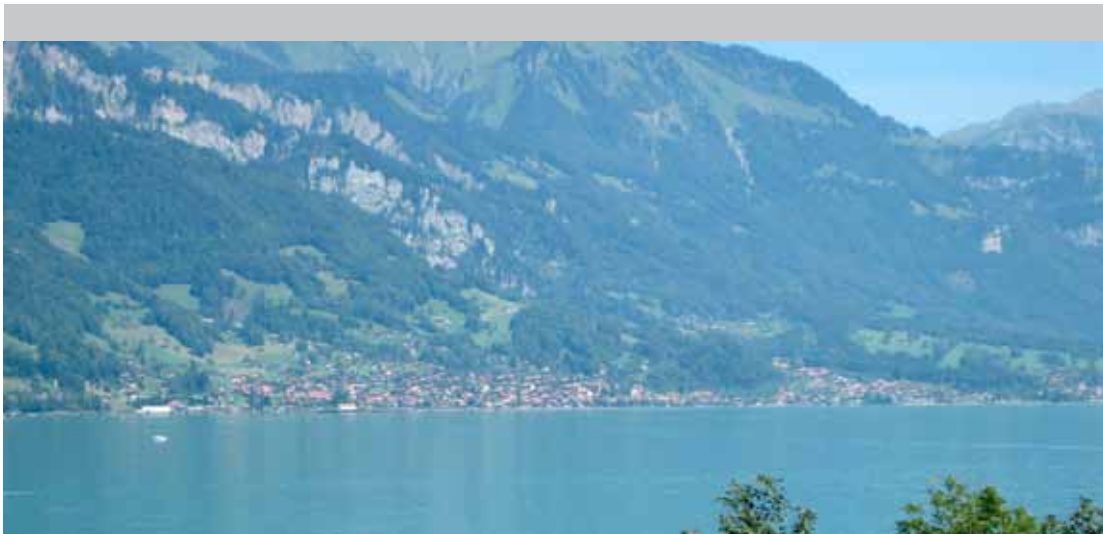


VORPRÜFUNG

Einwohnergemeinde Brienz

Revision Ortsplanung, Teil 2



Erläuterungsbericht

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Zonenplänen 1–3
- Zonenplan Naturgefahren
- Schutzzonenplan
- Baureglement
- Richtpläne Rad-, Fuss- und Wanderwege

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Inventarplan

Dezember 2011

Impressum**Auftraggeber:**

Einwohnergemeinde Brienz

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Raumplaner HTL/FSU

Inhalt

1. Ausgangslage und Zielsetzung	5
1.1 Revision Teil 1	5
1.2 Problemstellung Revision Teil 2	5
1.3 Ziele	6
2. Aufbau und Inhalte	6
2.1 Gegenstand und Aufbau der OP-Revision Teil 2	6
2.2 Zonenplan Naturgefahren	7
2.3 Änderungen Baureglement	7
2.4 Ein-, Um- und Auszonungen	8
2.5 Baulandbilanz und ÖV-Erschliessung	11
2.6 Schutzplanung	11
2.7 Richtplan Rad-, Fuss- und Wanderwege	16
2.8 Richtplan Gewerbezone Stockmatte	17
2.9 ZPP Bächlischwendi mit Rodungsgesuch	17
3. Beurteilung der Naturgefahren	18
3.1 Beurteilungsgrundsätze	18
3.2 Interessenabwägung für einzelne Gebiete	18
4. Erwägungen / Auswirkungen	20
4.1 Entwicklung und Gestaltung	20
4.2 Folgekosten	21
4.3 Gewässer, Boden, Altlasten	22
4.4 Abstimmung mit dem RGSK	22
5. Verfahren	22
5.1 Ablauf	22
5.2 Termine	23
5.3 Mitwirkung	23
5.4 Vorprüfung und Bereinigung	25
5.5 Öffentliche Auflage	25
5.6 Beschlussfassung	25
Anhang: Baulandreserven	26

1. Ausgangslage und Zielsetzung

1.1 Revision Teil 1

Der Teil 1 der Ortsplanung von Brienz wurde am 22. Mai 2008 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 26. Mai 2009 mit Änderungen durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt, bestehend aus:

- Baureglement
- Zonenplan 1–3

Grosse Teile der Bauzonen mussten im Rahmen des Teil 1 ausgeklammert werden, weil neuere Erkenntnisse zu den Seitenbächen eine Überarbeitung der Gefahrenkarte erforderte.

Der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Stägmatten (Firma Wyler) wurde die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verweigert. Die Beschwerde wurde durch das Verwaltungsgericht abgewiesen. Das Gebiet wird neu und in grösserem Umfang als Richtplaninhalt aufgenommen.

1.2 Problemstellung Revision Teil 2

In den letzten Jahren haben etliche Hochwasser-, Rutsch- und Sturzereignisse sowie Lawinen gezeigt, dass eine Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung notwendig und auch volkswirtschaftlich sinnvoll ist. Mit dem vorliegenden Teil 2 muss die aktualisierte Gefahrenkarte in die Ortsplanung integriert werden.

Zum Lamm- und Schwanderbach wird ab 2011 eine Vorstudie erarbeitet, die als Grundlage für die Planung und Realisierung eines verbesserten Schutzes dienen soll. Da die Gefahrenkarte erst gestützt auf die realisierten Schutzmassnahmen angepasst werden kann und die Realisierung voraussichtlich mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird, ist der Handlungsspielraum im Gebiet Lammbach weiterhin stark eingeschränkt.

Brienz hat anschliessend an die Revision Teil 1 ein Landschafts- und Naturinventar und gestützt darauf einen Schutzzonenplan erarbeitet, der zur Mitwirkung und Vorprüfung gebracht wurde. Inzwischen konnten die Anregungen aus der Vorprüfung verarbeitet und der Plan ergänzt werden. Der Schutzzonenplan wird in den Teil 2 der OP-Revision integriert.

Für die Schweibenalp wurde nach der Genehmigung des Teil 1 von der Stiftung beantragt, gestützt auf die bestehende ZPP Schweibenalp eine Überbauungsordnung zu erlassen. Dabei zeigte sich, dass die Möglichkeiten der ZPP nicht mehr der heutigen Zielsetzung und Nutzung entsprechen.

Verschiedene Um- und Einzonungsbegehren von Grundeigentümern, die mit dem Teil 1 nicht berücksichtigt werden konnten, werden mit dem Teil 2 behandelt.

In letzter Zeit wurde eine Zunahme beim Verkauf von Zweitwohnungen im Dorfgebiet von Brienz festgestellt. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Baulandpreise und als Folge davon die Mieten überdurchschnittlich ansteigen. Diese Tendenz muss beobachtet werden.

Mit dem Teil 1 OP-Revision wurden die bestehenden, teilweise sehr alten Sondernutzungspläne nicht überprüft.

1.3 Ziele

Mit der Revision Ortsplanung, Teil 2 soll die baurechtliche Grundlage auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Namentlich sollen das primäre Wohngebiet Steiner-Schleif und Trachtbach weiterentwickelt, das Gebiet Kienholz vor einer weiteren Überbauung bewahrt und für das Gewerbe günstige Voraussetzungen geschaffen werden.

Mit dem Schutzzonenplan sollen die wertvollen Gebiete und Objekte bezeichnet und angemessen geschützt werden.

Mit der Intergration der Gefahrenkarte soll Rechtsicherheit geschaffen und im Rahmen von Um- und Neubauten das Schadenpotenzial verringert werden.

Weiter soll mit dem Teil 2 die im Baureglement verankerte Mehrwertabschöpfung umgesetzt werden.

Die älteren Pläne und Vorschriften sollen überprüft und gegebenenfalls aufgehoben werden.

2. Aufbau und Inhalte

2.1 Gegenstand und Aufbau der OP-Revision Teil 2

Grundsätzlich können ausgenommen die neu geschaffenen Bauzonen und die neueren Überbauungsordnungen alle Pläne und Vorschriften überprüft und angepasst werden. Die Uferschutzplanung und diverse Überbauungsordnungen werden durch die Revision Teil 2 nicht tangiert. Abgelöst werden die Überbauungsordnungen zur Gewerbezone Museumsstrasse.

Ein Spezialfall stellt die Überbauungsordnung zur ZPP Schweibenalp dar. Die ZPP wird im Rahmen des Teil 2 überarbeitet und die UeO aufgehoben (vgl. 1.2). Mit diesem Vorgehen soll eine zweckmässige und auf die Entwicklungsabsichten der Stiftung abgestimmte Planung ermöglicht werden.

Der Zonenplan wird neu in drei Plänen abgebildet und enthält alle Baugebiete. Die Zonenpläne von 2007, mit denen nur Anpassungen genehmi-

gt wurden, werden damit abgelöst. Der Zonenplan 3 enthält zudem das Richtplangebiet "Gewerbezone Stockmatte".

Der Schutzzonenplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und löst den Schutzgebietsplan von 1997 ab. Als Grundlage dazu wurde ein Inventarplan erarbeitet.

Der Zonenplan Naturgefahren umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Für eine bessere Übersichtlichkeit sind die Gefahrenstufen zudem in den Zonenplänen 1-3 als Hinweis dargestellt.

Das Baureglement wird in den Bereichen Naturgefahren, Abstände zu Gewässern und Kulturobjekte teilweise geändert, resp. an neue gesetzliche Grundlagen angepasst und schwergewichtig im Bereich Landschaftsschutz ergänzt. Die Struktur des Baureglements wird beibehalten. Das Baureglement von 1997 / 2007 wird abgelöst.

Der Richtplan "Rad- Fuss- und Wanderwege" deckt mit zwei Plänen das ganze Gemeindegebiet ab.

2.2 Zonenplan Naturgefahren

Mit dem Zonenplan Naturgefahren werden die Gebiete der verschiedenen Gefahrenstufen (erhebliche, mittlere, geringe Gefährdung) aus der Gefahrenkarte der Gemeinde und unbekannte Gefahrenstufe aus weiteren Grundlagen des Kantons zusammen mit den aggregierten Bauzonen des Zonenplans und der Uferschutzplanung dargestellt.

2.3 Änderungen Baureglement

Das Baureglement ist in diversen Bereichen aufgrund übergeordneter Vorgaben zu ändern, teilweise an neue Anforderungen anzupassen und für den Schutzzonenplan zu ergänzen:

- Formelle Anpassung an das neue Strassengesetz (Art. 2, 7 und 30)
- Übernahme der Mustervorschriften für das Bauen in Gefahrengebieten der Arbeitshilfe für die Ortsplanung «Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung» (Art. 19)
- Anpassung der Messweise der Firsthöhe an die heutige Praxis (Art. 24)
- Ergänzung der Vorschriften zu Begrünung der Flachdächer (Art. 27)
- Vorschriften zu Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie (Art. 28)
- Aktualisierung der Bauabstände zu Gewässern (Art. 31)
- Lockerung der Vorschriften zum Gebäudeabstand (Art. 37)
- Erhöhung der Überbauungsziffer Zonen W2/W2P/WG2 um 10 % (Art. 39)
- Übernahme der Schiess-Vorschriften aus UeO zur Industrie- und Gewerbezone Museumsstrasse in Art. 39
- Ergänzung der Landschafts- und Naturschutzbestimmungen mit Regelung von Entschädigungen (Art. 46–55, 57–64)
- Aufhebung von Vorschriften und Pläne (Art. 70)

- Erfassung der gültigen Vorschriften und Plänen (Art. 71)
- Aufhebung der Vorschriften zu den Zonen für öffentliche Nutzungen "F" (Werkhof) und "O" (Buhaltestelle); (Anhang A)
- Überprüfung Liste der geschützten Baäume im Baugebiet (Anhang B)
- Änderung der Vorschriften zur ZPP Schweibenalp (Anhang 2)
- ZPP Bächlischwendi (Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone) (Anhang 2)

2.4 Ein-, Um- und Auszonungen

Einzonung bestehender Bauten am östlichen Dorfrand/Milibachgraben (Einzonung LWZ in W2)



Die Planungsmassnahme umfasst die Parzellen Nrn. 2305, 162, 1807, 650, 788, 995, 825, 1455 und 992. Auf den meisten Parzellen oder Teilen davon befinden sich heute nicht zonenkonforme Wohnbauten und Anlagen. Mit der Einzonung in die Zone W2 werden die Objekte der richtigen Bauzonen zugeordnet.

Einzonung bestehender Bauten am nördlichen Dorfrand: Brunnacher-Langachri-Zwischetwägen-Tiechler-Steineggli (Einzonung LWZ in W2)



Tiechler



Langachri



Zwischetwägen

Die Planungsmassnahmen umfassen im Langachri die Parzellen Nrn. 343, 1723, 893, 2122, 1510, 1474, 2036 und 659; in Zwischetwägen Nrn. 2945, 2901, 600, 840 und 592; im Tiechler Nrn. 1995, 1296, 653, 434, 433, 1087, 2539 sowie im Louweli/Steineggli Nrn. 1780 und 2141. Auf den meisten Grundstücken oder Teilen davon befinden sich heute nicht zonenkonforme Wohnbauten und Anlagen. Mit der Einzonung in die Zone W2 werden die Objekte der richtigen Bauzonen zugeordnet und Baulücken geschlossen.

Zonenplanänderung Wydi (Umzonung von WG2 in WG3)



Die Planungsmassnahme betrifft die Parzelle Nrn. 540, 2213, 642, 3623, 3498, 3622 und 2451. Mit den Grundeigentümern und der Bank BBO wurde der Erlass einer Überbauungsordnung geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen. Um trotzdem eine bessere Nutzung zu ermöglichen, werden die Liegenschaften der WG3 ohne Ausnützungsziffer zugeordnet.

Zonenplanänderung Lindenhof (Umzonung von W2 in WG3)



Die Planungsmassnahme betrifft die Parzelle Nr. 1288 mit dem Hotel Lindenhof. Damit wird eine bessere Nutzung der teilweise bebauten Hotelliegenschaft ermöglicht.

Zonenplanänderung Glyssibachweg (Anpassung an Wasserbauvorhaben)



Die Planungsmassnahme betrifft die Parzelle Nrn. 3215 und 3614, ein kleines Grundstück der Gemeinde sowie die angrenzenden Grundstücke der Wohnzone. Damit wird die Grundordnung an die gebaute Situation angepasst.

Zonenplanänderung Gemeindewerkhof (Umzonung ZÖN in WG2)



Die Planungsmassnahme betrifft die Parzelle Nr. 1857 der Gemeinde. Damit wird eine Folgenutzung nach dem Umzug des Werkhofs ermöglicht.

Inustrie- und Gewerbezone Museumsstrasse (Um- und Einzonung)



Mit der Planungsmassnahme wird die Überbauungsordnung «Museumsstrasse Ost» durch die Gewerbe- und Industriestrasse abgelöst und als Kompensation für die Auszonung der Parzelle 557 und auf Wunsch der Burgergemeinde auf der Parzelle Nr. 139 bis an die Gemeindegrenze erweitert. Weiter wird die Parzelle Nr. 1103 unterhalb der Museumsstrasse eingezont.

ZPP Schweibenalp (Umzonung innerhalb der ZPP)



Die Planungsmassnahme betrifft die bestehende Zone mit Planungspflicht, die mit drei Sektoren die Nutzung detaillierter regelt und eine Weiterentwicklung ermöglicht.

UeO RESA



Die Planungsmassnahme ist rein formeller Natur, indem die bestehende Überbauungsordnung im Zonenplan dargestellt wird.

Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone Bächlischwendi (ZPP, Spezialzone mit Präzisierung)



Die Planungsmassnahme betrifft die mit dem Teil 1 der OP-Revision vorgesehene jedoch sitiierte Sonderzone, die mit drei Sektoren die zulässige Nutzung im Grundsatz und abgestimmt auf die Gefahrensituation regelt sowie eine Weiterentwicklung der bestehenden Betriebe ermöglicht. Aufgrund der komplexen Ausgangslage bezüglich Wald und Naturgefahren können die Details erst mit der Überbauungsordnung geregelt werden.

2.5 Baulandbilanz und ÖV-Erschliessung

2.5.1 Anforderungen gemäss kant. Richtplan

Der Gemeinde Brienz stehen gemäss kantonalem Richtplan Massnahme A_01 zum Zeitpunkt der Genehmigung 7.2 ha Wohnbaulandreserven zu. Hinzu kommen Reserven für Zweitwohnungen, die primär im Tourismusgebiet der Axalp bereitgestellt werden. Für das übrige Baugebiet wird für Zweitwohnungen ein Zuschlag von 10 % beansprucht, was einen Gesamtbedarf von 7.92 ha ergibt.

Das Massnahmenblatt A_05 verlangt, dass die neuen Bauzonen insgesamt zu 80 % eine ÖV-Erschliessungsgüteklasse aufweisen müssen und Einzonungen > 1 ha minimal eine EGK D, Einzonungen von 0.5 bis 1 ha eine EGK E aufweisen müssen (Massnahme A_01 kant. Richtplan).

Gewerbebezonen bis 1 ha (lokale Arbeitszonen mit geringer Arbeitsplatzdichte) erfordern keine EGK. Gewerbebezonen > 1 ha (regionale Arbeitszonen) müssen eine EGK D/E in Abhängigkeit der Erschliessung und dem Nutzungsprofil aufweisen (Massnahme A_05 kant. Richtplan). Massgebend ist das RGSK der Regionalkonferenz Oberland Ost, das zur Zeit in der Vorprüfung ist. Die Standorte Bächlischwendi und Lauenen / Museumsstrasse sind im RGSK aufgenommen.

Die Richtpläne des Kantons und der Regionalkonferenz Oberland-Ost führen dazu, dass ausserhalb der EGK-Perimeter gewisse Einzonungen nicht vorgenommen werden können.

2.5.2 Bilanz

Der revidierte Zonenplan weist auf dem Stand vom Dezember 2011 (Vorprüfung) bestehende Wohnbaulandreserven im Umfang von 5.9 ha und neu im Umfang von 3.2 ha auf, total 9.1 ha. Gegenüber den für den Zweitwohnungsbau angepassten kantonalen Vorgaben von 7.92 ha sind die ausgewiesenen Reserven um rund 1.18 ha zu gross.

Die Reserven an Gewerbeland betragen neu ca. 4.67 ha (1 ha bestehend, 3.67 ha neu).

2.6 Schutzplanung

2.6.1 Ausgangslage

In der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Brienz ist der Schutz von Landschaft und Natur verankert (vgl. Kapitel F "Landschafts- und Naturschutz", Gemeindebaureglement [BauR]). Geschützte Flächen und Objekte befinden sich in den Gebieten Brienz Dorf und Kienholz (Anhang B BauR). Mit der vorliegenden Planung sollen Landschafts- und Naturschutz auch in den übrigen Teilgebieten der Gemeinde Brienz entsprechend den Vorgaben des Baugesetzes und den Ausführungsbestimmungen des Amts

für Gemeinden und Raumordnung sowie der Abteilung Naturförderung geregelt werden.

2.6.2 Vorgehen

Die Gemeinde Brienz erteilte R. Luder, Biologe (Thun) einen Planungsauftrag. Für die Planungsarbeiten wurde folgender Ansatz gewählt:

- Beschaffung von Grundlagen (Inventare und Datenbanken)
- Identifikation von Landschaften und Lebensräumen auf Orthofotos 1:5'000 (Vor-Inventar)
- Überprüfung und Ergänzung an Ort und Stelle (Feldarbeit; Inventar).
- Umsetzung des Inventars in einen Schutzzonenplan mit Schutzvorschriften (BauR)
- Planungsverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung, Genehmigung).

Gemäss den Vorgaben des Kantons ist im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche und in touristisch intensiv genutzten Gebieten ein flächendeckendes Inventar zu erheben, während in den Alpgebieten und im Gebirge nur die herausragenden Besonderheiten zu behandeln sind.

Weiter wurde die Liste der geschützten Bäume im Baugebiet mit dem Revierförster im Herbst 2011 überprüft und ergänzt sowie bezüglich Amphibien und Reptilien Abklärungen getroffen.

2.6.3 Grundlagen

Für die Landschaftsplanung liegen zahlreiche Grundlagen vor. Nachfolgend werden die wichtigsten aufgelistet:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Inventar)
- Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung
- Bundesinventar der Trockenwiesen und –weiden
- Kantonale Inventare (Naturschutzgebiete, geologische Objekte, Trockenstandorte, Feuchtgebiete, Reptilienlebensräume, Ökomorphologie der Fliessgewässer, Gewässerschutzzonen)
- CSCF-Datenbank / Angaben der KARCH
- Regionales Landschaftsentwicklungskonzept (Regionalplanung Oberland-Ost 2004)
- Regionaler Richtplan (Regionalplanung Oberland-Ost 1984)
- Richtplan „ökologische Vernetzung“ (Gemeinde Brienz 2004)
- Baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Brienz
- Uferschutzpläne der Gemeinde Brienz

2.6.4 Inhalte der Planung

Landschaftsschutz

Mit der Landschaftsplanung soll dafür gesorgt werden, dass besonders schöne Landschaftsteile erhalten bleiben. Im Vordergrund stehen dabei die Giessbachfälle bzw. das Giessbachtal bis ins Gebiet Tschingelfeld und das Gebiet Hinterburg mit dem Hinterburgseeli. Eine weitere landschaft-

liche Besonderheit sind die Bitschihublen an der Grenze zu Meiringen, Das Giessbachtal ist eine Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN-Objekt Nr. 1511 "Giessbach"). Diese Landschaft wird mit der vorliegenden Planung als Landschaftsschutzgebiet unter den Schutz der Gemeinde gestellt, soweit sie nicht bereits ein kantonales Naturschutzgebiet ist. Das Hinterburgseeli mit seiner Umgebung ist ein kantonales Naturschutzgebiet, weshalb sich Schutzmassnahmen der Gemeinde erübrigen. Die Bitschihublen sollen als landschaftliche Besonderheit erhalten werden, weshalb hier ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt wird. Für das Gebiet Axalp – Gau wird ebenfalls ein Landschaftsschutzgebiet festgelegt. In diesem Gebiet geht es insbesondere darum, den landschaftsprägenden Baumbestand im Kulturland und das System der Weidemauern zu erhalten.

Schutz von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

Mit der Landschaftsplanung soll dafür gesorgt werden, dass ökologisch wertvolle Flächen und Objekte erhalten bleiben. Es geht dabei insbesondere um Flächen und Objekte im Kulturland. Die Land- und Alpwirtschaft leistet im Rahmen des ökologischen Ausgleichs einen wesentlichen Beitrag dazu, indem ökologische Ausgleichsflächen ausgeschieden und nach besonderen Vorschriften bewirtschaftet werden. Die Gemeinde Brienz fördert den ökologischen Ausgleich auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche seit 2004 mit dem Richtplan „ökologische Vernetzung“.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat festgelegt, welche Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu inventarisieren und ganz oder teilweise zu schützen sind.

Die entsprechenden Themen werden in der vorliegenden Landschaftsplanung wie folgt berücksichtigt bzw. behandelt:

- Seen, Fliessgewässer: Hinweis im Schutzzonenplan; der Bauabstand von Gewässern ist bereits geregelt (Art. 31 BauR).
- Weiher, Teiche, inkl. Ufervegetation: Festlegung im Schutzzonenplan mit Schutzbestimmungen (Art. 55 BauR). Es handelt sich um Bergseen, und einige kleine stehende Gewässer in höheren Lagen.
- Hecken, Feld- und Ufergehölze: Die Objekte wurden in den Gebieten Kienholz, Aarboden und auf der Schweibenalp inventarisiert (Inventarplan). Der Schutz ist in der kantonalen Naturschutzverordnung und Art. 57 BauR geregelt.
- Hoch- und Übergangsmoore: In der Gemeinde Brienz gibt es keine Hoch- und Übergangsmoore.
- Flachmoore/Feuchtgebiete sowie Trockenstandorte von nationaler und regionaler Bedeutung: Die Flächen sind in den entsprechenden Inventaren des Bundes und des Kantons enthalten. Zum Schutz der Flächen schliesst die kantonale Fachstelle (Abteilung Naturförderung, früher Naturschutzinspektorat) mit den Bewirtschaftern Verträge ab. Feuchtgebiete und Trockenstandorte sind im Schutzzonenplan als Hinweise eingezeichnet (Art. 59 BauR).

- Artenreiche Wiesen und Weiden: Es handelt sich dabei im Wesentlichen um kleinere Feuchtgebiete und Trockenstandorte von lokaler Bedeutung. Diese Flächen wurden nicht inventarisiert. Mit dem bestehenden Richtplan „ökologische Vernetzung“ werden die Bewirtschafter ermuntert, solche Flächen in den ökologischen Ausgleich einzubeziehen, wofür sie einen Vernetzungs- und ggf. einen Qualitätsbeitrag erhalten.
- Hochstammobstgärten und Alleeen (Art. 58 BauR): In den Dörfern Brienz und Kienholz sind die wichtigsten Objekte bereits früher unter den Schutz der Gemeinde gestellt worden. In den übrigen Gebieten wurden diese Baumbestände nicht inventarisiert. Mit dem bestehenden Richtplan „ökologische Vernetzung“ werden die Bewirtschafter ermuntert, Hochstammobstbäume, Einzelbäume und Baumgruppen in den ökologischen Ausgleich einzubeziehen, wofür sie einen Vernetzungsbeitrag und ggf. einen Qualitätsbeitrag erhalten.
- Trockenmauern (Art. 58 BauR): V.a. im Gebiet Axalp – Gau gibt es viele Weidemäuerchen, welche als landschaftsprägende Elemente sowie als Unterschlüpf- und Brutstätten für Kleintiere im Kulturland von Bedeutung sind. Auch an den Südhängen oberhalb von Brienz gibt es Trockenmauern.
- Quellen und Quellfluren: Quellen und Quellfluren befinden sich in der Gemeinde Brienz in hohen Lagen (Alp- und Berggebiet), wo sie ungefährdet sind. Das Gebiet Brunnen kann diesem Lebensraumtyp zugeordnet werden. Es ist bereits geschützt (kantonales Naturschutzgebiet).
- Seltene Waldgesellschaften, Altholzbestände: Die entsprechenden Flächen wurden vom kantonalen Naturschutzinspektorat (neu: Abteilung Naturförderung) erhoben (Wald-Naturschutzinventar).
- Bestockte Weiden/Wytweiden: In höheren Lagen werden einzelne Waldpartien auch beweidet. Die traditionelle Nutzungsform bedarf keines besonderen Schutzes. Auch in der Gemeinde Brienz nimmt die Waldfläche zu, weil abgelegene, Kulturlandflächen nicht mehr bewirtschaftet werden.
- Gestufte Waldränder, Waldvorland: In der Gemeinde Brienz sind Wald und Kulturland eng miteinander verwoben. Ökologisch wertvolle Waldrandbiotope kommen häufig vor und bedürfen keines besonderen Schutzes.
- Rebberge: In der Gemeinde Brienz gibt es keine Rebberge
- Ruderalstandorte, Brachflächen, Wildkrautfluren im Siedlungsgebiet: In der Gemeinde Brienz kommen solche Flächen praktisch nur im Gewässerraum der Wildbäche vor. Es wurde keine Erhebung durchgeführt.
- Wildruhegebiete: In der Gemeinde Brienz gibt es verschiedene kantonale Wildschutzgebiete, in denen spezielle Vorschriften für die Jagd gelten (Art. 62 BauR). Neu wird im Gebiet der SAW auf der Axalp ein kommunales Wildeinstandsgebiet ausgemessen.

2.6.5 Amphibien und Reptilien

Als Grundlage für den Schutz der Amphibien und Reptilien wurden die beim Centre Suisse de la Cartographie de la Faune (CSCF) und der KARCH verfügbaren Daten beigezogen.

Amphibien

In der Datenbank sind 5 verschiedene Amphibienarten verzeichnet, nämlich Alpensalamander (7 Standorte), Bergmolch (5 Standorte), Fadenmolch (1 Standort), Erdkröte (3 Standorte), Grasfrosch (7 Standorte), Gelbbauchunke (4 Standorte). Es darf angenommen werden, dass der Alpensalamander, der Bergmolch, die Erdkröte und der Grasfrosch in der ganzen Gemeinde Brienz verbreitet vorkommen. Bei den Angaben in der Datenbank des CSCF handelt es sich nämlich nur um Zufallsbeobachtungen bzw. nicht um systematische Erhebungen für diese Arten. Aus der Sicht des Amphibienschutzes sind vor allem die Angaben zum Fadenmolch und zur Gelbbauchunke von Bedeutung. Der Fadenmolch wurde im Naturschutzgebiet Brunnen festgestellt. Die Beobachtungen von Gelbbauchunken stammen vom Naturschutzgebiet Brunnen, vom Naturschutzgebiet Jägglisglunte sowie vom Nordufer des Brienersees (3 Standorte).

In der Gemeinde Brienz liegen die wichtigen Amphibienlaichplätze somit in kantonalen Naturschutzgebieten und am Brienerseeufer. Mit dem Schutz der Fliessgewässer (Sicherung des Gewässerraums) und der Kleinseen wird der Schutz der Amphibien im Rahmen der Ortsplanung ausreichend gewährleistet, umso mehr, als sich die häufigeren Arten in der grossflächig naturnahen Kulturlandschaft der Gemeinde Brienz bestimmt an vielen nicht näher bekannten Orten fortpflanzen können. Besondere, auf die seltenen Arten (Fadenmolch, Gelbbauchunke) ausgerichtete Schutzmassnahmen der Gemeinde sind nicht erforderlich. Diesen Arten widmet sich die kantonale Fachstelle mit spezifischen Artenschutzprojekten.

Reptilien

In der Gemeinde Brienz kommen gemäss den Angaben des Centre suisse de la cartographie de la faune (Neuchâtel) 8 verschiedene Reptilienarten vor, nämlich

- | | |
|------------------|----------------------------|
| • Blindschleiche | <i>Anguis fragilis</i> |
| • Ringelnatter | <i>Natrix natrix</i> |
| • Würfelnatter | <i>Natrix tessellata</i> |
| • Schlingnatter | <i>Coronella austriaca</i> |
| • Aspiviper | <i>Vipera aspis</i> |
| • Waldeidechse | <i>Zootoca vivipara</i> |
| • Zauneidechse | <i>Lacerta agilis</i> |
| • Mauereidechse | <i>Podacris muralis</i> |

Die Nachweise sind eher als Zufallsmeldungen zu betrachten (keine systematischen Erhebungen in der ganzen Gemeinde) und konzentrieren sich auf das Brienerseeufer bzw. die ufernahen Gebiete zwischen Ebligen und Kienholz. Naturgemäss gibt es in sonnenexponierten Lagen entlang dem Brienersee sowohl beliebte und entsprechend genutzte besiedelte Gebiete (Dörfer Ebligen, Brienz, Kienholz) als auch Lebensräume für Reptilien. Ein besonderer Wert als Reptilienlebensraum kommt dem (schmalen) Brienerseeufer zu. Reptilien leben bevorzugt in sonnigen, strukturreichen Gebieten, so entlang von Waldrändern und Bächen, im Bereich von Trockenmauern, anderen Gemäuern und in Dauerweiden mit unbewachsenen Flächen und Absätzen im Gelände.

Soweit bekannt, besteht kein Konflikt zwischen der Bezeichnung von neuen Bauzonen und bevorzugten Reptilienlebensräumen. Reptilien (v.a.

Eidechsen) kommen in der Gemeinde Brienz indessen auch in den überbauten Gebieten vor.

2.6.6 Liste geschützte Einzelbäume im Baugebiet

Die Bäume und Gehölze im Baugebiet mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild gemäss Anhang B Baureglement wurden zusammen mit dem Revierförster überprüft. Dabei zeigte sich, dass einzelne Bäume falsch kartiert oder nicht mehr existierten, resp. Ersatz gepflanzt wurde. Gleichzeitig konnten mehrere prägende Bäume neu verzeichnet werden. Mit hinzufügen der Ortsbezeichnung können die Schutzobjekte einfacher lokalisiert werden.

2.6.7 Planungsinstrumente

Die Landschaftsplanung besteht aus folgenden Planungsinstrumenten:

Inventar

In einem Plan 1:10'000 sind Flächen und Objekte eingezeichnet, die aus Inventaren (Bund, Kanton) stammen und bei Aufnahmen im Feld erhoben wurden. Das Inventar dient als Grundlage für den Schutzzonenplan (s.u.) und hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung.

Schutzzonenplan

Im Schutzzonenplan (Massstab 1:10'000) sind diejenigen Flächen und Objekte aus dem Inventar enthalten, welche rechtlich verbindlich als Schutz- oder Schongebiete festgelegt werden. Die Festlegungen im Schutzzonenplan sind für jedermann verbindlich. Es handelt sich um folgende Kategorien von Schutz- und Schongebieten:

- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschongebiet
- Teich / Kleinsee
- Feuchtgebiet
- Hecke, Feld-, Ufergehölz

Baureglement (Ergänzung)

Das Baureglement der Gemeinde Brienz enthält bereits heute verschiedene Bestimmungen zum Landschafts- und Naturschutz. Es wird mit neuen Inhalten ergänzt. Die neuen Bestimmungen gelten für die im Schutzzonenplan festgelegten Flächen und Objekte und sind für jedermann verbindlich (vgl. 2.3).

2.7 Richtplan Rad-, Fuss- und Wanderwege

Mit dem Richtplan Rad-, Fuss- und Wanderwege werden die bedeutenden Langsamverkehrswege für das gesamte Gemeindegebiet bezeichnet.

Die Wanderwege sind nach dem kantonalen Kataster übernommen und ergänzend die Fusswege von kommunaler Bedeutung festgelegt. Als weitere

Inhalte sind die Radwege gemäss kantonalem Inventar und die regionalen und lokalen Mountainbike-Routen aufgenommen.

2.8 Richtplan Gewerbezone Stockmatte

Der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Wohn- und Gewerbezone im Gebiet Stägmatten (Firma Wyler) wurde die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung verweigert. Die Beschwerde wurde durch das Verwaltungsgericht abgewiesen. Um längerfristig eine grössere Gewerbezone am Autobahnanschluss Brienz schaffen zu können, wird neu und in grösserem Umfang ein Richtplangebiet mit der Verbindlichkeit "Vororientierung" ausgeschieden.

Durch die Nähe des Autobahnanschlusses ist das Gebiet für Betriebe mit überörtlicher Tätigkeit und als regionaler Arbeitsschwerpunkt geeignet. Das Gebiet ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Überflutungsgefahr soll durch eine Geländeaufschüttung von ca. 1 m mit Ausbruch- oder Kiessammlermaterial behoben werden. Im Gebiet und angrenzend befinden sich bereits diverse Gewerbebetriebe.

2.9 ZPP Bächlischwendi mit Rodungsgesuch

2.9.1 Ausgangslage

Im Gebiet Bächlischwendli, das keiner Bauzone angehört, befinden sich eine Umladestation der AVAG und der Gewerbebetrieb Flück & Blatter AG sowie zwei Betriebe, die Material abbauen und/oder zwischendeponieren. Hier ist seit längerer Zeit eine Holzverwertungs- und Kompostieranlage vorgesehen. Zu diesem Vorhaben hat ein reger Aktenaustausch zwischen dem Gesuchsteller, der Gemeinde und den kantonalen Fachstellen stattgefunden, namentlich fand am 27. April 2004 eine Begehung unter Leitung des Regierungsstatthalters statt. Gemäss Schreiben des Amtes für Wald vom 4. April 2005 kann die Standortgebundenheit als gegeben betrachtet und die erforderliche Rodungsbewilligung in Aussicht gestellt werden.

2.9.2 Zonenplanänderung mit Rodung

Im Gebiet Bächlischwendi sollen vier bestehende Betriebe in eine Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone eingezont werden und mit einer Erweiterung die Grundlage für die Errichtung eines regionalen Entsorgungshofs geschaffen werden. Dies macht in unmittelbarer Nachbarschaft zur AVAG Sinn, weil damit Transporte vermieden und reduziert werden können. Die Bauzone erfordert zum Teil Rodungsbewilligungen. Die Erschliessung soll zur Vermeidung von Konflikten mit der Radroute Nr. 8 nicht über den Kanalweg erfolgen. Die Vorschriften stellen sicher, dass im „roten Gefahrenbereich“ keine Menschen und erhebliche Sachwerte gefährdet werden.

Das rote Gefahrengebiet kann durch eine Verlängerung des Schutzdamms weitgehend behoben werden. Die die ZPP-Vorschriften stellen sicher, dass im roten Gefahrengebiet keine sensiblen Nutzungen bewilligt werden. Die Details sind gestützt auf die ZPP-Vorschriften mit einer Überbauungsordnung zu regeln. Dazu muss das Rodungsgesuch mit Ersatzaufforstung mit der zuständigen Stelle des KAWA bereinigt werden. Der Standort Bächlischwendi ist im RGSK mit der Nummer S3a-3 als Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone mit Vororientierung aufgenommen.

3. Beurteilung der Naturgefahren

3.1 Beurteilungsgrundsätze

Die Bauzonen sind in Bezug auf die Gefahrensituation zu prüfen. Bei nicht überbauten Gebieten mit mittlerer Gefährdung (blau) ist anhand der Unterlagen abzuschätzen, ob mit vertretbaren Objektschutzmassnahmen die Gefahrensituation soweit behoben werden kann, dass keine erheblichen Schäden entstehen können. Bauzonen am Rande des Siedlungsgebiets, welche nicht überbaut sind unterheftlich gefährdet sind (rot), sind auszuweisen. Überbaute und unüberbaute Bauzonen innerhalb des geschlossenen Baugebiets sind in der Regel in der Bauzone zu belassen.

3.2 Interessenabwägung für einzelne Gebiete

3.2.0 Allgemeines

Grosse Teile des Siedlungsgebiets sind erheblich durch Überflutung, Murgang / Übersarung der Seitenbäche wie Lammbach, Glyssibach und Trachtbach gefährdet. Aufgrund dieser Ausgangslage sind Massnahmen geplant und zum Teil bereits ausgeführt oder in Ausführung. Dadurch wird sich die Gefahrensituation für grosse Teile von Brienz entschärfen. Die der Ortsplanung zu Grunde liegende Gefahrenkarte berücksichtigt die Hochwasserschutzmassnahmen am Glyssibach und Trachtbach.

Der Wellenschlag des Brienzersees stellt im Uferbereich des Aarebodens ein lokal schwierig zu begrenzendes Problem dar. Dem wird mit Art. 20 Abs. 5 BauR Rechnung getragen.

Beim Unwetter von 2005 ist Brienz vom Lammbach verschont geblieben. Die Überprüfung der Gefahrenkarte hat ergeben, dass die vorhandenen Schutzwerke ungenügend sind, respektive es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einem Extremereignis die bestehenden Schutzbauten versagen (vgl. 1.2).

Ein weiteres Gefahrenpotenzial geht von Lawinenzügen aus. Davon betroffen sind insbesondere die höheren Lagen und das Gebiet westlich vom Dorf mit der Bahnlinie und der Kantonsstrasse nach Oberried.

3.2.1 Zonenplan 1

Milibachgraben

Vom Milibachgraben sind unterhalb der Bahnlinie im Gebiet Seemätteli und bei der Kirche sowie oberhalb der Bahnlinie die Gebiete Rybi und Bifing / Seematten nach wie vor mehrere Liegenschaften betroffen. Planerische Massnahmen drängen sich nicht auf.

Wangbächli

Das Wangbächli ist im Baugebiet zum grossen Teil eingedolt. Die Überflutungsgefahr ist lokal begrenzt.

Trachtbach

Mit den Massnahmen am Trachtbach, die absehbar fertig gestellt sein werden, wird die Gefahrensituation weiter entschärft. Zur Zeit können jedoch unterhalb der Trachtlistrasse diverse kleinere und die grössere Baulandreserve Nr. 26 nicht genutzt werden (rotes Gefahrengebiet).

3.2.2 Zonenplan 2

Glyssibach

Die Hochwasserschutzmassnahmen am Glyssibach sind weitgehend in Arbeit. Zur Zeit wird das untere Gerinne und der Durchlass unter der Kantonsstrasse erstellt. Trotzdem verbleibt eine Restgefährdung, die eine Nutzungsintensivierung bei verschiedenen Grundstücken ausschliesst. Die ausgewiesenen Reserven Nrn. 1 und 2 können auf absehbare Zeit baulich nicht genutzt werden (rotes Gefahrengebiet).

Lammbach

Vom Lammbach geht zur Zeit das grösste Gefahrenpotenzial für das Siedlungsgebiet aus. Das am Rande des Baugebiets gelegene Grundstück Nr. 2604 wird ausgezont. Die Reserve Nr. 6 kann baulich nicht genutzt werden (rotes Gefahrengebiet). Die Einzonung von Gewerbeland am oberen Rand der Gewerbezone Museumsstrasse kann mit lokalen Schutzmassnahmen (kleiner Ablenkdam gegen den Wald) vor einer Überflutung / Übersarung geschützt werden, ohne dass dadurch andere Liegenschaften einer grösseren Gefährdung ausgesetzt werden. Die Planung von Massnahmen ist mit dem Auftrag zur Erarbeitung eines Vorprojekts eingeleitet.

Fulbach

Die Überflutungsgefahr ist lokal begrenzt. Im Bereich des Campings Aaregg wurde die Gefahr durch eine Anhebung des Terrains behoben.

Steinschlag Ballenberg

Verschiedene Liegenschaften am Fusse des Ballenbergs im Gebiet Balm sind durch Steinschlag bedroht (blau und rot). Massnahmen zum Schutze der Wohngebäude sind angezeigt.

3.2.3 Zonenplan 3

ZPP Bächlischwendi

Die Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone ist teilweise durch Stein-
schlag aus dem Gebiet Rieseten bedroht (blau und rot). In dieser Zone
sind entsprechend der heutigen Nutzung und Gefährdung unterschied-
liche Nutzungen erlaubt (vgl. GBR Anhang 2). Bei der vorgesehenen auf
das Gefährdungspotenzial abgestimmten Nutzung kann davon ausgegan-
gen werden, dass durch eine Nutzungsintensivierung mit entsprechenden
Objektschutzmassnahmen kein erhebliches Schandenspotenzial entsteht.

Aare / Brienersee

Von der Aare und dem Brienersee geht eine Überflutungsgefährdung
aus, von der verschiedene Nutzungen im Aareboden betroffen sein kön-
nen. Dem Wellschlag wird mit Art. 20 Abs. 5 GBR Rechnung getragen. Die
Überflutungsgefahr und die Renaturierung der Hasliaare werden in einem
Konzept des Kantons geprüft.

4. Erwägungen / Auswirkungen

4.1 Entwicklung und Gestaltung

4.1.1 Etappierung

Eine Etappierung im Bereich der neuen Wohnbauzonen ergibt sich durch
die teilweise fehlende Erschliessung und das Erschliessungsprogramm der
Gemeinde, mit dem die Baulanderschliessung etappiert werden kann. Dies
betrifft namentlich die Gebiete «Steiner–Schleiff–Strytacher–Langachri»
sowie die Erweiterung der Industrie- und Gewerbebezonen «Museumstras-
se» und «Louwimatten».

Die Burgergemeinde beabsichtigt Wohnbauland auch weiterhin nur an
ortsansässige Familien und Unternehmen im Baurecht abzugeben, womit
nach bisheriger Vergabepaxis eine Etappierung sichergestellt ist.

4.1.2 Nutzung und Gestaltung

Die Nutzung und Gestaltung der Wohn-, der Wohn- und Gewerbebezonen
sowie der Industrie- und Gewerbebezonen richtet sich nach den Bestim-
mungen des Baureglements. Neue Zonen mit Planungspflicht sind nicht
vorgesehen. Präzisere Nutzungsvorgaben enthält die geänderte Zone mit
Planungspflicht ZPP Schweibenalp.

ZPP Schweibenalp

Mit der ZPP Schweibenalp soll das Konzept "Alpenblühen, Alpine Perma-
kultur Schweibenalp" von Nina Wöbbekind, dipl. Landschaftsplanerin und
Markus Pölz, dipl. Permakultur-Gestalter, des Vereins Zentrum der Einheit
Schweibenalp umgesetzt werden können. Mit der Permakultur sollen
Gemüse, alpine Kräuter und Heilpflanzen produziert und verarbeitet sowie
Jungpflanzen kultiviert werden. Dazu sind weitere Bauten und Anlagen

erforderlich, die gemäss heutiger Überbauungsordnung nicht bewilligt werden können. Zudem ist ein Ausbau des bestehenden Beherbergungsangebots vorgesehen. Neu drei Sektoren bestimmt, die eine differenzierte Nutzung vorschreiben:

A: Hotel, Wohnen und Versammlung/Meditation mit einer maximalen Überbauungsziffer von 15% und für Neubauten baupolizeiliche Masse der WG3-Zone.

B: Werkstätten, Holzlager und Brennholzaufbereitung

C: Landwirtschaft mit Gemüseanbau (Permakultur), einzelnen Treibhäusern und Behausungen für den Sommerbetrieb auf einer beschränkten Fläche.

Mit den Gestaltungsvorschriften soll die bauliche Qualität im Sinne der eingeleiteten Entwicklung fortgesetzt und den landschaftlichen Reizen Rechnung getragen werden.

4.1.3 Landschaft

Die bedeutenden Landschaftsteile wie das BLN-Objekt 1511 Giessbach, der geologisch interessante Südhang des Ballenbergs und Teile des Aarebodens mit einer vielfältigen Struktur werden von Bauten und Anlagen freigehalten und teilweise durch Landschaftsschutz- und Schongebiete unter kommunalen Schutz gestellt. Als besondere Landschaftselemente werden die Weidemäuerchen auf der Axalp unter kommunalen Schutz gestellt.

4.2 Folgekosten

4.2.1 Erschliessungsprogramm

Die Erschliessung ist für die Gebiete «Steiner–Schleiff–Strytacher–Langachri» sowie die Erweiterung der Industrie- und Gewerbezone «Museumstrasse» und «Louwimatten» zu ergänzen. Dazu wird im Hinblick auf die Beschlussfassung ein Erschliessungsprogramm erarbeitet, das die Grundeigentümerbeiträge festhält sowie die Etappierung und den Finanzbedarf aufzeigt.

4.2.2 Planungsbedingter Mehrwert

Bei Einzonungen, die einen erheblichen planungsbedingten Mehrwert zur Folge haben, soll dieser zu Gunsten der Gemeinde gestützt auf den bisherigen Art. 50, neu Art. 66 BauR angemessen, das heisst zu 25 % abgegolten werden. Dazu wurde eine Richtlinie erarbeitet, die eine Gleichbehandlung aller Grundeigentümer garantiert.

4.2.3 Auszonungen

Auszonungen in Folge von Naturgefahren erfolgen entschädigungslos.

4.3 Gewässer, Boden, Altlasten

Die Vorgaben zu den Fliessgewässern sind mit der vorliegenden Planung gemäss den Vorgaben des Anhangs zur Wasserbauverordnung berücksichtigt.

Ackerfähige Böden werden für die Erweiterung der Gewerbe- und Industriezone im Gebiet Museumsstrasse beansprucht. Die Einzonungen in den Gebieten Steiner–Schleiff–Strytacher–Langachri betreffen Wiesenland.

In Bereich der geplanten Einzonungen sind keine Altlastverdachtsflächen verzeichnet.

4.4 Abstimmung mit dem RGSK

Der Entwurf des regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepts der Regionalkonferenz Oberland-Ost bestimmt den künftigen Handlungsspielraum der Gemeinden, unter anderem durch die Siedlungsbegrenzungslinie. Der Richtplanentwurf lag bis am 21. Januar 2011 zur Mitwirkung auf. Da mit solchen Plänen für die Gemeinden ein Spielraum für künftige Entwicklungen offen gehalten werden muss, machte die Gemeinde von der Möglichkeit zur Mitwirkung Gebrauch. Das zur Vorprüfung eingereichte RGSK trägt diesen Forderungen Rechnung.

Auf Antrag der Burgergemeinde (Beschluss Burgerversammlung) soll die Einzonung der Parzelle Nr. 139 bis an die Gemeindegrenze geprüft werden. Gemäss Entscheid des Gemeinderates soll als Ersatz für die wegfallende Gewerbezone Parzelle Nr. 577 und die Rückweisung der Einzonung Stockmatte eine möglichst grosse Gewerbefläche an der Museumsstrasse ausgeschieden werden. Die im RGSK als Zwischenergebnis ausgewiesene Fläche S3a-12 ist durch den ÖV noch nicht erschlossen. Eine Verbesserung muss im Rahmen der regionalen ÖV-Planung aufgezeigt werden.

Die Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone Bächlischwendi ist im RGSK mit der Nr. S3a-3 mit Vororientierung aufgenommen.

Als Vorranggebiet Wohnen sind die Gebiete Zwischetwägen und Schleif mit Vororientierung, bzw. Zwischenergebnis bezeichnet. Die Siedlungsrän-der gemäss RGSK sind berücksichtigt.

5. Verfahren

5.1 Ablauf

Der Entwurf der Revision Ortsplanung Teil 2, bestehend aus den ergänzten Zonenplänen, dem Zonenplan Naturgefahren, dem Schutzzonenplan und

den Änderungen des Baureglements wurde der Bevölkerung vom 15. April bis 16. Mai 2011 zur Mitwirkung vorgelegt.

Der Schutzzonenplan, der bereits zur Mitwirkung gelangte und aufgrund der Vorprüfung ergänzt wurde, wurde ein zweites Mal zur Mitwirkung gebracht.

Die Überbauungsordnung «Touristische Erschliessung Axalp» wurde Ende 2007 zur Mitwirkung und Vorprüfung gebracht. Aufgrund der vielen Vorbehalte wird diese Planung nicht weiter verfolgt. Die Rad-, Fuss- und Wanderwege werden in einem diesbezüglichen Richtplan Rad-, Fuss- und Wanderwege "Brienzerbärg" festgehalten.

Der Richtplan Rad-, Fuss- und Wanderwege "Aareboden, Dorf Rothornseite" wird parallel zur Einleitung der Vorprüfung zur Mitwirkung gebracht.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung prüft im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen die Planungsinstrumente auf deren Rechtmässigkeit. Anschliessend erfolgt die Bereinigung.

Die öffentliche Auflage der grundeigentümergebundenen Unterlagen (Zonenpläne 1-3, Zonenplan Naturgefahren, Schutzzonenplan und Änderungen Baureglement) erfolgt nach der Vorprüfung und Bereinigung. Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer, die von der Planung betroffen sind und berechnigte Organisationen Einsprache erheben.

5.2 Termine

Der vorgesehene Terminplan für den 2. Teil sieht wie folgt aus:

Mitwirkungsaufgabe	15. Apr.–16. Mai 11
Auswertung / Beschlussfassung Gemeinderat	Mai/Juni 2011
Beschluss Gemeinderat	5. September 2011
Vorprüfung durch den Kanton	Jan. –März 2012
Bereinigung und Beschlussfassung durch Gemeinderat	April 2012
Abschliessende Vorprüfung; Beschluss GR	Mai 2012
öffentliche Auflage	Juni 2012
ev. Einspracheverhandlungen	2. H. Aug. 2012
Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung	Herbst 2012
Genehmigung	anschliessend

5.3 Mitwirkung

5.3.1 Allgemeines

Zur 1. Mitwirkung des Schutzzonenplans besteht ein separater Mitwirkungsbericht.

Der Entwurf der Revision Ortsplanung Teil 2, bestehend aus den ergänzten Zonenplänen, dem Zonenplan Naturgefahren, dem ergänzten Schutzzonenplan und den Änderungen des Baureglements wurde vom 15. April bis 23. Mai 2011 zur Mitwirkung aufgelegt. Die Einwände und Anmerkungen aus der Mitwirkungsaufgabe sind im Mitwirkungsbericht vom Oktober 2011 zusammengefasst und flossen in die Überarbeitung der Unterlagen ein.

5.3.2 Zusammenfassung und Konsequenzen

Aufgrund der Mitwirkungseingaben und der Reaktionen im Rahmen der Orientierungsversammlung kann geschlossen werden, dass die revidierte Ortsplanung allgemein auf grosse Zustimmung gestossen ist. Die Eingaben diverser Grundeigentümer, Privatpersonen und Organisationen zeigen aber auch, dass diese sich intensiv mit der zukünftigen Entwicklung auseinander gesetzt haben. Im Detail sind Korrekturen am Zonenplan und Präzisierungen beim Baureglement vorzunehmen. Es wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Zonenplan 1

- Verzicht auf Änderung im Gebiet Stryacher / Schleif (Parzelle 585)
- Verzicht auf Einzonung der Scheune Nr. 28 im Gebiet Langachri (Parzelle 1474)
- Verzicht auf Umzonung der Parz. 878 und 2009 im Gebiet Gärbi / Wydi
- Verzicht auf Umzonung der Parz. 2043, 1772 und 1769 im Gebiet Trachtli
- Verzicht auf „wichtiger Obstgarten“

Zonenplan 2

- Bereinigung am Schwandergässli (Grundstück der Gemeinde in W2 einzonieren)
- Teilweise Verzicht auf Umzonung von WG2 in WG3 an der Hauptstrasse im Kienholz
- Umzonung WG2 in W2P im Bereich Seestrasse/Seeweg/Hegerweg/Hauptstrasse (Kienholz)
- Einzonung W2 am Stockweg (Burgerland)
- Verzicht auf die ZSF Camping Aaregg (Antrag Bürgergemeinde)
- Vergrösserung der Industriezone Muesumstrasse / Lauenen (Part. 139)
- Vorgezogene Genehmigung der Industriezone Lauimatten (Parz. 2180)

Zonenplan 3

- Bereinigung betreffend UeO Nr. 3 «Axalp» (nur Perimeter eintragen)
- Bereinigung der Sektoren ZPP Schweibenalp

Schutzzonenplan + Inventarplan

- Diverse Punkte werden überprüft, resp. präzisiert
- Verzicht auf „wichtiger Obstgarten“

Zonenplan Naturgefahren

- keine Eingaben

Baureglement

- Anpassung ZPP Schweibenalp
- Ergänzung zur ZÖN betreffend privater Parkplätze
- Anpassung Art. 18 (neu ZPP Bächlischwendi, Anhang A2)
- Überarbeitung Liste der geschützten Bäume im Baugebiet (Anhang B)
- Diverse Bereinigungen und Ergänzungen gemäss Antrag Bauverwaltung

Erläuterungsbericht

- keine Eingaben; Anpassungen aufgrund oben genannter Änderungen

5.4 Vorprüfung und Bereinigung

Die Vorprüfung ...

5.5 Öffentliche Auflage

...

5.6 Beschlussfassung

...

Bestehende Reserven

Stand Dezember 2011

ecoptima

RAUM - VERKEHR - UMWELT - RECHT

Zonenplan	Nummer	Parzellen Nr.	Zone	Fläche* (m ²)	Wohnanteil	Wohnbauland (m2)*	Bemerkungen
ZP Nr. 1	1	585/1313	W2	1'331	100%	1'331	
	2	562/585	W2	3'036	100%	3'036	
	3	992/1571/1864	W2	9'136	100%	9'136	
	4	702	W2	816	100%	816	
	5	269	W2	874	100%	874	
	6	1619	W2	823	100%	0	überbaut
	7	3528	W2	957	100%	957	
	8	973	W2	700	100%	700	
	9	2191	W2	996	100%	996	
	10	2502	W2	924	100%	924	
	11	3252	W2	845	100%	0	überbaut
	12	1282	W2	851	100%	851	
	13	3399	W2	614	100%	614	
	14	2520	W2	1'025	100%	1'025	
	15	500/641/1294/1503	W2	6'064	100%	6'064	
	16	3303	W2	944	100%	944	
	17	3302	W2	943	100%	943	
	18	2095	W2	1'873	100%	1'873	
	19	2945	W2	607	100%	607	
	20	659	W2	1'431	100%	1'431	
	21	285	W2	618	100%	618	
	22	1908	W2	1'109	100%	1'109	
	23	692	W2	2'264	100%	2'264	
	24	3504	DK	839	80%	671	
	25	1038	W2	894	100%	894	
	26	2471	WG2	884	80%	0	Parkplatz Steinbock
	27	1529/2314	W2	3'889	100%	0	in Planung
	28	3446	W2P	1'234	100%	1'234	
	29	153/946/2203	W2P	5'943	100%	5'943	
ZP Nr. 2	1	9	W2	874	100%	0	rot
	2	2935/2941	W2	1'402	100%	0	rot
	3	2962	W2	627	100%	627	
	4	379	W2	912	100%	912	
	5	244	W2	831	100%	0	in Planung
	6	1399	WG2	1'932	80%	0	rot
	7	2558	W2P	1'724	100%	1'724	
	8	1441	W2P	1'728	100%	1'728	
	9	3382	W2P	587	100%	587	
	10	3381	W2P	587	100%	587	
	11	3380	W2P	587	100%	587	
	12	3379	W2P	600	100%	600	
	13	2591	W2P	1'299	100%	1'299	
	14	3416	W2	408	100%	0	
	15	3416	W2	416	100%	0	
	16	3415	W2	351	100%	0	
	17	3402	W2	651	100%	651	
	18	2350	W2	651	100%	651	
	19	1933	W2	851	100%	0	Kinderspielplatz
	20	784/3522	WG2	2'729	80%	2'183	
	21	3627	WG2	500	80%	0	
	22	3629	WG2	1'194	80%	0	überbaut
	23	3635	ZöN	1'411	0%	0	
	24	1106	IG	5'847	0%	0	
	25	645	WG2	647	80%	518	
ZP Nr. 3	26	2882	IG	3'866	0%	0	

Total	m2	85'676	58'509
	ha	8.6	5.9
	%		68

Wohnbauland-Reserven

ha 5.9

* Flächen unter 500 m² wurden nur an die Wohnbaulandreserven angerechnet, wenn eine Bebauung im Zusammenhang mit einer angrenzenden Parzelle möglich ist.

Vorgesehene Ein-, Um- und Auszonungen, Neueinzonungen rot

Stand Dezember 2011

ecoptima

RAUM - VERKEHR - UMWELT - RECHT

Zonenplan	Nummer	Parzellen Nr.	Ein- oder Umzonungsfläche (m ²)	Zone/Nutzung	bebaut/ genutzt	unbebaute/ verfügbare Fläche	Wohnanteil	Wohnbau- land (m2)*	massgebliche Fläche für EGK-ÖV	Anteil Fläche mit EGK-ÖV	Bemerkungen	
ZP Nr. 1	1	650/992/995/1807/2305	8'492	W2	Teilweise	3'045	100%	3'045	9204	9204		
	2	343/893/1510/1723/2122	6'277	W2	Teilweise	2'140	100%	2'140	6'208	6'208		
	3	840/2945	1'647	W2	Teilweise	703	100%	703	703	0		
	4	1288	9'784	WG3	Teilweise	1'000	80%	800				
	5	1431	1'300	ZÖN	Teilweise	1'300	0%	0				
	6	1474/2036/717/659	1'890	W2	Teilweise	562	100%	562	562	562		
	7	600	2'285	W2	Teilweise	1'508	100%	1'508	1'508	1'508		
	8	2901	1'486	W2	Ja	0	100%	0	0	0		
	9	1296/1995	1'630	W2	Teilweise	1'576	100%	1'576	1'576	1'576		
	10	653	15'470	W2	Teilweise	13'033	100%	13'033	0	0		
	11	434	1'064	W2	Teilweise	532	100%	532	532	532		
	12	433	915	W2	Teilweise	693	100%	693	693	693		
	13	1087	1'066	W2	Nein	1'066	100%	1'066	1'066	1'066		
	14	2539	1'257	W2	Ja	0	100%	0	630	630		
	15	1267	909	W2	Teilweise	413	100%	413	413	413		
	16	1780	1'720	W2	Teilweise	1'548	100%	1'548	1'720	1'720		
	17	2141	929	W2	Nein	743	100%	743	743	743		
	19	287/540/642/878/2213/2451/3498/3622/3623	5'187	WG3	Ja	0	80%	0				
	20	592	2'602	W2	Nein	2'563	100%	2'563	0	0		
	ZP NR. 2	1	1847	4'070	WG2	Teilweise	1'932	80%	1'546			
2		diverse	7'641	WG3	Ja	0	80%	0				
3		1621	687	ZÖN	Nein	687	0%	0	687	687		
4		1061	1'170	WG3	Ja	0	80%	0	1'170	1'170		
6		564/1767/3551	19'064	IG	Teilweise	3'605	0%	0				
7		3297/3524/3525/3526	19'341	IG	Ja	0	0%	0				
8		569	12'359	IG	Ja	0	0%	0				
9		447/2553	4'871	G	Teilweise	1'170	0%	0				
10		139	34'138	IG	Nein	34'138	0%	0	34'138	0		
11		1108	4'925	IG	Teilweise	3'940	0%	0	3'940	0		
13		1857	1'754	WG2	Ja	0	80%	0				
14		1857	5'087	W2	Nein	0	100%	0	5'087	5'087		
Total		m²		181'017.0			77'897.0		32'470.6	70'580.0	31'799.0	
		ha		18.1			7.8		3.2			
	%		100			43		18	100	45		
Auszonung												
ZP NR. 2	5		2'802	LWZ	teilweise	1'933	0%	0				
Total	m²		2'802.0			1'933.0		0.0				
	ha		0.3			0.2		0.0				
	%					69		0				

Total	m²	32'470.6
	ha	3.2

Wohnbau- landbilanz

neue Wohnbau- land-Reserven der Ein- und Umzonungen in ha	3.2
bestehende Wohnbau- land-Reserven in ha	5.9
TOTAL	9.1