



14. April 2022

Gemeinde Brienzwiler

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

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

Mathias Steffen
+41 31 636 88 40
mathias.steffen@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Brienzwiler
Dorfstrasse 19, Postfach 18
3856 Brienzwiler

G.-Nr.: 2020.DIJ.8341

13. April 2022

**Brienzwiler; Revision Ortsplanung (BMBV und Gewässerräume) mit Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege sowie mit Rodungsgesuch (KoG), Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. Dezember 2020 ist die oben genannte Ortsplanung mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenplan Landschaft
- Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum - Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege
- Baureglement
- Rodungsgesuch
- Rodungsgesuch Schild AG Landtechnik
- Übersichtplan Rodungsgesuch
- Detailplan Rodung
- Detailplan Aufforstung
- Weitere Unterlagen
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht (1. Mitwirkung)
- Mitwirkungsbericht (2. Mitwirkung)
- Inventarplan

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Naturgefahren, Stellungnahme vom 21. Dezember 2021
- Archäologischer Dienst des Kantons Bern (ADB), Stellungnahme vom 5. Januar 2021
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fischereiinspektorat (FI) und Abteilung Naturförderung (ANF), Gemeinsamer Fachbericht vom 6. Januar 2021
- LANAT, Jagdinspektorat (JI), Stellungnahme vom 7. Januar 2021
- Kantonales Laboratorium (KL), Fachbericht Umweltsicherheit vom 8. Januar 2021
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 8. Januar 2021
- AWN, Abteilung Alpen, Fachbericht vom 11. Januar 2021

- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbericht Energie vom 11. Januar 2021
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 14. Januar 2021
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Fachbericht vom 18. Januar 2021
- Denkmalpflege des Kantons Bern, Fachbericht vom 27. Januar 2021, inkl. Anhang Bauinventar der Gemeinde Brienzwiler (2019)
- Regionalkonferenz Oberland-Ost, Stellungnahme vom 22. März 2021

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 heute rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Brienzwiler wurde am 21. Juli 1993 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Seither hat die Gemeinde zwei Teilrevisionen durchgeführt. Die letzte Teilrevision wurde im Februar 2009 genehmigt. Inzwischen hat es diverse Neuerungen gegeben. Die Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, die überarbeitete Baugesetzgebung des Kantons Bern und die Vorgaben zum Wasserbaugesetz (WBG) und die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Baugesetz und Messweisen im Baugesetz (BMBV) führten dazu, dass die Gemeinde Brienzwiler nun ihre Ortsplanung gesamthaft überarbeitet.

Die Gemeinde Brienzwiler beabsichtigt mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision das Baureglement und den Zonenplan zu überarbeiten. Mit der Ortsplanungsrevision ist auch eine generelle Anpassung an die Vorgaben bezüglich der harmonisierten Messweisen der baupolizeilichen Masse (BMBV) notwendig. Gleichzeitig werden auch die Gewässerräume aufgrund der neuen Gewässerschutzgesetzgebung (GschG / GschV) festgelegt. Die unüberbauten Bauzonen werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft und Lösungen gesucht, die Verfügbarkeit und die Verdichtung nach innen zu verbessern. Die bestehenden Grundlagen bezüglich Natur und Landschaft werden überprüft und in ein neues Instrument überführt. Als Grundlage für einen Zonenplan Landschaft dienen der Plan «Erhaltenswerte Kultur- und Naturobjekte», das gemäss den Vorgaben des Kantons zu erarbeitende Landschaftsinventar und die regionalen Richtpläne. Das Bauinventar wird behördenverbindlich und die Gefahrenkarte grundeigentümerverschreibend in der Ortsplanung festgelegt.

3. Zonenplan Siedlung

3.1 Allgemein

Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, sind diese zu vermessen oder zu georeferenzieren. Dies betrifft u.a. die Parzellen Nrn. 915 und 770 und das Ziindli. Alle neu eingezonten Parzellen sind auf die Vollständigkeit der Georeferenzierung zu überprüfen. (GV)

Der Ortsbildschutzperimeter ist nicht korrekt und muss gemäss dem Anhang des Fachberichts der kantonalen Denkmalpflege angepasst werden. (GV)

Der Zonenplan ist entsprechend den Vorgaben zum DM16 auszugestalten; d.h. die aktuell noch weiss ausgeschiedenen „Strassen“ sind entweder als eigenständige „Verkehrszonen“ zu erlassen oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen sind hälftig bis zur Strassenmitte zu erfassen. (E)

Seit Januar 2020 heisst das Amt «Amt für Wald und Naturgefahren» (AWN). Der Genehmigungsvermerk ist entsprechend zu ergänzen: «Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)». (GV)

3.2 Einzonungen

U1 Banholz und U2 Banholz

Für die Umzonung Banholz wurde am 13. Juli 2017 eine Voranfrage der Gemeinde beantwortet. Dort wurde klar festgehalten, dass es sich nicht um eine Umzonung, sondern um eine **Einzonung** handle und die Kriterien der Arbeitszonenbewirtschaftung zu erfüllen seien. Weil es sich nicht um die Erweiterung eines bestehenden Betriebs handelt, sind die Kriterien gemäss Kapitel 3.2.2 des Merkblatts *Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern* zu prüfen, inklusive der Prüfung von Alternativen und im Erläuterungsbericht darzustellen. Es ist der Bedarf für die Zonen nachzuweisen und das Prüfprogramm nach BauG/BauV für Kulturland zu durchlaufen. Die Sicherstellung der rechtlichen Verfügbarkeit muss ebenfalls beigebracht werden (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG). Falls keine andersweiten Nachweise erbracht werden, sind die Deponieflächen zu rekultivieren. (GV)

Nach Art. 25 KWaG haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 30 Meter zum Waldrandeinzuhalten. Zukünftige Bauten und Anlagen in der neu geschaffenen Gewerbezone werden voraussichtlich den gesetzlichen Waldabstand von 30 Meter unterschreiten und eine Ausnahmegewilligung benötigen. Die an der Böschung der ehemaligen Deponie neu entstehenden Waldränder sind nach Südosten und Osten orientiert und können zukünftig ökologisch wertvolle Lebensräume bilden. Es ist daher angezeigt, hier einen gewissen Abstand zwischen Gewerbezone und Wald zu erhalten. Dies kann über die Ausscheidung einer Grünzone entlang des Waldrandes geschehen oder zumindest mit einer Wald-Baulinie, die den Mindest-Bauabstand sichert. Empfehlenswert wäre für beide Fälle eine Breite von mindestens 15 Metern. Das Einrichten einer Wald-Baulinie ist für die Gewerbezone Banholz zu prüfen. (E)

Baubewilligung

Sämtliche Einzonungen von *über- oder unterbauten* Flächen müssen mit einer Baubewilligung belegt werden, ansonsten muss kompensiert werden und auch weitere Prüfschritte sind erforderlich. Es ist ein Nachweis der rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit zu erbringen. Die Fläche könnte weiterhin Kulturland darstellen. Illegale Bauten ausserhalb der Bauzone sind gemäss Urteil des Bundesgerichts vom 28. April 2021 auch nach über 30 Jahren noch wiederherzustellen.

Für die Einzonungen E1 «Hinderm Hubel», E3 «Ufer Schloss», E4 «Stempfi», E6 «Ufer der Ägeren» und E7 «Ufer der Ägeren» ist jeweils die Baubewilligung der darauf erstellten Bauten erforderlich. Auch für die Einzonung E10 «Balmhof» müssen alle Baubewilligungen, sowohl für den Über- als auch für den Unter-

bau, vorliegen. Je nach Vorhandensein dieser Baubewilligungen ist die Tabelle im Anhang B des Erläuterungsberichts anzupassen. (GV)

E1: Hinderem Hubel

Der bereits bebaute Parzellenteil der Parzelle Nr. 566 ist kleiner als die angegebenen 680m². Im Erläuterungsbericht ist genauer aufzuzeigen, welcher Teil zum bebauten Parzellenteil gerechnet wird. Die restliche Fläche muss als WMK kompensiert werden. Weiter sind eine komplette Prüfung und vollständige Nachweise erforderlich (Baubewilligung, rechtl. Sicherstellung Verfügbarkeit, Minstdichte festlegen, EGK öV, Alternativenprüfung Kulturland etc.). (GV)

E2: Ufem Schloss

Für die Einzonung «Ufem Schloss» ist eine Kompensation erforderlich, ausser es kann nachgewiesen werden, dass es sich effektiv um eine «Baulücke» handelt. (GV)

E6: Uf der Ägeren

Eine Einzonung ist nicht möglich, da die nötige ÖV-Erschliessung gemäss BauV Art. 11d nicht vorhanden ist. Es handelt sich zusätzlich noch um Kulturland, daher bedarf es einer Interessenabwägung und Alternativenprüfung. (GV)

Arbeitszonen

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung aus einer übergeordneten, regionalen Sicht laufend optimiert werden. Ziel ist, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden. Im Erläuterungsbericht werden zu den einzuzonenden Arbeitszonen keine Angaben zur Arbeitszonenbewirtschaftung gemacht. Die Kriterien dafür sind gemäss dem Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung (unter www.be.ch/arbeitszonen) zu erfüllen und transparent darzustellen. Eine Einzonung auf Vorrat ist nicht möglich. Der Realisierungshorizont darf 5 Jahre nicht überschreiten. Dies betrifft E8 «Miliflue» und E10 «Balmhof». (GV)

E8: Miliflue

Bei der Einzonung E8 handelt es sich um eine Einzonung von lokaler Bedeutung, bei der die Begründung des Bedarfs gemäss den Kriterien im Kapitel 3.3. des Merkblatts *Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern* im Erläuterungsbericht klar darzustellen ist. (GV)

Gemäss der Waldabteilung Voralpen kann eine Rodungsbewilligung für dieses Vorhaben in Aussicht gestellt werden. Jedoch muss geprüft werden, ob im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Waldbaulinie erlassen wird. Somit müsste die Waldabteilung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens keine Ausnahmegenehmigung mehr erteilen. (E)

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird die Waldabteilung Voralpen die Rodungsbewilligung einholen müssen, wobei noch weitere Auflagen entstehen können. Daher kann noch nicht abschliessend beurteilt werden, dass diese Einzonung genehmigungsfähig ist. (H)

E10: Balmhof

Die Parzelle Nr. 819 soll an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. Bei einer Einzonung müsste wohl die ganze Parzelle eingezont werden, was die einzuzonende Fläche um etwa 600 m² vergrössert. (H)

Es können jedoch nur diejenigen Flächen kompensationslos eingezont werden, welche rechtmässig unter- oder überbaut worden sind. Es müssen daher die Baubewilligung(en) vorgelegt werden. **(GV)**

Das Areal befindet sich im Perimeter des «Gewässerrichtplans Hasliaare». Gemäss diesem ist es randlich durch den beanspruchten Raum für Hochwasserschutz und ökologische Aufwertung tangiert. Das orientierend dargestellte mögliche Entwicklungsgebiet wird komplett überlagert. **(H)**

3.3 Auszonungen

A2 Banholz

Beim ehemaligen Deponiegelände «Banholz» soll der sich am Waldrand befindende Teil (westlich) ausgezont werden. Andererseits soll der nördliche Teil der ehemaligen Deponiezone in eine Gewerbezone und der südliche Teil in eine Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) umgezont werden.

Die Fläche ist nicht dem Baugebiet zugewiesen, es kann sich daher nicht um eine Auszonung handeln. Die Fläche kann somit nicht als Kompensation gelten, weshalb der Wohnbaulandbedarf nicht im angegebenen Umfang beansprucht werden kann. Deponieflächen müssen rekultiviert werden. Hinsichtlich der Auszonung des westlichen Teilstückes (A2) stellt sich die Frage, ob hierbei ebenfalls eine Rekultivierung/Aufforstung vorgesehen ist? Gemäss Luftbild sind Aufforstungsflächen nur angrenzend an das Teilstück A2 erkennbar, daher muss dieser Umstand geklärt werden. **(GV)**

3.4 Umzonungen

U3: In der Grueb

Es ist darzulegen, welche Alternativen geprüft und aus welchen Gründen sie verworfen worden sind (Art. 2 Abs. 1 lit. b RPV). Auch hier braucht es die Baubewilligung für die im Erläuterungsbericht beschriebenen rechtmässig erstellten Parkplätze. Wie in der Voranfragebeantwortung vom 24. September 2021 erläutert, ist in der Gemeinde Brienzwiler die Parkplatzsituation gesamtheitlich zu betrachten. Die Einzonung in eine ZöN P benötigt einen Bedarfsnachweis. Es ist auch aufzuzeigen, welche Flächen zurzeit privat vermietet werden, die als öffentliche Parkplätze genutzt werden können. Weiter muss die haushälterische Bodennutzung gegeben sein. D.h., dass die bestehenden Flächen besser genutzt werden müssen, bevor neue Flächen eingezont werden können. **(GV)**

4. Zonenplan Landschaft

4.1 Wildwechselkorridor

Im nördlichen Teil des südlichen Gemeindegebiet fehlt die Darstellung des Wildtierkorridors. (Siehe Genehmigungsvorbehalt zu Art. 53 BR). Die Wildwechselkorridore sind als Perimeter gemäss «Sachplan Biodiversität» flächig hinweisend darzustellen oder als Landschaftsschutzgebiet (als Freihaltegebiet) verbindlich auszuscheiden. **(GV)**

4.2 Einzelbäume

Im Zonenplan Landschaft ist zu unterscheiden, ob die Bäume aus ökologischen Gründen oder aus landschaftlichen Gründen geschützt sind. Dies ist entscheidend für die Zuständigkeit der Ausnahmegewilligungen. (Siehe Genehmigungsvorbehalt zu Art. 51 BR) **(GV)**

5. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum Teil Gewässer

5.1 Allgemein

Die Restgefährdung (gelb-weiße Schraffur) wurde nicht dargestellt. **(GV)**

Am Fulbach wurde bei Parzelle 113 das blaue Gefahrengebiet nicht dargestellt. (GV)

Die Gefahrenzonen sind auf dem Zonenplan kaum ersichtlich, eine alternative Darstellungsweise muss gewählt werden (Bsp. füllige Darstellung). (GV)

Der Plan muss zwingend im Amtsblatt publiziert werden, da es sich bei der Ausscheidung von Gewässerräumen um eine Bundesaufgabe handelt. (GV)

5.2 Erhöhung aufgrund Ufervegetation

Gestützt auf die Messungen anhand des Luftbildes geht die ANF davon aus, dass entlang mehrerer Bäche die Ufervegetation inkl. Pufferstreifen teilweise über den vorgeschlagenen Gewässerraum hinausgehen. Daher muss der Gewässerraum an folgenden Gewässern überprüft und gegebenenfalls erhöht werden:

- Dorfbach (oberhalb der Brünigstrasse)
- Farnigraben und Luegergraben in der Region Farnere (Es wird davon ausgegangen, dass nicht die gesamte Bestockung als Wald gilt)
- Fulbach (Hochstaudenflur gilt als Ufervegetation)

Die Gewässerräume sind dort zu erhöhen, wo die aktuell vorgesehenen Masse für den Schutz der Ufervegetation nicht genügen. Sie müssen mindestens die Ufervegetation inklusive Pufferstreifen von 3 m umfassen (= Uferbereich nach NHG). (GV)

5.3 Fulbach

In Abstimmung zur Gemeinde Hofstetten ist für den Fulbach ab Sammler im Bifing (2'649'986 / 1'178'274) ein Gewässerraum von 13 m vorzusehen. (GV)

Für den Sammler im Bifing ist der Gewässerraum seitlich bis auf die luftseitigen Böschungsfüsse und bis oberhalb des Zusammenflusses vom Farnigraben und Luegergraben zu erhöhen. (GV)

5.4 Luegergraben

Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Luegergrabens oberhalb des Zusammenflusses mit dem Farnigraben beträgt 6 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 22 m. Der Gewässerraum ist dementsprechend zu bereinigen. (GV)

5.5 Farnigraben

Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Farngrabens oberhalb des Zusammenflusses mit dem Luegergraben bis zur Strassenquerung unterhalb des oberen Sammlers (2'650'011 / 1'178'858) beträgt 3 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 14.5 m. (GV)

Für den Sammler Farnere ist der Gewässerraum seitlich bis auf die luftseitigen Böschungsfüsse zu erhöhen. Oberhalb des Sammlers beträgt die natürliche Gerinnesohlenbreite des Farngrabens 6 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 22m. (GV)

5.6 Dorfbach

Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Dorfbaches beträgt 3.0 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 14.5 m. (GV)

Der Gewässerraum des Dorfbaches ist bei den zwei Sammler seitlich bis auf die luftseitigen Böschungsfüsse zu erhöhen. Der obere befindet sich bei (2'651'130 / 1'178'480), der untere direkt oberhalb der Kantonsstrasse. (GV)

5.7 Aare

Bei der Festlegung des Gewässerraums entlang der Aare sind die Vorgaben aus dem «Gewässerrichtplan Hasliaare» sowie aus den Wasserbauprojekten an der Aare zu berücksichtigen. Für die Hasliaare wurde mit dem BAFU ein Gewässerraum nach der Methodik von Roulier festgelegt. Dieser weist grundsätzlich eine Breite (Korridor) von 125 m auf. Der Gewässerraum wird aber durch verschiedene Restriktionen wie die Autobahn, die Kantonsstrasse und die Bahnlinien teils enger begrenzt. Diese Restriktionen werden auch vom BAFU anerkannt. Auf dem Brienzwiler-Aare-Abschnitt kann der Gewässerraum wegen der Restriktion Zentralbahn bis zum luftseitigen Dammfuss reduziert werden, jedoch nicht darüber hinaus. Der Gewässerraum der Aare ist dementsprechend zu bereinigen. (GV)

5.8 Dicht überbaut

Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass die Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete in der Nutzungsplanung nicht zwingend abschliessenden Charakter haben muss, so ist es möglich im Baubewilligungsverfahren noch weitere Gebiete als dicht überbaut zu bezeichnen. Soll die Bezeichnung in der Nutzungsplanung nicht abschliessend sein, ist darauf im Erläuterungsbericht hinzuweisen. (H)

6. Baureglement

Hinweis übergeordnetes Recht

- | | |
|---------|--|
| Ziff. 1 | Auf was bezieht sich die minimale Bodenfläche hier? Dies ist zu präzisieren. (GV) |
| Ziff. 2 | Es wird darauf verwiesen, dass Art. 80 SG hinsichtlich Strassenabstände den Vorschriften des GBR vorgeht. In Art. 19 GBR regelt die Gemeinde jedoch spezielle Abstände von öffentlichen Strassen. Ziff. 2 ist daher zu streichen. (GV) |
| Ziff. 4 | Art. 24 ff. RPG ist zu erwähnen. (GV) |

Allgemeine Bestimmungen

- | | |
|---------------|--|
| Art. 2 | Was gibt es für kommunales Recht in baurechtlichen Fragen, welches dem GBR übergeordnet ist? Falls es keines gibt, kann dies gestrichen werden. (H & E) |
| Art. 4 | Die Besitzstandsgarantie steht im Widerspruch zu Art. 17 Abs. 4. Der Widerspruch ist zu bereinigen. (GV) |
| Art. 8 Abs. 4 | Dieser Absatz ist im Widerspruch zu Art. 142d Abs. 3a BauG (Landesindex der Konsumentenpreise). Der Artikel ist so zu bearbeiten, dass kein Widerspruch mehr besteht. (GV) |

Die Gemeinde hat die Höhe der Verzugszinsen im Reglement festzusetzen. (GV)

Eine mögliche Formulierung kann gemäss Muster-MWAR des Kantons gewählt werden: «Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von x % geschuldet». (E)

- Art. 10 Abs. 1 Es gibt kein Kulturland innerhalb der Bauzone mehr. Aufgrund der haushälterischen Bodennutzung (siehe Ausführungen unter Kapitel 12 Haushälterische Bodennutzung) ist nicht nur für die Parzellen, die vorliegend eingezont werden, sondern auch für bereits eingezonte Parzellen, eine Mindestdichte festzulegen. Die Mindestdichte von unüberbauten Parzellen ist gestützt auf den haushälterischen Bodenverbrauch jedoch weiterhin erforderlich. Der Artikel ist dementsprechend anzupassen. (GV)

Der Vorbehalt im Sinne von Art. 11c Abs. 2 BauV ist nicht zulässig. Es ist im jetzigen Stadium die mögliche Mindestdichte individuell pro Parzelle zu ermitteln und auch festzusetzen. Ein Verschieben auf das Baubewilligungsverfahren ist nicht zulässig. Dieser Satz ist zu streichen. (GV)

- Art. 10 Abs. 2 Es ist nicht nur eine Fassadenhöhe anzugeben, sondern die Fassadenhöhe – giebelseitig oder traufseitig – ist zu definieren. (GV)

In bestehenden, unüberbauten Arbeitszonen muss eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festgelegt werden, damit den Anforderungen des Kulturland-schutzes genügend Rechnung getragen wird. (GV)

- Art. 10 Abs. 3 Die (verträgliche und mit der Nutzungsart vereinbare) Mindestdichte ist jetzt zu ermitteln und ebenfalls festzulegen. (GV)

- Art. 12 Der Hinweis in Klammer («wie Garagen») ist zu streichen, da diese nicht als kleinere Gebäude gelten. (E)

- Art. 14 Abs. 4 Einfriedungen, Mauern und Borde bis max. 0.50 m dürfen in Sichtbeton ausgeführt werden. Aus welchem Material sind höhere Mauerbauten zu erstellen? Auch bei weniger als 0.50 m müssen sich diese gut in das Ortsbild einfügen. Der Absatz ist verwirrend und ist umzuformulieren. (H)

- Art. 16 Abs. 2 Der Begriff oberirdisch ist durch die Gemeinde zu definieren. Dies kann analog zu Art. 10 Abs. 4 GBR gemacht werden. Art. 28 BMBV reicht nicht als Bezug. (GV)

- Art. 17 Abs. 5 Hier ist das Wort «Perimeter» durch «Dorfkernzone» zu ersetzen, da im Plan kein Perimeter zur annähernd geschlossenen Bauweise ausgeschieden wird. (E)

- Art. 18 Abs. 4 Die Gemeinde kann die Stellung der Gebäude nicht von sich aus «anordnen». Durch diese Regelung hebt die Baubewilligungsbehörde das Baureglement aus. Allenfalls kann die Baubewilligungsbehörde, sofern mit Art. 26a BauG vereinbar, Ausnahmen bewilligen. Der Absatz ist zu streichen. (GV)

- Art. 19 Abs. 2 Der verminderte Strassenabstand wird im Zonenplan lediglich als Hinweis aufgeführt. Es ist nicht zulässig im GBR grundeigentümergebundene Bestimmungen zu einem Hinweis aufzunehmen. Soll die Regelung grundeigentümergebunden sein, so ist der verminderte Strassenabstand als Inhalt festzulegen. (GV)

Gemäss Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG beträgt der Strassenabstand bei Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbständigen Fuss-

und Radwegen 3.6 m ab Fahrbahnrand. Jedoch ermächtigt Art. 59 SV die Gemeinden dazu, andere Abstände in Nutzungsplänen oder Reglementen vorzuschreiben. Art. 80 Abs. 1 Bst. b kommt nur zur Anwendung, wenn die Gemeinde keine eigene Regelung getroffen hat (H)

- Art. 19 Abs. 3 Die Strassenabstandslinie ist im Zonenplan festzulegen oder es ist auf Planungsstufe ein konkretes Abstandsmass festzulegen. Die Festlegung des Abstandes kann nicht an den Gemeinderat delegiert werden. (GV)
- Art. 19 Abs. 4 Der Teil «so dass die Fahrzeuge vor oder bei der Garage abgestellt werden können» ist zu streichen, denn es zur Meinung führen könnte, dass Autos baubewilligungsfrei im Strassenabstand abgestellt werden können. (GV)
- Art. 20 Abs. 5 Der erste Satz gilt für sämtliche Situationen. Der zweite Satz ist zu streichen, da ein vollständiger Verzicht auf einen Gewässerraum nicht praktikabel ist. (GV)
- Art. 20 Abs. 6 Bezieht sich dieser Absatz auf das dicht überbaute Gebiet?
Der Gewässerraum wird jetzt grundeigentümerverbindlich festgelegt, im Baubewilligungsverfahren wird demnach der «Abstand», also der Gewässerraum, nicht mehr verändert. Die Formulierung ist missverständlich, da es sich um Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes handeln wird. Der Absatz ist so umzuformulieren, dass er dem Inhalt von Art. 41c GSchV entspricht oder er ist ganz zu streichen. Die übergeordnete Gesetzgebung muss nicht wiederholt werden. (GV)
- Art. 21 Abs. 1 Der Absatz hält fest, dass sich der Waldabstand nach dem Kantonalen Waldgesetz richte und für Gebäude und Anlagen 30 m betrage. Dieser Absatz stellt eine Wiederholung von übergeordnetem, geltendem Recht dar. Somit ist Art. 21 Abs. 1 des Baureglements zu streichen. (GV)
- Art. 21 Abs. 2 Gemäss Art. 14 Abs. 2 Bst. d NHV sind Biotop (dazu gehören auch Hecken, Feld- und Ufergehölze) durch ausreichende Pufferzonen zu schützen. Die Mindestausmasse dieser Pufferzonen, wie auch der zu den Biotopen zugehörigen Flächen sind in Artikel A126 des Musterbaureglements des Kantons festgelegt. Eine Unterschreitung dieser Masse ist nicht zulässig. Die Masse sind auf die Mindestmasse des Artikels A126 des Musterbaureglements anzupassen. (GV)
- Art. 22 Gegenüber Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie gegenüber benachbarten Grundstücken. Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ebenfalls ein Zonenabstand einzuhalten. Dieser hat mind. 4 m zu betragen. (GV)
- Art. 23 Abs. 4 Die Messweise des Grenzabstandes bei vorspringenden Gebäudeteilen gilt sowohl für den kleinen Grenzabstand, wie auch den grossen Grenzabstand. Der Absatz ist dementsprechend anzupassen. (GV)
- Art. 23 Abs. 8 Das Mass des Hinausragens über die Fassadenlinie wird definiert. Es sollte jedoch das Mass des Hinausragens über das massgebende Terrain definiert werden. (GV)
- Art. 23 Abs. Es muss zwingend der prozentmässige Flächenanteil der Bedeckung des da-

- 11 zugehörigen Fassadenabschnittes definiert werden. (GV)
- Art. 24 Abs. 3 Die Beschattungstoleranzen gelten seit Revision der Baugesetzgebung nur noch für Hochhäuser. Da solche in Brienzwiler kaum umsetzbar sind, kann der der Abschnitt zur Beschattungstoleranz gestrichen werden. (E)
- Art. 25 Abs. 4 Aus ortsbildpflegerischer Sicht stellen die Baudenkmäler besonders prägende Elemente des wertvollen Ortes (Bauinventar-Baugruppen) dar. In solchen Gebieten soll entsprechend die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestuften Gebäude als Vorgabe gelten. (E)
- Die generelle Vergrösserung der Kniestockhöhe von 1.80 m ist hoch gewählt. Mehr als 7 m Fassadenhöhe hat meist zur Folge, dass auch die Kniestockhöhe überhoch gebaut wird (Ausbau Dach zu vollflächigem Geschoss) und damit die Gebäude ortsbildfremde Proportionen erhalten. Insbesondere in Ortsbildschutzgebieten, sowie wenn schützens- und erhaltenswerte Bauten betroffen sind, soll die Massstäblichkeit der im Bauinventar eingestuften Gebäude sowie die Nachbargebäude als Vorgabe gelten. Die KDP legt nahe zumindest in Ortsbildschutzperimeter und Baugruppen die Fassadenhöhe traufseitig auf 7.5 m und die Kniestockhöhe auf 1.50 m zu beschränken. Die Gemeinde hat aufzuzeigen, dass die gewählte Kniestockhöhe und Fassadenhöhe traufseitig den Ortsbildschutzperimeter nicht beeinträchtigt. Ansonsten gilt für den Ortsbildschutzperimeter eine maximale Kniestockhöhe von 1.50 m. (GV)
- Art. 25 Abs. 5 Dieser Absatz ist zu streichen. Das Kantonaes Recht gilt. Hierfür wäre ein Amtsbericht des Regierungsrates erforderlich. Die Baubewilligungsbehörde muss eine Ausnahmegewilligung erteilen. (GV)
- Art. 26 Abs. 1 Abgrabung sind nur auf einer Fassadenseite zulässig. Die Maximalbreite darf gemäss Praxis maximal 5.0 m betragen. (GV)
- Da die Gemeinde nur die Fassadenhöhe traufseitig und eine maximale Dachneigung festlegt, muss sie auch noch erwähnen, dass die Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Gebäudes zu verlaufen hat. (GV)
- Art. 26 Abs. 4 Das Mass der Staffelung in der Situation ist in der Regel grösser als 2.0 m (gemäss BSIG Nr. 7/721.3/1.1 / KPG-Bulletin Nrn. 1 und 2/1990). (GV)
- Art. 27 Abs. 4 Der Artikel muss mit folgenden Bestimmungen für das Ortsbildschutzgebiet ergänzt werden: In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses nicht überschreiten. (GV)
- Art. 27 Abs. 4^{bis} Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Dies ist zu ergänzen (E)
- Art. 27 Abs. 5 Gemäss Art. 17 des Kantonalen Energiegesetzes (KEng) haben die Gemeinden beim Erlass von baurechtlichen Gestaltungsvorschriften darauf zu achten, dass die aktive oder passive Nutzung der Sonnenenergie nicht unnötig behindert wird. Zudem sind gemäss dem kantonalen Baubewilligungsdekret (BewD) Solaranlagen baubewilligungsfrei, wenn sie den kantonalen Richtlinien entsprechen und keine Schutzobjekte betroffen sind. Der zweite Satz ist daher zu

streichen oder allenfalls mit einem Hinweis auf die kantonalen Richtlinien «Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien» zu ersetzen. Der letzte Satz muss so spezifiziert werden, dass klar ist bei welchen schützenswerten Bauten für Solaranlagen eine Baubewilligung nötig ist und welche Gestaltungsvorschriften gelten. (GV)

- Art. 32 Abs. 2 Dieser Absatz ist zu streichen. Bei der Bifing handelt es sich nicht um eine Zone, sondern um eine UeO. (GV)
- Art. 33 Abs. 1 Bei den anderen Nutzungen darf es sich nur um Nebennutzungen handeln, welche nicht nur flächenmässig beschränkt sein müssen, sondern auch in der Nutzungsart und -intensität untergeordnet sein müssen. (H)
- Art. 33 Abs. 3 ZöN K und A: Es fehlen die baupolizeilichen Masse für die Aus- und Erweiterungsbauten. (GV)
- Art. 51 Die Zuständigkeit der Gemeinde für Ausnahmegewilligungen beschränkt sich auf diejenigen Objekte, die einzig aus landschaftsästhetischen Gründen unter Schutz gestellt wurden. Für Objekte, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, ist der Regierungsstatthalter für die Fällung zuständig. Bei der Unterschutzstellung muss daher unterschieden werden, ob diese aus landschaftsästhetischen oder aus ökologischen Gründen erfolgt. Die zu schützenden Bäume sind daher im Plan unterschiedlich, bspw. mit verschiedenen Farben darzustellen. (GV)
- Art. 53 Dieser Artikel ist mit einer Vorschrift zum Wildwechsel zu ergänzen. (GV)
- Art. 58 Das Wort «sowie» ist zu streichen. (E)
- Anhänge Es ist zu definieren, welche Anhänge lediglich hinweisend sind und welche grundeigentümerverbindlich. (GV)
- Anhang 1 Es werden nicht die Skizzen der BMBV verwendet (ausser bei den Geschossen). Dies ist anzupassen, damit auch die nach BMBV gültigen Begrifflichkeiten in den Skizzen vorhanden sind. (GV)
- Anhang Ziff. 2.2 1, Der Begriff «Vorbautenfläche» ist nicht BMBV-konform. (GV)
- Anhang Ziff. 3.1 1, Der Begriff «Gebäudetiefe» ist nicht BMBV-konform. (GV)
- Anhang Ziff. 3.1 1, Mehrlängenzuschläge fehlen im neuen GBR. Ist dies Absicht? (H)

7. Inventarplan

Kantonale Naturschutzgebiete und –objekte

Die folgenden geschützten geologischen Objekte wurden noch nicht in den Inventarplan aufgenommen. Dies ist nachzuholen: (GV)

- Objekt Nr. 27: Blockgruppe auf dem Beerihubel
- Objekt Nr. 123: Dogglerstein
- Objekt Nr. 196: 34 Findlinge und 2 Blockgruppen

Ufervegetation

Die Ufervegetation wurde noch nicht vollständig bzw. im korrekten Ausmass aufgenommen. An folgenden Standorten ist die Ausdehnung der Ufervegetation zu überprüfen und entsprechend in den Inventarplan zu übertragen. (Siehe Kapitel 5.2 Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum Teil Gewässer) (GV)

Trockenmauern

Gemäss Arbeitshilfe «Landschaft in der Ortsplanung» sind Trockenmauern zumindest innerhalb intensiv genutzter Gebiete in den Inventarplan aufzunehmen. (GV)

Für die im Zonenplan Landschaft auszuweisenden Trockenmauern ist ein entsprechender Artikel ins Baureglement aufzunehmen. (GV)

Hecken, Feldgehölze

Alle Hecken und Feldgehölze sind im Inventarplan einzutragen. Die ANF stellt fest, dass dies bei der überwiegenden Mehrheit nicht gemacht wurde. Beispiele hierfür sind:

- Im Gebiet Usserfeld
- Im Gebiet Binzeren
- Auf den Parzellen Nrn. 325, 544, 774
- Im Gebiet Hasli
- Im Gebiet Mittelgarten
- Zahlreiche weitere Standorte

Die geforderten Anpassungen des Inventarplans bezüglich Kantonalen Naturschutzobjekten, Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen sind auch im Zonenplan Landschaft umzusetzen. (GV)

Wildwechselkorridor

Die Wildwechselkorridore sind als Perimeter gemäss «Sachplan Biodiversität» flächig darzustellen. (GV)

8. Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege

Im Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege ist der «Zwergliochweg» unter Inhalte aufgeführt. Die Hälfte des Weges führt durch Waldareal. Eine walddrechtliche Ausnahmebewilligung liegt nicht vor. Es ist unklar, ob der Weg eine walddrechtliche Ausnahmebewilligung benötigt. Wurde ein neuer Weg angelegt oder Signalisierung eingerichtet, ist eine Ausnahmebewilligung notwendig.

Die aufgeführten Velo- resp. Mountainbikerouten oberhalb des Dorfes ab Tiergarten in nördliche Richtung liegen ebenfalls in Waldareal, sind aber auf den gängigen Plattformen wie «Veloland Schweiz» nicht aufgeführt. Es ist deshalb fraglich, ob diese Routen nun als bestehend (gemäss Erläuterungsbericht) gelten können. Sofern eine neue Mountainbike-Route über bestehende und genügend feste Wege durch

Waldareal oder im Bereich des gesetzlichen Waldabstandsbereiches führt und keine baulichen Massnahmen erforderlich sind, wird keine waldrechtliche Ausnahmebewilligung benötigt. Sind für die Realisierung einer signalisierten Velo- und Mountainbike-Route (bsp. Schaffung von Ausweichstellen, Verbreiterung, Befestigung, Neubauten) Bauten im Waldareal nötig, erfordert dies im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens eine waldrechtliche Ausnahmebewilligung für nichtforstliche Kleinbauten und –anlagen (Art. 16 WaG, Art. 14 WaV und Art. 35 KWaV). Feste Informationstafeln und Stelen im Waldareal gelten ebenfalls als nichtforstliche Kleinbauten. Neue Bauten, die den Waldabstand von 15 m unterschreiten, benötigen eine forstliche Ausnahmebewilligung für Bauten in Waldesnähe (Art. 17 WaG, Art. 25-27 KWaG und Art. 34 KWaV).

Unter dieser Voraussetzung ist die Aufführung der Routen im Richtplan zu prüfen und der Erläuterungsbericht zu ergänzen. (GV)

Die Wander- und Bergwanderrouten wurden richtig aufgeführt, genau wie die Schulwege. Jedoch fehlen die restlichen Fusswege komplett. Diese sind ebenfalls aufzuführen. (GV)

9. Waldfeststellung

Im Zonenplan entstehen verschiedene neue verbindliche Waldgrenzen. Die Waldfeststellung wurde draussen durchgeführt. Die Waldgrenzen sind gemäss den Unterlagen des zuständigen Geometers zu übernehmen. (GV)

Im Bereich «Hinderem Hubel» (Parzelle Nr. 336) und Rägenhalten (Parzelle Nr. 676) grenzt die Nutzungszone an Waldareal. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind zusätzlich zu erlassen. (GV)

10. Naturgefahren

Im Kapitel 8.2 des Erläuterungsberichts äussert sich die Gemeinde zu den Beurteilungsgrundsätzen der Gefahrenstufen. Massgeblich ist hier das Massnahmenblatt D_03 des Kantonalen Richtplans. Überbaute Parzellen im roten und blauen Gefahrengebiet dürfen in der Regel in der Bauzone belassen werden, wenn zusätzlich Bau- und Nutzungsbeschränkungen erlassen werden.

Problematisch sind hierbei die Parzellen Nm. 706 und 1025. Der Parkplatz auf der Parzelle Nr. 1025 und 706, sowie er zurzeit genutzt wird, überragt das in dem Überbauungsplan definierte Baufeld und befindet sich teilweise in der Lager- und Abstellfläche. Auf Parzelle Nr. 1025 wären in diesem Bereich der Lager- und Abstellzone zwar Abstellplätze für Fahrzeuge erlaubt. Auf der Parzelle Nr. 706 unterschreitet der Parkplatz die 10 m, welche als Grünzone ausgeschieden sind. Nach Art. 5 UeV zur UeO «Balmhof» vom 13. Oktober 2011 ist die Grünzone von jeglichen Bauten und Anlagen freizuhalten und die Grundeigentümer haben dafür zu sorgen, dass dieses Gebiet nicht von Dritten betreten werden kann. Art. 11 UeV hält fest, dass im blauen und roten Gefahrenbereich Art. 6 BauG, gilt. Dieser beschreibt, dass Bauten und Anlagen, welche nicht dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, nur dann erstellt werden dürfen, wenn sie auf die Lage im Gefahrengebiet angewiesen sind und keine erheblichen Sachwerte gefährdet sind. Im Erläuterungsbericht ist darauf hinzuweisen, dass die Grünzone sich im roten Gefahrengebiet befindet. Der Abstand zur Grünzone ist wiederherzustellen. (H)

11. Störfallvorsorge

Im Kapitel 11.6 des Erläuterungsberichts schreibt die Gemeinde, dass das Schadenspotential durch die geplanten Einzonungen nur unbedeutend zunimmt. Gemäss KL ist jedoch eine sorgfältige Triage durch-

zuführen. Davon betroffen sind die Einzonungen E9 «ARA» und E10 «Balmhof» sowie die Umzonung U7 Miliflue.

Gemäss «Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern» (Stand Januar 2021) werden Planungsareale (teilweise) durch Konsultationsbereiche (KoBe) folgender Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung (StFV) überlagert:

- Rohrleitungsanlage: Erdgashochdruckleitung EGHDL, Transportleitung Nr. 901 der Transitgas AG, Ballenberg — Meiringen, 48 Zoll / 70 bar, KoBe beidseitig je 300m.

Alle von der Änderung der Nutzungsplanung betroffenen Areale, welche diesen KoBe (teilweise) überlagern, sind auf einem Kartenausschnitt in geeignetem Massstab mit entsprechendem KoBe darzustellen. Im Erläuterungsbericht sind alle fraglichen Areale aufzuführen. Zudem ist festzuhalten, für welche Anlage im Geltungsbereich der StFV eine KoBe-Überlagerung zutrifft. (GV)

Für jene Gebiete ist eine Triage aufgrund der Risikorelevanz im Hinblick auf die Personenbelegung und empfindlichen Einrichtungen durchzuführen sowie zu dokumentieren. Bei gegebener Risikorelevanz sind weitere Schritte gemäss der Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» des AGR durchzuführen. (GV)

Es wurde nicht dokumentiert, ob Alternativstandorte ausserhalb eines KoBE evaluiert wurden. Gemäss Kapitel 3.2 der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des ARE und Kapitel 4.1 der Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» des AGR sind diese zu prüfen. (H & E)

Auch wenn zurzeit keine empfindlichen Einrichtungen geplant sind, enthalten die Vorprüfungsunterlagen keine Aussagen dazu, ob mit der Anpassung der Nutzungsplanung empfindliche Nutzungen und Einrichtungen (wie z.B. Kindergarten) im KoBe zonenkonform und infolgedessen zukünftig zulässig wären. Für alle Planungsareale, welche von einem KoBe überlagert werden, hat sich die Planungsbehörde mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinanderzusetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen zu prüfen und diese stufengerecht verbindlich festzuschreiben. (GV)

12. Haushälterische Bodennutzung

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist nicht nur bei Einzonungen nachzuweisen, sondern auch bei unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone. Hierzu ist die Geoportalkarte SEin zu konsultieren. Es sind somit auch Flächen wie bspw. Parzellen Nrn. 617 und 1029 (keine abschliessende Aufzählung) mit einer Mindestdichte zu belegen. (GV)

13. Erhebung unüberbaute Bauzonen

Fehlende Baulandreserven

Im Kapitel 11.1 Baulandreserven des Erläuterungsberichtes führt die Gemeinde aus, dass die Baulandreserven inklusive Reserven in den WMK-Zonen im kantonalen Web-Gis überprüft und nachgeführt wurden. Wir haben festgestellt, dass es weiterhin fehlende Baulandreserven im Gemeindegebiet gibt. Wir weisen darauf hin, dass als unüberbaute Bauzonen (Baulandreserven) Parzellen und Parzellenteile gelten mit einer freien Fläche >300m², auf welchen unter Einhaltung der Nutzungsplanung mindestens eine Hauptbaute errichtet werden kann. Zudem gelten Parzellen und Parzellenteile <300m² als Baulandreserve, wenn sie je nach Proportion / Zuschnitt in Verbindung mit angrenzenden Baulandreserven (Bebau-

ung über Parzellengrenzen hinweg oder Zusammen-/Umlegung) die obigen Voraussetzungen erfüllen. Insbesondere sind folgende Parzellen zu überarbeiten und als fehlende Bauzonenreserven zu erheben:

- 661 (Teilparzelle),
- 625,
- 362 (Teilparzelle),
- 227,
- 109 (Teilparzelle in Verbindung mit 227),
- 478 (Teilparzelle),
- 766 (Teilparzelle),
- 627 (Teilparzelle),
- 650 (Teilparzelle),
- 146 (Teilparzelle)

Die Aufzählung ist nicht abschliessend. Bitte überprüfen Sie die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Web-GIS-Karte. (GV)

Erfassung der geplanten Änderung

Gemäss Kapitel 3.2 der Arbeitshilfe «Unüberbaute Bauzonen» sind die Änderungen der unüberbauten Bauzonen zu erfassen. Hierzu gehören nicht nur Ein-, Um- und Auszonungen von Wohn-, Misch und Kernzonen, sondern auch aller anderen Bauzonen. Demnach ist die geplante Einzonung E4 «Stempfi» ebenfalls im Web-Gis aufzuführen. (GV)

Unüberbaute Bauzonen

Einige Parzellen konnten wir vorerst «nicht akzeptieren». Bspw. unüberbaute Parzellen, welche von Seiten der Gemeinde als überbaut beurteilt wurden, jedoch gemäss Orthofoto nicht überbaut sind. Sofern auf diesen Parzellen Neubauten geplant sind, können diese erst nach erfolgter Schnurgerüstabnahme als überbaut beurteilt werden. Es ist daher aufzuzeigen, dass die Überbauungen der Parzellen Nrn. 1124, 541, 1044, 988, 987 bereits begonnen hat. Die Schnurrgerüstabnahme genügt als Nachweis. (GV)

14. Erläuterungsbericht

Die Einzonung des Areals E1 «Hinderem Hubel» befindet sich in der ISOS-Umgebungszone U-Zo V. Die Einzonung des Areals E4 «Stempfi» und die Einzonung E5 «Mittelgarten» befinden sich in der ISOS-Umgebungszone U-Zo III. Alle drei Umgebungszone sind mit dem höchsten Erhaltungsziel «a» definiert worden (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche, kein Baugebiet). Gemäss NHG kann ein Abweichen der ungeschmäleren Erhaltung bei Bundesaufgaben nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6, Abs. 2 NHG). Da es sich bei der vorliegenden Einzonung um eine Bundesaufgabe handelt (BGE 142 II 509) und eine erhebliche Beeinträchtigung der Freifläche gemäss Bundesinventar zu erwarten ist, verfasst die Bundeskommission zuhanden der Entscheidbehörde ein Gutachten (Art. 7, Abs. 2 NHG). Das Vorgehen über die Bundeskommission (ENHK bzw. EKD) ist entsprechend im Erläuterungsbericht zu ergänzen. (GV)

Im Erläuterungsbericht wird im Kapitel 7.1 zu den FFF im Gewässerraum folgendes ausgesagt: «Die Bereiche innerhalb des Gewässerraums dürfen nur noch extensiv genutzt werden und können nicht mehr den Fruchtfolgeflächen angerechnet werden.» Der erste Satzteil ist korrekt, der zweite Satzteil «und können nicht mehr den FFF angerechnet werden» hingegen ist nicht korrekt und zu streichen. Die Erklärung für den scheinbaren Widerspruch ist in Art. 41^cbis Abs. 1 Gewässerschutzverordnung des Bundes zu finden. «Ackerfähiges Kulturland mit der Qualität von Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum ist von den Kantonen bei der Inventarisierung der Fruchtfolgeflächen nach Artikel 28 der Raumplanungs-

verordnung vom 28. Juni 2000 separat auszuweisen. Es kann weiterhin an den kantonalen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen angerechnet werden. Liegt ein entsprechender Bundesratsbeschluss (Art. 5 GSchG) vor, so dürfen diese Flächen in Notlagen intensiv bewirtschaftet werden.». (GV)

Gestützt auf die Arbeitshilfen «Gewässerraum» des Bundes vom Juni 2019 und des Kantons vom Juli 2017, ist das Thema «Erhöhung des Gewässerraums» im Kapitel 9.3 des Erläuterungsberichtes zu überarbeiten. Dabei ist für alle Gewässer eine allfällige Erhöhung des Gewässerraums zu prüfen und im Erläuterungsbericht zu dokumentieren. Demzufolge muss die Ufervegetation erfasst und der Gewässerraum soweit erhöht werden, dass die Ufervegetation und der Nährstoffpufferstreifen von 3 m Breite innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen (vergleiche Kapitel 3.3, Abbildung 3 der Arbeitshilfe des Kantons). (GV)

Gemäss Art. 142d Abs. 2 BauG informiert die Gemeinde die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der mehrwertbegründenden Planung über die zu erwartende Mehrwertabgabe. Es muss daher kein Entwurf der Verfügung mehr vorgelegt werden. (H)

Im Erläuterungsbericht wird beschrieben, dass die Orts- und Landschaftsbild prägenden Bäume als Hinweis im Zonenplan Landschaft aufgenommen werden. Im Zonenplan Landschaft werden diese jedoch als Inhalt geführt. Dies stimmt mit dem Art. 51 BR überein. Die Ausführungen im Erläuterungsbericht sind dem GBR und dem Zonenplan anzugleichen. (GV)

Im Kapitel 11.4 Auswirkungen der Zonenplanänderung auf den Wald ist erläutert, dass der Waldabstand mit Art. 21 Baureglement festgelegt würde. Das ist nicht korrekt; für den Waldabstand gilt das Kantonale Waldgesetz. (H)

Weiter wird ausgesagt, dass gemäss Absprache mit der Oberförsterin der Waldabteilung Alpen, im Bereich der UeO «Freilichtmuseum Ballenberg» auf eine Waldfeststellung verzichtet wird. Von der zuständigen Oberförsterin wurde keine solche Aussage gemacht. Auf eine Waldfeststellung kann nicht verzichtet werden kann, wenn Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt. Im Fall Freilichtmuseum gibt es eine UeO, somit ist dieser Bereich nicht von der Ortsplanungsrevision betroffen und eine allfällige Waldfeststellung muss gar nicht behandelt werden. (H)

15. Weitere Empfehlungen und Hinweise

15.1 Zonenplan Siedlung

Die Signatur der neuen verbindlichen Walgrenze ist nur sehr schlecht von der Signatur der bestehenden Waldgrenze zu unterscheiden. Dies sollte angepasst werden. (E)

15.2 Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum

Im Gebiet «Oltscheren» werden die Gewässerläufe mit unterschiedlichen Signaturen dargestellt (hellblau, intensiv blau und als dunkle Linie). Sofern es keine nachvollziehbaren Gründe für diese Darstellungsweise gibt und diese nicht in der Legende aufgeführt werden, sind alle Gewässer einheitlich darzustellen. (E)

15.3 Archäologische Fundstellen

Im Erläuterungsbericht Kapitel 11.2 wird beschrieben, dass die Archäologischen Fundstellen gemäss Geoportal bezweifelt werden. Dies wird jedoch nicht genauer ausgeführt, und im Zonenplan sind die archäologischen Fundstellen weiterhin verbindlich festgelegt. Der ADB hat sich auch nicht weiter zu diesen Fundstellen geäußert. Daher sind diese weiterhin so zu belassen und der Kommentar aus dem Erläute-

rungsbericht zu streichen oder aufzuzeigen, aufgrund welcher Grundlage diese angezweifelt werden. **(H & E)**

15.4 Inventarplan

Die artenreichen Wiesen und Weiden wurden im Auftrag des AGR erfasst. Sie sind im Inventarplan nachzutragen. Die GIS-Daten sind bei Ecoptima verfügbar. **(E)**

15.5 Grundwasserschutz

Bei Überlappungen von Gewässerräumen mit Schutzzonen S1 und S2 sind hinsichtlich der Entflechtung von Konflikten zwischen Gewässerraum und Schutzzonen nicht nur die Bau- und Bewirtschaftungseinschränkungen aus Sicht des Gewässerraums, sondern auch aus Sicht des Grundwasserschutzes, im Baureglement zu berücksichtigen.

Entsprechend sind die Perimeter der sich überlagernden Grundwasserschutzzonen aufgrund des hohen Konfliktpotentials in den Gewässerraumplänen als Hinweis aufzuführen (vgl. Art. 20 Abs. 4 des Wasserversorgungsgesetzes vom 11. November 1996 (WVG)). Im Baureglement ist darauf hinzuweisen, dass im Gewässerraum, welcher insbesondere mit einer Grundwasserschutzzone S1 und S2 überlagert ist, die Nutzungseinschränkungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV) zusätzlich gelten. **(E)**

Nach Beurteilung der Gewässerraumpläne liegen Überlagerungen des Gewässerraums mit den nachfolgenden Grundwasserschutzzonen vor:

- Schutzzonen S1 und S2 für die Quelfassung «Farnigraben» der Wasserversorgung Brienzwiler

Es zeigt sich, dass die Nutzungseinschränkungen in Gewässerräumen und Schutzzonen gemäss Bundesrecht nicht deckungsgleich sind und daher Nutzungskonflikte vorprogrammiert sind, insbesondere bei Überlagerungen mit Grundwasserschutzzonen S1 und S2. Das AWA macht darauf aufmerksam, dass in Letzterem ein grundsätzliches Bau- und Grabungsverbot besteht, mit Ausnahme bei Projekten, welche der Trinkwasserversorgung dienen.

Um einen dauernden Konflikt zwischen Gewässerraum und Grundwasserschutzzone zu verhindern, stellt das AWA den Antrag, zumindest auf die Ausscheidung des Gewässerraumes in der Zone S1 der Grundwasserschutzzone «Farnwald» zu verzichten. Dies ist problemlos möglich, da sich dieser Abschnitt vollkommen im Wald befindet, wo keine Pflicht zur Ausscheidung des Gewässerraumes besteht. **(E)**

15.6 Trinkwasser und Abwasser

Änderungen bei der Ortsplanung führen zu Anpassungen des Generellen Entwässerungsplans (GEP). Der Bericht enthält jedoch keine detaillierten Angaben über die Siedlungsentwässerung (z.B. Kapazität der bestehenden Kanalisationen, erforderliche neue Kanalisationen, Versickerungsmöglichkeiten etc.).

Die Zonenplanänderungen sind deshalb bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Siedlungsentwässerung zwingend mit dem GEP der Gemeinde abzustimmen resp. durch den GEP-Ingenieur zu planen oder zu überprüfen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden. **(H)**

15.7 Zustellung an das OIK

Der OIK I bittet darum sobald die Planung eine rechtliche Verbindlichkeit (Vorwirkung) erhält, ihnen die Unterlagen zum Gewässerraum digital zuzustellen. Damit der OIK I auf diese in seiner Beurteilung von Baugesuchen zugreifen kann. **(H)**

16. Weiteres Vorgehen

Die Unterlagen sind gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen. Die Genehmigungsvorbehalte sind auszuräumen und die Empfehlungen und Hinweise zu beachten. Wir empfehlen der Gemeinde, die Unterlagen nach der Bereinigung zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen.

Anschliessend ist die bereinigte Planung 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). Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

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 **8-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 (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- 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), sofern ein solches 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 - Datenmodell).

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Mathias Steffen
Raumplaner

Beilagen:

- Erhebung unüberbaute / überbaute Bauzonen
- Fachberichte (ANF, FI, JI, AWN WAA, AWN Naturgefahren, KDP, AD, KL, AöV, AUE, TBA OIK I, AWA, RKOO)

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Planungsbüro ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- Fachstellen:
 - ANF
 - FI
 - JI
 - AWN WAA
 - AWN Naturgefahren
 - KDP
 - ADB
 - KL
 - AöV
 - AUE
 - TBA OIK I
 - AWA
 - RKOO

