



Direktion für Inneres und Justiz  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13  
3011 Bern  
+41 31 633 73 20  
ouandr.agr@be.ch  
www.be.ch/agr

Claudia Schmid / Mathias Steffen  
+41 31 636 94 93  
claudia.schmid1@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Brienz  
Postfach 728  
Hauptstrasse 204  
3855 Brienz BE

G.-Nr.: 2021.DIJ.8394

15. Dezember 2022

**Brienz**  
**Überbauungsordnung «Erschliessung Lehrweg» mit Baugesuch (KoG)**  
**Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 30. November 2021 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) «Erschliessung Lehrweg» mit Baugesuch (KoG) mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan / Situation 1:200 vom 8. November 2021
- Werkleitungsplan 1:200 mit Vorschriften vom 8. November 2021
- Landerwerbsplan 1:200 vom 8. November 2021
- Querprofile 1:50 vom 8. November 2021
- Längen- und Normalprofil 1:500/250, 1:25 vom 8. November 2021

Weitere Dokumente:

- Technischer Bericht vom November 2021
- Erläuterungsbericht vom November 2021
- Baugesuchsformulare

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme per E-Mail vom 9. Dezember 2021
- Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern Procap, Fachbericht vom 23. Dezember 2021
- Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum, Stellungnahme per E-Mail vom 3. Januar 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 3. Januar 2022
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz, Beurteilung vom 4. Januar 2022
- Kantonale Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 11. Januar 2022
- Stellungnahme Gemeinde vom 17. Mai 2022

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

## 1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bis 8 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung «Erschliessung Lehariweg» mit Baugesuch für den Strassenbau (KoG) zustimmen und eine Genehmigung / Baubewilligung in Aussicht stellen.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

## 2. Ausgangslage

Im Jahr 2014 wurden im Rahmen der Ortsplanung die Parzellen Nr. 3701 und Nr. 1780 eingezont. Aufgrund der ungenügenden Erschliessung dieser Parzellen hat die Grundeigentümerin im Jahr 2018 die Gemeinde auf den Nachholbedarf hingewiesen. Daraufhin wurde ein Vorprojekt ausgearbeitet, welches den betroffenen Grundeigentümern am Lehariweg am 19. Juni 2019 vorgestellt wurde. Anschliessend wurde die Überbauungsordnung (UeO) «Erschliessung Lehariweg» ausgearbeitet, welche die ungenügende Erschliessung verbessern und den Lehariweg auf den Minimalstandard für Detailerschliessungen ausbauen soll. Die Grundstücke werden ausserdem mit Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen.

Die Bevölkerung konnte im Rahmen der Mitwirkung vom 25. November bis 27. Dezember 2021 Stellung nehmen. Der Mitwirkungsbericht gemäss Art. 58 BauG liegt vor.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Überbauungsordnung Lehariweg zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 3. Überbauungsplan / Situation

Beim Querprofil 1 steht «Abbruch + Ergänzen». Hier ist unklar, auf was sich dies bezieht. Es stellt sich uns ausserdem die Frage, für was die graue Linie im rechten Winkel steht. Aus dem Querprofilplan lässt sich dies nicht erschliessen. Dies ist nachvollziehbar auszuführen und auf dem Situationsplan und dem Querprofilplan zu ergänzen. **GV**

In der Nähe des Querprofils 3 bei der Parzellengrenze der Parzelle Nr. 56 und Nr. 2656 wird ein neues Stützmauerwerk erstellt. Die Höhe ist nirgends ersichtlich. Diese ist nachvollziehbar darzustellen. Möglich wäre dies anhand eines weiteren Querprofils. **GV**

Beim Querprofil 4 wird die Fahrbreite mit «mind. 4.50 m» angegeben. Die effektive Breite beträgt jedoch 5.60 m. Auf dem Situationsplan ist nicht ein Minimalmass, sondern die genaue Breite anzugeben. **GV**

Grundsätzlich gilt 3.60 Meter Strassenabstand zu Bauten und Anlagen. Dieser darf nur ausnahmsweise unterschritten werden. Falls der Abstand unterschritten wird, hat die Gemeinde die Nachweise gemäss Art. 81 Abs. 1 SG zu erbringen. Es ist daher gesamthaft zu überprüfen, ob der Strassenabstand zu Bauten und Anlagen eingehalten wird. **GV**

Die in der Legende aufgeführte «Verteilkabine» ist im Plan nicht enthalten. Diese ist im Perimeter zu bezeichnen, oder die Festlegung in der Legende zu streichen. **GV**

Diverse «Bankette», sowie die «Belagsrigole» sind nicht vermasset. Dies ist nachzuholen. **GV**

Die Festlegungen «Hydrant neu», «Hydrant bestehend», «Kandelaber neu», «Kandelaber bestehend» sind im Überbauungsplan nicht zu finden – stattdessen aber im Werkleitungsplan. Diese sind entsprechend in den richtigen Plan zu verschieben. **GV**

Die «Bäume bestehend» befinden sich ausserhalb des UeO-Perimeters. Entsprechend können diese nicht im vorliegenden Plan als Festlegung enthalten sein. **GV**

#### 4. Querprofile

Wie in Kapitel 3 des vorliegenden Vorprüfungsberichtes beschrieben, stimmt das Querprofil 1 bezüglich «Abbruch + Ergänzen» nicht mit dem Situationsplan überein. Diese sind miteinander abzustimmen. **GV**

Die Angaben zur Ausweichstelle fehlen, resp. werden als Fahrbahn bezeichnet. Dies ist auseinanderzuhalten. **GV**

Beim Querprofil 3 wird ein durchkreuztes Rechteck zwischen Fahrbahn und «Parkplatz anpassen» dargestellt. Es ist nicht nachvollziehbar, was dies darstellen soll. Dies ist zu beschriften oder anders darzustellen. **GV**

Beim Rechteck und «Parkplatz anpassen» im Querprofil 3 fehlt die Vermassung. Diese ist zu ergänzen. **GV**

Beim Querprofil 4 fehlt die Darstellung der Belagsrigole. Die Festlegungen im Situationsplan sind auch im Querprofilplan darzustellen. **GV**

Die Natursteinmauer im Querprofil 2 und die Stützmauer in der Querprofilen 7 und 9 werden mit einem «ca. Mass» angegeben. Beim Querprofil 7 werden das Mass der Kurvenverbreiterung und dasjenige des Wendehammers mit «var.» angegeben. Ein «ca. Mass» oder die Angabe «var.» ist nicht zulässig. Es ist jeweils ein genaues Mass anzugeben. **GV**

Für alle Querprofile sind die Werkleitungen zu bezeichnen. **GV**

Es sind teilweise Quergefälle bis zu 4.6% geplant. Die Quergefälle müssen wo überall möglich auf 2%, jedoch auf maximal 3% reduziert werden (Quergefälle gemäss VSS SN 640075, Anhang 5.3). **GV**

## 5. Werkleitungsplan

Vorliegend werden im Werkleitungsplan die neuen Leitungen gesichert. In erster Linie sind Leitungen in denjenigen Abschnitten zu sichern, bei welchen die Durchleitungsrechte erworben werden müssen. Leitungen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen (Basis-, Detailerschliessung) sind nicht zwingend festzulegen. Es ist daher möglich, dass die Gemeinde auf den Werkleitungsplan verzichtet, da sich die neu festgelegten Leitungen alle innerhalb der Erschliessungs- bzw. Verkehrsflächen befinden. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Brienz (vgl. Mailaustausch vom 12.12.22 – 14.12.22) wird auf den Werkleitungsplan verzichtet. Zur Genehmigung ist daher der Werkleitungsplan nicht mehr einzureichen. **H**

Da der Werkleitungsplan somit nicht genehmigt wird, geben wir folgende ursprünglichen Genehmigungsverbehalte als Empfehlung weiter:

- Es sind detaillierte Angaben m.ü.M. (Eingang, Ausgang etc.) der neuen Schächte anzugeben. **E**
- Die Querprofile müssen auf dem Werkleitungsplan angegeben werden. **E**
- Die Leitungen sind bezüglich ihrer Lage genau einzutragen (Vermassen, Koordinaten). **E**

## 6. Genehmigungsvermerke

Auf allen Genehmigungsvermerken ist «Namens des Gemeinderates» durch «Namens der Gemeinde» zu ersetzen. **GV**

## 7. Baugesuch

### 7.1 Allgemeines

Die Erteilung der Baubewilligung ist mit zahlreichen Auflagen und Hinweisen verschiedener Amts- und Fachstellen verbunden. Diese Auflagen und Hinweise werden erst im Gesamtentscheid aufgeführt. Sämtliche Amts- und Fachberichte liegen jedoch diesem Vorprüfungsbericht bei. **H**

### 7.2 Baugesuchformulare

Beim Formular 1.0 handelt es sich nicht um die aktuellste Version des Baugesuchformulars. Es ist das Formular 1.19 anstatt 12.16 zu verwenden. **GV**

Es fehlen die Formular HFB (Hindernisfreies Bauen) und Ebs (Erdbebensicherheit). Die Formulare sind miteinzureichen. **GV**

Das Formular «NG» wurde durch den Projektverfasser unterschrieben, dieses ist jedoch durch die Bauherrschaft, in diesem Fall die Einwohnergemeinde Brienz, zu unterschreiben. **GV**

## 8. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen zur Planung und zum Baugesuch sind **vor** der Beschlussfassung durch die Gemeinde Brienz abzuhalten. (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindegemeinderin / des Gemeindegemeinders einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Claudia Schmid  
Raumplanerin

#### Beilagen

- Fachberichte
- Mailaustausch vom 12.12.2022-14.12.2022

#### Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

**Kopie per E-Mail**

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- Fachstellen
- Intern: GOB, ZID
- Rf