



30. Jan. 2025

Laufnummer

2024-97

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

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

Michael Kunz
+41 31 633 59 08
michael.kunz@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Brienz
Postfach 728
Hauptstrasse 204
3855 Brienz BE

G.-Nr.: 2024.DIJ.9867

29. Januar 2025

**Brienz; Änderung Art. 40 Baureglement, Gestaltungsgrundsatz und Art. 210 Uferschutzvorschriften, Sektor A Dorfkernzone
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 03. Mai 2024 ist bei uns die Änderung Art. 40 GBR, Gestaltungsgrundsatz und Art. 210 Uferschutzvorschriften, Sektor A Dorfkernzone mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglementsänderung vom April 2024
- Änderung Uferschutzvorschriften vom April 2024
- Erläuterungsbericht vom April 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Kantonale Denkmalpflege (KDP), Stellungnahme per Mail vom 24. Juni 2024

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.

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

Die Gestaltungsgrundsätze des kommunalen Baureglements bieten wenig Spielraum oder sind abschliessend geregelt in gewissen Gestaltungsaspekten, was das Finden von abweichenden, guten Lösungen verhindert. Mit einer Baureglementsänderung sollen in qualitätssichernden Verfahren erarbeitete Vorhaben ermöglicht werden, auch wenn diese von gewissen Baureglementsbestimmungen abweichen. Dazu soll Art. 40 GBR sowie auch Art. 210 der Uferschutzvorschriften angepasst werden.

Es handelt sich grundsätzlich um eine sorgfältige und qualitative Planung, muss aber in einzelnen Punkten noch ergänzt und verbessert werden. Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung des Baureglement und der Uferschutzvorschriften zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Art. 40 Abs. 3 Baureglement

In der Fussnote 1 wird festgehalten, was als leistungsfähige örtliche Fachstelle anzusehen ist. Dabei wird die OLK, der Heimatschutz, die KDP und eine allfällige kommunale Fachberatung aufgezählt. Dies widerspricht Art. 99b BauV, wo festgehalten wird, was als leistungsfähige örtliche Fachstelle anzusehen ist. Es kann nicht festgehalten werden, dass die genannten als solche gelten. Insbesondere zählen die OLK, der Heimatschutz und die KDP nicht als örtliche Fachstelle.

Die Bestimmung kann dahingehend abgeändert werden, dass in der Bestimmung aufgenommen wird, dass bei einer Beurteilung durch die OLK, dem Heimatschutz und der KDP wie auch bei der Beurteilung durch eine leistungsfähige örtliche Fachstelle nach Art. 99b BauV von den Gestaltungsgrundsätzen abgewichen werden kann, wenn insgesamt eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann. Der Widerspruch bezüglich der Fussnote 1 ist zu bereinigen. **GV**

In der Fussnote 2 wird festgehalten, was als qualifiziertes Verfahren gilt. Dies entspricht Art. 99a BauV, weshalb hier auf diesen Gesetzesartikel verwiesen werden sollte. **E**

Des Weiteren empfehlen wir, in der Bestimmung den Ausdruck «anerkannte qualitätssichernde Verfahren» gemäss Art. 99a BauV und nicht «qualifiziertes Verfahren» zu verwenden. **E**

4. 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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Einspracheverhandlungen sind vor der Beschlussfassung durch das zuständige Organ 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.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

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 Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers 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 Gemeindeversammlung
- 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. T4-1 Abs. 3 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 [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\) - Datenmodell](#)).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Michael Kunz

29.01.2025 07:45

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Raumplaner

Fachbericht

- Kantonale Denkmalpflege (KDP), Stellungnahme per Mail vom 24. Juni 2024

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- KDP