

GEMEINDE SPIEZ

UEBERBAUUNGSPLAN NR.5 MIT
SONDERBAUVORSCHRIFTEN
OBERES KANDERGRIEN

MASSTAB 1:1000 MAI / JUNI 1976

DER PLANVERFASSER : DIPL. ARCHITEKT ETH SIA HANS-ULRICH MEYER
3011 BERN MÜNSTERGASSE 48 TEL. 031 22 19 75

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 26.8.76
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 11.5.76 IM AMTSANZEIGER VOM 10.11.76
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 11.9.76 - 21.10.76
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 8.9.76
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 21.10.76
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1
RECHTSVERWAHRUNGEN: 2

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 6.9.76

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER-
GEMEINDE

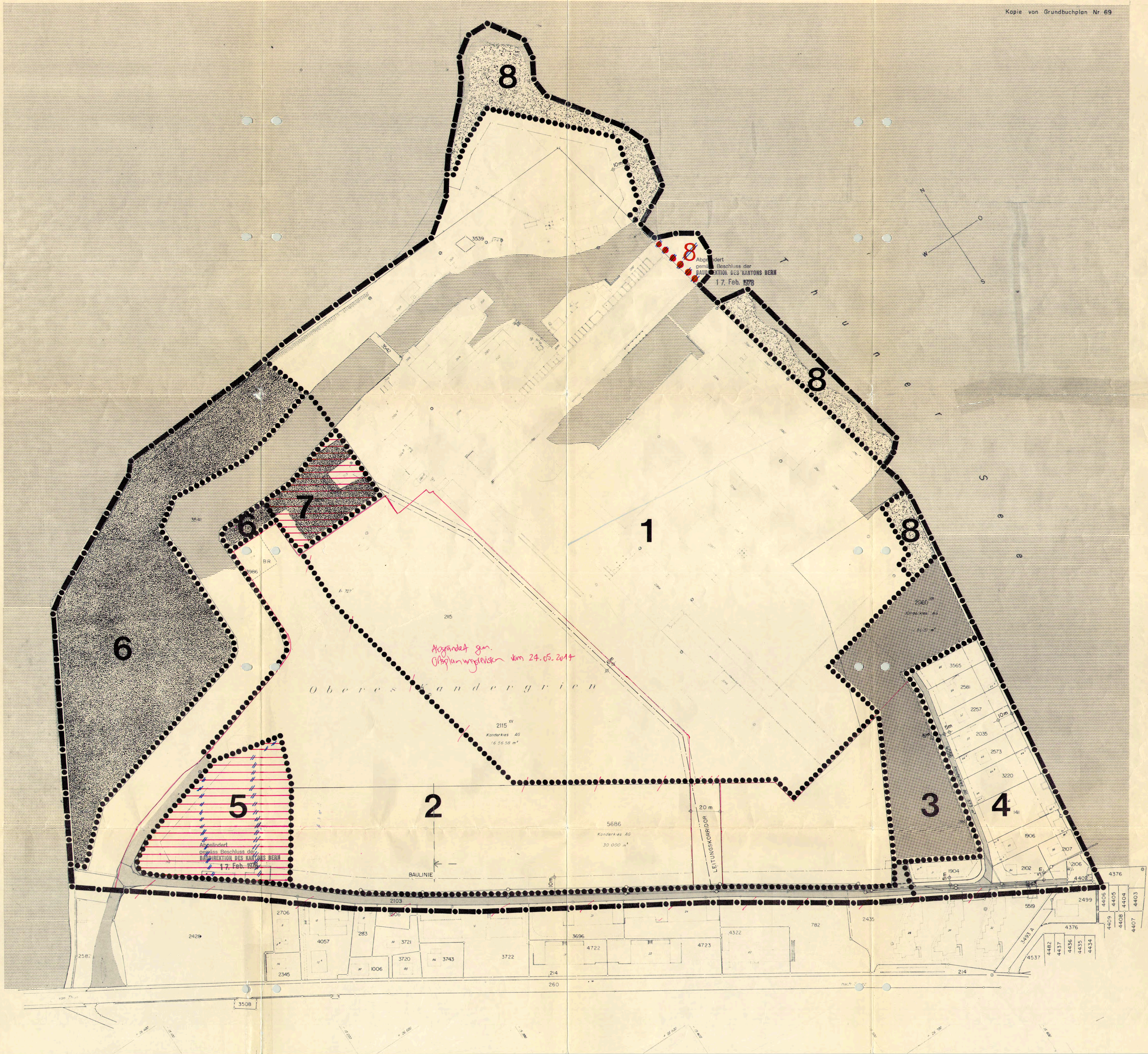
AM 2.11.1976 MIT 115 JA
NEIN
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE
BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 8. Nov. 1977
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: H. V.

LEGENDE

- WIRKUNGSBEREICH
- PERIMETER DER SEKTOREN
- STRASSE (BASISERSCHLISSUNG)
- WALD
- GRÜNFLÄCHE
- FREIFLÄCHE
- 1-8 SEKTOREN
- BAULINIEN
- GEWÄSSER



EINWOHNERGEMEINDE SPIEZ

SONDERBAUVORSCHRIFTEN zum UEBERBAUUNGSPLAN Nr. 5 OBERES KANDERGRIEN

Art. 1 Wirkungsbereich

- 1 Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan durch eine gestrichelte Umrandung bezeichnete Gebiet; er regelt verbindlich die Baulinien und Verkehrswege.
- 2 Die Sonderbauvorschriften finden auf das ganze Ueberbauungsplangebiet Anwendung.

Art. 2 Stellung zum Gemeindebaureglement

- 1 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Spiez, insbesondere die Vorschriften über die Zonen W2, W3 sowie über die Freiflächen und Schutzgebiete.

Art. 3 Nutzung

- 1 Das Planungsgebiet ist aufgeteilt in 8 Sektoren (S). Für die Nutzung gelten folgende Bestimmungen:

- S1 Industrielle und gewerbliche Bauten und Anlagen.
- S2 Gewerbliche Bauten und Anlagen mit max. 20 % Wohnanteil bezogen auf die Bruttogeschossfläche. Der Wohnanteil darf nur dem Betriebsinhaber oder dessen Personal zur Verfügung gestellt werden.
- S3 Freifläche im Sinne von Art. 27 BauG und 34 Baureglement Spiez.
- S4 Wohnzone W2 nach Art. 28 und 38 Baureglement Spiez.
- S5 Bauten und Anlagen für Erholung und Freizeit.
- S6 Wald im Sinne des Forstgesetzes und Ziffer 2.1 d der Rodungsbewilligung vom 7. April 1976.
- S7 Freifläche im Sinn von Art. 27 BauG und Art. 34 GBR Spiez (Grundwasserfassungsgebiet der Wasserversorgung Aeschi - Spiez), soweit es sich nicht um Wald im Sinn des Forstgesetzes handelt.
- S8 Schutzgebiete im Sinn von Art. 29 BauG und Art. 35 GBR Spiez, wobei, soweit keine Baulinien bestehen, zwischen den Sektoren S 1 und S 8 an die Sektorengrenze gebaut werden darf.

Art. 4 Ausnützung, Masse

- 1 Die Ausnützung und die Masse der einzelnen Sektoren betragen

Sektor	kl. Gebäudeabstand	gr. Gebäudeabstand	Gebäudehöhe	Geschosszahl	Gebäudelänge	Ausnützungsziffer	Ueberbauungsprozente
S1	*	-	15 m	-	unbeschränkt	-	60
S2	*	-	10 m	-	40 m	-	50
S4	4 m	10 m	7 m	2	20 m	0,30	-
S5	5 m	13 m	10 m	3	35 m	0,35	-

*) Innerhalb des Sektors halbe Gebäudehöhe, angrenzend an andere Sektoren ganze Gebäudehöhe, jedoch mind. 5 m

- 2 Im Sektor 4 finden die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge gemäss Art. 38.2 des Baureglementes Anwendung.
- 3 Einzelne betriebstechnisch bedingte Gebäudeteile können auf einer maximalen Grundfläche von 100 m² bis 20 m hoch erstellt werden.

Art. 5 Architektonische Gestaltung

- 1 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl und ihrer Einzelheiten so auszubilden, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Der Wohnraum im Sektor 2 ist primär entlang des Weekendweges zu realisieren.
- 3 Für das Ueberbauungsplangebiet gilt grundsätzlich die offene Bauweise.

Art. 6 Umgebungsgestaltung

- 1 Zu jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan auszuarbeiten. Dieser muss insbesondere enthalten:
 - a) die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten
 - b) die bestehende und vorgesehene Bepflanzung, allfällige Terrainveränderungen
- 2 Eine Bepflanzung mit vorziegend einheimischen Sträuchern und Bäumen ist in jedem Falle vorzusehen.
Für die Anordnung der Bepflanzung ist der Bepflanzungsrichtplan vom 28. Mai 1976 des Gemeinderates westleitend.
- 3 Die im Bepflanzungsrichtplan mit einer Zahl von 000 vom 28. Mai 1976 aufgeführten bestehenden Bäume und Sträucher dürfen nur mit Zustimmung des Gemeinderates entfernt werden und sind gegebenenfalls nach dem Bepflanzungsrichtplan zu ersetzen.
- 4 Die Umgebungsarbeiten müssen innert 12 Monaten nach Bezugsbereitschaft der dazugehörenden Bauten abgeschlossen sein.

Art. 7 Landschafts- und Umweltschutz

- 1 Bei jedem Bauvorhaben im Ueberbauungsplangebiet ist den Belangen des Landschaftschutzes in hohem Masse Rechnung zu tragen.
- 2 Zum Schutze des Landschaftsbildes kann die Gemeinde im Baubewilligungsverfahren hinsichtlich Baugestaltung, Farb- und Materialwahl verbindliche Weisungen erteilen.
- 3 Sträucher und Bäume auf den Schutzgebieten der Sektoren 5 & 8 und die seeseitige Baummaske vor dem Wendeplatz zwischen den beiden Hafenanlagen sind durch den Grundeigentümer ungeschmälert zu belassen und nötigenfalls zu ergänzen.
- 4 Es dürfen keine Anlagen erstellt werden, die Grundwasser und Luft gefährden oder die Anwohner durch Immissionen in unzumutbarer Weise belästigen.

Art. 8 Revision

- 1 Für geringfügige Änderungen an den SBV kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 ff BauG anwendbar (z. B. Baggermast und Hochkamin).

Art. 9 Inkrafttreten

- 1 Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.

Genehmigungsvermerke Sonderbauvorschriften

Vorprüfung vom 26. August 1976

Publikation im Amtsblatt vom 11. und 15. Sept. 1976, im Amtsanzeiger vom 10. und 17. Sept. 1976

Öffentl. Auflage vom 13. Sept. 1976 bis 12. Okt. 1976 / Persönl. Benachrichtigung der Grundeigentümer am 8. Sept. 1976

Einspracheverhandlung am 21. Okt. 1976

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen 2

Genehmigt durch den Gemeinderat Spiez am 6. September 1976

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Spiez am 2. November 1976

mit Ja: 115 Nein: 1

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

Der Sekretär:

E. Jaggi
E. Jaggi

Hs. Schmid
Hs. Schmid

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt, Spiez den, 7. Dez. 1976

Der Gemeindeschreiber

Hs. Schmid
Hs. Schmid

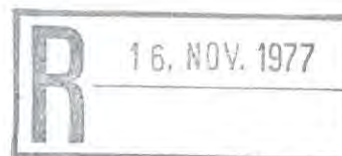
Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 8. Nov. 1977

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor: *H. Weber*



B. Erwägungen

1. Gemäss Art. 44 BauG genehmigt die kantonale Baudirektion den Erlass von Ueberbauungsplänen mit Sonderbauvorschriften, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften ändert sie im Genehmigungsbeschluss. Ebenso entscheidet sie über die unerledigten Einsprachen.
2. Die kantonale Baudirektion hat dem vorliegenden Ueberbauungsplan Nr. 5 mit Sonderbauvorschriften "Oberes Kandergrien" im Vorprüfungsbericht vom 25. August 1976 grundsätzlich zugestimmt. Ueberbauungsplan und Sonderbauvorschriften können als zweckmässig bezeichnet werden, regeln sie doch die strassenmässige Erschliessung und die Nutzungsarten der verschiedenen Sektoren.
3. Zu den Sonderbauvorschriften ergeben sich noch folgende Bemerkungen:
 - 3.1 Art. 1: Das Wort "punktierte" wird durch "gestrichelte" ersetzt, da die punktierte Umrandung die Grenzen der einzelnen Sektoren darstellt.
 - 3.2 Art. 2: Im letzten Teil des Satzes wird der Verweis auf die Bestimmungen für die "Grünflächen" gestrichen, da die fraglichen Gebiete nicht als Grünflächen, sondern als Schutzgebiete eingestuft werden müssen (s. nachfolgende Erwägung 3.3, S 8). An seine Stelle tritt der Verweis auf die Bestimmungen über die Schutzgebiete.
 - 3.3 Art. 3: Einige der Sektorenbestimmungen müssen aus Zweckmässigkeitsgründen geändert oder ergänzt werden:
 - S 2: Der zweite Satz ist zu streichen, da eine derartige Bestimmung im Rahmen der Sonderbauvorschriften nicht

durchsetzbar ist, fehlt doch die gesetzliche Grundlage.

- S 5: Diese Bestimmungen sind zu streichen und durch "Freifläche im Sinn von Art. 27 BauG und Art. 34 Gemeindebaureglement Spiez (Freizeitanlagen)" zu ersetzen, da die in diesem Sektor vorgesehenen Freizeitanlagen die Begriffsmerkmale der Freifläche nach Art. 27 BauG erfüllen.
- S 7: Auch diese Bestimmung ist durch nachfolgende zu ersetzen:
"Freifläche im Sinn von Art. 27 BauG und Art. 34 Gemeindebaureglement Spiez (Grundwasserfassungsgebiet der Wasserversorgung Aeschi - Spiez), soweit es sich nicht um Wald im Sinn des Forstgesetzes handelt." Dieser Sektor dient eindeutig der Erfüllung der öffentlichen Aufgabe der Wasserversorgung.
- S 8: Bei diesem Sektor handelt es sich nicht um Grünflächen, sondern um Schutzgebiete. Damit wird das erhaltenswerte Seeufer geschützt, welches bereits im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17.3.1972 als provisorisches Schutzgebiet III ausgeschieden worden war. Die Bestimmung lautet neu:
"Schutzgebiete im Sinn von Art. 29 BauG und Art. 35 Gemeindebaureglement Spiez".

3.4 Art. 4: Abs. 3 ist zu streichen, da für eine Abweichung von den in Art. 4 genannten Massen das Ausnahmegewilligungsverfahren gemäss Art. 46 BauG anzuwenden ist.

3.5 Art. 6: In Abs. 1 muss es "Umgebungsgestaltungsplan" heissen.

Abs. 3 ist zu streichen, da der Bepflanzungsrichtplan vom 28. Mai 1976 weder vom Gemeinderat in Kraft gesetzt noch mit der kantonalen Baudirektion bereinigt wurde und ausserdem gegenüber den Grundeigentümern keine Rechtswirkungen entfalten kann. Sollte der Gemeinderat dennoch einen Bepflanzungsrichtplan im Verfahren nach Art. 116/117 BauV erlassen, so wird diesem durch den Verweis in Art. 6 Abs. 2 Sonderbauvorschriften Rechnung getragen.

3.6 Art. 7: Abs. 3 ist zu streichen, da der Sektor 8 den Bestimmungen über die Schutzgebiete (Art. 29 BauG und Art. 35 Gemeindebaureglement Spiez) unterstellt ist.

4. Zum Ueberbauungsplan ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

4.1 Die in den Sonderbauvorschriften als Freiflächen bezeichneten Sektoren 5 und 7 sind im Plan als Freiflächen einzutragen.

4.2 Die Landzunge zwischen den beiden Kanälen gehört als logisches Zwischenstück zwischen den beiden Schutzgebieten ebenfalls in den Sektor 8 (Schutzgebiete). Damit wird auch der Zweck der Abdeckung der dahinter liegenden Industrieanlagen besser erreicht. Die Sektorengrenze ist entlang der Parzellengrenze zu ziehen.

5. Zu den Einsprachen

5.1 Die Wasserversorgungsgenossenschaft der Gemeinden Aeschi und Spiez (WVG) wendet sich in ihrer Einsprache gegen eine allfällige Verlegung ihrer Pumpleitung, wobei eine Verlegung der Wasserleitung in den im Ueberbauungsplan eingetragenen Leitungskorridor grundsätzlich nicht bestritten wird, richtet sich doch die Einsprache in erster Linie gegen den Zeitpunkt der Verlegung. Dabei macht die WVG geltend, dass gemäss

Art. 130 a, Zif. 3 des rev. Wassernutzungsgesetzes sowohl die projektierten wie die bereits vorhandenen öffentlichen Leitungen in ihrem Bestand geschützt sind und dass keine Bauten oder Anlagen ausgeführt oder Vorkehrungen anderer Art getroffen werden dürfen, welche die Erstellung der gemäss Abs. 2 des erwähnten Artikels festgelegten Leitungen verunmöglichen oder erheblich erschweren oder ihren Bestand gefährden. Diesem Einwand, dem grundsätzlich zugestimmt werden kann, ist jedoch entgegenzuhalten, dass die WVG sich in einem am 3.10.1932 abgeschlossenen Kaufvertrag gegenüber der Kanderkies AG verpflichtet hat, die obenerwähnte Leitung in eigenen Kosten innert 6 Monaten von der Aufforderung an zu verlegen, falls dies aus wichtigen Gründen notwendig werden sollte, womit der Grundsatz, wie er in Art. 130 WVG verankert ist, durch eine privatrechtliche Vereinbarung zumindest in Frage gestellt wird. Da aber die Ausscheidung des neuen Leitungskorridors (Raum, welcher mittels Baulinien rechtlich gesichert wird) im vorliegenden Ueberbauungsplan nicht als unzweckmässig bezeichnet werden kann und es zudem nicht Gegenstand des vorliegenden Plan-genehmigungsverfahrens sein kann, über einen allfälligen Zeitpunkt der Verlegung bzw. über die geforderten wichtigen Gründe, die zu einer Verlegung führen könnten, zu entscheiden, ist, soweit überhaupt auf die Einsprache in diesem Verfahren einzutreten ist, diese als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, jedoch als Rechtsverwahrung vorzu-merken.

- 5.2 Die Einsprache des Verkehrsvereins Einigen-Gwattstutz kann infolge Ergänzung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Kanderkies AG als gegenstandslos vom Protokoll abgeschrieben werden.
6. Die weiteren eingereichten Rechtsverwahrungen werden vorge-merkt.

7. Die im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17.3.1972 provisorisch ausgeschiedenen Schutzgebiete I und III werden innerhalb des Ueberbauungsplanperimeters aufgehoben, da mit der Einzonung grosser Teile des Seeufers als Schutzgebiet gemäss Art. 29 BauG und den entsprechenden Bestimmungen des Gemeindebaureglementes von Spiez der Schutz der Seeufer gewährleistet wird.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der von der Gemeindeversammlung von Spiez am 2. November 1976 beschlossene Ueberbauungsplan Nr. 5 mit Sonderbauvorschriften "Oberes Kandergrien" wird in Anwendung von Art. 44 BauG unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt, wobei
 - in Art. 1 SBV das Wort "punktierter" durch "gestrichelter" ersetzt wird
 - in Art. 2 SBV der Ausdruck "Grünflächen" durch "Schutzgebiete" ersetzt wird
 - in Art. 3 SBV
 - der zweite Satz von S 2 gestrichen wird
 - die Bestimmung von S 5 durch "Freifläche im Sinn von Art. 27 BauG und Art. 34 Gemeindebaureglement Spiez (Freizeitanlagen)" ersetzt wird
 - die Bestimmung von S 7 durch "Freifläche im Sinn von Art. 27 BauG und Art. 34 Gemeindebaureglement Spiez (Grundwasserfassungsgebiet der Wasserversorgung Aeschi - Spiez), soweit es sich nicht um Wald im Sinn des Forstgesetzes handelt" ersetzt wird

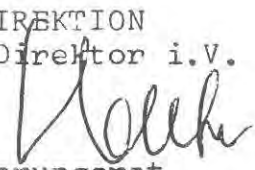
- die Vorschrift von S 8 durch "Schutzgebiete im Sinn von Art. 29 BauG und Art. 35 Gemeindebau-reglement Spiez" ersetzt wird
 - Art. 4 Abs. 3 gestrichen wird
 - in Art. 6 Abs. 1 "Umgebungsgestaltungsplan" korrigiert wird
 - Art. 6 Abs. 3 gestrichen wird
 - Art. 7 Abs. 3 gestrichen wird
 - im Ueberbauungsplan die Sektoren 5 und 7 als Freiflächen eingezeichnet werden
 - im Ueberbauungsplan die zwischen den beiden Kanälen gelegene Landzunge als Schutzgebiet (Sektor 8) eingetragen wird
2. Die Einsprache der Wasserversorgungsgenossenschaft der Gemeinden Aeschi und Spiez wird, soweit darauf eingetreten wird, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, jedoch als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
- Die Einsprache des Verkehrsvereins Einigen-Gwattstutz wird als gegenstandslos vom Protokoll abgeschrieben.
- Die weiteren eingereichten Rechtsverwahrungen werden vorgemerkt.
3. Die im Rahmen des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17.3.1972 ausgeschiedenen provisorischen Schutzgebiete I und III werden

für das Gebiet des Ueberbauungsplanes "Oberes Kandergrien" abgelöst.

4. Die Genehmigungskosten von Fr. 450.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Niedersimmental in Wimmis von der Gemeinde Spiez zu beziehen und abzutaxieren.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungsstatthalter von Niedersimmental in Wimmis wird beauftragt, diesen Beschluss mittels der beiliegenden Kopien zu eröffnen:
 - der Gemeinde Spiez unter Beilage je eines genehmigten Exemplares des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften
 - den Einsprechern und Rechtsverwahrern

Je ein Exemplar dieses Beschlusses, des Planes und der Sonderbauvorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor i.V.


Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>LWD</u>	<u>MelA</u>	<u>ForstD</u>	<u>WEA</u>	<u>PLA</u>
1	2	2	1	2	3 + je 1 Plan/SBV	6 + je 2 Pläne/SBV
- kant. Steuerverwaltung, Abt.amtl. Bewertung d. Grundstücke						

Kopie an
Kantonsrat
Bez. PLK
H. Baur
1977 SBK Kanderlied



Beschluss

der Baudirektion des Kantons Bern

Wiedererwägungs- und Abschreibungsverfügung

PLA/RDRe/sa

Bern, 17. Februar 1978

Spiez: Ueberbauungsplan Nr. 5 mit Sonderbauvorschriften "Oberes Kandergrien", Beschwerde der Einwohnergemeinde Spiez und der Kanderkies AG, Thun, gegen den Genehmigungsbeschluss der Baudirektion vom 8. November 1977

1. Am 8. November 1977 genehmigte die Baudirektion des Kantons Bern den Ueberbauungsplan Nr. 5 mit Sonderbauvorschriften "Oberes Kandergrien". Gegen den erwähnten Beschluss der kantonalen Baudirektion haben am 9. Dezember 1977 die Kanderkies AG, Thun, und am 14. Dezember 1977 die Einwohnergemeinde Spiez fristgerecht Beschwerde erhoben. Da die beiden Beschwerden im wesentlichen die gleichen Rechtsbegehren zum Gegenstand haben und die beiden Beschwerdeführer sich gegen die im Genehmigungsbeschluss vom 8. November 1977 von Amtes wegen vorgenommenen Änderungen richten, sind sie formell und materiell von Amtes wegen zu vereinigen.
2. Am 3. Februar 1978 fand zwischen den Beschwerdeführern einerseits und Vertretern des kantonalen Planungsamtes andererseits eine Bereinigungsverhandlung statt. Das Ergebnis dieser Verhandlung ist im von den Parteien unterzeichneten Protokoll vom 3. Februar 1978 festgehalten und bildet die Grundlage dieser Verfügung.
- 2.1 In Art. 2 der SBV (Ziff. 3.2. des Genehmigungsbeschlusses) hat die kantonale Baudirektion die Umwandlung der im

Ueberbauungsplan ausgeschiedenen "Grünflächen" in "Schutzgebiete" vorgenommen. Die in diesem Punkt eingereichte Beschwerde der Kanderkies AG richtet sich gegen diese obenerwähnte Aenderung, wobei geltend gemacht wird, dass diesen Grünflächen nur unter der Bedingung zugestimmt wurde, dass dort, wo im Plan keine Baulinien eingetragen sind, an die Grenzen zwischen S 1 und S 8 gebaut werden dürfe. Da durch die vorgenommene Aenderung (Schutzgebiet statt Grünfläche) die Kanderkies AG, Thun, befürchtet, dass aufgrund des Art. 35 Abs. 4 GBR gegenüber Schutzgebieten ein Bauabstand verlangt werden könne, wird Art. 3 bezüglich des Sektors 8 wie folgt ergänzt: S 8 Schutzgebiete ... "wobei, soweit keine Baulinien bestehen, zwischen Sektor 1 und 8 an die Sektorengrenze gebaut werden darf." Damit erklärt sich der Beschwerdeführer gemäss obenerwähntem Protokoll mit der Umwandlung "Grünfläche" in "Schutzgebiet" einverstanden. Die Beschwerde ist in diesem Punkt als zurückgezogen zu betrachten und kann als gegenstandslos vom Protokoll abgeschrieben werden.

- 2.2 Die kantonale Baudirektion hat in Art. 3 SBV (Ziff. 3.3. des Genehmigungsbeschlusses) insofern eine Aenderung vorgenommen, als sie die Auffassung vertrat, dass es sich beim Sektor S 5 um eine Freifläche im Sinne des Art. 27 BauG und Art. 34 GBR Spiez handelt. Die Verhandlungen zwischen der Gemeinde Spiez und der Kanderkies AG haben jedoch ergeben, dass dieser Sektor S 5 für werkeigene Freizeitanlagen der Kanderkies AG bestimmt ist, welche Nutzung somit im Widerspruch zum obenerwähnten Art. 27 BauG (Freifläche) stehen würde.

In Wiedererwägung des Beschlusses der Baudirektion (Ziff. 3.3.) wird der Sektor S 5 in Art. 3 SBV wie folgt neu formuliert: "Bauten und Anlagen für Erholung und Freizeit." Damit kann in diesem Punkt die Beschwerde als gegenstandslos vom Protokoll abgeschrieben werden.

- 2.3 Auf die im Genehmigungsbeschluss (Ziff. 3.4.) der Baudirektion vorgenommene Streichung des Art. 4 Abs. 3 SBV kann wiedererwägungsweise insofern darauf zurückgekommen werden, als anlässlich der Bereinigungsverhandlung auf das Wort "ausnahmsweise" verzichtet und somit dem Einwand der Baudirektion Rechnung getragen wurde.
- Art. 4 Abs. 3 lautet dementsprechend wie folgt: "Einzelne betriebstechnisch bedingte Gebäudeteile können auf einer maximalen Grundfläche von 100 m² bis 20 m hoch erstellt werden." Damit kann in diesem Punkt die Beschwerde als gegenstandslos abgeschrieben werden.
- 2.4 Um den Einwänden bezüglich des Art. 6 der SBV (Ziff. 3.5. des Genehmigungsbeschlusses) Rechnung zu tragen, erklärt sich die kantonale Baudirektion bereit, in Art. 6 Abs. 2 wiedererwägungsweise folgende Ergänzung vorzunehmen:
- "... ist der Bepflanzungsrichtplan vom 28. Mai 1976 des Gemeinderates wegleitend."
- Die Beschwerde ist in diesem Punkt somit als gegenstandslos vom Protokoll abzuschreiben.
- 2.5 Betreffend die Streichung des Art. 7 Abs. 3 SBV kommt die kantonale Baudirektion wiedererwägungsweise auf ihren Beschluss (Ziff. 3.6.) zurück, so dass Art. 7 Abs. 3 wie folgt lautet: "Sträucher und Bäume auf den Schutzgebieten der Sektoren 8 und die seeseitige Baummaske vor dem Wendepunkt zwischen den beiden Hafenanlagen sind durch den Grundeigentümer ungeschmälert zu belassen und nötigenfalls zu ergänzen." Damit kann betreffend dieses Punktes die Beschwerde als gegenstandslos vom Protokoll abgeschrieben werden.
- 2.6 Gemäss Ziff. 4.2 des Genehmigungsbeschlusses der kantonalen Baudirektion ist die Landzunge zwischen beiden Kanälen vom Sektor S 1 in den Sektor S 8 (Schutzgebiet) versetzt worden. Da die vorgenommene Änderung auf unrichtige Voraussetzungen gründete (Eigentums- und Parzellierungsverhältnisse; sind im Ueberbauungsplan nicht nachgetragen), wird die Landzunge

(Wendeplatz der Kanderkies AG), in Abänderung des Genehmigungsbeschlusses, vom Sektor S 8 (Schutzgebiet) in den Sektor S 1 zurückversetzt. Damit wird der Beschwerde in diesem Punkt entsprochen und sie kann als gegenstandslos abgeschrieben werden.

Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. In Wiedererwägung des Beschlusses der Baudirektion vom 8. November 1977 werden im Ueberbauungsplan Nr. 5 mit Sonderbauvorschriften "Oberes Kandergrien" folgende Aenderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen:
 - 1.1 In Art. 3 ist die Bestimmung für den Sektor S 8 wie folgt zu ergänzen: "... wobei, soweit keine Baulinien bestehen, zwischen den Sektoren S 1 und S 8 an die Sektorengrenze gebaut werden darf."
 - 1.2 In Art. 3 SBV die Bestimmung für den Sektor S 5 wie folgt lautet: "Bauten und Anlagen für Erholung und Freizeit."
 - 1.3 Art. 4 Abs. 3 SBV wie folgt neu formuliert wird:
"Einzelne betriebstechnisch bedingte Gebäudeteile können auf einer maximalen Grundfläche von 100 m² bis 20 m hoch erstellt werden."
 - 1.4 In Art. 6 Abs. 2 SBV folgende Ergänzung vorgenommen wird:
"... ist der Bepflanzungsrichtplan vom 28. Mai 1976 des Gemeinderates wegleitend."
 - 1.5 Art. 7 Abs. 3 SBV wie folgt lautet: "Sträucher und Bäume auf den Schutzgebieten der Sektoren S 8 und die seeseitige Baummaske vor dem Wendeplatz zwischen den beiden Hafenanlagen sind durch den Grundeigentümer ungeschmälert zu belassen und nötigenfalls zu ergänzen."

- 1.6 Die Landzunge zwischen den beiden Kanälen (Wendeplatz der Kanderkies AG) kommt anstelle des Sektors S 8 (Schutzgebiet) in den Sektor S 1 zu liegen.
2. Die Beschwerden der Einwohnergemeinde Spiez und der Kanderkies AG, Thun, werden, soweit sie nicht zurückgezogen wurden, als gegenstandslos geworden vom Protokoll abgeschrieben.
3. Es werden weder Verfahrenskosten erhoben noch Parteikosten gesprochen.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit seiner Eröffnung beim Regierungsrat des Kantons Bern Prozessbeschwerde erhoben werden (Art. 80 VRPG).
5. Der Regierungsstatthalter von Niedersimmental wird beauftragt, diesen Beschluss unter Verwendung der beiliegenden Kopien zu eröffnen an:
 - die Einwohnergemeinde, 3700 Spiez
 - die Kanderkies AG, 3600 Thun

Ein Exemplar dieses Beschlusses ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



E. Schneider, Regierungsrat

<u>TBA</u>	<u>WEA</u>	<u>PLA</u>	<u>SLud</u>
3	3 + 1 korr. Plan/SBV	6 + 2 korr. Pläne/SBV	1

bitte wenden