



Gemeinderat

General-Guisan-Strasse 43
Postfach
3800 Interlaken
Tel. 033 826 51 41
gemeindeschreiberei@interlaken.ch
www.interlaken-gemeinde.ch

G-Nr. 3971

Bericht und Antrag an den Grossen Gemeinderat

Teilrevision der Ortsplanung

Ausgangslage und Zielsetzung

Die gültige Ortsplanung der Gemeinde Interlaken wurde am 9. Dezember 2008 vom Grossen Gemeinderat beschlossen und am 9. Juli 2009 vom Kanton genehmigt. Seither haben sich verschiedene übergeordnete Rahmenbedingungen geändert, so dass insbesondere das Baureglement einen Anpassungsbedarf aufweist. Wegen der Übergangsbestimmungen der BMBV¹ können ab dem 1. Januar 2021 keine Baubewilligungen mehr für Neubauten und wesentliche Umbauten erteilt werden, wenn die Gemeindebauvorschriften nicht bis 31. Dezember 2020 angepasst sind. Weitere wichtige Rahmenbedingungen für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sind:

- die BauG²-Revision, die am 1. April 2017 in Kraft getreten ist,
- die Erfahrungen der Gemeinde mit der gültigen Grundordnung,
- geänderte bautechnische Anforderungen (z. B. strengere energetische Standards) oder
- die Änderung des GSchG³ mit den Vorgaben zum Ausscheiden des Gewässerraums.

Im Zusammenhang mit den Gewässerräumen sieht die Ausgangslage im Perimeter des Zonenplans wie folgt aus: Ausserhalb des Perimeters der Uferschutzpläne befinden sich nur der Marchgraben sowie die Moosgräben. Der Marchgraben verläuft im Wald. Bei den Moosgräben handelt es sich nicht um Gewässer. Ausserhalb der Uferschutzperimeter besteht somit kein Regelungsbedarf. Die Gewässerräume werden in den Uferschutzplänen festgelegt (vgl. Kapitel 1.3 und 3.3.12 des Erläuterungsberichts).

Das geltende Gemeindebaureglement (GBR)⁴ soll an die BMBV angepasst werden. Dies gilt auch für Bestimmungen für Zonen mit Planungspflicht (ZPP), nicht jedoch für bestehende Überbauungsordnungen (ÜO). Das bestehende GBR entspricht in seiner Struktur bereits dem aktuellen Musterbaureglement, so dass keine grundlegende Neufassung nötig ist. Entsprechend der Zielsetzung soll das GBR bloss teilrevidiert werden.

Die Teilrevision der Ortsplanung umfasst eine Anpassung des Gemeindebaureglements (GBR) an die BMBV sowie einzelne Aktualisierungen der Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) an die tatsächlichen Verhältnisse, die Abschaffung der Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge (als Ersatz der nicht mehr zulässigen mittleren Abstandslinie) und die Anpassung der Gebäudehöhe in der Mischzone Kern. Parallel dazu erfolgt die Revision der Uferschutzplanung (siehe die separate Vorlage an den Grossen Gemeinderat). Die Gewässerräume werden im Rahmen der Uferschutzplanung ausgeschieden.

Explizit ausgeklammert wird eine Anpassung des Zonenplans. Diese wird in den kommenden Jahren im Rahmen einer ordentlichen Ortsplanungsrevision in Angriff genommen.

¹ Verordnung vom 25. Mai 2011 über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen, BMBV, BSG 721.3

² Baugesetz vom 9. Juni 1985, BauG, BSG 721.0

³ Bundesgesetz vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer, Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20

⁴ Gemeindebaureglement vom 9. Dezember 2008, GBR, ISR 720.1

Im Übrigen wird auf den ausführlichen Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung verwiesen, dem nichts hinzuzufügen ist.

Einsprachen

Gegen die Teilrevision der Ortsplanung ist eine Einsprache von Beatrice Hirni eingegangen. Die Einspracheverhandlung erfolgt bis zur Sitzung des Grossen Gemeinderats. Über das Ergebnis wird an der Sitzung informiert werden.

Rechtliches

Das Gemeindebaureglement bildet Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung (Ortsplanung) der Gemeinde. Diese beschliesst nach Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe b des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) der Grosse Gemeinderat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Antrag

- 1. Die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus einer Änderung des Gemeindebaureglements vom 9. Dezember 2008, wird beschlossen.**
- 2. Dem Amt für Gemeinden und Raumordnung wird beantragt, die Teilrevision der Ortsplanung zu genehmigen und die nicht zurückgezogene Einsprache als öffentlichrechtlich unbegründet abzuweisen.**

oder (falls die Einsprache bis zur Sitzung zurückgezogen wird)

Dem Amt für Gemeinden und Raumordnung wird beantragt, die Teilrevision der Ortsplanung zu genehmigen.

- 3. Das Geschäft untersteht dem fakultativen Referendum.**

Interlaken, 28. Mai 2019

Gemeinderat Interlaken

Urs Graf Philipp Goetschi
Gemeindepräsident Sekretär

- Gemeindebaureglement
- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht
- Einsprache Hirni