

Gemischte Gemeinde Brienzwiler

Revision Ortsplanung

Mitwirkungsbericht (1. Mitwirkung)

2. Oktober 2019

AUSGANGSLAGE	3
ABLAUF DER MITWIRKUNG	3
ZUSAMMENFASSUNG	4
1. BAUREGLEMENT	5
2. ZONENPLAN	8
3. GEWÄSSERRAUM.....	9

Ausgangslage

Der Mitwirkungsbericht wird voraussichtlich nach Genehmigung durch die Planungsbehörde in den Erläuterungsbericht integriert, es kann daher auf die dort ausgeführte Ausgangslage verwiesen werden.

Ablauf der Mitwirkung

Alle entscheiderelevanten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision der Gemeinde Brienzwiler sind vom 9. Mai bis am 11. Juni 2019 öffentlich zur Mitwirkung aufgelegt worden.

Mitwirkende

An der öffentlichen Mitwirkung beteiligten sich 10 Private/Vereine/Genossenschaften/Behörden/Firmen und weitere Eingebende. Nachfolgend sind die Absender der eingegangenen Mitwirkungseingaben soweit erkennbar aufgeführt.

Privatpersonen	Behörden
– Schild Daniel, gemeinsam mit 38 Mitunterzeichnenden (PP-01) – Alfred Jenni, Schlüsselstrasse 10, 3856 Brienzwiler (PP-02) – Caroline und Fritz Santschi (PP-03) – Simon Andreas Schild, Hormattenweg 10, 3856 Brienzwiler (PP-04) – Ueil Abplanalp (PP-05)	– Baukommission der Gemischten Gemeinde Brienzwiler (B-01) – Gemeindeverwaltung der Gemischten Gemeinde Brienzwiler (B-01)
	Firmen
	– Gasthaus Brienzwiler AG (G-01) – Benjamin Schild (G-02)
	Vereine
	– Verein miis Gmies, p.A. F. Santschi (V-01)

Erläuterungen Mitwirkungsbericht

Jede Eingabe wurde von der Gemeinde beantwortet.

Zusammenfassung

Die Mitwirkungseingaben wurden v.a. wegen des neuen Baureglements eingereicht. Grundsätzlich wird das Baureglement von den Mitwirkenden als zu eng erachtet, des Weiteren gab v.a. die Umgebungsgestaltung (Art. 14 GBR) und die Dachgestaltung (Art. 27 GBR) zu reden. Die Anliegen wurden von der zuständigen Kommission geprüft, diskutiert und teilweise übernommen.

Ein Begehren betrifft den Zonenplan im Bereich der AZ. Hier soll die Bauzone zu Gunsten einer Betriebserweiterung vergrössert werden, was eine Rodung von Wald voraussetzt.

1. Baureglement

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
1.	PP-02	Das Baureglement sei zu eng in den Vorschriften. Es sollte einfacher und offener sein.	Das Baureglement schützt mitunter das Ortsbild und definiert die ortsbildprägenden Vorgaben, eine Öffnung des Reglements stünde diesen Schutzinteressen entgegen. Eine grundlegende Öffnung ist daher nicht vorgesehen. Sofern möglich, wurde aber darauf geachtet, dass zu umfassende Bestimmungen gestrichen werden. Denkbar sind differenzierte Gestaltungsvorschriften für die Dorfkernzone und die übrigen Bauzonen.
2.	B-01	Art. 10 GBR: Ist eine Regelung der minimalen GFZo bei der Überbauung von Kulturland überhaupt erforderlich.	Nach Auffassung des Kantons Bern, namentlich nach Auffassung der Genehmigungsbehörde (AGR), ist eine solche Regelung zwingend erforderlich. Die Frage ist noch nicht abschliessend beurteilt. Die Entwicklungen in dieser Sache sind zu verfolgen. Aus Sicht der Beratung kann auf diese Bestimmung dann verzichtet werden, wenn die Genehmigung des Baureglements dennoch möglich ist – dem ist momentan nicht so.
3.	PP-04	Für die Parzelle Brienzwiler Gbbl.-Nr. 566 sei die minimale GFZo von 0.5 auf 0.4 herabzusetzen.	Je nach Lage und räumlichen Gegebenheiten gilt bei der Überbauung von Kulturland in der Einwohnergemeinde Brienzwiler unterschiedliche Nutzungsmasse (0.4, 0.5 oder mittels qualitativer Sicherung). Brienzwiler gilt nach kantonalen Vorgaben (Richtplan) als zentrumsnahe ländliche Gemeinde. Für Einzonungen beträgt nach Art. 11c Abs. 1 BauV die minimale GFZo 0.5. Abweichungen sind nur gemäss Art. 11c Abs. 2 BauV nur Wahrung bestehender Qualitäten von Baudenkmälern oder von Ortsbilschutzgebieten möglich. In Rücksprache mit dem AGR ist für «Baulandreserven» eine minimale GFZo 0.4 vorzusehen. Die Parzelle Brienzwiler Gbbl.-Nr. 566 gilt nicht als Baulandreserve und eine Herabsetzung der minimalen GFZo ist daher rechtlich nicht möglich.
4.	PP-01	Art. 13 GBR zur Baugestaltung sei wie folgt anzupassen: - Abs. 1, letzter Satz: Streichung des Textes «verputztes Mauerwerk»; dafür Ergänzung an dieser Stelle mit «massives Erscheinungsbild»; - Abs. 2, 3, 4 und 6: streichen.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
5.	PP-01	Art. 14 GBR sei wie folgt anzupassen: - Abs. 3: Das zulässige Mass für Stützmauern sei statt auf 1.50 m, auf 2.50 m anzusetzen; der zweite Satz sei ersatzlos zu streichen. - Abs. 4: Das Höhenmass bei der Regelung, wonach Stütz- und Gartenmauern vertikal zu staffeln sind, sei auf 2.50 m zu erhöhen. - Abs. 5 sei zu streichen.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
6.	PP-04	Art. 14 Abs. 3, zweiter Satz GBR sollte gestrichen werden, zumal dieser im Widerspruch zu Abs. 4 stehe.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
7.	PP-04	Art. 14 Abs. 3 und 4 GBR: Unterscheidung zwischen Gartenmauer von maximal 1.50 m sowie Stütz- und Futtermauermauer von maximal 2.50 m wäre wünschenswert, allenfalls mit Einschränkungen in der Materialisierung bei Stützmauern ab 1.50 m.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
8.	PP-03	Art. 14 ¹ Abs. 3 und 5 GBR: komplette Öffnung der Vorgaben für Mauerwerke und Betonwände oder maximale Beschränkung auf 3 m mit Abstufung.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
9.	PP-01/PP-04/V-02	Die Kniestockhöhe in Art. 25 Abs. 4 GBR sei auf 1.60 m resp. 1.80 m zu erhöhen. Anpassung sei auch wegen derer Anrechenbarkeit bei der GFZo vorzunehmen.	Die Erhöhung der Kniewandhöhe um mindestens 30 cm ist bereits aufgrund der Abweichung von der alten Messweise – siehe dazu Skizze zu Anhang le aGBR – zur neuen Messweise geboten (Oberkante Dachkonstruktion); neu gilt 1.50 m. Die Skizze im Anhang wird angepasst. Eine weitergehende Erhöhung wird im Sinne der Beibehaltung der traditionellen Bauweise nicht empfohlen. Auch das Argument der Anrechnung zur GFZo vermag diese nochmalige Erhöhung nicht zu begründen, zumal die GFZo nur in den nach

¹ Die Mitwirkenden haben Art. 16 GBR angegeben, meinten wohl aber Art. 14 GBR

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
			Zonenplan ausgewiesenen Fällen Anwendung findet.
10.	PP-01	Art. 27 Abs. 1 GBR sei wie folgt neu zu fassen: «Für alle Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Für Nebengebäude ist die Dachgestaltung frei. Für Dachneigungen gelten folgende Vorschriften: Dachneigung bei Giebeldächern mind. 15° max. 30°» (die restlichen Bestimmungen [Bst. b, c und d] seien zu streichen)	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
11.	PP-02	Art. 27 sei sehr eng gehalten. - Es sollte möglich sein, an ein Hauptgebäude mit Giebeldach ein Nebengebäude mit Flachdach zu erstellen, und dasselbe als Wohnteil nutzen zu dürfen; - Sind ungleiche Dachneigungen für unterschiedliche Dachformen erforderlich? - Auch bei Balkonen sind die Vorschriften enorm. Braucht es da überhaupt Vorschriften? - Die Vorschriften zu den Dachaufbauten seien zu streichen.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
12.	PP-04	Art. 27 GBR sei wie folgt anzupassen: - Abs. 1 Bst. b: Vordach giebelseitig mind. 1/6 der Gebäudebreite, Vordach bergeseitig auf 1/8 sowie Vordach traufseitig auf ebenfalls auf 1/8; - Abs. 2: Der Abstand zum Quergiebel ist auf 0.4 m zu reduzieren; - Abs. 2, zweitletzter Satz: streichen; - Abs. 2, letzter Satz, ändern: «Die Vorderkante des Quergiebels darf die Trauflinie nicht überragen.» - Abs. 3: streichen.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
13.	PP-01	Art. 27 Abs. 2 GBR: Das Abstandsmass sei anzupassen, d.h. der vertikale Abstand zwischen der obersten Abdeckung des Quergiebels und derjenigen der First vom Hauptdach müsse mind. 0.3 m betragen.	Aufgrund diverser Mitwirkungseingaben wurden die Art. 13, 14, 25 und 27 GBR nochmals überprüft und womöglich angepasst. Aufgrund der Anpassungen wird das Baureglement nochmals zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt.
14.	G-01	Fussnote 1 zu Art. 38 GBR sei unklar und entsprechend zu präzisieren.	Es handelt sich hierbei um einen Fall der sog. erweiterten Besitzstandsgarantie nach Art. 3 Abs. 4 BauG. Die Fussnote soll auch nicht konkret das Bauvorhaben des Hotels Bären sichern, aber diesen Ausbau

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
			mindestens nicht verhindern. Der Einwand von Herrn Wegmüller (Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli), wonach der Fall der Volumenerweiterung ebenfalls in der Fussnote zu regeln sei, erachten wir als sinnvoll. Fussnote 1 wird entsprechend angepasst. Die Frage der Zulässigkeit des geplanten unbeheizten Unterstandes ist nicht Gegenstand der Ortsplanungsrevision, sondern auf Stufe Baubewilligung zu klären.
15.	V-01	Die in Art. 34 GBR verwendeten Masse und Bezeichnungen seien anzupassen. Konkret sei unklar, ob unter dem Begriff «Glashäuser» auch der bestehende Folientunnel verstanden werden könne, und zweiten sei die max. anrechenbare Gebäudefläche zu klein, der heutige Folientunnel habe eine Fläche von 136 m ² .	Art. 34 GBR wurde aufgrund der Eingabe angepasst.
16.	V-02	Art. 37 GBR: Es gebe keine Abbau- und Deponiestellen mehr.	Art. 37 GBR ist zu streichen. Gibt es keine Abbau- und Deponiestellen mehr, so ist auch der dazugehörige Artikel im GBR hinfällig.

2. Zonenplan

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
17.	G-02	Um den Betrieb auf die heutigen betrieblichen Bedürfnisse anpassen zu können, muss eine grössere Werkhalle erstellt werden können, was aus Platzgründen nur nach Westen unter Einbezug der Waldflächen auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 181 möglich ist	Die Gemeinde unterstützt den Antrag und wird sich für eine Lösung zu Gunsten einer Betriebserweiterung am heutigen Standort einsetzen.
18.	B-01	Der Zonenplan sei in diversen Fällen um den nach Art. 19 Abs. 2 GBR geltende, verminderte Strassenabstand zu ergänzen. Es wurde eine Planbeilage eingegeben.	Der Zonenplan wurde gemäss Planbeilage angepasst. Die Strassenabstände wurden nachgetragen.

3. Gewässerraum

Nr.	Stellungnahme	Kernaussagen	Antwort der Gemeinde
19.	PP-05	Gewässerraum Rossibächli sei aus dem Zonenplan zu streichen, da der Bach eingedolt ist.	Beim eingedolten Rossibächli wurde ausserhalb des Siedlungsgebietes zunächst auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet (aufgrund von angrenzenden Bauten und Infrastrukturanlagen wurde hingegen ein solcher nachträglich festgelegt). Innerhalb des Siedlungsgebiets (Bauzone) ist ein Verzicht ausgeschossen, da es den einzuhaltenden Bauabstand grundeigentümerverbindlich festzulegen gilt (Planungssicherheit).