



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

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

Volker Wenning-Künne / Javier García Gutiérrez  
+41 31 633 73 28  
volker.wenning-kuenne@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Spiez  
Sonnenfelsstrasse 4  
3700 Spiez

G.-Nr.: 2020.DIJ.6079

25. Februar 2021

## Spiez

### Änderung Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien», ZPP «Unteres Kandergrien»

#### Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und «Herren»

Am 17. September 2020 ist bei uns die Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» (ZPP «Unteres Kandergrien») mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung des Uferschutzplans Nr. 10
- Änderung der Uferschutzvorschriften
- Erläuterungsbericht
- Anhang zum Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Mitwirkungsossier (Präsentation Mitwirkungsveranstaltung)

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 21. Oktober 2020
- LANAT, Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 29. Oktober 2020
- Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP), Fachbericht vom 12. Januar 2021
- Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE), Fachbericht vom 23. Oktober 2020
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Stellungnahme vom 26. Oktober 2020
- TBA, Dienstleistungszentrum SFG (DLZ SFG), Fachbericht vom Stellungnahme vom 20. Oktober 2020
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 29. Oktober 2020

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.

Unter Vorbehalt der bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» (ZPP «Unteres Kandergrien») zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung.

## 2. Ausgangslage

Der Grundeigentümer der in der ZPP «Unteres Kandergrien» liegenden Parzelle Nr. 7130 beabsichtigt eine neue Wohnüberbauung zu erstellen. Die genannte ZPP liegt im Perimeter des Uferschutzplans Nr. 10 der Gemeinde Spiez. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels und der Hochwasserschutzanforderungen kann die Vorgabe einer maximalen Ausnutzung von 0.6 AZ nicht erfüllt werden. Daher haben die Grundeigentümer und die Gemeinde im Sinne einer Verdichtung nach innen entschieden, eine Änderung der baurechtlichen Bestimmungen anzustreben. Weil es sich hierbei um ein sensibles Gebiet handelt und entsprechend hohe Anforderungen an das Vorhaben gestellt werden, haben sich die Grundeigentümer und die Gemeinde Spiez dazu entschieden, ein Gutachterverfahren zur Qualitätssicherung durchzuführen. Hiermit wurde ein Richtprojekt geschaffen, der als Basis für die vorliegende Änderung des Uferschutzplans und -vorschriften dient.

Für die vorliegende Anpassung wurde vom 25. Oktober 2018 bis zum 26. November 2018 die Mitwirkung gemäss Art. 58 BauG durchgeführt.

## 3. Uferschutzplan

### 3.1 Legende

Der Wald ist auf dem Plan nicht ersichtlich. Daher ist er entweder auf dem Plan farblich darzustellen, oder aus der Legende zu streichen. (**fGV**)

### 3.2 Naturgefahren

Die ZPP «Unteres Kandergrien» befindet sich der Naturgefahrenkarte zufolge im blauen Gefahrengebiet. Bei Seehochwasser ist daher mit Überschwemmungen zu rechnen, die laut Intensitätsklasse eine Wassertiefe von bis zu 0.5 m vorweisen können

Art. 6B Abs. 5h der Uferschutzvorschriften (USV) alleine genügt den übergeordneten gesetzlichen Anforderungen betreffend die Naturgefahren gegebenenfalls nicht. Gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG dürfen in Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, sofern mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Der Nachweis, dass die Gefährdung durch sichernde Massnahmen behoben wird, ist vom Gesuchsteller im frühestmöglichen Verfahren darzulegen. Das heisst, spätestens im Rahmen der Überbauungsordnung ist ein Naturgefahrengutachten zu präsentieren, das aufzeigt, dass die festgelegte Kote genügt. Ist dies nicht der Fall, sind Massnahmen zur Gefahrenbehebung zu ergreifen. Die Vorschriften sind betreffend die Naturgefahren sinngemäss zu ergänzen. **(mGV)**

### 3.3 Vernetzungskorridor

Entlang des Hangfüssgräblis wird der Vernetzungskorridor neu als Gewässerraum und Grünzone nach Art. 79 BauG ausgedeutet. In der Grünzone sind gemäss Art. 79 Abs. 2 unterirdische Bauten und Anlagen erlaubt, die für die Pflege derselben nötig sind. Diese Bestimmung widerspricht somit Art. 41c der Gewässerschutzverordnung, welche besagt, dass im Gewässerraum nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen zulässig sind. Hierbei gilt es zu beachten, dass das Bundesgesetz das kantonale Gesetz übersteuert. Des Weiteren stehen unterirdische Bauten oft im Konflikt mit grossen Bäumen, die für eine ökologisch wertvolle Ufervegetation unentbehrlich sind. Gemäss ANF und FI kann der Schutz einer funktionierenden Vernetzung für Flora und Fauna bei einer Überlappung des Gewässerraumes und der Grünzone nicht gewährleistet werden. Um Missverständnisse und Konflikte zu vermeiden, ist die Grünzone durch eine Schutzzone zu ersetzen oder die Bestimmungen der Grünzone sind zu verschärfen und auch unterirdische Bauten und Anlagen auszuschliessen.

Aus Sicht der ANF sind in dieser Zone zudem beispielsweise keine privaten Gärten oder Sitzplätze, keine Spielplätze oder Sportanlagen sowie keine Spazierwege zulässig. Auch eine Beleuchtung des Korridors ist auszuschliessen. Die Uferschutzvorschriften sind entsprechend zu ergänzen. **(mGV)**

### 3.4 Hecke und ökologischer Pufferbereich

Im Erläuterungsbericht (EB) auf S. 17 wird dargelegt, dass sich unmittelbar angrenzend an den Wirkungssperimeter der ZPP eine Hecke befindet, die als Ersatzmassnahme gepflanzt wurde. Der ANF zufolge entsprechen die erwähnten Bauabstände den minimalen Abständen gemäss Art. A126 des Musterbaureglements (MBR). Um den angemessenen Schutz dieser Hecke und des ökologisch ausreichenden Pufferbereiches zu gewährleisten, sind diese im Uferschutzplan darzustellen. **(fGV)**

### 3.5 Gewässerraum: Dicht überbaute Gebiete

Die Gemeinde Spiez legt im vorliegenden Uferschutzplan ein dicht überbautes Gebiet nach Art. 41c GSchV fest. In diesen Gebieten kann in einem allfälligen Baubewilligungsverfahren der vorgeschriebene Gewässerabstand unterschritten werden, sofern dem Vorhaben keine überwiegenden und öffentlichen Interessen entgegenstehen. Für die Festlegung und Beurteilung dieser dicht überbauten Gebiete hat der Kanton die Arbeitshilfe «Bestimmung dicht überbauter Gebiete» erarbeitet. Die im EB aufgeführte Begründung genügt nicht den in der Arbeitshilfe definierten Anforderungen. Der Gewässerraum weist zwar etwas mehr als 50% befestigte Strukturen auf, jedoch wurden die weiteren Beurteilungskriterien im EB nicht abgehandelt.

Die Beurteilungskriterien führen nicht mehrheitlich zu einer positiven Antwort. So liegt der Standort nicht an einer zentralen Lage. Des Weiteren ist er nicht Teil einer Kern- und Zentrumszone. Es handelt sich ausserdem nicht um eine Baulücke. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben zu keiner Aufwertung des Gewässerraums führt. Dieses Gebiet kann somit nicht als dicht überbaut bezeichnet werden. **(mGV)**

Das Fischereiinspektorat ist für die weitere Planung, welche den Gewässerbereich betrifft, frühzeitig mit-einzubeziehen. **(Hinweis)**

### 3.6 Grundwasserschutz

Das AWA betont, dass hohe Grundwasserstände gegebenenfalls für die Grundstückentwässerung problematisch sein könnten, sofern das Regenwasser versickert werden soll. Daher ist diesem Umstand bei der Entwässerungsplanung Beachtung zu schenken. Wir empfehlen, die Grundwasserverhältnisse im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung detailliert abklären zu lassen. Damit soll die Planungssicherheit gewährleistet werden. **(Empfehlung)**

### 3.7 Öffentlicher Fussweg

Festlegungen in ungefährender Lage sind nicht zulässig, daher ist der Uferweg konsequenterweise zu vermessen. Hier stellt sich uns auch die Frage, ob der Uferweg effektiv neu festgelegt wird, da er bereits im alten Plan genau gleich dargestellt wurde. Dies ist abzuklären. **(mGV)**

### 3.8 Strassen / Erschliessung

Gemäss OIK I ist der Anschluss an die Kantonsstrasse Nr. 6 Thun-Spiez-Interlaken bezüglich der Sichtweiten beim bestehenden Verkehrsregime nicht optimal. Die nicht optimalen Sichtverhältnisse sind beim Strassenanschluss der Gemeinde zu suchen, bei der auch der Handlungsbedarf besteht diese zu verbessern. Bezüglich Dimension des Anschlusses ab der Kantonsstrasse sieht das OIK I keine Probleme, da er zweispurig ist und genügend breite Fahrbahnen sowie einen Linksabbieger aufweist.

Der OIK I empfiehlt der Gemeinde, frühzeitig das Gespräch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen zu suchen, um allfällige Optimierungsmöglichkeiten auszuloten. **(Empfehlung)**

### 3.9 Altlasten

Gemäss AWA befindet sich das Vorhaben auf einem belasteten Standort (siehe Fachbericht vom 29. Oktober 2020). Daher weisen wir darauf hin, das Bauvorhaben auf belasteten Standorten vom AWA beurteilen zu lassen sind. **(Hinweis)**

## 4. Uferschutzvorschriften (UsV)

Die nachfolgenden Punkte sind als **Genehmigungsvorbehalte** zu verstehen, sofern nicht anders vermerkt.

Art. 3 (Randtitel)	Die «USZ A» gibt es nicht mehr, demgemäss ist der Randtitel anzupassen.
Art. 5A Abs. 2	Beim Gewässerraum handelt es sich nicht um eine Zone. Deshalb empfehlen wir, hier zu präzisieren, dass der Gewässerraum im Uferschutzplan als flächige Überlagerung dargestellt wird (siehe Art. 526 Abs. 2 MBR). <b>(Empfehlung)</b>
Art. 5A Abs. 3	Das OIK I stellt fest, dass vorliegend auf den Einschub «unter Vorbehalt des Bundesrechts» verzichtet wird. Grundsätzlich ist dies zulässig, führt aber zu einer gegenüber dem Bundesrecht (Art. 41c GschV) verschärften, absoluten Bestimmung auf kommunaler Ebene. Daher empfiehlt das OIK I, den vorliegenden Absatz entsprechend Art. 526 Abs. 4 MBR anzupassen. <b>(Empfehlung)</b>
Art. 6A Abs. 4	Vorliegend wird eine maximale Bruttogeschossfläche (BGF) vorgegeben. Die neuen Teile der USV werden aber nach BMBV mit der Geschossfläche (GF)

	deklariert (siehe Art. 6B Abs. 4b USV). Im Sinne einer Vereinheitlichung empfehlen wir, die USV entsprechend anzupassen. <b>(Empfehlung)</b>
Art. 6B Abs. 2a	Es ist zu präzisieren, welche Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) gemeint ist. Wenn diese nicht mehr in Kraft ist, so muss der Zweck der ursprünglichen ZöN explizit genannt werden.
Art. 6B Abs. 4a	Der Begriff «Bauzonenfläche» ist nicht BMBV-konform. Die Gemeinde hat aufzuklären was damit gemeint ist und muss gestützt auf die BMBV einen konformen Begriff definieren. Die Vorschrift ist entsprechend anzupassen.
Art. 6B Abs. 4b	In den USV wird die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) nicht definiert. Aus diesem Grund lässt sich nicht schliessen, was alles dazu gehört. Die Abgrenzung oberirdisch zu unterirdisch ist hierbei auch zu regeln.
Art. 6B Abs. 4f	Die Unterniveaubauten nach Art. BMBV wurden nicht korrekt geregelt. Die vorliegende Definition ist nicht BMBV-konform. Die Unterniveaubauten sind entsprechend Art. 6 BMBV zu definieren. Ausserdem muss die Gemeinde festlegen, bis zu welchem zulässigen Mass die Unterniveaubauten über das massgebenden Terrain hinausragen dürfen.
Art. 6B Abs. 4i	Hier ist nicht ersichtlich, was mit Baumasse gemeint ist. Dem Kontext nach könnte es sich um die anrechenbare Gebäudefläche, die Geschossfläche aber auch das Gebäudevolumen handeln. Weiter ist auch nicht klar, ob das Erweiterungspotential von 10% auch als Einzelgebäude abgesetzt gestellt werden kann. Die Bestimmung ist entsprechend den obigen Aussagen genauer zu regeln.
Abs. 6B Abs. 5	Wir stellen fest, dass die Aufzählung mit dem Buchstaben «c» beginnt. Dies ist zu korrigieren (Beginn der Aufzählung bei «a»).
Abs. 6B Abs. 5c	Vorliegend handelt es sich um eine Änderung, daher muss diese Bestimmung rot markiert werden.
Art. 6B Abs. 5h	Vorliegend handelt es sich um eine Änderung, daher muss diese Bestimmung rot markiert werden.
Art. 6B Abs. 5j	Die Sicherung eines öffentlichen Fussweges hat im erstmöglichen Nutzungsplanverfahren zu erfolgen und somit bereits auf Stufe ZPP. Soll bei einer ZPP die Sicherstellung erst auf Stufe UeO nötig sein, sind die Bestimmungen der ZPP betreffend öffentlichem Fussweg so auszugestalten, dass es sich «lediglich» um einen Prüfauftrag zur Ausscheidung eines öffentlichen Fussweges handelt. Die öffentliche Wegsicherung erfolgt entweder durch Ausscheidung und Vermassung des Weges oder durch die Festlegung der entsprechenden Anschlusspunkte mit Angabe der benötigten Wegbreite. Das heisst, die Bestimmung ist entweder so umformulieren, dass «lediglich» ein Prüfauftrag zur Ausscheidung besteht, oder der Fussweg im Plan auszuschneiden und zu vermessen (oder mit Anschlusspunkte und Wegbreite zu definieren).
Art. 13	Der Wortlaut von Art. 13 USV ändert sich im Vergleich zum bisherigen Text (siehe rechtskräftiger Art. 12 USV). Der alte Inkrafttretensartikel ist in den Vorschriften rot und gestrichen darzustellen. Die Änderungen sind ausnahmslos rot zu markieren.

Genehmigungsvermerke	Die alten Genehmigungsvermerke sind ebenfalls in die Änderungen aufzunehmen.
Energie	Die Gemeinde Spiez verfügt seit 2012 über einen genehmigten kommunalen Richtplan Energie. Dieser sieht für die Parzelle Nr. 7130 eine Wärmenutzung aus dem Grundwasser vor. Die vorliegenden Uferschutzvorschriften enthalten aber laut dem AUE keine Bestimmungen zum Bereich Energie. Gemäss Art. 13 Abs. 1a KEnG verfügen die Gemeinden über die Befugnis, bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, einen bestimmten erneuerbaren Energieträger vorzuschreiben. Dadurch sollen in erster Linie ortsgebundene und reichlich vorhandene Energieträger genutzt werden. Daher ist gemäss AUE die Aufnahme verschärfter Energiebestimmungen zu prüfen. Das AUE schlägt folgenden Artikel für den Bereich Energie vor: <i>«Sofern die Nutzung technische machbar und wirtschaftlich tragbar ist und eine Konzession erteilt wird, ist Grundwasser als Hauptenergieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung einzusetzen»</i> . Verzichtet die Gemeinde darauf, den prioritären Energieträger grundeigentümergebunden festzulegen, so ist dies laut AUE im EB nachvollziehbar darzulegen. <b>(fGV)</b>

## 5. Erläuterungsbericht

S. 15: Die ZöN H1 wird im bisherigen Art. 6A USV behandelt, nicht in Art. 6C USV. Wir empfehlen, den Fehler zu korrigieren. **(Empfehlung)**

Wie auf S. 17 des EB genannt, handelt es sich bei der Hecke entlang des Bearbeitungsperimeters um eine Ersatzmassnahme. Im Sinne von Art. 18 Abs. 1ter NHG sind grundsätzlich technische Eingriffe derart anzupassen, dass Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume, in diesem Falle die Hecke, vermieden werden können. Eine Verlegung oder ein Ersatz der Hecke sind daher nicht so einfach zu genehmigen, wie dies der letzte Satz auf S.17 suggeriert. **(Hinweis)**

## 6. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist 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).

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 **6-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 (6-fach)
- 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).

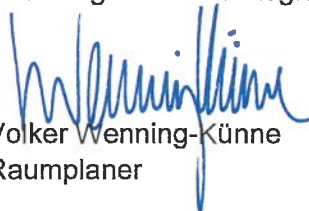
Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG einzureichen. Sie haben den ÖREB-Kataster noch nicht eingeführt. Sofern dies bis zur Genehmigungseingabe erfolgt ist, sind die digitalen Daten gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe 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](http://www.geo.apps.be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Volker Wenning-Künne  
Raumplaner

**Beilagen:**

- Überzählige Dossier retour
- Fachberichte und Stellungnahmen (ANF, FI, KDP, AUE, OIK I, TBA-DLZ SGF, AWA)

**Kopie mit Beilagen (Fachberichte):**

- BHP Raumplan AG, Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14

**Kopie per E-Mail:**

- Regierungsstatthalteramt Frutigen – Niderrsimmental
- ANF
- FI
- KDP
- AUE
- OIK I
- TBA-DLZ SFG
- AWA
- AGR-intern: WAB, ZID, SAM, BAF

Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern

Direction de  
l'instruction publique  
du canton de Berne

Amt für Kultur

Office de la culture

Denkmalpflege  
des Kantons Bern

Service des  
monuments historiques  
du canton de Berne

Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30  
www.erz.be.ch/denkmalpflege  
denkmalpflege@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumplanung  
Herr Volker Wenning-Künne  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Sachbearbeitung: Alberto Fabbris  
Direktwahl: 031 635 98 28  
alberto.fabbris@be.ch

Bern, 12.01.2021

## Fachbericht Denkmalpflege

Geschäfts-Nr.: 2020.DIJ.6079

**Spiez; Änderung Uferschutzplan Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP  
"Unteres Kandergrien"**

### 1. ALLGEMEINES

**Rechtliche Grundlagen** Art.10c Abs. 1 BauG (BSG 721.0)

#### **Beurteilungsgrundlagen:**

- Dossier vom 25.09.2020

#### **Bundesinventar ISOS und Bauinventar**

Spiez ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS als verstädtertes Dorf regionaler Bedeutung eingetragen. Das Planungsareal befindet sich ausserhalb der ISOS-Ortsbildschutzperimeter. Im Rahmen der Bauinventarrevision 2020 wurden sämtliche Bauinventarpläne aktualisiert und rechtlich umgesetzt. Die Baugruppe A «Gwattzentrum», welche sich in der Nähe des Areals befindet, wurde bei der Baugruppenüberprüfung aufgelöst.

### 2. BEURTEILUNG

Die erhaltenswerten Objekte der ehemaligen Baugruppe A liegen in grösser Distanz zum Planungssperimeter und werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.  
Das Vorhaben tangiert keine Baugruppen und Objekte des Bauinventars.

### 3. ANTRAG

Das Planungsvorhaben kann aus unserer Sicht genehmigt werden.





Freundliche Grüße

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alberto Fabbris', with a long, sweeping underline.

Alberto Fabbris

Beilagen:

-

Kopie an:

-



27. OKT. 2020

G-Nr. /SB: 20/6079 WeV  
Eingescannt: KRU

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Landwirtschaft und Natur  
Abteilung Naturförderung (ANF)

Schwand 17  
3110 Münsingen  
+41 31 636 14 50  
info.anf@be.ch  
www.be.ch/natur

Patrick Heer  
+41 31 635 95 87  
patrick.heer@be.ch

Abteilung Naturförderung (ANF), Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Volker Wenning-Künne  
Nydeggasse 11 / 13  
3011 Bern

Reg-Nr: 5.01.04  
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde: 2020.DIJ.6079

21. Oktober 2020

## Fachbericht Naturschutz

<b>Gemeinde:</b>	Spiez
<b>Vorhaben:</b>	Änderung Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien», ZPP «Unteres Kandergrien»
<b>Unterlagen:</b>	Änderung Uferschutzvorschriften vom 12. Juli 2020 Änderung des Uferschutzplans im Bereich der ZPP Unteres Kandergrien vom 12. Juli 2020. Erläuterungsbericht vom 12. Juli 2020 Anhang zum Erläuterungsbericht vom 12. Juli 2020 Mitwirkungsbericht vom 28. August 2020
<b>Schutzgebiete:</b>	Naturschutzgebiete Nr. 111 Kanderdelta und Nr. 9 Gwattlischenmoos
<b>Schutzobjekte:</b>	Ufervegetation (Art. 21 NHG) Auengebiet von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 70 ) Flachmoor von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 331 ) Hecken / Feldgehölze (Art 27 und Art. 28 NSchG)
<b>Gewässer:</b>	Hangfussgräbli
<b>Verfahrensstand:</b>	Vorprüfung

<b>Beurteilungsgrundlagen:</b>	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1 Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Au- enverordnung) SR 451.31 Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Flachmoorverordnung) SR 451.33 Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11 Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) SR 814.20 Gewässerschutzverordnung (GSchV) SR 814.201 Biotopinventare von Bund und Kanton Gewässerraum; Arbeitshilfe Gewässerraum Kanton Bern (2015)
--------------------------------	--

Begehung vom 31. August 2018

## 1. Beurteilung des Vorhabens

### 1.1. Ausgangszustand

Die zu beurteilende ZPP betrifft ein Gebiet zwischen den beiden Kantonalen Naturschutzgebieten Gwattlischenmoos und Kanderdelta bzw. zwischen einem Flachmoor von nationaler Bedeutung und einem Auengebiet von nationaler Bedeutung. Die kantonalen Naturschutzgebiete sowie die nationalen Inventarflächen werden durch das Projekt nicht direkt betroffen, ihre Vernetzung wird jedoch weiter beeinträchtigt. Direkt vom Projekt betroffen sind zwei Hecken / Feldgehölze und Ufervegetation.

### 1.2. Schutzbestimmungen

Die im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigenden Schutzbestimmungen sind im Anhang zusammengestellt.

### 1.3. Auswirkungen

Da sowohl see- als auch bergseitig die Bereiche zwischen den kantonalen Naturschutzgebieten grossmehrheitlich verbaut sind, kommt dem vorliegenden Areal und hier insbesondere dem Hangfussgräbli eine wichtige, vernetzende Funktion zugute. Entsprechend wird im Gewässerentwicklungskonzept «Läbigs Kanderwasser» als Massnahme 2 eine verbesserte Vernetzung der angrenzenden Schutzgebiete als wichtiges Entwicklungsziel genannt.

Die ANF wurde von der Gemeinde Spiez frühzeitig in das Verfahren einbezogen, um diese wichtige Thematik der Vernetzung zu besprechen. Dabei wurde vereinbart, dass der Gewässerraum im besprochenen Abschnitt auf 29 Meter Breite und asymmetrisch zur Gewässerachse festzulegen ist, um dadurch einen Vernetzungskorridor bei zuhalten.

Für die beiden Hecken / Feldgehölze und die Ufervegetation innerhalb der ZPP, welche durch das geplante Bauvorhaben zerstört werden, sind Ersatzpflanzungen innerhalb des Vernetzungskorridors vorzunehmen.

### 1.4. Uferschutzplan

Der Vernetzungskorridor entlang des Hangfussgräbli wird als Gewässerraum und als Grünzone nach Art. 79 BauG ausgeschieden. Die Überlagerung dieser beiden Zonen ist aus unserer Sicht widersprüchlich und garantiert nicht den Schutz, welcher notwendig ist für eine funktionierende Vernetzung für Fauna und Flora (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV). Da sich der Vernetzungskorridor auch innerhalb eines Wasser- und Zugvogelreservats befindet und für Tiere, welche unter dem Jagdgesetz stehen, von grosser Wichtigkeit ist, bitten wir um einen Einbezug des Jagdinspektorats in dieser Thematik.

Art. 79 Abs. 2 BauG erlaubt unterirdische Bauten und Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind. Dies widerspricht Art. 41c der Geschwässerschutzverordnung. Weiter steht die Anlage unterirdischer Bauten oft im Konflikt mit grossen Bäumen, welche für eine ökologisch wertvolle Ufervegetation notwendig sind. Oberirdische Bauten zum Unterhalt der Grünzone sind aus ökologischer Sicht in diesem Bereich sowieso nicht erwünscht.

Gemäss Erläuterungsbericht S. 44 «besteht ein grosses übergeordnetes Interesse der Vernetzung zwischen den beiden Naturschutzgebieten Kanderdelta und Gwattlischenmoos». Diesem muss mit einer entsprechenden Schutzzone Rechnung getragen werden.

**Antrag:** Die Grünzone nach Art. 79 BauG ist durch eine Schutzzone zu ersetzen (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV).

Wie im Erläuterungsbericht auf S. 17 genannt, befindet sich unmittelbar angrenzend an den Bearbeitungsperimeter eine Hecke, welche als Ersatzmassnahme gepflanzt wurde. Die genannten Bauabstände entsprechen den minimalen Abständen gemäss Art. A126 MBR. Um den angemessenen Schutz dieser Hecke und des ökologisch ausreichenden Pufferbereichs zu gewährleisten, sind diese in Uferschutzplan darzustellen.

**Antrag:** Die als Ersatzmassnahme gepflanzte Hecke und die zugehörige ökologische Pufferzone (Bauabstände) sind auf dem Uferschutzplan darzustellen (Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A126 MBR).

### 1.5. Uferschutzvorschriften

Die Uferschutzvorschriften sind zu ergänzen mit einem Artikel bezüglich der Schutzzone «Vernetzungskorridor», welche unter Punkt 1.4 beantragt wird. Bereits auf Stufe der Uferschutzvorschriften muss klar geregelt werden,

dass es sich beim Vernetzungskorridor entlang des Hangfussgräblis nicht um eine Grünzone gemäss Art. 79 BauG handelt, sondern dass hier strengere Vorschriften gelten. So sind aus Sicht ANF im Vernetzungskorridor beispielsweise keine privaten Gärten oder Sitzplätze, keine Spielplätze oder Sportanlagen und keine Spazierwege gestattet. Auch eine Beleuchtung des Vernetzungskorridors muss ausgeschlossen werden.

**Antrag:** In den Uferschutzvorschriften ist ein Artikel zur geforderten Schutzzone «Vernetzungskorridor» aufzunehmen, welcher den Zweck und die Gestaltungsgrundsätze definiert (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV).

#### 1.6. Erläuterungsbericht

Wie auf Seite 17 genannt, handelt es sich bei der Hecke entlang des Bearbeitungsperimeters um eine Ersatzmassnahme. Im Sinne von Art. 18 Abs. 1ter NHG sind grundsätzlich technische Eingriffe derart anzupassen, dass Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume, in diesem Falle die Hecke, vermieden werden können. Eine Verlegung oder ein Ersatz der Hecke sind daher nicht so einfach zu genehmigen; wie dies der letzte Satz auf Seite 17 suggeriert.

Bezüglich Gewässerraum wird nicht genannt, auf welcher Grundlage der Gewässerraum entlang des Hafengebäudes berechnet wurde. Dem Uferschutzplan entnehmen wir, dass dieser ca. 10 Meter beträgt.

## 2. Antrag / Genehmigungsvorbehalte

2.1. Die Grünzone nach Art. 79 BauG ist im Uferschutzplan durch eine Schutzzone zu ersetzen (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV). (GV)

2.2. Die als Ersatzmassnahme gepflanzte Hecke und die zugehörige ökologische Pufferzone (Bauabstände) sind auf dem Uferschutzplan darzustellen (Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 14 Abs. 2 NHV, Art. 27 & 28 NSchG, Art. A126 MBR). (GV)

In den Uferschutzvorschriften ist ein Artikel zur geforderten Schutzzone «Vernetzungskorridor» aufzunehmen, welcher den Zweck und die Gestaltungsgrundsätze definiert (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV). (GV)

2.3. In den Uferschutzvorschriften ist ein Artikel zur geforderten Schutzzone «Vernetzungskorridor» aufzunehmen, welcher den Zweck und die Gestaltungsgrundsätze definiert (Art. 18 Abs. 1 NHG, Art. 14 Abs. 3 NHV). (GV)

## 3. Zusammenfassung

Abschliessend stellen wir fest, dass es sich für den Fachbereich Flora / Fauna / Lebensräume grundsätzlich um eine gute Planung handelt, welche unseren Anforderungen grösstenteils, aber noch nicht in allen Teilen entspricht. Damit die Planung vollständig ist und genehmigt werden kann, sind noch Ergänzungen im Uferschutzplan und den Uferschutzvorschriften vorzunehmen. Wir haben entsprechende Änderungsanträge formuliert und bitten Sie, uns die revidierten Akten für die Genehmigung noch einmal zur Verfügung zu stellen.

Freundliche Grüsse

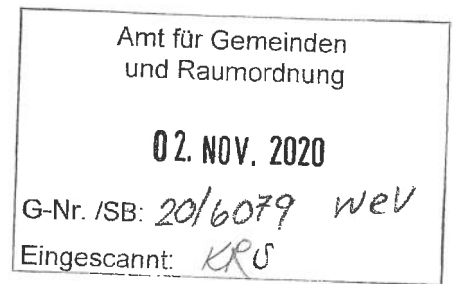
**Amt für Landwirtschaft und Natur  
des Kantons Bern**  
Abteilung Naturförderung



Patrick Heer

**Kopien:**

- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Karin Gafner
- Fischereiaufseher, Beat Rieder
- Jagdinspektorat des Kantons Bern, Jürg Schindler
- Wildhüter, Peter Schwendimann



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Landwirtschaft und Natur  
Fischereiinspektorat

Schwand 17  
3110 Münsingen  
+41 31 636 14 80  
info.fi@be.ch  
www.be.ch/fischerei

Karin Gafner  
+41 31 636 14 86  
karin.gafner@be.ch

Fischereiinspektorat, Schwand 17, 3110 Münsingen

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Herr Volker Wenning-Künne  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Unsere Referenz: Geschäftsnummer / FB2020650.docx  
Ihre Referenz: 2020.DIJ.6079

29. Oktober 2020

## Fachbericht Fischerei

<b>Gemeinde:</b>	Spiez
<b>Gesuchsteller:</b>	Gemeinde Spiez, Abteilung Bau, Sonnenfelsstrasse 4, 3700 Spiez
<b>Standort/Adresse:</b>	Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien
<b>Koordinaten:</b>	ca. 2 614 663 / 1 174 011 bis 2 614 561 / 1 174 115
<b>Vorhaben / Pläne vom:</b>	Änderung Uferschutzplanung Nr. 10
<b>Gewässer:</b>	Hangfussgerinne Gwattstutz
<b>Beantragte Bewilligung:</b>	<b>Fischereirechtliche Bewilligung</b> nach Art. 8 - 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 und Art. 8 - 10 und 13 des kantonalen Fischereigesetzes vom 21. Juni 1995.
<b>Leitverfahren:</b>	Vorprüfung

### Beurteilungsgrundlagen:

- Dokumentation Aufwertung Hangfussgerinne Gwattstutz (Impuls AG) vom 12. Dezember 2016

### 1. Beurteilung des Vorhabens

Unser Fachbereich ist durch das Vorhaben betroffen im Bereich des namenlosen Hangfussgewässers, in welchem 2014/2015 Massnahmen zur Verbesserung der ökologischen Qualität und der Zugänglichkeit umgesetzt wurden (Massnahme aus Gewässerentwicklungskonzept Kander) sowie im Bereich des Gwattkanals.

Die betroffene Zone mit Planungspflicht (ZPP) liegt in einem Gebiet zwischen den beiden kantonalen Naturschutzgebieten Gwattlischenmoos und Kanderdelta bzw. zwischen einem Flachmoor von nationaler Bedeutung und einem Auengebiet von nationaler Bedeutung. Die kantonalen Naturschutzgebiete

te sowie die nationalen Inventarflächen sind durch das Projekt nicht direkt betroffen, jedoch wird die Vernetzung beeinträchtigt.

Dem Gewässerraum kommt somit eine besondere Bedeutung zu. Wir können uns mit der asymmetrischen Ausscheidung des Gewässerraums einverstanden erklären. Wir teilen jedoch die Vorbehalte des ANF bezüglich der Überlagerung von Gewässerraum und Grünzone nach Art. 79 BauG. Im Gewässerraum des Hangfussgräblis dürfen keine Bauten errichtet werden (siehe Art. 41 c Abs. 1 Gewässerschutzverordnung (GSchV)).

## **2. Anträge / Genehmigungsvorbehalte**

- 2.1. Die Grünzone nach Art 79 BauG ist anzupassen, sodass keine Überlappung mit dem Gewässerraum besteht.

## **3. Hinweise**

- 3.1. Der Bewilligungsinhaber haftet für Schäden, die der Fischerei durch den Eingriff verursacht werden.
- 3.2. Das Fischereiinspektorat ist für die weitere Planung, welche den Gewässerbereich betreffen (Hangfussgerinne, Gwattkanal) frühzeitig miteinzubeziehen.

## **4. Gebühren**

Gestützt auf die Verordnung vom 22.2.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Anhang IIB, Ziffer 10.) ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr von Fr. 200.-- zu erheben.

Die Gebühr wird Ihnen mit separater Post in Rechnung gestellt.

Freundliche Grüsse

Fischereiinspektorat



Dr. Thomas Vuille  
Fischereiinspektor

### Beilage

- Merkblatt « Fischschutz auf Baustellen»

### Kopie

- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Volker Wenning-Künne (E-Mail)
- Abteilung Naturförderung, Patrick Heer (E-Mail)
- Fischereiaufseher, Beat Rieder (E-Mail)



Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Landwirtschaft und Natur  
Fischereiinspektorat




Schwand 17  
3110 Münsingen  
+41 31 636 14 80  
info.fi@be.ch  
www.be.ch/fischerei

## Merkblatt Fischschutz auf Baustellen





### Geltungsbereich

Die nachfolgenden Hinweise gelten für sämtliche Bautätigkeiten welche eine Bewilligung nach Art. 8 BGF benötigen. Das Merkblatt „Fischschutz auf Baustellen“ ergänzt die projektbezogenen Auflagen von fischereirechtlichen Bewilligungen, sowie von Amts- und Fachberichten des Fischereiinspektorats.

### Vor Baubeginn

-  Der zuständige kantonale Fischereiaufseher ist mindestens zwei Wochen im Voraus über den Zeitpunkt des Eingriffs zu orientieren. Seine fischereitechnischen Anforderungen sind strikt zu befolgen. Die jeweilige Ansprechperson kann unter [www.be.ch/fischerei](http://www.be.ch/fischerei) >Fischereiaufsicht >Aufsichtskreise oder über das Sekretariat Fischereiinspektorat (031 636 14 80) kontaktiert werden. FIG Art. 11
-  Der zuständige kantonale Fischereiaufseher entscheidet, ob Abfischungen gefährdeter Gewässerabschnitte oder weitere fischereiliche Massnahmen notwendig sind (z.B. Wasserhaltung). Die daraus resultierenden Kosten gehen zulasten der Bewilligungsinhaber. FiG Art. 11  
FiG Art. 57
-  Der Bewilligungsinhaber hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.

### Während der Bauphase

-  Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfließen. Das Betanken von Maschinen hat ausserhalb der Gewässer zu erfolgen. Ausserhalb der Arbeitszeiten sind alle Baumaschinen ausserhalb des Gewässerbettes abzustellen. GschG Art. 6
-  Trübungen des Gewässers sind mit geeigneten Wasserhaltungen zu vermeiden. Diese sind mit dem zuständigen kantonalen Fischereiaufseher festzulegen. FiG Art. 11
-  Der zuständige kantonale Fischereiaufseher ist zu regelmässigen Bausitzungen und zur Bauabnahme einzuladen. FiG Art. 11
-  Während der gesetzlich festgelegten Schonzeiten sind technische Eingriffe in Gewässer grundsätzlich verboten. In folgenden Fällen können Ausnahmegewilligungen erteilt werden: FiG Art. 13  
FiV Art. 10
  - >wenn im Einflussbereich des Eingriffs keine Laichgründe vorhanden sind oder
  - >wenn die Vornahme des Eingriffes zu einem anderen Zeitpunkt mit einem unverhältnismässigen Mehraufwand verbunden wäre, und
  - >wenn mittels Auflagen sichergestellt werden kann, dass keine übermässige Beeinträchtigung erfolgt.

### Schonzeiten Fließgewässer

*Bachforelle 16.09./01.10.-15.03. (gewässerabhängig)*

*Äsche 01.01.-31.08. (gewässerabhängig)*

### Schonzeiten Stillgewässer

*Hecht 01.03.-30.04.*

*Felchen 01.11.-31.12.*

FiDV Anhang I

Wird durch die bauliche Tätigkeit eine Gewässerverschmutzung und/oder ein Fischsterben verursacht, ist unverzüglich die Polizei (Notruf 117) zu verständigen

## Wenning-Künne Volker, DIJ-AGR-OR

---

**Von:** Wenning-Künne Volker, DIJ-AGR-OR  
**Gesendet:** Freitag, 6. November 2020 08:49  
**An:** Gafner Karin, WEU-LANAT-FI  
**Cc:** Nützi Evelyne, DIJ-AGR-ZeD  
**Betreff:** Gebührenstellung FB Fischerei zur Änderung USP Nr. 10, Spiez

Liebe Karin

Ich hoffe es geht dir gut und du hast die 2. COVID-Welle bisher schadlos überstanden. Ich habe diese Woche von dir euren Fachbericht zur Änderung USP Nr. 10, Spiez (AGR-Nr: 2020.DIJ.6079 / FI-Nr. FB2020650.docx) erhalten – besten Dank hierfür!

Beim vorliegenden Planungsgeschäft handelt es sich um eine reine Änderung der Nutzungsplanung. Gemäss kantonaler Vorgaben können im Nutzungsplanverfahren keine Gebühren verrechnet werden. Darf ich dich bitten, eure Rechnungsführung zu beauftragen, die bereits gestellte Rechnung zurückzuziehen?

Besten Dank und liebe Grüsse  
Volker

**Volker Wenning-Künne**, Raumplaner  
[+41 31 633 73 28](tel:+41316337328) (direkt), [volker.wenning-kuenne@be.ch](mailto:volker.wenning-kuenne@be.ch)

**Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern**  
Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abt. Orts- und Regionalplanung  
Nydegasse 11/13, 3011 Bern  
[+41 31 633 73 20](tel:+41316337320), [www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)



26. OKT. 2020

G-Nr. /SB: 20/6079 WeV  
Eingescannt: KRÜ

Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion  
Amt für Umwelt und Energie

Reiterstrasse 11  
3013 Bern  
+41 31 633 36 51  
info.aue@be.ch  
www.be.ch/aue

Risto Krebs  
Tel. +41 31 636 90 93  
risto.krebs@be.ch

Amt für Umwelt und Energie, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Volker Wenning-Künne  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

23. Oktober 2020

Geschäfts-Nr. der Leitbehörde 2020.DIJ.6079

## Fachbericht Energie

<b>Gemeinde</b>	<b>Spiez</b>
<b>Vorhaben</b>	<b>Änderung Uferschutzplan Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien"</b>
<b>Leitbehörde</b>	<b>Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)</b>

**Beurteilungsgrundlagen:** Uferschutzvorschriften (UsV) vom 12. Juli 2020  
Erläuterungsbericht (EB) vom 12. Juli 2020

### 1. Sachverhalt

Die Parzelle Nr. 7130 im Unteren Kandergrien der Gemeinde Spiez befindet sich im Bereich der ZPP Unteres Kandergrien und im Perimeter des Uferschutzplans Nr. 10 der Gemeinde Spiez. Die Grundeigentümerin der Parzelle beabsichtigt eine neue Wohnüberbauung zu realisieren. Mit den bestehenden ZPP-Vorschriften ist die vorgesehene maximale Ausnutzung von 0.6 (W2) nicht möglich. Im Sinne einer Verdichtung nach innen sind die Projektträgerschaft und die Gemeinde Spiez übereingekommen, eine Änderung der baurechtlichen Bestimmungen anzustreben.

Die Gemeinde Spiez ist bereits seit 2006 Energiestadt und wurde zuletzt 2019 zertifiziert.

Die Gemeinde verfügt zudem seit 2012 über einen genehmigten kommunalen Richtplan Energie (RPE).

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat dem Amt für Umwelt und Energie (Abteilung Energie) (AUE) die vorliegende UsV im Rahmen der Vorprüfung zur Stellungnahme zugestellt. Das AUE beurteilt mit diesem Fachbericht die energierelevanten Artikel und stellt der Leitbehörde Antrag.

## 2. Erwägungen

Das AUE stellt fest, dass zurzeit keine Bestimmungen im Bereich Energie vorgesehen sind, obwohl der gültige kommunale Richtplan Energie für die betroffene Parzelle 7130 eine Wärmenutzung aus dem Grundwasser vorsieht (Massnahmegebiet M02).

Das AUE weist ausdrücklich darauf hin, dass Gemeinden die Möglichkeit haben, bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, einen bestimmten erneuerbaren Energieträger vorzuschreiben (13 Abs. 1 a KEnG). Die Absicht dieser Bestimmung besteht darin, dass Gemeinden basierend auf ihrem kommunalen Richtplan Energie gebietsweise einen bestimmten erneuerbaren Energieträger vorschreiben können. Dadurch sollen in erster Priorität ortsgebundene und reichlich vorhandene Energieträger genutzt werden.

Das AUE bedauert, dass die Energiestadt Spiez im Rahmen der Änderung der UsV von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch macht. Wir empfehlen der Gemeinde sehr, die Aufnahme verschärfter Energiebestimmungen zu prüfen.

Formulierungsvorschlag des AUE:

Sofern die Nutzung technisch machbar und wirtschaftlich tragbar ist und eine Konzession erteilt wird, ist Grundwasser als Hauptenergieträger für Heizung und Warmwasseraufbereitung einzusetzen.

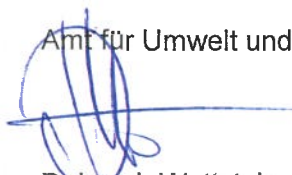
Wenn die Gemeinde Spiez den im Kommunalen Richtplan Energie prioritären Energieträger tatsächlich nicht grundeigentümerverbindlich vorschreiben will, hat sie dies aus Sicht des AUE im Erläuterungsbericht nachvollziehbar darzulegen.

## 3. Antrag

Die Aufnahme von Bestimmungen zur Energienutzung gemäss Erwägungen ist zu prüfen.

Freundliche Grüsse

Amt für Umwelt und Energie



Deborah Wettstein  
Projektleiterin Energieplanung

Tiefbauamt  
des Kantons Bern

Schorenstrasse 39, Postfach  
3645 Gwatt (Thun)  
Telefon +41 31 636 44 00

Christian Schöni / Roland Kimmerle  
Direktwahl +41 31 636 73 13 / +41 31 636 44 15  
christian.schoeni@be.ch / roland.kimmerle@be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

**28. OKT. 2020**

G-Nr. / SB: 2020.6079 / WEV

Eingescannt: *CAF*

Amt für Gemeinden und Raum-  
ordnung des Kantons Bern  
Abt. Orts- und Regionalplanung  
Herr V. Wenning-Künne  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

26. Oktober 2020

AGR-Nr.: 2020.DIJ.6079  
Interne Geschäfts Nr.: 13979  
Aquabase: AMT104483



## Vorprüfung

---

Gemeinde	Spiez
Vorhaben	Änderung Uferschutzplan Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien", <b>Vorprüfung</b>
Beurteilungsgrundlagen	Unterlagen 12. Juli 2020
Eingangsdatum	28.09.2020
	Behandlungsfrist
	26.10.2020

---

Mit Schreiben vom 25. September 2020 haben Sie uns um eine Beurteilung der Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien" in der Gemeinde Spiez gebeten. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

### 1 Strassen/Erschliessung

Wir begrüssen die sorgfältige Prüfung der Überbaumungsmöglichkeiten in diesem sensiblen Gebiet und danken für die umfassende Dokumentation.

Der Anschluss an die Kantonsstrasse Nr. 6 Thun - Spiez - Interlaken ist bezüglich der Sichtweiten beim bestehenden Verkehrsregime nicht optimal. Die nicht optimalen Sichtverhältnisse sind beim Strassenanschluss der Gemeinde zu suchen, bei der auch der Handlungsbedarf besteht diese zu verbessern. Bezüglich Dimension des Anschlusses ab der Kantonsstrasse sehen wir keine Probleme, er ist zweispurig, weist genügend breite Fahrbahnen und einen Linksabbieger auf.

Wir fordern die Gemeinde auf, frühzeitig das Gespräch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen zu suchen, um allfällige Optimierungsmöglichkeiten auszuloten.

## 2 Fuss- und Wanderwege

Der geplante Uferweg, welcher auch als Wanderweg genutzt wird, ist in Art. 9 "Änderung der Uferschutzvorschriften" zum Uferschutzplan Nr. 10 gesichert. Mit dem neu vorgesehenen Trottoir werden die Fussgänger sicher entlang der Erschliessungsstrasse geleitet.

## 3 Inventar historischer Verkehrswege (IVS)

Keine Bemerkungen, IVS-Objekte sind in der ZPP Nr. 10 keine vorhanden.

## 4 Wasserbaupolizei

### 4.1 Uferschutzplan, Gewässerraum

*Hangfussgewässer, Hafen*

Keine Bemerkungen.

### 4.2 Uferschutzplan, dicht überbaute Gebiete

Die Prüfung der "dicht überbauten Gebiete" hat durch die Leitbehörde zu erfolgen. Der geplanten Festlegung des Gewässerraumes als dicht überbautes Gebiet stehen keine wasserbaupolizeilichen Interessen entgegen.

### 4.3 Uferschutzvorschriften, Art. 5 A (Gewässerraum)

Wir weisen darauf hin, dass in Absatz 3 auf den Einschub "unter Vorbehalt des Bundesrechts" gemäss Musterbaureglement verzichtet wird. Dies ist grundsätzlich zulässig, führt aber zu einer gegenüber dem Bundesrecht (Art. 41c GschV) verschärften, absoluten Bestimmung auf kommunaler Ebene.

Wir beantragen, die Uferschutzvorschrift Art. 5 A Absatz 3 entsprechend Art. 526 Abs. 4 Musterbaureglement anzupassen.

➔ Antrag gestützt auf Art. 41c GSchV

## 5 Naturgefahren (Wasserprozesse)

### 5.1 Uferschutzvorschriften, Art. 6 B (ZPP-Vorschriften)

Die Zone mit Planungspflicht ZPP "Unteres Kandergrien" befindet sich gemäss Naturgefahrenkarte im blauen Gefahrenggebiet. Bei Seehochwasser ist mit Überschwemmungen zu rechnen. Gemäss Intensitätsklasse ist mit einer Wassertiefe von bis zu 0.5 m zu rechnen (eine allfällige genauere Bestimmung im Rahmen eines Fachgutachtens Naturgefahren bleibt vorbehalten).

Die ZPP-Vorschrift Art. 6 B Abs. 5 Bst. h. alleine genügt den übergeordneten gesetzlichen Anforderungen betreffend die Naturgefahren gegebenenfalls nicht. Gemäss Art. 6 Abs. 2 BauG dürfen in Gefahrenggebieten mit mittlerer Gefährdung (blaue Gefahrenggebiete) Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Der Nachweis, dass die Gefährdung durch sichernde Massnahmen behoben wird, ist vom Gesuchsteller spätestens im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Die ZPP-Vorschriften sind betreffend die Naturgefahren sinngemäss zu ergänzen.


➔ Genehmigungsvorbehalt gestützt auf Art. 6 BauG

## 6 Gebühren

6.1 Im Vorprüfungsverfahren können keine Gebühren verrechnet werden.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis I



Markus Wyss  
Kreisoberingenieur

Beilagen

- Gesuchsunterlagen Vorprüfung retour

Kopie an:

- intern Sc, Ki

Bau- und Verkehrsdirektion  
Tiefbauamt

Reiterstrasse 11  
3011 Bern  
+41 31 633 35 11  
info.tba@be.ch  
www.bvd.be.ch/tba

Angela Heule  
+41 31 636 82 21  
angela.heule@be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

**22. OKT. 2020**

G-Nr. ISB: 20/6079 WEV

Eingescannt: KRS

Tiefbauamt, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Volker Wenning-Künne  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

20. Oktober 2020

**Spiez, Änderung Uferschutzplan Nr. 10, Vorprüfung  
Stellungnahme TBA-DLZ aus Sicht See- und Flussufergesetz (SFG)**

Geschäfts-Nr.	2020.JGK.6079
Gemeinde	Spiez
Vorhaben	Änderung Uferschutzplan Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien"
Beurteilungsgrundlagen	Mitwirkungsbericht vom 28. August 2020, Änderung Überbauungsplan, Uferschutzvorschriften und Erläuterungsbericht mit Anhängen vom 12. Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 25. September 2020 haben Sie uns um eine Beurteilung der Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien" in der Gemeinde Spiez gebeten. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:

**a) Allgemeine Würdigung**

Wir begrüssen die sorgfältige Prüfung der Überbaumungsmöglichkeiten in diesem sensiblen Gebiet und danken für die umfassende Dokumentation.

**b) Ergebnisse der Prüfung**

**Genehmigungsvorbehalte**

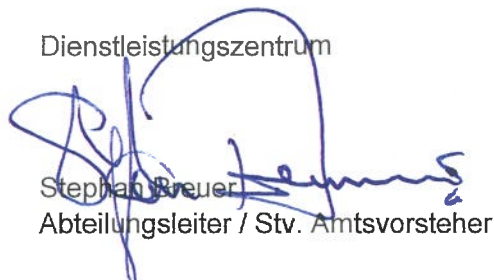
keine

### **Hinweise und Empfehlungen**

Gemäss SFG Art. 1 ist der Zweck des SFG, die Uferlandschaft zu schützen und für öffentlichen Zugang zu See- und Flussufern zu sorgen. Der öffentliche Zugang ist mit der geplanten Überbauung weiterhin sichergestellt. Wir bitten Sie, in der Interessenabwägung den Schutz der Uferlandschaft ausreichend zu berücksichtigen.

Freundliche Grüsse

Dienstleistungszentrum

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stephan Breuer', is written over the printed name and title.

Stephan Breuer  
Abteilungsleiter / Stv. Amtsvorsteher

Kopie an:

- AGR, Abt. O+R, Volker Wenning-Künne (E-Mail)
- TBA, OIK I, Roland Kimmerle (E-Mail)
- TBA, DLZ, Angela Heule (E-Mail)

Beilage

- Unterlagen Vorprüfung



bBau- und Verkehrsdirektion  
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern  
+41 31 633 38 11  
info.awa@be.ch  
www.be.ch/awa

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

30. OKT. 2020

G-Nr. /SB: 2020.6079 / WEV

Eingescannt: *[Signature]*

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Volker Wenning-Künne  
Nydegasse 11 / 13  
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 261928 29. Oktober 2020  
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 2020.DIJ.6079

## Fachbericht Wasser und Abfall

<b>Gemeinde</b>	Spiez
<b>Gesuchsteller / Bauherrschaft</b>	Einwohnergemeinde Spiez 3700 Spiez
<b>Standort</b>	Deltaweg
<b>Koordinaten</b>	2 614 628 / 1 174 151
<b>Vorhaben</b>	<b>Vorprüfung:</b> Änderung Uferschutzplan Nr. 10 "Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien", ZPP "Unteres Kandergrien"
<b>Eingereichte Unterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorprüfungsdossier vom 12. Juli 2020</li></ul>
<b>Schutzobjekt</b>	Gewässerschutzbereich A <sub>u</sub>
<b>Ansprechpersonen</b>	Baulicher Grundwasserschutz Borer Paul +41 31 636 77 54 Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter +41 31 633 39 95 Wassernutzung Rolli Alain +41 31 633 58 52 Grundstücksentwässerung Carisch Markus +41 31 633 39 58
<b>Weitere Beurteilungsgrundlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine</li></ul>



## 1. Beurteilung des Vorhabens

### *Allgemein*

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

### *Belastete Standorte*

- 1.2. Die geplante Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 tangiert den im Kataster der belasteten Standorte (KbS) mit der Nr. 07680018 eingetragenen Standort auf dem Grundstück Nr. 373.
- 1.3. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA), Fachbereich Grundwasser und Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

### *Grundwasserschutz*

- 1.4. Im Erläuterungsbericht "Änderung der Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»" vom 12. Juli 2020 wird darauf verwiesen, dass das Grundwasser sehr hoch liegt und die künftigen Bauvorhaben in der ZPP "Unteres Kandergrien" das Grundwasser tangieren werden. Damit im Baugesuchsverfahren eine Beurteilung zum Erhalt der Grundwasserdurchflusskapazität im Zusammenhang mit Einbauten im Grundwasser (Einstellhalle etc.) vorgenommen werden kann, sind wie im Erläuterungsbericht empfohlen, die Grundwasserverhältnisse (Grundwasserkoten) vor Baugesuchseingabe detailliert abklären zu lassen.
- 1.5. Hohe Grundwasserstände dürften auch für die Grundstücksentwässerung problematisch sein, sofern das Regenwasser versickert werden soll (direkte Versickerungen ins Grundwasser mittels Schluckbrunnen sind verboten). Diesem Umstand ist bei der Entwässerungsplanung Beachtung zu schenken.

### *Grundstücksentwässerung*

- 1.6. Das Gebiet ist gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.7. Die eingereichten Unterlagen/Pläne genügen nicht, um zu überprüfen ob die Liegenschaftsentwässerung den geltenden Richtlinien und Normen entspricht.
- 1.8. Das Gebiet ist gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

### *Wassernutzung*

- 1.9. Im Projektperimeter sind grundsätzlich Möglichkeiten für eine Grundwassernutzung vorhanden. Im Sinne der Wassernutzungsstrategie des Kantons Bern und einer effizienteren Nutzung des Grundwassers begrüsst das AWA grosse, gemeinschaftlich genutzte Wassernutzungsanlagen. Wärmenutzungen aus dem Grundwasser sind konzessionspflichtig. Ein Entscheid über die Nutzung kann erst im Konzessionsverfahren und bei Vorliegen aller erforderlichen Beurteilungsgrundlagen gefällt werden. Insbesondere dürften bestehende Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Da kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Konzession besteht, darf eine Grundwasserwärmenutzung in einer Richtplanung nicht zwingend vorgeschrieben werden, sofern der Konzessionsentscheid noch nicht vorliegt.

Wir empfehlen, frühzeitig die notwendigen Untersuchungen in Angriff zu nehmen, damit das Konzessionsverfahren spätere Baubewilligungsverfahren nicht verzögert.

Im Projektperimeter werden bis auf weiteres keine Kleinanlagen bewilligt, um das Projekt nicht zu gefährden.

## 2. Hinweise

Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

2.1. Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2009)

## 3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

**Dienststelle Bewilligungen**

visiert: 

**AWA Amt für Wasser und Abfall**  
Betriebe und Abfall



Oliver Steiner  
Abteilungsleiter

## Beilagen

- Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten (August 2009)
- Vorprüfungsdossier

## Gegenstand

Dieses Merkblatt erläutert das Vorgehen bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten. Bei solchen Projekten muss die Bewilligungsbehörde einen Amts- oder Fachbericht beim Amt für Wasser und Abfall (AWA) einholen.

Vor der Baueingabe muss die Gesuchstellerin prüfen, ob das Areal im Kataster der belasteten Standorte<sup>1</sup> verzeichnet ist.

## Rechtsgrundlagen

- Verordnung vom 26. August 1998 über die Sanierung von belasteten Standorten (AltIV; SR 814.680)
- Gesetz vom 18. Juni 2003 über die Abfälle (AbfG; BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV; BSG 822.111)

## Voruntersuchung

Bei Bauvorhaben, welche einen belasteten Standort betreffen, ist eine Voruntersuchung einzureichen, wenn das Vorhaben insbesondere folgende Arbeiten umfasst (Art. 26 Abs. 1 AbfV):

- a Aushub,
- b Neubau von Bauten und Anlagen,
- c Umbau und Erweiterung von Bauten und Anlagen, wenn der belastete Standort davon betroffen ist (z.B. Veränderung von Grundmauern und Untergrund, in denen Schadstoffe vermutet werden oder Anbau an ein Gebäude, in dessen Umgebung Schadstoffe vermutet werden) oder
- d wesentliche Umbauten und Erweiterungen von Bauten und Anlagen, die erhebliche Investitionen auslösen.

Eine Voruntersuchung muss insbesondere nicht eingereicht werden (Art. 26 Abs. 2 AbfV):

- a bei kleinen Bauvorhaben, die keinen Einfluss auf den belasteten Standort haben (z.B. Fassaden- oder Innenrenovation des Gebäudes, Dachausbau),
- b wenn angesichts der geringen Belastung des Standorts die Massnahmen, die zu treffen sind, gestützt auf die bereits vorhandenen Angaben beurteilt werden können.

## Zweck der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung muss einerseits nachweisen, dass eine allfällige spätere Sanierung des Standortes durch das Bauvorhaben nicht wesentlich erschwert wird und dass das Bauvorhaben nicht dazu führt, dass der Standort sanierungsbedürftig wird (Art. 3 AltIV). Andererseits muss aufgezeigt werden, wie der anfallende belastete Aushub entsorgt wird. Zu diesem Zweck muss ein Entsorgungskonzept (Deklaration der Entsorgungswege) erstellt werden (Art. 14 AbfG, Art. 17 und 25 AbfV).

## Durchführung der Voruntersuchung

Die Voruntersuchung ist Bestandteil der einzureichenden Baugesuchunterlagen. Deshalb muss sie während der Planungsphase des Bauvorhabens durchgeführt werden.

Angesichts des Zeitbedarfs für eine Voruntersuchung ist sonst mit erheblichen Verzögerungen sowie Kostensteigerungen bei der Realisierung des Bauvorhabens zu rechnen.

<sup>1</sup> Der Kataster ist im Internet unter folgender Adresse zu finden:  
[http://www.bve.be.ch/site/geo/bve\\_geo\\_sta/bve\\_geo\\_kartenangebot.htm](http://www.bve.be.ch/site/geo/bve_geo_sta/bve_geo_kartenangebot.htm)  
(Geoportal des Kantons Bern > Karte „Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern“ wählen)



## Versickerungsverbot

Auf belasteten Standorten besteht ein generelles Versickerungsverbot für Regenabwasser. Aus diesem Grund muss die Voruntersuchung auch die Grundlagen für die Beurteilung der bestehenden und der geplanten Meteor entwässerung enthalten (Art. 27 AbfV).

## Vorgehen

Der Bauherrschaft wird empfohlen, nach Rücksprache mit dem AWA möglichst frühzeitig ein auf Altlasten spezialisiertes Büro für die Planungsarbeiten und die Durchführung der Voruntersuchung beizuziehen.

Der Umfang der Voruntersuchung muss mit dem AWA abgesprochen werden.

## Ablauf des Bauvorhabens

Zur Sicherstellung des korrekten Ablaufs des Bauvorhabens verlangt das AWA im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, dass ein auf Altlasten spezialisiertes Büro die Bauphase, insbesondere den Aushub, begleitet.

Das von der Bauherrschaft beauftragte begleitende Büro dokumentiert die Entsorgung von belastetem Material und hält sämtliche neuen Erkenntnisse in einem Schlussbericht fest. Dieser Bericht ist dem AWA nach Bauabschluss zur Überprüfung zuzustellen. Das AWA aktualisiert auf dieser Grundlage den Eintrag im Kataster der belasteten Standorte.

## Ablaufschema

