. Grossflächige Fassaden sind mit vertikalen Elementen zu strukturieren. Auf Leuchtreklamen oder eine Beleuchtung der Fassade ist zu verzichten.
<b>Entwässerung</b>	<b>Art. 16</b>	
	<sup>1</sup>	<i>unverändert</i>
	<sup>2</sup>	<i>unverändert</i>

- 3 Der im Überbauungsplan für Versickerung bezeichnete Bereich, dient der Entwässerung des Baubereichs Service Center sowie der Parkierungsanlage für Lastwagen.

#### Art. 17

#### Hochwasserschutz

- 1 Sämtliche Gebäude in Baufeld 4 sowie im Baubereich Service Center müssen bis auf die Kote von 432.20 m ü.M. überflutungssicher ausgestaltet werden.
- 2 *unverändert*
- 3 *unverändert*
- 4 *unverändert*

#### Art. 18

#### Ökologischer Ausgleich

- 1 Folgende Flächen dienen dem ökologischen Ausgleich:
- Bereich mit Aufwertungsmassnahmen entlang des Bütigenbachs
  - Übergangsbereich zwischen Baufeld 4 und dem Auenwald
  - Übergangsbereich zwischen Baubereich Service Center/Parkierungsanlage LKW und dem Auenwald
  - Verbindungstreifen zwischen Bahn und Auenwald westlich ~~des Baufeldes 4 der Parkierungsanlage LKW~~
  - Verbindungstreifen entlang der Erschliessungsstrasse
- 2 *unverändert*
- 3 Die Aufwertungsmassnahmen welche bis zur Fertigstellung der ersten Realisierungsetappe im Baufeld 4 (Versandhalle) ausgeführt und entsprechend genutzt werden müssen, sind in Anhang 4 bezeichnet. Es sind dies:
- die Aufwertungsmassnahmen entlang des Bütigenbachs (inkl. Mündung in die Alte Aare)
  - ~~der Verbindungstreifen zwischen Bahn und Auenwald westlich des Baufeldes 4 entlang der Erschliessungsstrasse.~~
  - der Verbindungstreifen entlang der Erschliessungsstrasse
- 4 *unverändert*
- <sup>4bis</sup> Bis zur Fertigstellung der baulichen Erweiterung im Baubereich Service Center sind die Flächen für ökologische Aufwertungsmassnahmen der dritten Realisierungsetappe (Übergangsbereich zwischen Baubereich Service Center/Parkierungsanlage und Auenwald sowie der Verbindungstreifen zwischen Bahn und Auenwald westlich der Parkierungsanlage LKW) gemäss Richtskizze umzugestalten und ihrer Bestimmung nach zu nutzen.
- 5 *unverändert*
- 6 *unverändert*

#### Art. 20<sup>bis</sup>

#### Bedingte Einzonung

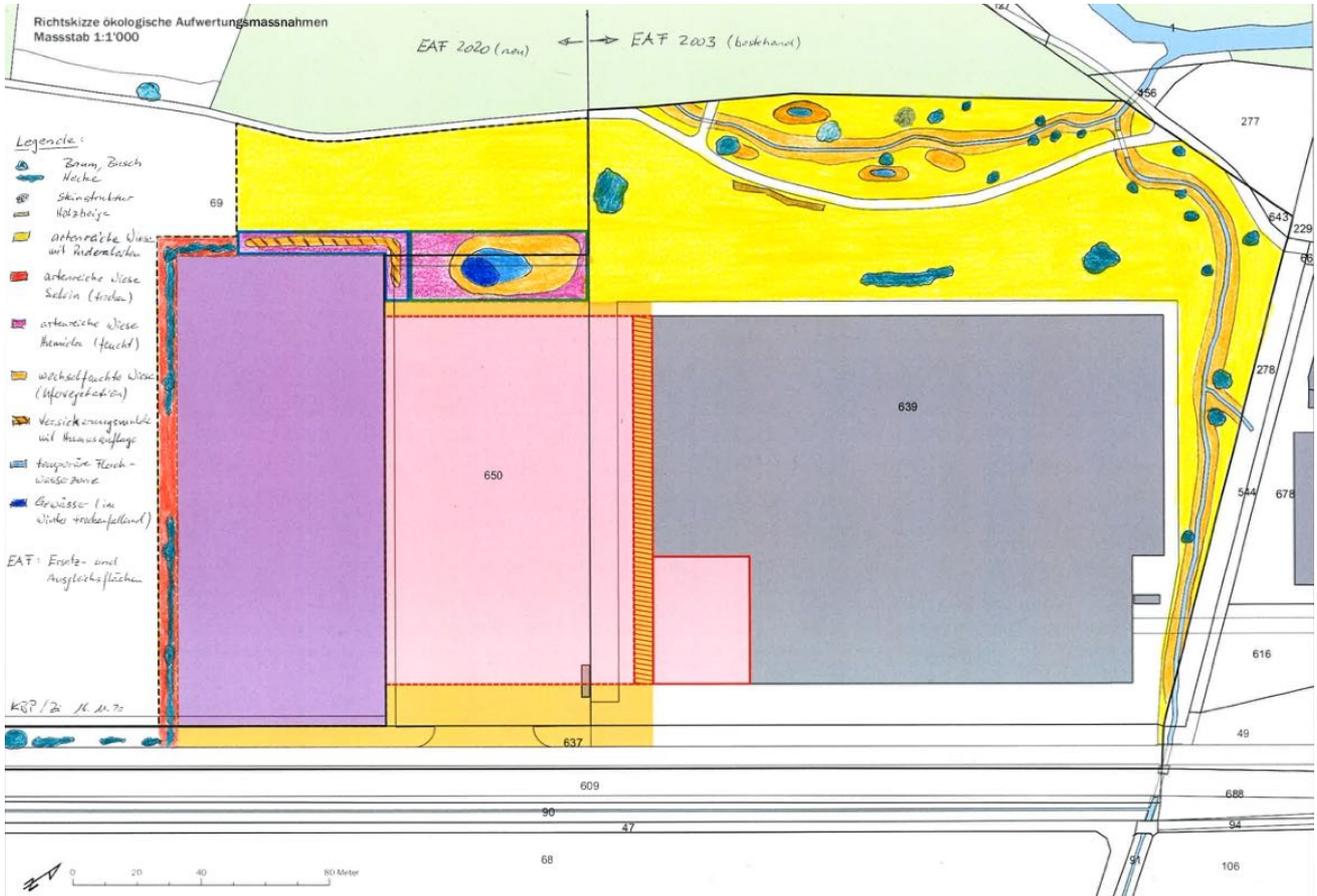
Wenn die bauliche Erweiterung im Baubereich Service Center nicht innert 15 Jahren ab Rechtskraft realisiert wird, fällt das bedingt eingezonte Land auf dem Gemeindegebiet von Bütigen unter Anwendung von Art. 126c BauG von Gesetzes wegen entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu. Hiervon

ausgenommen, sind die Flächen auf den Parzellen GB Nr. 637, 639 und 650 welche gemäss Zonenplan Siedlung mit den Genehmigungen vom 19.08.2004 sowie 14.03.2014 bereits rechtskräftig der Bauzone «JeO Landi Areal» zugewiesen sind.

### Anhang 3

#### Anhang 3

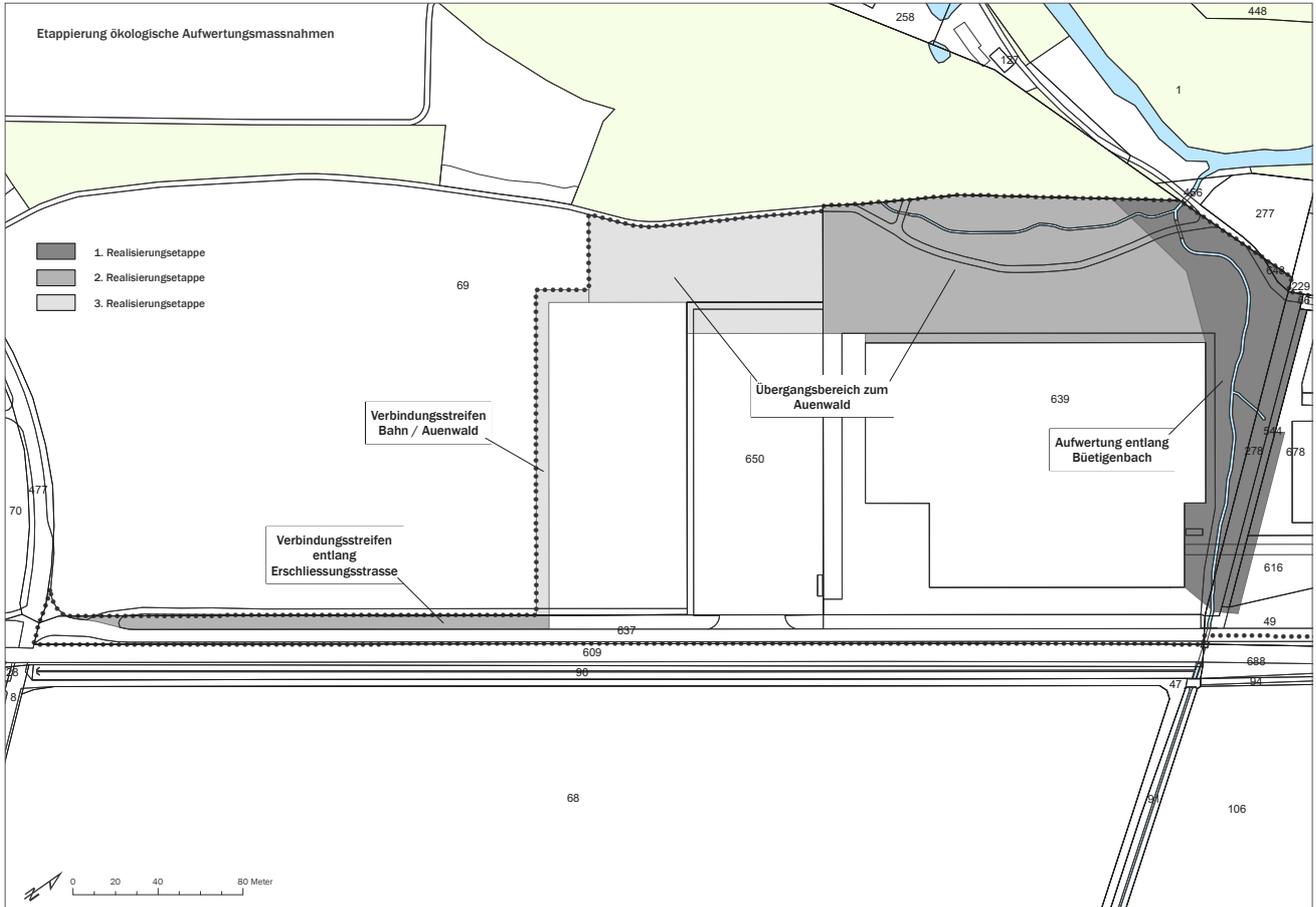
#### Richtskizze ökologische Aufwertungsmassnahmen



## Anhang 4

### Anhang 4

### Etappierung ökologische Aufwertungsmassnahmen



**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom .....

Vorprüfung vom .....

Publikationen im Amtsblatt vom .....

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom .....

Einspracheverhandlung am .....

Erledigte Einsprachen .....

Unerledigte Einsprachen .....

Rechtsverwahrungen .....

**Beschlossen durch den Gemeinderat Bütigen am .....**

**Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....**

Namens der Einwohnergemeinde Bütigen:

Der Präsident .....

Die Gemeindeschreiberin .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bütigen, den .....

Die Gemeindeschreiberin .....

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung am .....**