Uferschutzplanung (Teilrevision 2019)

Änderungen im Verfahren nach Art. 60 Abs. 3 BauG / Art. 122 Abs. 7 BauV

Erläuterungen

1. Ausgangslage

Die vorliegende nachträgliche Auflage betrifft die Teilrevision der Uferschutzplanung mit welcher diese punktuell an aktuelle Bedürfnisse und Rahmenbedingungen sowie an die BMBV angepasst wird.

Die Gemeindeversammlung hat am 12. Dezember 2019 die Teilrevision der Uferschutzplanung beschlossen. Die Gemeinde reichte die Planung anschliessend beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur kantonalen Genehmigung und zum Entscheid über die Einsprachen ein.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die eingereichte Teilrevision der Uferschutzplanung nicht in allen Teilen genehmigungsfähig ist (vgl. Ziffer 2.1). Weiter wurde nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom Gemeinderat eine Präzisierung der Höhenmasse für die ZPP Wela beschlossen (vgl. Ziffer 2.2).

2. Gegenstand der Änderungen im Genehmigungsverfahren

2.1 Änderungen aufgrund der Anhörung

Aufgrund der Anhörung des AGRs vom 13. März 2020 werden im Genehmigungsverfahren folgende Änderungen vorgenommen.

2.1.1 Uferschutzplan

Differenzen der öffentlichen Auflage und der Genehmigungseingabe
Zwischen den Unterlagen der öffentlichen Auflage und der Genehmigungseingabe bestehen mehrere formelle Differenzen in der Legende. Diese Differenzen werden im Plan der nachträglichen öffentlichen Auflage dargestellt und damit das rechtliche Gehör bzw. die Möglichkeit zur Einspracheerhebung durch Betroffene gewährt.

Struktur Legende

Der als Baubereich GR bezeichnete gedeckte Rastplatz wird in der Legende als eine Freifläche nach SFG (Gesetz vom 6. Juni 1982 über See- und Flussufer; BSG 704.1) aufgeführt. Gleichzeitig sind die Baubereiche 1 bis 4

unter dem Oberbegriff «Baufelder Quai-Bereich» eingeordnet. Sowohl die Baubereiche 1 bis 4 als auch der Baubereich GR werden in Art. 420 der Uferschutzvorschriften im Oberkapitel «Freiflächen nach SFG» geregelt.

Aus formellen Gründen wird eine Korrektur vorgenommen und die Baubereiche 1 bis 4 neu unter dem Legendentitel Freiflächen nach SFG aufgeführt.

Darstellung Baubereich 4

Der Baubereich 4 ist mit einer grauen Schraffur eingezeichnet. Die Baubereiche 1 bis 3 wurden hingegen mit einer grauen Fläche dargestellt. Die Legende umfasste bisher nur eine graue Fläche. Die graue Schraffur des Baubereichs 4 wird in der Legende ergänzt.

Rote Punkte (schützenswerte Objekte)

Mit der Teilrevision der Uferschutzplanung wurden mehrere rote Punkte verschoben. Es handelt sich dabei um hinweisend dargestellte Schutzobjekte (z.B. Brunnen), welche formell an die tatsächliche Situation, respektive an das Bauinventar angepasst wurden.

In der Legende waren diese «roten Punkte» bisher nicht separat enthalten, sondern wurden unter dem Legendepunkt schützenswerte und erhaltenswerte Bauten (rote Flächen) summiert. Formell wird für die schützenswerten Objekte ein neuer Legendepunkt unter den Hinweisen geschaffen.

Eine Ergänzung der Uferschutzvorschriften ist diesbezüglich nicht erforderlich. Die Objekte sind nachwievor hinweisend dargestellt. Deren Schutz wird mit dem Bauinventar und den damit verbundenen Festlegungen (Art. 10a - e BauG) und den Bestimmungen des Baureglements gewährleistet.

Uferschutzplan Koordinatenliste

Die Koordinatenliste gemäss öffentlicher Auflage weist aufgrund einer nicht richtigen Berechnung Fehler auf. Die korrekten Koordinaten werden im beiliegenden Plan aufgeführt und damit das rechtliche Gehör bzw. die Möglichkeit zur Einspracheerhebung durch Betroffene gewährt.

Uferschutzvorschriften Parkplätze in der Uferschutzzone

Das Erlauben von Parkplätzen im Bereich der Parzelle Nr. 2814 ist grundsätzlich möglich (auch gemäss SFG-Richtplan als Camping ausgedeutet), der Bedarf ist aber zwingend nachzuweisen.

Da die Parkplatz-Situation im Sommer im Bereich Camping/Jugendherberge/Strandbad sehr angespannt ist, möchte die Gemeinde im Bereich der Parzelle Nr. 2814 die Möglichkeit schaffen, zusätzliche Parkplätze zu erstellen. Derzeit stehen auf dem Areal der Jugendherberge und des Campings zu wenig Parkplätze zur Verfügung, es können nicht alle Fahrzeuge der Gäste abgestellt werden.

Da in diesem Teil von Brienz für die Gäste viele Parkplätze fehlen, wird jeweils überall parkiert (im Bach, auf Privatgrund, auf Parkverbotflächen, am Strassenrand) was zu gefährlichen und unübersichtlichen Situationen führt. Ebenfalls wird die Durchfahrt für die Blaulichtorganisationen teilweise behindert.

Für den Camping und die Jugendherberge soll diese Situation mit Parkplätzen ausserhalb des Areals, im Bereich der Parzelle Nr. 2814, entschärft werden. Die Anzahl Parkplätze, welche auf dem Areal realisiert werden sollen, ist durch die Betreiber im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Uferschutzplan Sektor F1 (Quaianlage) & Gestaltungsgrundsätze Baubereich 4

Art. 411 Abs. 3 ist nicht genehmigungsfähig und wird daher aus den Uferschutzvorschriften gestrichen, da der Baubereich 4 durch den neu hinzugefügten Absatz in Art. 420 bereits geregelt wird.

2.2 ZPP Wela

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 8. Juni 2020 wurde für die ZPP Wela eine Präzisierung der Höhenmasse im Genehmigungsverfahren beschlossen. Die traufseitige Fassadenhöhe von max. 10.5 m ist ab Niveau Trottoir Kantonsstrasse zu messen. Die Geschossigkeit bleibt gegenüber der Beschlussfassung unverändert bei 3 Vollgeschossen plus Attikageschoss. Die Präzisierung erfolgt in Absprache mit dem AGR im geringfügigen Verfahren.

3. Auswirkungen

Die vom AGR geforderten Plananpassungen sowie die Präzisierung der Höhenmasse für die ZPP Wela haben keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.

4. Weitere Schritte

Für den Abschluss der Teilrevision der Uferschutzplanung wird folgender Terminplan angestrebt.

- Beschluss Gemeinderat
(Freigabe zur öffentlichen Auflage): August / September 2020
- Öffentliche Auflage September 2020
- ev. Einspracheverhandlungen September/Oktober 2020
- Beschluss des Gemeinderats über die
geringfügigen Änderungen Oktober 2020
- Bekanntgabe des Beschlusses des Gemeinderats
(nach Art. 122 Abs. 8 BauV) Oktober/November 2020
- Kantonale Genehmigung anschliessend