

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

Office des affaires communales  
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclé-  
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13  
3011 Bern  
Telefon 031 633 73 27  
Telefax 031 633 73 21  
www.be.ch/agr

Gemeindeverwaltung Interlaken  
General-Guisan-Strasse 43, Postfach  
3800 Interlaken

Sachbearbeiter:  
G.-Nr:  
Mail:

Romano Lanzi  
450 16 881  
romano.lanzi@jgk.be.ch

14. Juli 2017



**Interlaken: Überbauungsordnung Nr. 22 , Änderung Zonenplan Bleikimatte,  
abschliessender Vorprüfungsbericht  
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 24. Februar 2017 haben wir Ihnen eine Rückmeldung über die im Vorprüfungsverfahren aufgedeckten Probleme Ihrer Überbauungsordnung (UeO) Bleikimatte unterbreitet.

Die UeO Bleikimatte ist entsprechend dem Vorprüfungsbericht überarbeitet und am 4. Mai 2017 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht worden.

Mit Befriedigung stellen wir fest, dass von wenigen Ausnahmen abgesehen, für beide Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden konnten.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend aufgeführten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte bereinigt werden, können wir der UeO Bleikimatte zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

1. Überbauungsplan:

- Gemäss Beschwerdeentscheid JGK Nr. 32.14-16.21/23 vom 8. Juni 2017 (betreffend V-Bahn-Projekt) sind *Festlegungen in ungefährer Lage* nicht (mehr) zulässig. Sämtliche Bereiche sind deshalb zu vermassen. Falls erwünscht, darf für die Bäume ein vermasseter Bereich ausgeschieden werden, in dem die Bäume in ungefährer Lage zu liegen kommen.
- Öffentliche Fuss-/Velowege und Trottoire müssen (besser) vermasset werden. Eine Doppelnutzung mit Parkplätzen und Verkehrsfläche ist nicht möglich. Ist die punktierte Linie die Achse des Weges (davon ein Meter rechts und ein Meter links für den Weg vorgesehen)? Eine Korridorlösung ist ebenfalls möglich.
- Die Überlappung (Doppelnutzung) von „Bereich für oberirdische Parkplätze“ und „Rampe Einstellhalle“ ist nicht möglich. Bitte bereinigen.
- Es ist eine Baulandumlegung gemäss Art. 91a BauG nötig: Die Baubereiche überlappen die sich im Perimeter befindlichen Parzellen und gehören nicht alle der gleichen Eigentümerschaft (siehe Kapitel 1.3 EB). Diesbezüglich laufen zurzeit noch Vereinbarungen (siehe Kapitel 4.4). Diese Vereinbarungen müssen bei der Genehmigung vorliegen.

## 2. Überbauungsvorschriften:

Art. 4 Abs. 1 „Ungefährer Lage“ ist überall zu streichen (siehe Ziff. 1).

Art. 19 Die Wege sind im UeP zu vermessen oder allenfalls Korridore auszuscheiden (siehe Ziff. 1).

## 3. Erläuterungsbericht:

- Die Ortsplanungsrevision (OPR) wurde mit Verfügung des AGR vom 9. Juli 2009 genehmigt. Im Erläuterungsbericht wird das Thema Planbeständigkeit nicht aufgegriffen. Es muss etwas dazu gesagt werden, weshalb die MK 3 nicht ausreicht. Ansonsten wird der Grundsatz der Planbeständigkeit verletzt. Es gibt vermutlich ausreichende Gründe (Stichwort Richtplan SEin).
- Kap. 1.4.4 und Kap. 3.4: Die grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV wird zwar erwähnt, aber nicht in den Überbauungsvorschriften geregelt. Dies muss nachgeführt werden.

## 4. Legende Ausschnitt Zonenplan: „Wohnzone MA3“ ersetzen durch „Mischzone MA3“.

5. Mindestdichte WMK: Wie im Erläuterungsbericht erwähnt wird, hält die vorliegende UeO die Vorgabe von 0.9 GFZo deutlich ein. Das Richtprojekt wurde richtigerweise im Anhang der Überbauungsvorschriften als begleitend zugeführt. Für die Mindestdichteregulierung reicht das noch nicht ganz aus: entweder ist „begleitend“ mit „massgebend“ zu ersetzen oder die Mindestdichte von 0.9 GFZo ist in den Überbauungsvorschriften aufzunehmen.

Wir bitten Sie, die unten aufgelisteten Empfehlungen und Hinweise im Sinne einer Optimierung der Planung ebenfalls zu berücksichtigen.

- Der Begriff „Sockelgeschoss“ existiert in der BMBV nicht mehr. Im Rahmen der 1. Vorprüfung wurde empfohlen, eine andere Umschreibung der gewünschten Gestaltung zu wählen. Dieser Empfehlung wurde nicht Folge geleistet, deshalb empfehlen wir es nochmals.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem abschliessenden Vorprüfungsbericht zu dienen.

Freundliche Grüsse  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Romano Lanzi, Raumplaner

- Überzählige Dossiers retour
- 2. Fachbericht Naturschutz vom 10. Juli 2017

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- ecoptima AG

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- ANF

Amt für Landwirtschaft  
und Natur  
des Kantons Bern

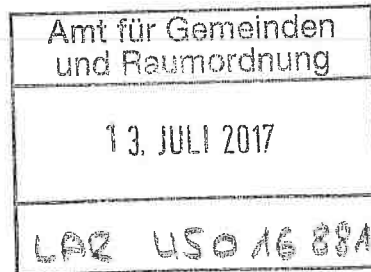
Office de l'agriculture  
et de la nature  
du canton de Berne

Abteilung Naturförderung  
(ANF)

Service de la Promotion de la nature  
(SPN)

Schwand 17  
3110 Münsingen  
Telefon +41 31 636 14 50  
Telefax +41 31 636 14 29  
info.anf@vol.be.ch  
[www.be.ch/NATUR](http://www.be.ch/NATUR)

Sachbearbeiter Kurt Rösti  
Telefon +41 31 636 14 56  
kurt.roesti-buchs@vol.be.ch



Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
Abt. Orts- und Regionalplanung  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Reg. Nr.: 5.01.04

Münsingen, 10. Juli 2017

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 450 16 881

## 2. Fachbericht Naturschutz



<b>Gemeinde:</b>	Interlaken
<b>Geschäft:</b>	Änderung Zonenplan Bleikimatte
<b>Standort:</b>	Bleikimatte
<b>Koordinaten:</b>	2'631'800 / 1'170'650
<b>Vorhaben:</b>	Überbauungsordnung Nr. 22 „Bleikimatte“
<b>Unterlagen:</b>	Überbauungsordnung vom Dezember 2016
<b>Schutzobjekte:</b>	Geschützte Baumgruppe (gemäss Zonenplan Nr. 2)
<b>Erforderliche Ausnahmen:</b>	<b>Ausnahmebewilligung zum Fällen kommunal geschützter Bäume</b> Art. 16, Art. 29 Abs. 2, Art. 30 Abs. 2 und Art. 41 Abs. 3 des kantonalen Naturschutzgesetzes vom 15.9.1992.
<b>Leitverfahren:</b>	Vorprüfung

---

<b>Beurteilungsgrundlagen:</b>	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) SR 922.0 Wiederherstellung und Ersatz im Natur- und Landschaftsschutz: Leit-faden Umwelt Nr. 11 (BUWAL, 2002)
--------------------------------	---

### 1. Beurteilung des Vorhabens

#### 1.1. Ausgangszustand

Im Bereich der Überbauungsordnung befinden sich, mit Ausnahme der geschützten Baumgruppe, keine geschützten oder schützenswerten Lebensräume (Biotope) im Sinne von Art. 14 Abs. 3 NHV.

## 1.2. Schutzbestimmungen

Die Baugruppe ist gemäss Art. 523 des Gemeindebaureglements geschützt. Ein Abweichen von den Schutzbestimmungen ist gemäss Art. 14 Abs. 6 und 7 NHV sowie Art. 523 Abs. 2 GBR nur für standortgebundenen Vorhaben im überwiegenden Interesse möglich.

Über Gesuche zum Fällen von geschützten Bäumen entscheidet der Regierungstatthalter im Baubewilligungsverfahren.

## 1.3. Beurteilung des Vorhabens

Mit dem Gutachten von Dr. Peter E. Zingg und den Ergänzungen im Erläuterungsbericht (Kapitel 5.3) sind die offenen Fragen geklärt. Demnach werden durch das Entfernen der Bäume keine schützenswerten Biotopbäume zerstört.

## 1.4. Rechtliche Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegewilligung

Die Standortgebundenheit und das überwiegende Interesse des Projektes sind mit den Ergänzungen im Erläuterungsbericht begründet.

## 1.5. Materielle Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmegewilligung

Die geschützte Baumgruppe ist im Sinne der Ergänzungen im Erläuterungsbericht (Kapitel 5.3) und gemäss Art. 17 der Überbauungsvorschriften zu ersetzen.

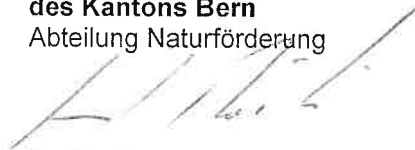
## 2. Anträge

2.1. Wir können der überarbeiteten Überbauungsordnung zustimmen.

2.2. Die Ausnahmegewilligung für das Fällen der geschützten Bäume ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beim Regierungstatthalter zu beantragen.

Freundliche Grüsse

**Amt für Landwirtschaft und Natur  
des Kantons Bern**  
Abteilung Naturförderung



Kurt Rösti

**Kopien:**

- Regierungstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- Jagdinspektorat des Kantons Bern
- Wildhüter Bruno Dauwalder