

Einwohnergemeinde Brienz

**Änderung der Überbauungsvorschriften der Überbauungs-
ordnung Nr. 3 «Axalp», Brienz**

Kurzbericht

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Änderung Überbauungsvorschriften UeO Nr. 3 «Axalp»

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

März 2022

1. Ausgangslage

Vorhaben	Die Gastro Oberland AG möchte künftig beim bestehenden Restaurant Axalp bei der Talstation Windegg einen Bereich des Restaurant umnutzen. Der Bereich im bestehenden Restaurant soll künftig als Sportgeschäft / Skishop genutzt werden können. Eine solche Nutzung kann auf der Axalp mit ausgeprägter Saison nur in Kombination mit einem bestehenden Betrieb erfolgreich sein.
Planungsrechtliche Ausgangslage	Das Restaurantgebäude befindet sich im Perimeter der rechtskräftigen Überbauungsordnung Nr. 3 «Axalp»; Ergänzung 2012, genehmigt am 22. September 2014. Innerhalb der Überbauungsordnung befindet sich das Restaurant in der Zone für Hotelbauten inkl. Wohnungen für Hotelangestellte (HZ).

2. Problemstellung

Damit das dem Tourismus dienenden Gewerbe bewilligt werden kann, ist eine Änderung der Überbauungsordnung Nr. 3 «Axalp» erforderlich. Konkret muss Art. 4 UeV Absatz 1 bei der zulässigen Nutzungsart angepasst werden.

3. Änderung der Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung Nr. 3 «Axalp» wird dahingehend angepasst, dass in Art. 4 UeV unter Nutzung des Baugebiets künftig Gewerbe, welches dem Tourismus dient, als zusätzliche zulässige Art der Nutzung aufgeführt wird.

In der UeO Nr. 3 wird die Nutzungsart in der Hotelzone bisher nicht weiter definiert; eine genauere Definition regelt auch das Baureglement der Gemeinde Brienz nicht. Mit der Änderung werden spezifisch dem Tourismus dienende Gewerbe in den für Hotelnutzungen vorgesehenen Zonen zugelassen. Andere Gewerbe sind weiterhin in den Zonen für Wohn- und Gewerbebezonen (WG2) vorzusehen.

4. Verfahren

Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 3 «Axalp» erfolgt im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV. D.h., es ist keine Mitwirkung und keine Vorprüfung durchzuführen. Nach der Freigabe der Änderung durch den Gemeinderat erfolgt die öffentliche Auflage. Falls erforderlich werden und das Einspracheverfahren durchgeführt. Die

Beschlussfassung obliegt dabei dem Gemeinderat. Dieser wird gestützt auf Art. 122 Abs. 8 öffentlich bekannt gemacht mit der Möglichkeit Stimmrechtsbeschwerden beim AGR zu erheben.

Es ergibt sich der folgender ungefährer Ablauf:

Planungsvereinbarung und Entwurf der Änderung	bis März 2022
Freigabe des Gemeinderates	April 2022
öffentliche Auflage	April - Mai 2022
evtl. Einspracheverhandlungen	anschliessend
Beschluss Gemeinderat	anschliessend
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	anschliessend
Genehmigung AGR	anschliessend