

Brienzwiler: Revision Ortsplanung (BMBV und Gewässerräume) mit Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege sowie mit Rodungssuch (KoG)

Auswertung der Anträge und Empfehlungen aus der kantonalen Vorprüfung (Bericht vom 13.04.2022)

16.01.2023, ecoptima/kw/ab

3 Zonenplan Siedlung							
Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen	
3.1	3	Allgemein	Entspricht die Zonengrenze nicht der Parzellengrenze, sind diese zu vermessen oder zu georeferenzieren. Dies betrifft u.a. die Parzellen Nm. 915 und 770 und das Ziindli. Alle neu eingezonten Parzellen sind auf die Vollständigkeit der Georeferenzierung zu überprüfen.	Vorbehalt	Vermessungspunkte werden überprüft und ergänzt.	ZP Siedlung	
3.1	3		Der Ortsbildschutzperimeter ist nicht korrekt und muss gemäss dem Anhang des Fachberichts der kantonalen Denkmalpflege angepasst werden.	Vorbehalt	Der Perimeter wird korrigiert.	ZP Siedlung	
3.1	3		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.	Empfehlung	Alle Strassen im Siedlungsgebiet werden der Verkehrszone zugewiesen.	ZP Siedlung / Baureglement	
3.1	3		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)».	Vorbehalt	Der Vermerk wird angepasst.	Zonenpläne	
3.2 Einzonungen							
3.2	3	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 <i>Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern</i> 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.	Vorbehalt	Eine Einzonung im entsprechenden Umfang ist voraussichtlich nicht möglich. Die Flächen sind als «Einzonung» zu behandeln. Es wird ein grobes Bebauungskonzept auf Grundlage des nachgewiesenen Bedarfs erstellt.	ZP Siedlung / EB	

3 Zonenplan Siedlung

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			Nach Art. 25 KWaG haben Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 30 Meter zum Waldrand einzuhalten. 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.	Empfehlung	Die Einzonung wird reduziert. Zusätzlich wird eine Waldbaulinie festgelegt.	ZP Siedlung / EB
3.2	3	Baubewilligung	Sämtliche Einzonungen von <i>über-</i> oder <i>unterbauten</i> 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 «Ufem Schloss», E4 «Stempfi», E6 «Uf der Ägeren» und E7 «Uf 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 Unterbau, vorliegen. Je nach Vorhandensein dieser Baubewilligungen ist die Tabelle im Anhang B des Erläuterungsberichts anzupassen.	Vorbehalt	Baubewilligungen der entsprechenden Bauten wird wo vorhanden geliefert und Planung entsprechend angepasst	EB sowie Tabelle Anhang B
3.2	4	E1: Hinderm Hubel	Der bereits bebaute Parzellenteil der Parzelle Nr. 566 ist kleiner als die angegebenen 680m ² . 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, Mindestdichte festlegen, EGK öV, Alternativenprüfung Kulturland etc.).	Vorbehalt	Die Einzonung ist auf das bestehende Gebäude zu reduzieren. Auf die erweiterte Einzonung (zusätzlicher Bauplatz) muss verzichtet werden. Einzonungen sind Bundesaufgaben und es muss das ISOS berücksichtigt werden. Gemäss ISOS ist das Gebiet als Umgebungszone V mit Erhaltungsziel a (= kein Bauland).	EB, Zonenplan Siedlung

3 Zonenplan Siedlung

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
3.2	4	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.	Vorbehalt	Vorliegend handelt es sich eindeutig um eine Baulücke.	EB
3.2	4	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 Alternativprüfung.	Vorbehalt	Die Einzonungsfläche wird reduziert (keine Beanspruchung Kulturland)	EB, Zonenplan Siedlung
3.2	4	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».	Vorbehalt	Der Planungsbericht wird präzisiert. Die Einzonungen gilt es zu bereinigen und allenfalls zu verkleinern.	ZP Siedlung / EB
3.2	4	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 <i>Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern</i> im Erläuterungsbericht klar darzustellen ist.	Vorbehalt	Den Erläuterungsbericht gilt es zu präzisieren. Punkte: – Die Betriebserweiterung ist von untergeordneter Bedeutung. – Der Bedarf des Betriebes ist nachgewiesen (Realisierungshorizont 5 Jahre). – Die Fläche liegt angrenzend an den bestehenden Betrieb.	EB
3.2	4	E8: Miliflue	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.	Empfehlung	Eine Waldbaulinie gilt es zu erlassen.	ZP Siedlung / EB
3.2	4	E8: Miliflue	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.	Hinweis	Wird zur Kenntnis genommen.	

3 Zonenplan Siedlung

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
3.2	4	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 600m ² vergrössert.	Hinweis	Die Einzonungsfläche bzw. die Zonenzuteilung (Verkehrszone / Arbeitszone) wird geprüft.	ZP Siedlung / EB
3.2	5	E10: Balmhof	Es können jedoch nur diejenigen Flächen kompensationslos eingezont werden, welche rechtmässig unter- oder überbaut worden sind. Es müssen daher die Baubewilligung(en) vorgelegt werden.	Vorbehalt	Die Baubewilligungen werden im EB ergänzt.	EB
3.2	5	E10: Balmhof	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.	Hinweis	Wird über die Gewässer- raumausscheidung sichergestellt.	ZP Gewässerraum/ EB

3.3 Auszonungen

3.3	5	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.	Vorbehalt	Die Fläche ist nicht als «Auszonung» zu behandeln.	EB
			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 angedachten 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.		Gemäss rechtskräftigem BZR gilt es die entsprechende Fläche zu rekultivieren.	

3.4 Umzonungen

3.4	5	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 Vorfragebeantwortung 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 häusliche Bodennutzung gegeben sein. D.h. dass die bestehenden Flächen besser genutzt werden müssen, bevor neue Flächen eingezont werden können.	Vorbehalt	Den Erläuterungsbericht gilt es zu präzisieren.	EB
-----	---	------------------	---	-----------	---	----

4. Zonenplan Landschaft

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
4.1	5	Wildwechselkorridor	Im nördlichen Teil des südlichen Gemeindegebiets fehlt die Darstellung des Wildtierkorridors. (Siehe Genehmigungsvorbehalt zu Art. 53 BR). Die Wildwechselkorridore sind als Perimeter gemäss «Sachplan Biodiversität» flächig verbindlich darzustellen oder als Landschaftsschutzgebiet (als Freihaltegebiet) verbindlich auszuscheiden.	Vorbehalt	Wildwechselkorridor wird ergänzt. Im GBR gilt es entsprechende Bestimmungen aufzunehmen	ZP Landschaft / GBR / EB
4.2	5	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 GV zu Art. 51 BR)	Vorbehalt	Die Unterscheidung ist nicht zweckmässig. Bäume werden in Brienzwiler aus ästhetischen Gründen unter Schutz gestellt (Art. 9a BauG).	ZP Landschaft / EB

5. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum Teil Gewässer

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
5.1	5	Allgemein	Die Restgefährdung (gelb-weisse Schraffur) wurde nicht dargestellt.	Vorbehalt	Stimmt nicht. Die Restgefährdung wird seit 2009 nicht mehr dargestellt.	-
5.1	6		Am Fulbach wurde bei Parzelle 113 das blaue Gefahrengebiet nicht dargestellt.	Vorbehalt	Wird ergänzt	ZP NG GWR
5.1	6		Die Gefahrenzonen sind auf dem Zonenplan kaum ersichtlich, eine alternative Darstellungsweise muss gewählt werden (Bsp. füllige Darstellung).	Vorbehalt	Die Darstellung wird angepasst.	ZP NG GWR
5.1	6		Der Plan muss zwingend im Amtsblatt publiziert werden, da es sich bei der Ausscheidung von Gewässerräumen um eine Bundesaufgabe handelt.	Vorbehalt	Klar. Die Genehmigungsvermerke werden ergänzt.	ZP NG GWR
5.2	6	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)	Vorbehalt	Die Ufervegetation wird anhand des Orthophotos aufgenommen und im ZP GWR hinweisend dargestellt. Der Gewässerraum wird um die Ufervegetation zuzüglich eines 3.0 m breiten Pufferstreifens erhöht.	ZP NG GWR / EB

5. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum Teil Gewässer

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			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 3m umfassen (= Uferbereich nach NHG)			
5.3	6	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.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.3	6	Fulbach	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.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.4	6	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.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.5	6	Farnigraben	Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Farnigrabens 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.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.5	6	Farnigraben	Für den Sammler Farneren ist der Gewässerraum seitlich bis auf die luftseitigen Böschungsfüsse zu erhöhen. Oberhalb des Sammlers beträgt die natürliche Gerinnesohlenbreite des Farnigrabens 6 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 22 m.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.6	6	Dorfbach	Die natürliche Gerinnesohlenbreite des Dorfbaches beträgt 3.0 m. Daraus resultiert ein Gewässerraum von 14.5 m.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.6	6	Dorfbach	Der Gewässerraum des Dorfbaches ist bei den zwei Sammler seitlich bis auf die luftseitigen Böschungsflüsse zu erhöhen. Der obere befindet sich bei (2'651'130 / 1'178'480), der untere direkt oberhalb der Kantonsstrasse.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB
5.7	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.	Vorbehalt	Gewässerraum wird angepasst	ZP NG GWR / EB

5. Zonenplan Naturgefahren und Gewässerraum Teil Gewässer

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
5.8	7	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.	Hinweis	Wird im Erläuterungsbericht ergänzt	EB

6. Baureglement

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
Hinweis übergeordnetes Recht						
6	7	Ziff. 1	Auf was bezieht sich die minimale Bodenfläche hier? Dies ist zu präzisieren.	Vorbehalt	Wohn- und Arbeitsräume. wird präzisiert.	GBR
6	7	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.	Vorbehalt	Wird präzisiert.	GBR
6	7	Ziff. 4	Art. 24 ff. RPG ist zu erwähnen.	Vorbehalt	Wird ergänzt.	GBR
Allgemeine Bestimmungen						
6	7	Art. 2	Was gibt es für kommunales Recht in baurechtlichen Fragen, welches dem GBR übergeordnet ist? Falls es keines gibt, kann dies gestrichen werden.	Hinweis & Empfehlung	Kann gestrichen werden.	GBR
6	7	Art. 4	Die Besitzstandsgarantie steht im Widerspruch zu Art. 17 Abs. 4. Der Widerspruch ist zu bereinigen.	Vorbehalt	Art. 4 gilt es zu präzisieren.	GBR
6	7	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.	Vorbehalt	Abstimmung mit BauG. Art. 8 Abs. 4 entsprechend ergänzen.	GBR
6	7	Art. 8 Abs. 4	Die Gemeinde hat die Höhe der Verzugszinsen im Reglement festzusetzen.	Vorbehalt	Der Gemeinderat hat auf ein entsprechendes Reglement «Mehrwertabgabe» verzichtet.	GBR
6	7	Art. 8 Abs. 4	Eine mögliche Formulierung kann gemäss Muster-MWAR des Kantons gewählt werden: «Im Verzugsfall sind Verzugszinsen in der Höhe von x % geschuldet».	Empfehlung	Entsprechend präzisieren. Höhe vom Reglement übernehmen.	GBR

6. Baureglement

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
6	8	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.	Vorbehalt	Artikel wird entsprechend angepasst.	GBR / ZP Siedlung / EB
6	8	Art. 10 Abs. 1	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.	Vorbehalt	Artikel wird entsprechend angepasst.	GBR / ZP Siedlung / EB
6	8	Art. 10 Abs. 2	Es ist nicht nur eine Fassadenhöhe anzugeben, sondern die Fassadenhöhe – giebelseitig oder traufseitig – ist zu definieren.	Vorbehalt	wird präzisiert. (FH traufseitig)	GRB / EB
6	8	Art. 10 Abs. 2	In bestehenden, unüberbauten Arbeitszonen muss eine minimale Überbauungsziffer von 0.5 festgelegt werden, damit den Anforderungen des Kulturlandschutzes genügend Rechnung getragen wird.	Vorbehalt	min. 0.5 erscheint sehr hoch. max. 0.3.	GBR
6	8	Art. 10 Abs. 3	Die (verträgliche und mit der Nutzungsart vereinbare) Mindestdichte ist jetzt zu ermitteln und ebenfalls festzulegen.	Vorbehalt	Abs. nicht erforderlich. ZSF-Bestimmungen genügen.	GBR
6	8	Art. 12	Der Hinweis in Klammer («wie Garagen») ist zu streichen, da diese nicht als kleinere Gebäude gelten.	Empfehlung	Streichen und den EB entsprechend ergänzen: «wie Autounterstände»	GBR / EB
6	8	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.	Hinweis	Art. wird umformuliert. Ab 0.5 m nur als Natursteinmauern.	
6	8	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.	Vorbehalt	Zu klären. Neuer Absatz einfügen.	
6	8	Art. 17 Abs. 5	Hier ist das Wort «Perimeter» durch «Dorfkernzone» zu ersetzen, da im Plan kein Perimeter zur annähernd geschlossenen Bauweise ausgeschieden wird.	Empfehlung	Korrekt. Art. wird präzisiert	GBR
6	8	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.	Vorbehalt	Korrekt. Absatz wird gestrichen.	

6. Baureglement

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
6	8	Art. 19 Abs. 2	Der verminderte Strassenabstand wird im Zonenplan lediglich als Hinweis aufgeführt. Es ist nicht zulässig im GBR grundeigentümergebundliche Bestimmungen zu einem Hinweis aufzunehmen. Soll die Regelung grundeigentümergebunden sein, so ist der verminderte Strassenabstand als Inhalt festzulegen.	Vorbehalt	Der verminderte Strassenabstand wird als Inhalt in den Zonenplan aufgenommen.	ZP Siedlung
6	8	Art. 19 Abs. 2	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.	Hinweis	Wird zur Kenntnis genommen.	-
6	9	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.	Vorbehalt	Bezeichnung im ZP Siedlung erforderlich. Art. muss angepasst werden.	ZP Siedlung / GBR
6	9	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.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend angepasst. Hinweis im EB aufnehmen.	GBR/ EB
6	9	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.	Vorbehalt	Art. wird entsprechend präzisiert.	GBR
6	9	Art. 20 Abs. 6	Bezieht sich dieser Absatz auf das dicht überbaute Gebiet? Der Gewässerraum wird jetzt grundeigentümergebunden 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. 410 GSchV entspricht oder er ist ganz zu streichen. Die übergeordnete Gesetzgebung muss nicht wiederholt werden.	Vorbehalt	Abs. 6 ist nicht erforderlich. Wird in eidg. GSchV abschliessend geregelt. Ev. Hinweis im EB aufnehmen?	GBR/EB
6	9	Art. 21 Abs. 1	Der Absatz hält fest, dass sich der Waldabstand nach dem Kantonalen Waldgesetz richtet 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.	Vorbehalt	Absatz wird gestrichen. Ev. Hinweis im EB aufnehmen?	GBR/EB
6	9	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.	Vorbehalt	Abstände anpassen.	GBR

6. Baureglement

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
6	9	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.	Vorbehalt	mit 2.0 m festzulegen (Nebenbauten). Im EB erläutern.	GBR
6	9	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.	Vorbehalt	Neuer Absatz für vorspringende Gebäudeteile. Ansonsten Abs. 4 umformulieren	GBR
6	9	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.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend angepasst.	GBR
6	9 f.	Art. 23 Abs. 11	Es muss zwingend der prozentmässige Flächenanteil der Bedeckung des dazugehörenden Fassadenabschnittes definiert werden.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend angepasst.	GBR
6	10	Art. 24 Abs. 3	Die Beschattungstoleranzen gelten seit Revision der Baugesetzgebung nur noch für Hochhäuser. Da solche in Brienzwiler kaum umsetzbar sind, kann der Abschnitt gestrichen werden.	Empfehlung	Ev. Streichen oder Hinweis im EB aufnehmen	GBR/EB
6	10	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 eingestufteten Gebäude als Vorgabe gelten.	Empfehlung	z.K.	
6	10	Art. 25 Abs. 4	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 eingestufteten 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.	Vorbehalt	Mass auf 1.50 anpassen.	GBR oder EB
6	10	Art. 25 Abs. 5	Dieser Absatz ist zu streichen. Das Kantonale Recht gilt. Hierfür wäre ein Amtsbericht des Regierungsrates erforderlich. Die Baubewilligungsbehörde muss eine Ausnahmebewilligung erteilen.	Vorbehalt	Abs. wird gestrichen. Eventuell Hinweis im EB aufnehmen	GBR/EB
6	10	Art. 26 Abs. 1	Abgrabung sind nur auf einer Fassadenseite zulässig. Die Maximalbreite darf gemäss Praxis maximal 5.0 m betragen.	Vorbehalt	Abs. entsprechend ergänzen. Praxishinweis im EB aufnehmen.	GBR/EB

6. Baureglement						
Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
6	10	Art. 26 Abs. 1	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.	Vorbehalt	Rücksprache mit Gemeinde. Abs. entsprechend ergänzen	GBR
6	10	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).	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend geändert	GBR
6	10	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.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend ergänzt.	GBR
6	10	Art. 27 Abs. 4bis	Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Dies ist zu ergänzen.	Empfehlung	Abs. wird entsprechend ergänzt.	GBR
6	10 f.	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.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend geändert. S. 2 wird gestrichen und die Hinweise werden im EB aufgenommen. S. 3 muss entsprechend ergänzt werden. Rücksprache mit Gemeinde	GBR/EB
6	11	Art. 32 Abs. 2	Dieser Absatz ist zu streichen. Bei der Bifing handelt es sich nicht um eine Zone, sondern um eine UeO.	Vorbehalt	Abs. wird gestrichen.	GBR
6	11	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.	Hinweis	Hinweis im EB aufnehmen. Abs. ev. Entsprechend ergänzen.	GBR/EB
6	11	Art. 33 Abs. 3	ZÖN K und A: Es fehlen die baupolizeilichen Masse für die Aus- und Erweiterungsbauten.	Vorbehalt	Abs. wird entsprechend ergänzt	GBR
6	11	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 Regierungsrat für die Fällung zuständig. Bei der Unterschutzstellung muss daher unterschieden werden, ob diese aus landschaftsästhetischen oder aus ökologischen Gründen erfolgt.	Vorbehalt	Art. wird ergänzt und präzisiert. Ergänzung Plan	GBR/Plan

6. Baureglement

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			Die zu schützenden Bäume sind daher im Plan unterschiedlich, bspw. mit verschiedenen Farben darzustellen.			
6	11	Art. 53	Dieser Artikel ist mit einer Vorschrift zum Wildwechsel zu ergänzen.	Vorbehalt	Art. wird ergänzt (neuer Abs.)	GBR
6	11	Art. 58	Das Wort «sowie» ist zu streichen.	Empfehlung	Abs. wird entsprechen geändert.	GBR
6	11	Anhänge	Es ist zu definieren, welche Anhänge lediglich hinweisend sind und welche grundeigentümerverbindlich.	Vorbehalt	Entsprechende Ergänzung wird aufgenommen.	GBR
6	11	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.	Vorbehalt	Es werdend die Skizzen der BMBV übernommen.	GBR
6	11	Anhang 1 Ziff. 2.2	Der Begriff «Vorbautenfläche» ist nicht BMBV-konform.	Vorbehalt	Skizze wird entsprechend angepasst.	GBR
6	11	Anhang 1 Ziff. 3.1	Der Begriff «Gebäudetiefe» ist nicht BMBV-konform.	Vorbehalt	Skizze wird entsprechend angepasst.	GBR
6	11	Anhang 1 Ziff. 3.1	Mehrlängenzuschläge fehlen im neuen GBR. Ist dies Absicht?	Hinweis	Bspr. Mit Gemeinde. Allenfalls Ergänzung im GBR. Oder Erläuterung im EB	GBR/EB

7. Inventarplan

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
7	12	Kantonale Naturschutzgebiete und -objekte	Die folgenden geologischen Objekte wurden noch nicht in den Inventarplan aufgenommen. Dies ist nachzuholen: - Objekt Nr. 27: Blockgruppe auf dem Beerihubel - Objekt Nr. 123: Dogglerstein - Objekt Nr. 196: 34 Findlinge und 2 Blockgruppen	Vorbehalt	Objekte werden ergänzt.	Inventarplan
7	12	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).	Vorbehalt	Ufervegetation wird ergänzt	Inventarplan

7. Inventarplan

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
7	12	Trockenmauern	Gemäss Arbeitshilfe «Landschaft in der Ortsplanung» sind Trockenmauern zumindest innerhalb intensiv genutzter Gebiete in den Inventarplan aufzunehmen.	Vorbehalt	Wird aufgenommen	
7	12	Trockenmauern	Für die im Zonenplan Landschaft auszuweisenden Trockenmauern ist ein entsprechender Artikel ins Baureglement aufzunehmen.	Vorbehalt	Ein entsprechender Art. wird aufgenommen	
7	12	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 Ussefeld • Im Gebiet Binzeren • Auf den Parzellen Nrn. 325, 544, 774 • Im Gebiet Hasli • Im Gebiet Mitteltgarten • Zahlreiche weitere Standorte Die geforderten Anpassungen des Inventarplans bezüglich Kantonalen Naturschutzobjekten, Ufervegetation, Hecken und Feldgehölzen sind auch im Zonenplan Landschaft umzusetzen.	Vorbehalt	Die entsprechenden Objekte werden im Inventarplan und folglich auch im ZP Landschaft ergänzt.	Inventarplan / ZP Landschaft
7	12	Wildwechselkorridor	Die Wildwechselkorridore sind als Perimeter gemäss «Sachplan Biodiversität» flächig darzustellen.	Vorbehalt	Wird im Inventarplan ergänzt	Inventarplan / ZP Landschaft

8. Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
8	12 f.		Im Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege ist der «Zwergilochweg» unter Inhalte aufgeführt. Die Hälfte des Weges führt durch Waldareal. Eine waldrechtliche Ausnahmebewilligung liegt nicht vor. Es ist unklar, ob der Weg eine waldrechtliche 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	Vorbehalt	Zu Prüfen. Allenfalls können die Wege als «Hinweise» geführt werden.	Richtplan

8. Richtplan Fuss-, Wander- und Radwege

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			im Bereich des gesetzlichen Waldabstandbereiches führt und keine baulichen Massnahmen erforderlich sind, wird keine waldrechtliche Ausnahmegewilligung 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 Ausnahmegewilligung 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 Ausnahmegewilligung 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.			
8	13		Die Wander- und Bergwanderrouten wurden richtig aufgeführt, genau wie die Schulwege. Jedoch fehlen die restlichen Fusswege komplett. Diese sind ebenfalls aufzuführen.	Vorbehalt	Die restlichen Fusswege werden (ergänzend zu den Schulwegen) ergänzt.	Richtplan

9. Waldfeststellung

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
9	13		Im Zonenplan entstehen verschiedene neue verbindliche Waldgrenzen. Die Waldfeststellung wurde draussen durchgeführt. Die Waldgrenzen sind gemäss den Unterlagen des zuständigen Geometers zu übernehmen.	Vorbehalt	Waldgrenzen werden übernommen.	ZP Siedlung
9	13		Im Bereich «Hinderem Hubel» (Parzelle Nr. 336) und Rängenhalten (Parzelle Nr. 676) grenzt die Nutzungszone an Waldareal. Diese verbindlichen Waldgrenzen sind zusätzlich zu erlassen.	Vorbehalt	Die Waldgrenze wird erlassen.	ZP Siedlung

10. Naturgefahren

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
10	13		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 Nrn. 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.	Hinweis	Wird zur Kenntnis genommen. Der Erläuterungsbericht wird entsprechend präzisiert.	EB

11. Störfallvorsorge

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
11	13 f.		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 durchzuführen. 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 EGHD, Transportleitung Nr. 901 der Transitgas AG, Ballenberg – Meiringen, 48 Zoll / 70 bar, KoBe beidseitig je 300 m.	Vorbehalt	Eine Störfallanalyse mit Risikoabwägung wird im Erläuterungsbericht ergänzt.	EB

11. Störfallvorsorge

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			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.			
11	14		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.	Vorbehalt	Vgl. hiervor.	EB
11	14		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.	Hinweis & Empfehlung	Vgl. hiervor.	EB
11	14		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.	Vorbehalt	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt. Evtl. müssen ergänzende Bestimmungen im GBR erlassen werden	EB / evtl. GBR

12. Haushälterische Bodennutzung

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
12	14		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.	Vorbehalt	Die Relevanten Flächen werden ermittelt und im ZP Siedlung entsprechend bezeichnet. (nur ab einer Fläche von 1500 m2).	ZP Siedlung / EB

13. Erhebung unüberbaute Bauzonen

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
13	14 f.	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 (Bebauung 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.	Vorbehalt	Die Baulandreserven sowie Zonenplanänderungen werden nach Überarbeitung der Planung aufgrund der Vorprüfung im Web-GIS-Tool des Kantons nachgeführt	WebGIS-Tool
13	15	Erfassung der geplanten Änderungen	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.	Vorbehalt	vgl. Ausführungen hiervoor.	WebGIS-Tool
13	15	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 Schnurgerüstabnahme genügt als Nachweis.	Vorbehalt	vgl. Ausführungen hiervoor.	WebGIS-Tool

14. Erläuterungsbericht

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
14	15		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 ungeschmälernten 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.	Vorbehalt	Die Einzonungen E1 und E4 gilt es umfassend zu prüfen. Zudem muss der Erläuterungsbericht präzisiert werden.	EB
14	15 f.		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. 41c bis 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 Raumplanungsverordnung 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.».	Vorbehalt	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend präzisiert.	EB
14	16		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).	Vorbehalt	Der Erläuterungsbericht wird entsprechend ergänzt.	ZP NG GWR / EB

14. Erläuterungsbericht

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
14	16		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.	Hinweis	Die entsprechende Passage wird aus dem EB gestrichen.	EB
14	16		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.	Vorbehalt	Die Einzelbäume werden zu den Inhalten überführt. Der EB wird präzisiert.	ZP Landschaft / EB
14	16		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.	Hinweis	Die Erläuterungen zum Wald werden ergänzt	EB
14	16		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.	Hinweis	Der EB wird entsprechend präzisiert	EB

15. Weitere Empfehlungen und Hinweise

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
15.1	16	Zonenplan Siedlung	Die Signatur der neuen verbindlichen Waldgrenze ist nur sehr schlecht von der Signatur der bestehenden Waldgrenze zu unterscheiden. Dies sollte angepasst werden.	Empfehlung	Die Signatur wird angepasst.	ZP Siedlung
15.2	16	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.	Empfehlung	Die Signatur wird überprüft	ZP NG GWR
15.3	16 f.	Archäologische Fundstellen	Im Erläuterungsbericht Kapitel 112 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	Hinweis und Empfehlung	Der Kommentar wird aus dem EB gestrichen.	EB

15. Weitere Empfehlungen und Hinweise

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
			ADB hat sich auch nicht weiter zu diesen Fundstellen geäußert. Daher sind diese weiterhin so zu belassen und der Kommentar aus dem Erläuterungsbericht zu streichen oder aufzuzeigen, aufgrund welcher Grundlage diese angezweifelt werden.			
15.4	17	Inventarplan	Die artenreichen Wiesen und Weiden wurden im Auftrag des AGR erfasst. Sie sind im Inventarplan nachzutragen. Die GIS-Daten sind bei Ecoptima verfügbar.	Empfehlung	Die entsprechenden Flächen werden in den Inventarplan aufgenommen.	Inventarplan
15.5	17	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.	Empfehlung	Kann im GBR ergänzt werden.	evtl. GBR
15.5	17	Grundwasserschutz	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.	Empfehlung	Auf die GWR-Festlegung im entsprechenden Gebiet wird verzichtet.	ZP NG GWR

15. Weitere Empfehlungen und Hinweise

Ziff.	S.	Thema	Antrag	Typ	Stellungnahme	Anpassungen
15.6	17	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.	Hinweis	Wird zur Kenntnis genommen. Der EB wird ergänzt.	EB
15.7	17	Zustellung an das OIK	Der OIK 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.	Hinweis	Die Daten werden dem OIK zugestellt.	-