

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Brienz

Änderung Uferschutzplan Nr. 2 (Hotpot)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV



Kurzbericht

Die Änderung besteht aus:

- Änderung Uferschutzplan Nr. 2
- Änderung Uferschutzvorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

August 2022

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Brienz,
Hauptstrasse 204, 3855 Brienz

Auftragnehmerin:

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

Bearbeitung:

Danielle Arm-Meyer, Raumplanerin BSc
Peter Perren, Fürsprecher

Abbildung Titelseite: Luftbild, swisstopo 2020

Inhalt

1.	Ausgangslage	5
1.1	Vorhaben	5
1.2	Problemstellung	5
2.	Gegenstand der Änderung	7
2.1	Anpassung Uferschutzplan und Uferschutzvorschriften	7
3.	Auswirkungen	7
3.1	Geringfügigkeit	7
3.2	Planbeständigkeit	8
3.3	Gewässer	8
3.4	Naturgefahren	9
3.5	ISOS	9
4.	Vorgehen	10
4.1	Zuständigkeit und Termine	10
4.2	Informelle Prüfung AGR	10
4.3	Öffentliche Auflage und Einsprachen	11

1. Ausgangslage

1.1 Vorhaben

Der Verein Events Brienz bietet seit mehreren Jahren in der Wintersaison das sog. Angebot «Hotpot Brienz» mit Gastroangebot an.

Das Angebot umfasst ein Gastroangebot (Hotpot Chalet, in Abb. 1 gelb), eine Terrasse mit Empfang (orange), Container für Garderobe, Duschen und Material (schwarz), Hotpots (blau) und Pflanzgefässe (grün). In Abb. 1 sind die Abwasserschächte rot dargestellt.

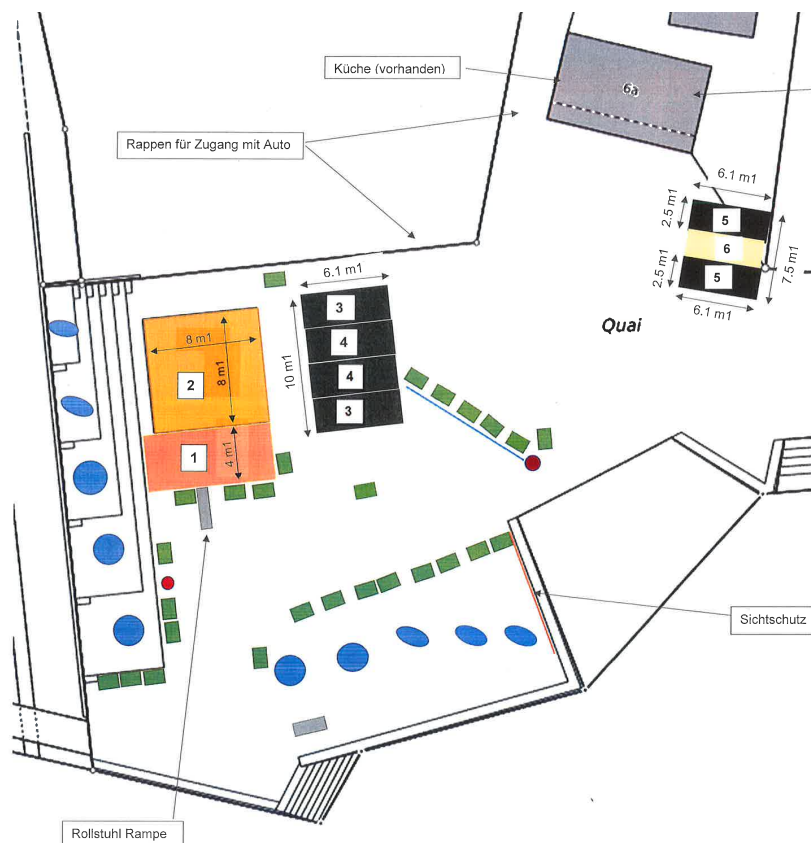


Abb. 1 Situationsplan Hotpot

1.2 Problemstellung

Als planungsrechtliche Grundlage für den saisonalen Hotpot-Betrieb im Bereich des Cholplatzes wurde im Rahmen der Revision der Uferschutzplanung der Baubereich B4 ausgeschieden. Im Baubereich B4 sind temporäre Bauten, Anlagen und Ausstattungen für die Innen- und Aussenbewirtschaftung sowie für Anlässe zulässig. Für Bauten gilt eine maximale Gesamthöhe von 5.0 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von insgesamt maximal 200 m².

Zusätzlich war beabsichtigt, mit der im Rahmen der Revision der Uferschutzplanung vorgesehenen Ergänzung von Art. 411 neu temporäre leicht entfernbare Bauten, Anlagen und Ausstattungen der Aussenbewirtschaftung und für saisonale Anlässe (z.B. Hotpot Brienz mit temporären Hotpots) sowie Verkaufsstände und Infrastrukturen (mobile WC-Anlagen, etc.) zuzulassen.

Im Rahmen der Anhörung im Genehmigungsverfahren wurde die Gemeinde aufgefordert, den entsprechenden Absatz zu löschen. Dieser Forderung kam die Gemeinde nach, ohne zu realisieren, dass dadurch künftig auch der Hotpot-Betrieb nicht mehr möglich ist, zumal für Bauten, Anlagen und Ausstattungen der Aussenbewirtschaftung und für saisonale Anlässe (wie den Hotpots) ausserhalb des Baubereichs 4 keine planungsrechtliche Grundlage mehr besteht.

Dies soll im Rahmen einer geringfügigen Änderung nun korrigiert werden, damit «Hotpot Brienz» auch künftig wieder stattfinden kann.

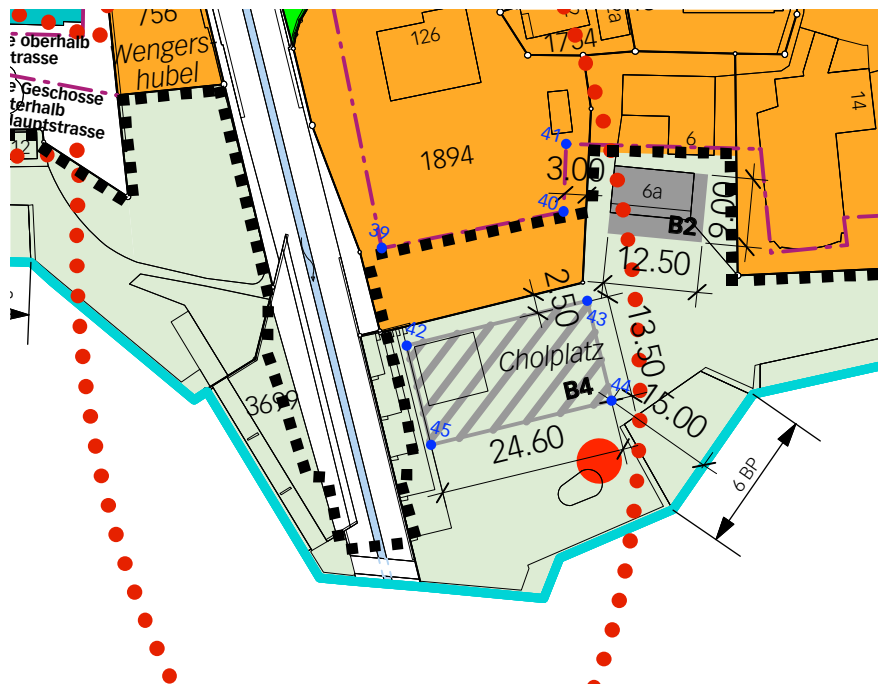


Abb. 2 Ausschnitt rechtskräftiger Uferschutzplan mit Baubereich 4 (grau schraffiert)

2. Gegenstand der Änderung

2.1 Anpassung Uferschutzplan und Uferschutzvorschriften

Im Uferschutzplan Nr. 2 wird ein zusätzlicher Baubereich B5 mit einer Fläche von 1'162 m² ausgedelimitet. Die Uferschutzvorschriften werden mit dazugehörigen Bestimmungen ergänzt. Im Baubereich B5 sind temporäre, leicht entfernbarere Gebäude, Anlagen und Ausstattungen der Aussenbewirtschaftung und für saisonale Anlässe (z.B. Hotpots, Zelte, etc.) sowie Verkaufsstände und Infrastrukturen (mobile WC-Anlagen, etc.) zulässig, wobei jederzeit ein öffentlicher Durchgang von min. 3 m Breite unmittelbar am Seeufer zu gewährleisten ist. Für leicht entfernbarere Gebäude gilt eine Gesamthöhe von max. 3.5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von max. 35 m² je Gebäude und insgesamt 250 m² im BB5.

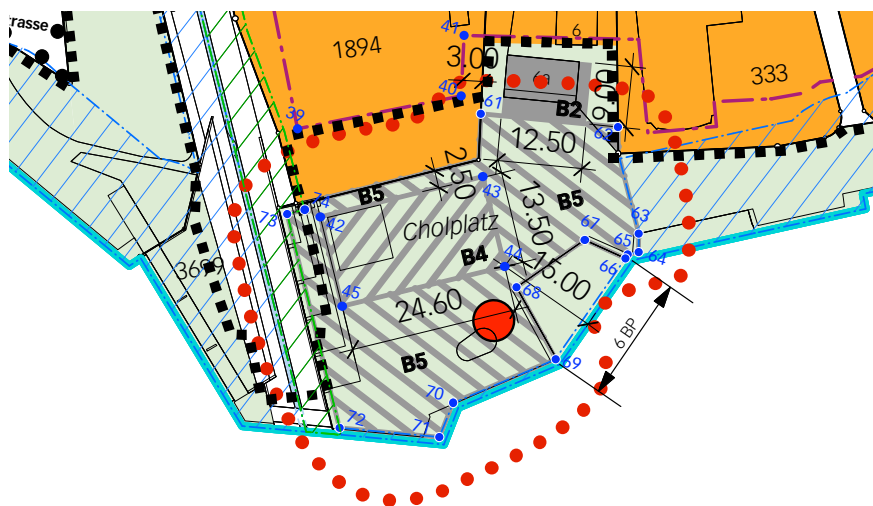


Abb. 3 Das neue Baufeld B5 mit Fläche von rund 1'162 m²

3. Auswirkungen

3.1 Geringfügigkeit

Mit der vorliegenden Änderung der Uferschutzplanung wird lediglich ein ursprünglich erklärtes Ziel der Uferschutzplanung umgesetzt. Dabei wird der Gesamtcharakter der Uferschutzplanung nicht verändert, bzw. beeinträchtigt. Weiter hat die Planung keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Durch die Planung werden auch keine anderen Anliegen des Umweltschutzes nachteilig beeinträchtigt. Die Anpassung gilt daher als geringfügig und kann im dafür vorgesehen Verfahren umgesetzt werden.

3.2 Planbeständigkeit

Die Teilrevision der Uferschutzplanung trat am 5. Februar 2021 in Kraft. Abklärungen mit dem AGR haben ergeben, dass die vorliegende Planung aufgrund ihrer Vorgeschichte und aufgrund ihrer Geringfügigkeit die Planbeständigkeit nicht tangiert und daher bereits kurz nach Inkrafttreten der Teilrevision umgesetzt werden kann.

3.3 Gewässer

Die Gewässerraumplanung der Gemeinde Brienz läuft derzeit. Die Gemeinde hat damit die Gewässerräume im Gemeindegebiet noch nicht festgelegt. Solange Gemeinden den Gewässerraum nicht festgelegt haben, gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, d.h., entlang von Gewässern gilt ein Gewässerraum auf einer Breite von 20 m ab der Uferlinie. Seit der öffentlichen Auflage von 2019 hat die Gemeinde die Gewässerraumplanung grundlegend überarbeitet und wird diese nach Abschluss der Überarbeitung erneut zur öffentlichen Auflage bringen.

Im Zusammenhang mit der Anpassung der Uferschutzplanung soll aufgrund der bestehenden Vorwirkung der Gewässerraumplanung eine auf die Uferschutzplanung abgestimmte Gewässerraum-Anpassung im Bereich Cholplatz aufgelegt werden. Der entsprechende Gewässerraum wird in der USPÄ hinweisend dargestellt.

Die Gemeinde hat vom AGR die Stellungnahme erhalten, dass der Quai, im Bereich des Cholplatzes, in Hinblick auf den Uferbereich des Brienzersees, als «dicht überbautes Gebiet» beurteilt werden kann und legt deshalb im Umfeld des BB5 in Absprache mit dem OIK den Gewässerraum auf 1 m ab Uferlinie fest.

Der Gewässerraum des Trachtbachs wird südlich der Hauptstrasse in Absprache mit dem AGR und dem OIK festgelegt. Der Gewässerraum des Abschnitts bemisst sich auf Grundlage der Sohlenbreite oberhalb der Brücke auf 12 m. Damit kann der Gewässerraum auf der Linie der Schutzbauten plus einen Minimalabstand (Böschungsfuss des Dammes resp. Hochwasserschutz-Mauer plus 1 m) festgelegt werden, womit eine nachvollziehbare Linienführung gewählt und die Interessen des Hochwasserschutzes gewahrt werden.

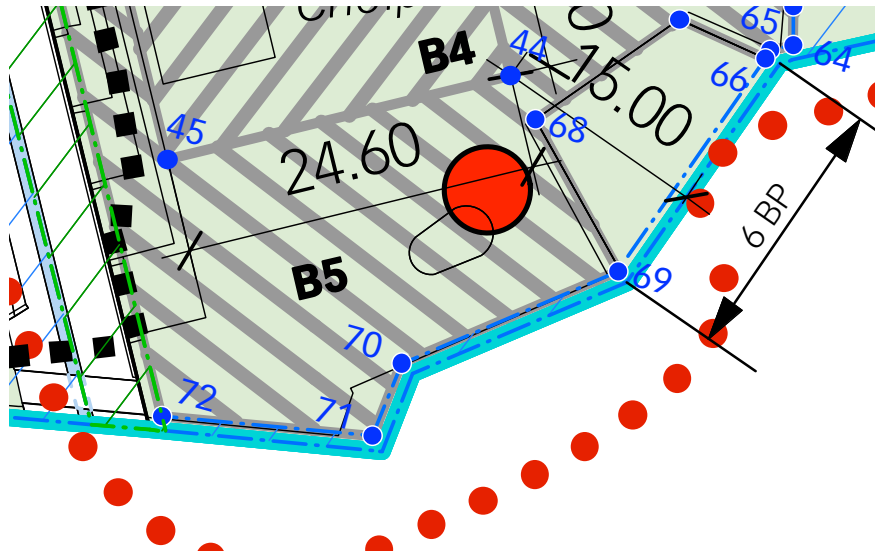


Abb. 4 Der Baubereich wird entsprechend dem neu vorgesehenen Gewässerumraum um 1 m vom Seeufer zurückgesetzt.

3.4 Naturgefahren

Der Cholplatz liegt grösstenteils im roten, im östlichen Teil teilweise im blauen Gefahreng Gebiet. Dabei handelt es sich um Wassergefahren, welche vom Trachtbach ausgehen (Murgänge/Überschwemmungen).

Für alle Bauzonen in roten und blauen Gefahreng gebieten gelten beschränkte Baumöglichkeiten gemäss Art. 6 BauG. Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte dürfen nicht gefährdet werden. Bei einer Änderung von Art und Mass der zulässigen Nutzung darf das Risiko nicht erhöht werden.

Mit der Ausscheidung des Baubereichs B5 werden hauptsächlich Winternutzungen vorgesehen. Im Winter ist die Gefährdung durch Murgänge und Überschwemmungen beschränkt, weshalb mit der temporären Nutzung keine Gefährdung von Menschen oder erheblichen Sachwerten zu erwarten ist. Bei einer Nutzung des Baubereichs im Sommer ist die Gefahr grösser. Für Sommernutzungen ist deshalb im Baubewilligungsverfahren ein entsprechendes Schutzkonzept einzureichen.

3.5 ISOS

Das nationale Inventar ISOS auf die ortsbaulich sensible Lage hin. Der Uferschutzplan Nr. 2 «Hotpot» befindet sich innerhalb der Umgebungszone U-Zo III (Seepromenade, bekiesete, von Bäumen beschattete Anlage entlang des Seeufers, angelegt 1915, neu gestaltet nach dem Sturm von 1990) mit Erhaltungsziel «a». Hierfür gilt: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche.

Durch die Festlegung in Art. 420 Abs. 4 USPV, wonach für leicht entfernbare Gebäude eine Gesamthöhe von max. 3.5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von max. 35 m² je Gebäude und insgesamt 250 m² im BB5 gilt, wird den Anliegen des Natur- und Heimatschutzes genügend Rechnung getragen. Die Masse lassen sich aufgrund des Betriebs des Hotpots-Angebotes begründen und sind im Sinne des Natur- und Heimatschutzes zweck- und rechtmässig beschränkt.

4. Vorgehen

4.1 Zuständigkeit und Termine

Die vorliegende Änderung der Uferschutzplanung kann in Absprache mit dem AGR im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV mit informeller Prüfung durch den Kanton durchgeführt werden. Nach dem Beschluss durch den Gemeinderat wird die Planung beim AGR zur Genehmigung eingereicht.

Termine

Beschluss Gemeinderat	10. Mai 2021 und ... 2022
informelle Prüfung durch den Kanton	November 2021 und Juli 2022
Bereinigung und Beschluss Gemeinderat	Juli/August 2022
öffentliche Auflage	August 2022
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	September 2022
Genehmigung AGR	anschliessend

4.2 Informelle Prüfung AGR

Am 13. Dezember 2021 fand vor Ort eine Begehung im Beisein des AGR statt. Weiter erfolgte am 19. Mai 2022 eine Besprechung bezüglich Koordination mit der Gewässerraumplanung mit dem AGR statt. Die meisten Vorbehalte aus der ersten informellen Vorprüfung vom 24. November 2021 konnten beseitigt werden.

Folgender Vorbehalt ist bis dato nicht beseitigt:

- Ziffer 4, erster Vorbehalt: Gemäss Art. 411 USV ist die Quaianlage ein vielfältig nutzbarer Bereich von besonderem öffentlichen Interesse. Innerhalb der Baufelder sind Infrastrukturbauten erlaubt. Gemäss Art. 4 Abs. 2 SFG muss der Uferweg in der Regel unmittelbar an dem Ufer entlangführen. Der Öffentlichkeit ist weiterhin ein Durchgang am See zum Verweilen zu gewähren. Der Baubereich ist dementsprechend anzupassen. (GV)

Beurteilung der Gemeinde: Nach dem Dafürhalten der Gemeinde genügt die Festlegung in Art. 420 Abs. 4 USPV. Hiernach muss im Baubereich 5 jederzeit ein öffentliche Durchgang mit einer Mindestbreite von 3 m gesichert werden. Die Einhaltung dieser Bestimmung ist im Baubewilligungsverfahren durch die Baubewilligungsbehörde zu prüfen.

4.3 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG gegen die Änderung sowie die Absicht, diese im geringfügigen Verfahren zu beschliessen, Einsprache erheben.