

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und Kir-
chendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 27
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Gemeindeverwaltung Brienz
Hauptstrasse 204, Postfach 728
3855 Brienz BE

Sachbearbeiter:
G.-Nr:
Mail:

Romano Lanzi
450 16 7
romano.lanzi@jgk.be.ch

20. September 2018



Brienz; Revision der Ortsplanung, 2. Vorprüfungsbericht Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. Juli 2016 haben wir Ihnen den Bericht über die im Vorprüfungsverfahren aufgedeckten Probleme Ihrer Revision der Ortsplanung 3. Teil unterbreitet.

Am 15. Februar 2017 wurden die offenen Punkte mit Ihnen und Ihrem Ortsplaner besprochen. Die Ergebnisse der Bereinigung haben wir im Bereinigungsprotokoll festgehalten.

Die Revision der Ortsplanung 3. Teil ist entsprechend überarbeitet und am 20. Juni 2018 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht worden.

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung
- Amt für Wald, Waldabteilung Alpen / Stab
- Amt für Wald, Abteilung Naturgefahren
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
- Amt für Wasser und Abfall

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

Genehmigungsvorbehalte

Allgemeines

In der Aktennotiz der Bereinigungssitzung wurde festgehalten, dass der Bereich westlich des Lindibächlis bereits heute für Ablagerungen des entsprechenden Baches verwendet wird. Dies ist zwar auch in Zukunft zulässig, muss aber im Erläuterungsbericht zwingend aufgeführt und erläutert werden.

Raumplanerische Abstimmung

Für ein konkretes Abbau- und Deponievorhaben sind der Bedarf, die Interessenabwägung und die Standortgebundenheit in der regionalen Abbau- und Deponieplanung auszuweisen. Die Standorte „Riseten Ost“ (Blatt 4.13) und „Riseten“ (Blatt 4.03) sind im regionalen Richtplan ADT der Regionalkonferenz Oberland-Ost (RKO) festgesetzt. Die bewilligte Menge geht aber bald zu Ende: Ge-

mäss Objektblatt Riseten 4.03 waren am 31.12.2006 noch 87'358 m³ bewilligt. Das heisst, dass bei einer jährlichen Abbaumenge von 7'000 m³ die Reserven zum aktuellen Zeitpunkt praktisch aufgebraucht sind. Im Rahmen der Richtplanrevision ADT der RKO wird zurzeit davon ausgegangen, dass die Standorte abgeschlossen werden und nur noch als Zwischenlager fungieren. Diese Unklarheiten müssen bereinigt werden.

Kulturland

Vergleicht man die Kulturlandkarte mit der Zonenplanänderung, so fällt auf, dass durchaus Kulturland betroffen ist. Gegenüber der sistierten ZPP wird auch mehr Fläche für die Abbau-, Aufbereitungs- und Entsorgungszone (AAEZ) gebraucht und eingezont. Insbesondere in diesem Teil ist Kulturland betroffen. Im Erläuterungsbericht wird dazu jedoch nur erwähnt, dass eine Hecke vorgesehen ist. Das Thema Kulturland muss daher auch abgearbeitet werden.



Naturgefahren / Art. 18 Abs. 6 Baureglement (GBR) / Gutachten geo7 AG

Die Gemeinde hat die geo7 AG beauftragt, ein Fachgutachten über die Gefahrensituation in Bezug auf die Wasserprozesse zu erarbeiten. Gemäss Gutachten vom 3. Mai 2017 (Seite 1) sind verschiedene weitere Naturgefahren vorhanden: Prozess Wassergefahren (Murgang und Überschwemmung), Prozess Sturz (Steinschlag) und Prozess Lawinen. Gestützt auf diese Informationen müsste im Art. 18 Abs. 6 GBR sichergestellt werden, dass für den Betrieb das notwendige Sicherheitskonzept alle Gefahren abdeckt. In unserem Vorprüfungsbericht vom 8. Juli 2016 haben wir gefordert, es sei das veraltete Gefahrengutachten zu überarbeiten, indem die aktuelle Gefahrensituation aufgezeigt wird. Dies wurde nur teilweise erfüllt, da nur die Wassergefahren neu begutachtet wurden. Dies ist zwingend nachzuholen.

Die Reduktion der weiteren Gefahren kann wohl nur mit anderen Massnahmen erfolgen, wie auch im Fazit des Gutachtens ersichtlich wird (z.B. Verlängerung des Dammes). Entsprechende Massnahmen zur Gefahrenabwehr sind u.U. im GBR und im Zonenplan aufzunehmen (der Damm liegt bspw. ausserhalb der AAEZ und ist lediglich ein Hinweis).

Grundsätzlich dürften im roten Gefahrengebiet, gestützt auf das Massnahmenblatt D_03 des kant. Richtplans, gar keine Einzonungen erfolgen (Sektor 2 der AAEZ).

Folgend noch zwei kleinere Anmerkungen:

- Auf dem Gutachten fehlt die Unterschrift der Gutachterin. Im Übrigen kann strenggenommen Dr. Catherine Berger nur zu zweit für die Geo 7 AG unterzeichnen (vgl. Handelsregister; Kollektivunterschrift zu zweien). Bitte für das Genehmigungsverfahren nachholen.
- Zwischen den Plänen „Stand Genehmigung“ und „neuer Zustand“ ändert die Darstellung der Naturgefahren bzw. sie werden aktualisiert. Wenn sie für diesen Ausschnitt neu festgelegt werden, müssen sie unter die Inhalte verschoben werden.

Gewässerraum

Wie im Bereinigungsgespräch abgemacht wurde, muss die Zonenplanänderung auch den Gewässerraum abbilden. So ist ersichtlich, was sich innerhalb des Gewässerraums befindet. Der Gewäs-

serraum kann für diesen Abschnitt auch schon mit der Zonenplanänderung verbindlich festgelegt werden. Bei einem so kleinen Abschnitt wie hier, ist es nicht nötig, dass eine entsprechende Norm in das Baureglement (GBR) aufgenommen wird. Es genügt, wenn dies bei der Teilrevision der Ortsplanung nachgeholt wird. Dadurch wäre auch sichergestellt, dass es bis zur geplanten Teilrevision mit Festlegung der Gewässerräume nicht zu einer missbräuchlichen Verwendung der Bereiche der AAEZ kommt, welche im Gewässerraum liegen.

Naturschutz

Gemäss Fachbericht der ANF sind bei der Begründung der Rodungen die Auswirkungen auf die Natur zum Teil falsch. Auf einzelnen Flächen besteht eine schützenswerte Waldgesellschaft (Zweiblatt-Eschenmischwald) im Sinne von Art. 14 Abs. 3 NHV. Geschützte Pflanzen sollen auf den betroffenen Flächen nicht vorkommen.

Die ANF stimmt zwar dem qualitativen Ersatz durch eine Hecke (45 x 8 m) zu, sofern die Hecke zeitgleich mit der Rodung gepflanzt und vor Schäden durch die angrenzende Nutzung geschützt wird. Deshalb formuliert die Fachstelle folgende Vorbehalte:

- Die Pflicht zur Pflanzung einer Hecke im Umfang von 45 x 8 Meter für die Rodung der seltenen Waldgesellschaft auf dem Grundstück Nr. 2275 ist im Baureglement zu verankern.
- Für die Pflanzung der Hecke ist eine Frist zu setzen. Die Hecke soll zeitgleich mit der Rodung gepflanzt und vor Schäden durch die angrenzende Nutzung geschützt werden.

Es wäre im Weiteren sinnvoll die neue Hecke im Schutzzonenplan aufzunehmen, welche ohnehin gemäss Art. 18 NHG geschützt ist.

Baureglement

Art. 18 Abs. 1 Recycling ist nur im Umfang von 1'500 m³ auf dem Standort Riseten Ost erlaubt. Mehr als im ADT-Richtplan festgesetzt wird, ist nicht möglich. Dies kann erst erfolgen, wenn der Richtplan allenfalls entsprechend angepasst wird.
Fussnote 1: Im Voraus kann nicht generell gesagt werden, dass es sich stets um eine geringfügige Änderung handeln wird. Das ist von Fall zu Fall, gestützt auf die im Einzelfall vorhandenen Begebenheiten, zu beurteilen. Bitte streichen.

Art. 18 Abs. 2 Das „Umschlagsilo der Gemeinde“ wird im ganzen Erläuterungsbericht nicht erwähnt. Um was für ein Silo handelt es sich dabei? Besteht es schon? Eine Klärung ist zwingend nötig.

Art. 39 Abs. 1 Die Abkürzung „S“ für (vermutlich) Sektor ist noch unten aufzunehmen. Auch in der Legende des Zonenplans werden Sektoren nicht genannt. Bitte ergänzen.

Zonenplanänderung

Der Genehmigungsvermerk zu den Waldgrenzen ist gemäss KAWA präziser zu formulieren: „Verbindliche Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG genehmigt durch das kantonale Amt für Wald“.

Erläuterungsbericht

- Allgemeines Der Erläuterungsbericht erscheint uns ziemlich verwirrend und kompliziert aufgebaut zu sein. Somit werden wir uns auf gezielt wesentliche Rückmeldungen beschränken.
- Kap. 1.4 Es sind von allen vor 2017 genehmigten Bauten die Baubewilligungen beizulegen. Ansonsten ist nicht ersichtlich, was alles vor 2017 bewilligt wurde etc. Dies ist notwendig, damit klar wird, welche Gebäude um 30 % erweitert werden können nach Art. 18 Abs. 4 GBR.
- Kap. 3.3 „Im flachen Bereich der Parzellen Nrn. 93 und 2275 muss ein Recyclingplatz über der Hochwasserkote erstellt werden können“. Wenn das zwingend nötig ist, ist es auch entsprechend festzulegen (planerisch oder GBR).
- Kap. 5.9 Die Ausführungen des Kapitels sind nicht korrekt. Die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit ist bei Einzonungen zwingende Voraussetzung nach Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG; jedoch nur für Bauzonen i.S.v. Art. 15 RPG. Baurechte und Nutzungsverträge würden nicht ausreichen. Vorliegend handelt es sich nach unserer Auffas-

sung aber um eine Zone nach Art. 18 RPG. Demzufolge ist gar keine rechtliche Sicherstellung erforderlich. Der Text ist anzupassen.

Kap. 6.2 Der Text ist unvollständig. Das AGR prüft nicht nur die Rechtmässigkeit, sondern u.a. gemäss Art. 118 Abs. 4 Bst. c BauV auch die Zweckmässigkeit. Dies ist zu ergänzen.

Empfehlungen und Hinweise

Baureglement

Art. 18 Abs. 7 Die Formulierungen mit der ergänzenden Fussnote sind gemäss Rückmeldung des KAWA unglücklich. Es wird vorgeschlagen, die gesamte Regelung niederzuschreiben: *„Bürräume und Gebäude oder Anlagen mit dauernden Arbeitsplätzen haben den gesetzlichen Waldabstand von 30 Metern einzuhalten. Für andere Bauten und Anlagen ohne dauernde Arbeitsplätze gilt ein gesetzlicher Waldabstand von 15 Metern. Ausnahmen für verkürzte Waldabstände können bei besonderen Verhältnissen durch die Waldabteilung im Baubewilligungsverfahren gewährt werden. Der Waldeigentümer hat dazu sein Einverständnis zu geben.“*

Zonenplanänderung

Die Abgrenzung der Sektoren 2 und 3 ist unglücklich, da sie ein bestehendes Gebäude zerschneidet. Es ist uns aber bewusst, dass dies wegen der ebenfalls unglücklich vorhandenen Parzellierung bedingt ist.

Gewässerraum

Bei baulichen Vorhaben im Bereich der Fliessgewässer rund um die AAEZ (Lindibächli, Oltschikanal, Birchetalk) gelten die gängigen baurechtlichen Einschränkungen bezüglich Abstand, Bewilligungspflicht und -fähigkeit gemäss den Bestimmungen im Baureglement (Art. 31 BR) und in der übergeordneten Gesetzgebung (Art. 36a GSchG, Art. 41a - c GSchV, Art. 5b und 48 WBG, Art. 39a WBV).

Weitere Hinweise zu Biotop und Gewässerraum können im Fachbericht der ANF entnommen werden.

Kanalisation

Es ist darauf zu achten, dass die Kapazität der Schmutz- oder/und Mischwasserkanalisation ausreicht, um die Auflagen gemäss dem vom AWA beigelegten Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" einhalten zu können. Je nach gelagerten Materialien muss die entsprechende Befestigungs- und Entwässerungsart der Platzflächen mit dem AWA bestimmt werden.

Grundstücksentwässerung

Die eingereichten Unterlagen/Pläne genügen nicht, um zu überprüfen, ob die Liegenschaftsentwässerung den geltenden Richtlinien und Normen entspricht. Die Abwasserentsorgung ist mit dem AWA zu besprechen.

Im Weiteren ist das Gebiet mit Zonenplanänderungen gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.

Planungsbedingter Mehrwertausgleich

Gemäss Art. 142b Abs. 1 BauG ist der Verkehrswert mit anerkannten Methoden zu bestimmen. Den Ausführungen unter Kap. 5.8 kann entnommen werden, dass es sich nur um eine Schätzung handelt. Dies bedingt, dass eine Fachperson diese Schätzung noch vornehmen muss. Ergänzend ist zu erwähnen, dass 10 % der Erträge der Mehrwertabgabe dem Kanton zustehen (Art. 142f Abs. 1 BauG).

Rodung

Die beiden Rodungsgesuche und alle bisherigen Rodungen im Gebiet Bächlischwendi der vergangenen 15 Jahre übersteigen zusammen 5'000 m² Rodungsfläche. Im Rahmen des Genehmigungs-

verfahrens ist deshalb eine Anhörung beim BAFU erforderlich. Es ist dafür ein zusätzlicher Zeitbedarf im Genehmigungsverfahren von 3 bis 4 Monaten einzuberechnen. Zudem sind im Genehmigungsverfahren sämtliche Unterlagen korrekt unterschrieben einzureichen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem Vorprüfungsbericht zu dienen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Romano Lanzi, Raumplaner

- Überzählige Dossiers retour
- Wie geht es weiter?
- Checkliste Genehmigungseingabe
- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- ecoptima AG

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- KAWA, Waldabteilung Alpen / Stab
- KAWA Naturgefahren
- ANF
- TBA OIK I
- AWA

Checkliste Genehmigung:

- Die zu genehmigenden Akten sind nach einer 30tägigen Beschwerdefrist nach dem Gemein-
debeschluss dem Amt für Gemeinden und Raumordnung einzureichen. Eine Kopie des Über-
weisungsschreibens geht an das Regierungsstatthalteramt.
- Pläne (inkl. ausgefüllten Genehmigungsvermerken), Vorschriften (inkl. ausgefüllten Genehmi-
gungsvermerken), Erläuterungen, weitere zum Verständnis nötige Unterlagen (Anzahl gemäss
Vorprüfungsbericht, im Normalfall 6-fach [bei Waldfeststellung: 8-fach], bei regionalen Richt-
plänen 15-fach)
- Bei ordentlichen Änderungen von Nutzungsplanungen:
 - Nachvollziehbare und aktualisierte Übersicht über Baulandkapazitäten, sofern relevant (2-
fach)
 - Bericht nach Art. 47 RPV (kann im Erläuterungsbericht integriert werden; gleiche Anzahl wie
Pläne und Vorschriften)
- Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.16-Npl-BE oder neuer sind via FTP-Transferraum in
die dafür vorgesehene Dateiablage zu laden und dem Amt für Geoinformation (AGI) zum
Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen. Die Daten sind zwingender
Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG.
- Publikationstext(e), 1-fach
- Auflageexemplare (Pläne und Vorschriften. Wenn mehrere Auflagen: sämtliche Exemplare aller
Auflagen)
- Alle Originaleinsprachen (auch erledigte). Liste der Einsprachen und Lokalisierung in einem
(Übersichts-)Plan, 1-fach
- Alle Einspracheprotokolle (Originale)
- Begründeter Antrag des Gemeinderates zu jeder unerledigten Einsprache (Teilrückzüge sind
nicht als erledigt zu betrachten), 1-fach
- Zu jeder erledigten Einsprache gehört die Bestätigung: Rückzug gemäss Einspracheprotokoll
oder schriftlicher Rückzugsbeleg des Einsprechers/der Einsprecherin (Originale)
- Legitimationsausweise sofern sich die Einsprecher/innen vertreten lassen (Originale)
- Auszug aus dem Gemeindeversammlungs-, Parlaments- respektive Gemeinderatsprotokoll, 1-
fach