

GENEHMIGUNG

Gemeinde Spliez

Überbauungsordnung «Gwatt-Zentrum»
mit Änderung der Uferschutzplanung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsplan «Gwatt-Zentrum» 1:500

Die UBO mit UfP-Änderung bezieht aus:
• Überbauungsplan
• Änderung des Uferschutzplans Nr. 10
• Änderung der Uferschutzvorschriften
und des Realisierungsprogramms;
Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
• Erläuterungsbericht

14. Dezember 2012

Spezialamt Gwatt-Zentrum, Spliez, 10.12.12, 10.12.12

www.spliez.ch, Spliezstrasse 24, Postfach 3021, Spliez, Telefon 079 310 50 80, Fax 079 310 50 81, www.spliez.ch, info@spliez.ch

- Inhalte**
- Wirkungsbereich der Überbauungsplanung
 - Sektorengrenzung und -bezeichnung
 - Baufeld mit Begrenzung und Bezeichnung
 - Baufeld für Einzelhäuser
 - Baulinie für Vordach
 - Ausgrabungsbereiche
 - gemeinschaftlicher Grünraum
 - gemeinschaftliche Wege und Plätze
 - privater Ausbauraum
 - sicherbefähigte Parkierungsfäche
 - künstliches öffentliches Gewässer (Lagune)
 - Bereich für Uferbefestigung
 - Hauszufahrt
 - öffentlicher Uferweg neu
 - Ein- und Ausfahrt Einzelhäuser
 - Wendefähigkeit
- Hinweise**
- bestehendes Gebäude
 - erhaltenswertes Gebäude nach Baurechtsplan der Gemeinde Spliez
 - abzubrechendes Gebäude
 - Terminpunkt im m. u. M.
 - Baumstandorte (ungefähre Lage)
 - Bootsplätze (ungefähre Lage und Abmessung)
 - Autobahnplätze (ungefähre Lage)
 - Verkehrsplätze (ungefähre Lage)
 - Containerstandorte (ungefähre Lage)
 - Barriere / Puffer für Eingangskontrolle (ungefähre Lage)
- Hinweise aus dem Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt - Unteres Kandergrien» (im Uferschutzplan verbindlich festgelegt)**
- Wirkungsbereich der Änderung der Uferschutzplanung
 - Uferschutzzone A USZ A
 - Uferschutzzone C USZ C
 - Zone für öffentliche Nutzung (ZON) H1
 - Freifläche nach SFG F1
 - Grünzone nach Art. 79 BauG
 - Grünbereich mit eingeschränkter Nutzung
 - Zone mit Planungsfeld ZPF
 - «Unteres Kandergrien»
 - neue öffentliche Wasserfläche
 - Flachufer (Renaturierung)
 - Bereich für Erschliessungsrassen (inkl. Ausweichstellen, Parkplätze und Böschungen)
 - öffentlicher Uferweg bestehend
 - öffentlicher Uferweg neu anzulegen (genaue Linienführung offen, getrennt von Erschliessungsrassen)
 - Schuttposte zur Versorgung der Zehnhäuser
 - Verbindungsachse für Personentransport
 - verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaldG)
 - Anzahl und Lage der neuen / aufzuhebenden Bootsplätze
 - Naturschutzgebiet
 - zu prüfender Standort für eine Anlagestelle
 - Wald
 - öffentliches Gewässer

Gwattlischemoos

ZPP «Unteres Kandergrien»

Unders Chandergrien

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	23. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt vom	26. September 2012
Publikation im Anzeiger vom	27. September + 4. Oktober 2012
Öffentliche Auflage vom	28. September - 29. Oktober 2012
Einspracheverhandlungen am	4. Dezember 2012
Eingereichte Einsprachen	1
Unereichte Einsprachen	1
Rechtsverhandlungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Dezember 2012

Präsident
Konrad Sigrist

Sekretär
Konrad Sigrist

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Spliez: 11. JAN. 2013

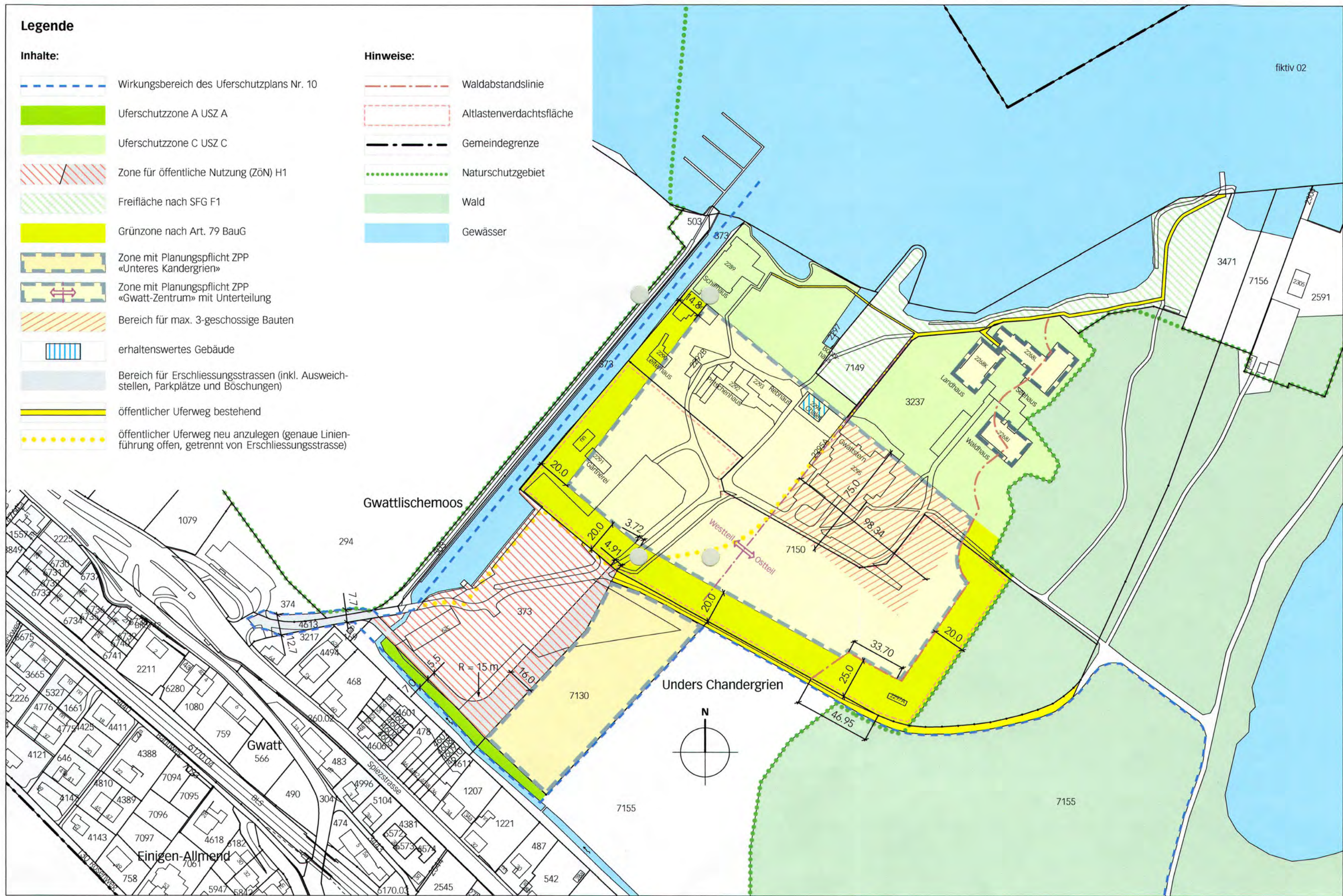
Gemeindegemeinschaft
Konrad Sigrist

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

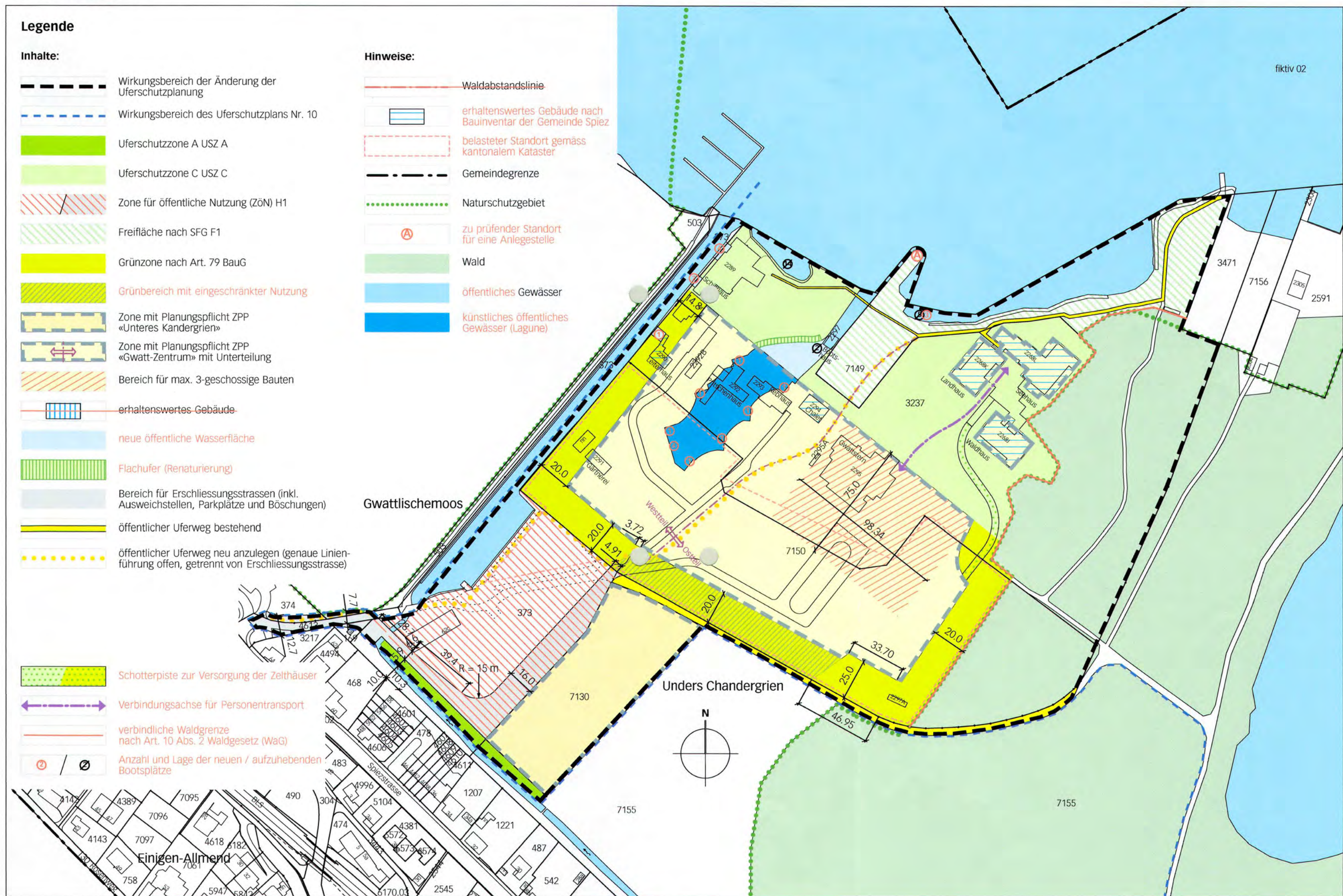
12. März 2013

A. B. B.

Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» 1:2000
Alter Zustand



Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» 1:2000
Neuer Zustand



GENEHMIGUNG

Gemeinde Spiez

Überbauungsordnung «Gwatt-Zentrum»

mit Änderung der Uferschutzplanung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Änderung des Uferschutzplans
Nr. 10 «Heimstätte Gwatt –
Unteres Kandergrien» 1:2000

Die UeO mit USP-Änderung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Änderung des Uferschutzplans Nr. 10
- Änderung der Uferschutzvorschriften und des Realisierungsprogramm; Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

14. Dezember 2012

spiez/ueo gwatt-zentrum/4/palme/4485_121218_gstr/rphvdr

ecoptima · Spitalgasse 34 · Postfach · 3001 Bern · Telefon 031 310 50 80 · Fax 031 310 50 81 · www.ecoptima.ch · info@ecoptima.ch

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 23. Juli 2012

Publikation im Amtsblatt vom 26. September 2012

Publikation im Anzeiger vom 27. September + 4. Oktober 2012

Öffentliche Auflage vom 28. September – 29. Oktober 2012

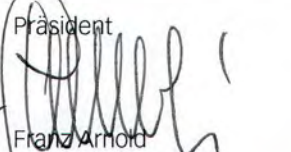
Einspracheverhandlungen am 4. Dezember 2012

Erledigte Einsprachen –

Un erledigte Einsprachen 1

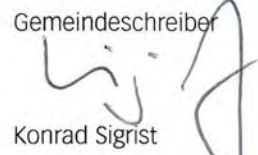
Rechtsverwarungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Dezember 2012

Präsident:  Sekretär: 

Franz Arnold Konrad Sigrist

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Spiez, 11. JAN. 2013

Gemeindeschreiber: 

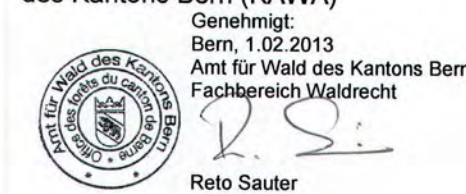
Konrad Sigrist

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

12. März 2013



Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald
des Kantons Bern (KAWA)

Genehmigt:
Bern, 1.02.2013
Amt für Wald des Kantons Bern
Fachbereich Waldrecht

Reto Sauter

GENEHMIGUNG

Gemeinde Spiez

Überbauungsordnung «Gwatt-Zentrum»

mit Änderung der Uferschutzplanung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Änderung der Uferschutzvorschriften und des Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Die UeO mit USP-Änderung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Änderung des Uferschutzplans Nr. 10
- Änderung der Uferschutzvorschriften und des Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

14. Dezember 2012

Impressum

Auftraggeberin:

Gemeinde Spiez

Auftragnehmerin:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH
Richard Trachsel, Fürsprecher

Inhalt

A1. Änderung der Vorschriften zum Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»	4
A2. Änderung des Realisierungsprogramms zum Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»	11
B. Überbauungsvorschriften zur Überbauungsordnung «Gwatt- Zentrum»	15
Allgemeines	15
Art und Mass der Nutzung	16
Bau- und Aussenraumgestaltung	20
Erschliessung und Infrastruktur	22
Weitere Bestimmungen	24
C. Genehmigungsvermerke	25

A1. Änderung der Vorschriften zum Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

(Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV)

(Änderungen rot)

Art. 1

1. Wirkungsbereich Die Überbauungsvorschriften gelten für den im ~~Überbauungsplan-Uferschutzplan~~ gekennzeichneten Wirkungsbereich bis zur Wasserlinie, welche durch die Seestandskote von 558.10 m.ü.M. bestimmt wird, sowie für die speziell bezeichneten Anlagen.

Art. 2

2. Stellung zur Grundordnung Soweit die ~~Überbauungs~~Vorschriften und der ~~Überbauungsplan-Uferschutzplan~~ nichts anderes bestimmen, gilt die Grundordnung der Gemeinde Spiez.

Art. 3

3. Uferschutzzone (USZ)
 - a) Allgemein: USZ A – USZ C

¹ In der Uferschutzzone dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.

² Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art, 6 Abs, 1 lit. g BewD bedürfen einer kleinen Baubewilligung.

³ Bauten und Anlagen bedürfen der Zustimmung des kantonalen ~~Raump lanungsamtes~~Amts für Gemeinden und Raumordnung.

Art. 4

- b) speziell: USZ B

¹ Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Erweiterungen sind nur innerhalb der bestehenden Gebäudehülle zugelassen.

² Der Wiederaufbau von Gebäuden ist im Rahmen des vorhandenen Bauvolumens nach einer Zerstörung (Feuer, Erdbeben etc.) gestattet.

Art. 5

- c) speziell:
USZ C

¹ Die Uferschutzzone USZ C ist öffentlich zugänglich. Mit dem Ziel, gegenseitige Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird eine Benützungsordnung vereinbart (Art. 12 Abs. 2).

² Das Schilfhaus ist mittel- bis langfristig zum Abbruch vorgesehen. Es darf nur unterhalten und saniert werden. Erweiterungen sind nicht zugelassen. Es sind nur Nutzungen gemäss Art. 6 B Abs. 3, ohne Wohnnutzung, möglich. Die vorhandene BGF (~~1'451 m²~~) darf im Falle eines Abbruchs im Westteil der ZPP kompensiert werden. Die Anlieferung zu den Zelthäusern sowie die Notzufahrt erfolgen über die im Uferschutzplan dargestellte Schotterpiste. Der Personentransport zwischen dem Hotel und den Zelthäusern erfolgt auf der dafür vorgesehenen Verbindungsachse. Das Bootshaus kann am selben Standort oder an der am Gwatt-Kanal liegenden Seite des bestehenden Schilfhauses ersetzt werden

³ Die Parklandschaft mit dem markanten Baumbestand ist zu erhalten. Gemäss Art. 10 Abs. 2 berät die Umwelt- und Planungskommission über Pflegemassnahmen, Abgang und Ersatz. Der Gemeinderat kann allfällige Beiträge gewähren und entscheidet in strittigen Fällen.

- d) neue öffentliche Wasserfläche / Flachufer (Renaturierung)

⁴ In dem im Uferschutzplan dargestellten Bereich ist die Vergrösserung der öffentlichen Wasserfläche vorgesehen, wobei das im Uferschutzplan dargestellte Flachufer naturnah zu gestalten ist.

Art. 6 A

4. Überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen
a) Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Die Zone für öffentliche Nutzungen ist für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

² Die ZÖN H1 dient als Trockenplatz für Boote. Zugelassen sind für die Infrastruktur notwendige Bauten und Anlagen, wie WC-Gebäude, Slipanlagen und eine Bootshebebühne. Das bestehende Gebäude kann im Rahmen der vorhandenen Ausmasse ganz oder teilweise an einem andern Standort neu aufgebaut werden. Der Trockenplatz ist mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen und wasserdurchlässig (z.B. mit Schotterrasen) zu befestigen. Entlang der Erschliessungsstrasse ist eine Allee anzulegen.

Art. 6 B

- b) Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Gwatt-Zentrum»

¹ Das Bauen in der ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

² Die ZPP «Gwatt-Zentrum» bezweckt:

- a. die Erhaltung, Erneuerung, Erweiterung oder den teilweisen Ersatz der touristischen Infrastruktur des bestehenden Gwatt-Zentrums;
- b. die Erhaltung wesentlicher Qualitäten der einzigartigen Uferlandschaft.

³ Die ZPP «Gwatt-Zentrum» dient:

- a. Gastgewerbebetrieben und Beherbergungseinrichtungen wie Hotel oder Jugendherberge;
- b. Schulungs-, Ausbildungs- und Seminareinrichtungen (mit der dazu notwendigen Infrastruktur);
- c. Gesundheits-, Wellness- und Therapieeinrichtungen (mit der dazu notwendigen Infrastruktur);
- d. dem Wohnungsbau (individuelle Wohnformen mit hoher Wohnqualität und Altersresidenz mit dazugehöriger Infrastruktur), beschränkt auf den Westteil der ZPP;
- e. Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen mit geringem Besucher- und Verkehrsaufkommen.

⁴ Das Mass der Nutzung beträgt für den Westteil der ZPP 5'000 m² BGF und für den Ostteil 9'000 m² BGF. ~~Ein allfälliger Abbruch und Wiederaufbau der Zelthäuser ist nur im heutigen Umfang und mit dem heutigen architektonischen Konzept möglich. Die Nutzung von höchstens einem Zelthaus (1'515-Maximal 1'500 m² BGF) dürfen vom Westteil in den im Falle von dessen Abbruch (und ohne dessen Wiederaufbau) in den Bereich der ZPP, Ostteil übertragen werden. Ein allfälliger Abbruch des erhaltenswerten Chalets ist unter Berücksichtigung von Art. 88 BauR und Art. 10 b Abs. 3 BauG möglich. Die im als erhaltenswert eingestuften Chalet vorhandene BGF ist in der Nutzfläche des Westteils enthalten. Bauliche Massnahmen sind mit der Kantonalen Denkmalpflege abzusprechen.~~

⁵ Es gelten die folgenden Gestaltungsgrundsätze:

- a. die offene Bauweise, d.h. die Freihaltung zusammenhängender begrün- te Flächen zwischen den Bauten, insbesondere in nordöstlicher / süd- westlicher Richtung quer zur Uferlinie;
- b. die ein- bis zweigeschossige Bauweise mit Ausnahme eines entspre- chend bezeichneten Bereiches für die maximal dreigeschossige Bau- weise;
- c. der Verzicht auf Steildächer und Attikageschosse; Flachdächer – mit Ausnahme von begehbaren Terrassen – sind extensiv zu begrünen
- d. die attraktive Gestaltung des Uferweges und der öffentlich zugänglichen Aufenthaltsflächen;
- e. die landschaftsgerechte Gestaltung sowie die räumliche Konzentration der gemeinschaftlichen Parkieranlagen und kurze Erschliessungs- wege.

⁶ Die im Südteil des Areals lagernden, vermutlichen Altlasten sind in Über- einstimmung mit der vorgesehenen Nutzung und den Auflagen der zu- ständigen Fachstellen zu belassen, zu versiegeln, zu behandeln oder zu entsorgen. Es gelten die Vorschriften der Umweltgesetzgebung.

Art. 6 C

c) Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Unteres Kandergrien»

¹ Das Bauen in der ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

² Die ZPP «Unteres Kandergrien» bezweckt:

- a. den Ersatz der Gewerbe-/Gärtnereizone G und der Zone für öffentliche Nutzungen ~~H2~~ (für ein Parkhaus);
- b. die Bereitstellung von attraktivem Wohnraum oder touristischer Infrastruktur in unmittelbarer Nähe zum Gwatt-Zentrum;
- c. eine in Übereinstimmung mit der empfindlichen landschaftlichen Lage qualitätvolle Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

³ Die ZPP «Unteres Kandergrien» dient dem Wohnungsbau (individuelle Wohnformen mit hoher Wohnqualität oder Alterssiedlung mit dazugehöriger Infrastruktur).

⁴ Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2.

⁵ Es gelten die folgenden Gestaltungsgrundsätze:

- a. wenn möglich eine Anordnung in lediglich einer Bautiefe, d.h. in einer Reihe in NO-SW-Richtung, die Wohnungen NW-SO-orientiert;
- b. zweigeschossige Bauweise, nach Bedarf mit erschlossenen und teilweise überdeckten Dachterrassen, jedoch ohne Attikageschoss;
- c. einheitliche und qualitätvolle Gestaltung von Bauten und Aussenräumen;
- d. Flachdächer, mit Ausnahme von begehbaren Terrassen extensiv begrünt;
- e. Beachtung einer minimalen Erdgeschosskote von 559.~~15~~25 m.ü.M. (~~Hochwasserstand Mai 1999~~OK Bodenplatte; roher Boden; die Gebäudehöhe wird ab dieser Kote gemessen, das Terrain – <559.~~00~~25 m.ü.M. – jedoch nicht entsprechend angehoben).
- f. Parkierung entlang der und senkrecht zur Erschliessungsstrasse.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 7

5. Freifläche nach SFG
- ¹ Die Freifläche nach SFG ist eine öffentlich zugängliche Fläche für Erholung und Sport.
- ² Die Freifläche F1 dient als Rastplatz und Zugang zum Wasser. Es sind einfache bauliche Einrichtungen mit Sitzgelegenheiten zugelassen. Natürliche Gestaltung und standortheimische Bepflanzung sorgen für eine harmonische Einpassung in die Umgebung.
- ³ Die Freifläche F5 dient als Badeplatz, Liege- und Spielwiese. Sie ist ausgerüstet mit WC- und Garderobenanlage, Holzschopf, Feuerstelle, Spiel- und Sitzgelegenheiten. Natürliche Gestaltung und standortheimische Bepflanzung sorgen für eine harmonische Einpassung in die Umgebung.

Art. 7 A

- 5a. Grünzone,
Grünbereich mit
eingeschränkter
Nutzung
- ¹ Die Grünzone nach Art. 79 BauG dient der Freihaltung des Übergangs zwischen baulich genutzten sowie landschaftlich und ökologisch wertvollen Gebieten.
- ² In der Grünzone sind nur unterirdische Bauten sowie Bauten, die für die Pflege der Grünzone nötig sind gestattet. Bestehende Bauten können umgenutzt und zeitgemäss erneuert werden. Wird das Gebäude nordwestlich der Gärtnerei abgebrochen, darf das Leiterhaus um maximal 30% des Bauvolumens erweitert werden.
- ³ Im Grünbereich mit eingeschränkter Nutzung sind temporär genutzte Autoabstellplätze, sofern sie öffentlich, bewirtschaftet, unversiegelt und begrünt sind, sowie im öffentlichen Interesse stehende und standortgebundene Erschliessungsanlagen zulässig.

Art. 8

6. Waldareal
- ¹ ~~Beim Sektor W handelt es sich um~~ Für das im Uferschutzplan dargestellte Waldareal gilt die im Sinne der ForstWaldgesetzgebung.
- ² ~~Soweit nicht eine verbindliche Waldgrenze definiert ist, hat~~ Die Ausdehnung des Waldareals hat ~~hinweisenden Charakter.~~ Die rechtsverbindliche Festlegung wird im Bedarfsfall von den zuständigen Behörden vorgenommen.
- ³ Soweit nicht Wald festgelegt wird, Rodungsbewilligungen erteilt sind oder die Bestimmungen der ~~ForstWald~~ gesetzgebung keine Regelungen enthalten, gilt Art. 3 dieser Vorschriften (Uferschutzzone).

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 9

7. Uferweg

¹ Die im Plan bezeichneten Uferwege sind öffentlich zugängliche Wege.

² Die bestehenden Uferwege sind als kinderwagen- und rollstuhlgängige Spazierwege zu erhalten.

³ Die Zufahrt zur Heimstätte über die Parzelle Nr. 373 dient als provisorische Uferwegverbindung, bis der neu anzulegende Uferweg gemäss Abs. 4 realisiert ist.

⁴ Der neu anzulegende Uferweg ist zusammen mit der Umgestaltung und Erweiterung des Trockenplatzes (ZÖN H1) als kinderwagen- und rollstuhlgängiger Spazierweg zu gestalten. Im Bereich der ZÖN H1 ist er mit einer minimalen Breite von 1.50 m zu realisieren, im Bereich der Grünzone, der ZPP «Gwatt-Zentrum», der Uferschutzzone C und der Freifläche nach SFG F1 mit einer Breite von 2.50 m.

⁵ Die Kosten der Umgestaltung des Uferweges im Bereich des Trockenplatzes gehen zu Lasten der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 373, die anschließenden Unterhaltsarbeiten gehen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 9 A

7a. Bootsplätze

Im Wirkungsbereich der Änderung der Uferschutzplanung von 2012 sind die Anzahl und Lage der neuen und aufzuhebenden Bootsplätze verbindlich dargestellt.

Art. 10

8. Besondere Massnahmen; Schutz von Landschaft und Landschaftsteilen

¹ Markante Bäume und Baumgruppen, Feld- und Ufergehölze, Hecken und Waldränder sind Schutzgebiete im Sinne von Art. 86 BauG. Teilweise dienen die nachfolgenden Massnahmen zudem der Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Uferlandschaften im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Bst. d SFG.

² Markante Bäume und Baumgruppen sind generell in ihrem Bestand zu erhalten. Die Umwelt- und Planungskommission berät über Pflegemassnahmen, Abgang und Ersatz. Der Gemeinderat kann allfällige Beiträge gewähren und entscheidet in strittigen Fällen.

³ Feld- und Ufergehölze, Hecken und Waldränder oder Teile davon dürfen nicht entfernt werden. Ebenfalls nicht gestattet ist das Abbrennen der Objekte und des Schnittgutes an Ort. Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme unter fachlicher Anleitung gestattet.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

⁴ In der ökologischen Ausgleichsfläche entlang dem Gwatt-Kanal sind vor Erstellung der Überbauung und der Erschliessungsstrasse sowie nach Rücksprache mit ~~dem Kantonalen Naturschutzinspektorat der Abteilung Naturförderung~~ und der Fischereiaufsicht ökologische Massnahmen zu treffen (als Ersatz für den Verlust geschützter Flächen entlang der neuen Erschliessung); die Widerlager einer neuen Brücke über den Gwatt-Kanal sind ausserhalb der bestehenden Uferbestockung zu setzen.

Art. 11

9. Empfindlichkeitsstufen
gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
- Es gelten die folgenden Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung:
- Empfindlichkeitsstufe II für die Uferschutzzonen Bund C, die Zonen mit Planungspflicht Gwatt-Zentrum und Unteres Kandergrien sowie die Freiflächen nach SFG F1 und F5.
 - Empfindlichkeitsstufe III für die Zone für öffentliche Nutzung H1 und die Uferschutzzone A.

Art. 12

10. Vereinbarungen
- ¹ Vor dem Gemeindebeschluss zur Änderung der Uferschutzplanung führt der Gemeinderat mit den betroffenen Grundeigentümern Verhandlungen über einen Infrastrukturvertrag betreffend Erschliessung, Ver- und Entsorgung sowie die Abschöpfung von Mehrwerten.
- ² Vor dem Erlass einer Überbauungsordnung oder einer Befreiung von der Planungspflicht nach Art. 93. Abs. 1 und 2 BauG werden mit den betroffenen Grundeigentümern die Rechte und Pflichten im Rahmen der Benützungsordnung für die Uferschutzzone USZ C (Art. 5) ausgehandelt und vom Gemeinderat genehmigt.

Art. 13

11. Vereinbarungen
- Die Änderung tritt am Tag nach der Publikation der ~~mit~~ Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

A2. Änderung des Realisierungsprogramms zum Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

Realisierungsprogramm zur Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

Massnahmenblatt Nr. 1

Massnahme:	Neubau Uferweg	
Lage:	Parzellen Nrn. 374, 294 und 373	
Beschrieb:	- Erstellung eines von der Strasse abgetrennten Fussweges von 1.50 m Breite auf den Parzellen Nrn. 374 und 294. - Erstellen eines neuen Fussweges von 2.50 m Breite auf der Parzelle Nr. 373.	
Vorgehen:	- Anpassung Uferschutzplanung - Baubewilligungsverfahren - Kreditbeschluss	
Kostenträger:	- Einwohnergemeinde Spiez - Grundeigentümer	
Kosten:	Total ca.	Fr. 115'000.-
	Voraussichtliche SFG-relevante Kosten	Fr. 85'000.-
	Beitrag Grundeigentümer	Fr. 30'000.-
Priorität:	1	
Ausführung:	2013	

Realisierungsprogramm zur Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

Massnahmenblatt Nr. 2

Massnahme:	Neubau Uferweg	
Lage:	Parzellen Nrn. 7150, 3237 und 7149	
Beschrieb:	- Erstellen eines neuen Fussweges von 2.50 m Breite auf den Parzellen Nrn. 7150, 3237 und 7149.	
Vorgehen:	- Anpassung Uferschutzplanung - Baubewilligungsverfahren - Kreditbeschluss	
Kostenträger:	- Einwohnergemeinde Spiez - Grundeigentümer	
Kosten:	Total ca.	Fr. 125'000.-
	Voraussichtliche SFG-relevante Kosten	Fr. 25'000.-
	Beitrag Grundeigentümer	Fr. 100'000.-
Priorität:	1	
Ausführung:	2013	

Realisierungsprogramm zur Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

Massnahmenblatt Nr. 3

Massnahme:	Erwerb Freifläche nach SFG	
Lage:	Parzelle Nr. 7149	
Beschrieb:	- Erwerb der Freifläche zugunsten der Öffentlichkeit (keine baulichen Massnahmen vorgesehen)	
Vorgehen:	- Anpassung Uferschutzplanung - Vertragsverhandlungen - Kreditbeschluss	
Kostenträger:	- Einwohnergemeinde Spiez	
Kosten:	Total ca. (9'430 m ² / Fr. 50.-)	Fr. 471'500.-
	Voraussichtliche SFG-relevante Kosten	Fr. 471'500.-
Priorität:	1	
Ausführung:	2013	

B. Überbauungsvorschriften zur Überbauungsordnung «Gwatt-Zentrum»

(neue Überbauungsordnung nach Art. 93 BauG)

Allgemeines

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (UeO) ist im Überbauungsplan mit einem roten Perimeter festgelegt. Er umfasst das Gebiet der im Uferschutzplan Nr. 10 festgelegten ZPP «Gwatt-Zentrum».

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die als Uferschutzplanung anerkannte UeO «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien», insbesondere die Bestimmungen der ZPP «Gwatt-Zentrum» sowie das jeweils geltende Baureglement der Gemeinde Spiez.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes

- ¹ Der Überbauungsplan regelt verbindlich:
- den Wirkungsbereich der UeO
 - die Sektorenbegrenzung und -bezeichnung
 - die Baufelder mit Begrenzung und Bezeichnung
 - das Baufeld für die Einstellhalle
 - die Baulinie für das Vordach
 - die Auskragungsbereiche
 - die gemeinschaftlichen Grünräume
 - die gemeinschaftlichen Wege und Plätze
 - die privaten Aussenräume
 - die sickerfähigen Parkierungsflächen
 - das künstliche öffentliche Gewässer (Lagune)
 - die Bereiche für die Uferbefestigung
 - die Hauszufahrten
 - der neue öffentliche Uferweg
 - die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle
 - die Wendemöglichkeiten im Sektor A

**Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften**

² Im Überbauungsplan als Hinweise eingetragen sind:

- die bestehenden Gebäude
- die erhaltenswerten Gebäude nach dem Bauinventar der Gemeinde Spiez
- die abzubrechenden Gebäude
- die Terrainpunkte in m.ü.M.
- die Baumstandorte in ihrer ungefähren Lage
- die Bootsplätze in ihrer ungefähren Lage und Abmessung
- die Auto- und Veloabstellplätze in ihrer ungefähren Lage
- die Containerstandorte in ihrer ungefähren Lage
- die Barrieren resp. Poller für die Eingangskontrolle

³ Die Festlegungen aus der Uferschutzplanung werden als Hinweise separat dargestellt.

Art. 4

Sektoren

Die UeO wird wie folgt in Sektoren unterteilt:

- den westlich des arealquerenden Uferwegs (inkl. erhaltenswertes Chalet) liegenden Sektor A
- den östlich des arealquerenden Uferwegs und südlich der Zelthäuser liegenden Sektor B
- den die Zelthäuser umfassenden Sektor C

Im Überbauungsplan sind die Sektoren entsprechend bezeichnet.

Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Im Sektor A gelten die Bestimmungen der Wohnzonen W.

² Die Sektoren B und C sind den folgenden Nutzungen mit der dazu notwendigen Infrastruktur vorbehalten:

- Gastgewerbebetriebe und Beherbergungseinrichtungen
- Schulungs-, Ausbildungs- und Seminareinrichtungen
- Gesundheits-, Wellness- und Therapieeinrichtungen
- Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 6

Mass der Nutzung

¹ In den einzelnen Sektoren gelten die folgenden maximalen Bruttogeschossflächen (BGF):

- Sektor A: 3'500 m² BGF
- Sektor B: 6'900 m² BGF
- Sektor C: 3'600 m² BGF

Gemäss Art. 5 Abs. 2 der Uferschutzvorschriften darf die im Schilfhaus bestehende BGF im Falle eines Abbruchs zur maximalen BGF im Sektor A addiert werden. Das erhaltenswerte Chalet und der innerhalb des UeO-Perimeters liegende Teil des bestehenden Leiterhauses sind in der maximalen BGF im Sektor A enthalten.

² Im Sektor A gelten pro Baufeld die folgenden maximalen BGF:

- Baufelder A1, A2: je 245 m² BGF
- Baufelder A3, A5, A6, A7, A8: je 172 m² BGF
- Baufelder A11, A12: je 670 m² BGF
- Baufeld A9: 186 m² BGF
- in den Baufeldern A4 (private Anlegestelle) und A10 (Autounterstand) ist keine BGF zulässig.

³ In den Sektoren B und C kann die in Abs. 1 definierte maximale BGF frei auf die einzelnen Baufelder verteilt werden.

Art. 7

Baupolizeiliche
Vorschriften

¹ In den einzelnen Baufeldern gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Baufelder	max. Geschosszahl	max. Gebäudehöhe in m.ü.M.	max. Grundfläche pro Geschoss *
A1, A2	2	565.50	198 m ²
A3, A5, A6, A7, A8	2	565.50	128 m ²
A9	2	565.50	–
A11, A12	2	568.00	–
A4, A10	1	562.50	–
B1	3	573.00	–
B2, B3	2	568.00	–
C1–C4	–	max. 0.30 m höher als bestehend	–

* entspricht der Summe aus Geschossfläche und Aussengeschossfläche nach SIA 416, wobei Bootsplätze im Sinne eines Autounterstandes zur Aussengeschossfläche zählen.

² Attikageschosse sind untersagt.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

³ Im Baufeld B1 sind über die maximale Gebäudehöhe hinaus die folgenden Bauteile zulässig:

- ein maximal 3.50 m hoher und mindestens 3.50 m von der darunter liegenden Fassade zurückversetzter Bauteil für die Erschliessung des Flachdachs mit Treppe und Lift sowie
- ein leichtes, mindestens 1.20 m vom Dachrand zurückversetztes Geländer.

⁴ Im Baufeld A4 darf nur eine Baute mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² für Nebenräume und Sanitäranlagen erstellt werden, die dem Betrieb des Anlegers dienen. Die Baute muss Durchblicke auf die Lagune zulassen und darf nicht vollständig mit undurchsichtigen Wänden umschlossen werden.

⁵ Die minimale Erdgeschosskote (OK Bodenplatte; roher Boden) beträgt 559.25 m.ü.M. Davon ausgenommen ist das Baufeld A4, dessen Erdgeschosskote mindestens 558.00 m.ü.M. betragen muss.

⁶ Die Gebäudelänge innerhalb der Baufelder ist frei.

⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

Art. 8

Bestehende
Gebäude

¹ Die im Überbauungsplan als Hinweise bezeichneten bestehenden Gebäude können umgenutzt und zeitgemäss erneuert werden. Bei erhaltenswerten Bauten sind bauliche Massnahmen sorgfältig zu prüfen und die Kantonale Denkmalpflege ist einzubeziehen.

² Bei baulichen Veränderungen ist auf eine gute Bau- und Aussenraumgestaltung zu achten.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 9

Bauten und Anlagen
ausserhalb der
Baufelder

¹ Innerhalb der im Überbauungsplan beim Baufeld B1 festgelegten Baulinie darf ein Vordach realisiert werden. Es ist möglichst filigran zu gestalten und darf eine lichte Höhe von 4.50 m (Distanz zwischen fertigem Terrain und Unterkant Flachdach) nicht überschreiten.

² Auskragungen sind innerhalb der entsprechenden, im Überbauungsplan festgelegten Bereiche zulässig. Sie sind nur auf dem ungefähren Niveau des Erdgeschosses (± 10 cm) zulässig.

³ Im Sektor B dürfen vorspringende Bauteile wie Balkone, Vordächer oder Treppen – mit Ausnahme des Vordachs gemäss Abs. 1 – bis maximal 2.50 m über die Baufeldbegrenzung herausragen. In den Sektoren A und C sind vorspringende Bauteile nur innerhalb der Baufelder und Auskragungsbereiche zulässig.

⁴ Im Sektor B dürfen unbewohnte An- und Nebenbauten mit einer maximalen Grundfläche von 60 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 4.00 m auch ausserhalb der Baufelder realisiert werden. Im Sektor A sind sie vorbehältlich Abs. 5 nicht zulässig.

⁵ In den Sektoren A und B dürfen Überdachungen von Rampen ohne Beschränkung der baupolizeilichen Masse realisiert werden, sofern sie sich gut in die Gestaltung der gesamten Überbauung einfügen.

Art. 10

Unterirdische Bauten

¹ Eine unterirdische Einstellhalle ist nur im dafür vorgesehenen Baufeld im Sektor A zulässig. Für das Niveau Oberkant Betondecke gilt eine maximale Höhe von 561.00 m.ü.M. Für die Einfahrt gilt eine minimale Höhenkote von 559.25 m.ü.M.

² Für alle weiteren unterirdischen Bauten gilt das Baureglement der Gemeinde Spiez.

Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 11

Grundsätze

¹ Bauten und Anlagen inkl. Erschliessungsflächen, Aussenräume sowie die Lagune sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen, Gestaltung der Aussenräume sowie anderer wichtiger Einzelheiten so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Wegweisend sind die mit der UeO ausgearbeiteten Überbauungsstudien (Anhänge zum Erläuterungsbericht).

² Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

³ Die Aussenraumgestaltung ist gemeinsam mit den Hochbauten resp. unmittelbar im Anschluss an deren Fertigstellung zu realisieren.

Art. 12

Dach- und Fassadengestaltung

¹ In den Sektoren A und B sind auf Haupt- und Nebenbauten Flachdächer zu erstellen. Nicht begehbare und nicht mit Solaranlagen belegte Flächen sind zu begrünen.

² Im Sektor C sind die charakteristischen Zeltdächer beizubehalten.

³ Für die Fassadengestaltung sind die mit der UeO ausgearbeiteten Bauungskonzepte massgebend (Anhänge zum Erläuterungsbericht).

Art. 13

Gemeinschaftliche Grünräume

¹ Die gemeinschaftlichen Grünräume im Sektor B sind attraktiv zu gestalten.

² Innerhalb der gemeinschaftlichen Grünräume sind versiegelte Flächen möglichst zu vermeiden.

³ Die Bepflanzung soll artenreich und mit einheimischen, standortgerechten Arten erfolgen. Im Baubewilligungsverfahren ist ein Bepflanzungskonzept einzureichen.

⁴ Die im Überbauungsplan dargestellten sickerfähigen Flächen dienen der Parkierung.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 14

Gemeinschaftliche
Wege und Plätze

¹ Die gemeinschaftlichen Wege und Plätze sind so zu gestalten, dass sie eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Ihre exakte Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

² Die befahrbaren Flächen sind verkehrsberuhigt und fussgängerfreundlich zu gestalten.

Art. 15

Private Aussen-
räume

¹ Die privaten Aussenräume dienen den anstossenden Wohnungen als privater Aussenraum sowie dem Zugang und der Zufahrt zu den Baufeldern.

² Die im Überbauungsplan dargestellten privaten Aussenräume sind pro Parzelle mindestens zu einem Drittel zu begrünen.

Art. 16

Künstliches öffent-
liches Gewässer (La-
gune) / Uferbefesti-
gung

¹ Das künstliche öffentliche Gewässer (Lagune) und die Uferbefestigung sind in den im Überbauungsplan dargestellten Bereichen zu realisieren.

² Bauten, Auskragungen oder andere vorspringende Bauteile dürfen die neu geschaffene Wasserfläche nur innerhalb der Baufelder und Auskragungsbereiche überragen.

³ Um den Durchblick auf die Lagune freizuhalten und den Bewohnern den Zugang zur Wasserfläche zu ermöglichen, dürfen die Uferbereiche nicht mit Zäunen und Hecken abgetrennt werden.

⁴ Die Lagune ist ein künstliches Gewässer und damit nicht Bestandteil des Thunersees. Für ein allfälliges Zutrittsverbot ist ein separates Verfahren nach Art. 21 FiG durchzuführen.

Art. 17

Baumstandorte

An den im Überbauungsplan in ihrer ungefähren Lage bezeichneten Stellen ist die Erhaltung resp. Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen vorgesehen, wobei deren exakte Lage im Baubewilligungsverfahren noch präzisiert werden kann.

Art. 18

Sicherheit im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen	Bei der Planung und Ausgestaltung der gemeinschaftlichen Aussenräume und des öffentlichen Uferwegs ist der Sicherheit der Benutzer sowie den Bedürfnissen von behinderten Personen durch geeignete Massnahmen Rechnung zu tragen. Insbesondere ist einer guten Beleuchtung und Einsehbarkeit Beachtung zu schenken.
--	---

Erschliessung und Infrastruktur

Art. 19

Hauszufahrten	¹ Die im Überbauungsplan festgelegten Hauszufahrten dienen der Zu- und der Wegfahrt für den motorisierten Verkehr und den Veloverkehr. ² Die Anlieferung sowie die Durchfahrt und Wendemöglichkeit für Kommunal- und Notfallfahrzeuge sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.
---------------	--

Art. 20

Öffentlicher Uferweg	Der im Überbauungsplan dargestellte öffentliche Uferweg ist als sickerfähiger Fussweg auszugestalten und muss eine Breite von mindestens 2.50 m aufweisen.
----------------------	--

Art. 21

Auto- und Veloabstellplätze	¹ Für die Berechnung der notwendigen Auto- und Veloabstellplätze gilt die kantonale Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Die ungefähre Lage ist im Überbauungsplan als Hinweis dargestellt. ² Alle im Zusammenhang mit den baulichen Nutzungen in den Sektoren B und C sowie mit den öffentlichen Nutzungen am Seeufer stehenden Autoabstellplätze sind zu bewirtschaften. Die ungefähre Lage der Barrieren oder Poller für die Eingangskontrolle ist im Überbauungsplan als Hinweis dargestellt.
-----------------------------	---

Art. 22

Bootsplätze	¹ Innerhalb des UeO-Perimeters sind unter dem Vorbehalt von Art. 9 A Uferschutzvorschriften insgesamt max. 11 Bootsplätze zulässig. Ihre Lage und Anzahl sind im Überbauungsplan als Hinweise dargestellt.
-------------	--

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

² Weitere Bootsplätze und Gästeplätze befinden sich ausserhalb des UeO-Perimeters im Wirkungsbereich des Uferschutzplans.

Art. 23

Anlieferung und
Notzufahrt Sektor C

Die Anlieferung und die Notzufahrt des Sektors C sind im Bereich der bestehenden Zelthäuser mit der bestehenden Zufahrt sowie zwischen den Sektoren B und C mit Schotterrasen sicherzustellen. Die Lage der Schotterpiste ist im Überbauungsplan dargestellt.

Art. 24

Verbindungsachse
für Personen-
transport

Zwischen den Sektoren B und C ist ein Trasse für die Einrichtung eines Transportmittels zulässig. Die Art und Ausgestaltung des Transportmittels sowie die exakte Lage des Trassees sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens, wobei ausserhalb des UeO-Perimeters die Bestimmungen der Uferschutzplanung (Uferschutzzone C) einzuhalten sind.

Art. 25

Werkleitungen

¹ Die Erschliessung mit Werkleitungen (Hausanschlüsse) ist Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.

² Müssen bestehende Werkleitungen durch die Bauarbeiten oder aufgrund von Baumpflanzungen verlegt werden, hat die Bauherrin die entsprechenden Kosten zu tragen.

Art. 26

Energie- und Wärmever-
sorgung

¹ Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie energiesparend erstellt, betrieben und unterhalten werden können.

² Der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ist durch Grundwasserwärme zu decken, sofern deren Nutzung rechtlich zulässig sowie im Vergleich mit anderen Energieträgern technisch und wirtschaftlich gleichwertig ist. Für die Definition der technischen und wirtschaftlichen Gleichwertigkeit ist der Kommentar zu Art. 432 BR massgebend.

³ Nicht zur Grundwasserwärmenutzung verpflichtet sind Gebäude, welche mindestens 75% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit erneuerbaren Energien decken.

⁴ Für im Zusammenhang mit Heizwerken stehende Bauten und Anlagen, die nicht innerhalb der Baufelder realisiert werden können, gilt Art. 9 Abs. 4.

Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

Art. 27

Abfallentsorgung

Die ungefähre Lage der Containerstandorte ist im Überbauungsplan in als Hinweis dargestellt. In Bezug auf ihre Lage und Gestaltung sind diese sinnvoll auf die Gestaltung und Nutzung der Gesamtfläche abzustimmen und im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Art. 28

Gewässerschutz

¹ Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. In den nicht von der Altlastenverdachtsfläche überlagerten Gebieten ist nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Zufahrten, Wegen, Parkplätzen und ähnlichen Flächen versickern zu lassen. Spielbereiche sollen unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen (bfu) möglichst in das Entwässerungskonzept einbezogen werden.

² In den nicht von der Altlastenverdachtsfläche überlagerten Gebieten sind Betriebsflächen, Verkehrswege und Plätze, die nicht aus gewässerschutztechnischen oder betrieblichen Gründen einen wasserundurchlässigen Belag erfordern, sickertfähig zu gestalten.

Weitere Bestimmungen

Art. 29

Vertragliche
Regelungen

¹ Für die Erstellung und den Ausbau der öffentlichen Erschliessungsanlagen schliessen die Grundeigentümer mit der Gemeinde einen Infrastrukturvertrag ab.

² Im Übrigen ist der Vollzug der UeO (Neuordnung Grundeigentum, öffentliche Wegrechte, Unterhalt des künstlichen öffentlichen Gewässers etc.) soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarung vor Erteilung der Baubewilligung sicherzustellen.

Art. 30

Inkrafttreten

¹ Die UeO tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

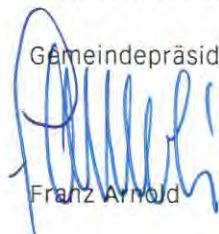
Änderung der Uferschutzvorschriften und des
Realisierungsprogramms; Überbauungsvorschriften

C. Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	23. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt vom	26. September 2012
Publikation im Anzeiger vom	27. September und 4. Oktober 2012
Öffentliche Auflage vom	28. September bis 29. Oktober 2012
Einspracheverhandlungen vom	4. Dezember 2012
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	1

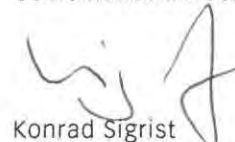
Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. Dezember 2012

Gemeindepräsident



Franz Arnold

Gemeindeschreiber

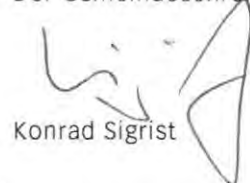


Konrad Sigrist

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Spiez, 11. JAN. 2013

Der Gemeindeschreiber



Konrad Sigrist

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

12. März 2013





Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 24
Telefax 031 633 73 21
www.be.ch/agr

Geht an:

- Umwelt- und Planungskommission
 - Sachbearbeiter Planung (inklusive Originalakten)
- Spiez, 14. März 2013/fs

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.
Mail:

Barbara Wiedmer Rohrbach
150 13 15
barbara.wiedmer@jgk.be.ch

12. März 2013

A. Aus den Akten



Gemeinde:

Spiez

1. Gegenstand:

Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt –
Unteres Kandergrien“ bestehend aus den Änderungen von:
- Uferschutzplan 1:2000
- Vorschriften zum Uferschutzplan
(inkl. ZPP „Gwatt-Zentrum“ und
ZPP „Unteres Kandergrien“)
- Realisierungsprogramm

2. Gegenstand:

Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ nach Art. 93 BauG,
bestehend aus:
- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

sowie weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht

Öffentliche Auflage:

28. September bis 29. Oktober 2012

Gemeindebeschluss:

14. Dezember 2012

Einsprachen:

1.

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 3 BauG:

keine

Rechtsverwahrungen:

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: keine

B. Erwägungen

1. Vorgeschichte

- 1.1 Mit der Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ sollen die Möglichkeiten für folgende Nutzungen geschaffen werden:
- im Ostteil des Areals Hotel- und Restaurationsnutzungen sowie Seminarangebote
 - in den drei erhaltenen Zelthäuser Wellness- und Gesundheitseinrichtungen
 - im Westteil eine Wohnüberbauung, z.T. mit direktem Zugang zum Wasser (Lagune) oder leicht erhöht mit guter Aussicht auf die Berge und den See

Um die gewünschten Vorhaben zu ermöglichen müssen der Uferschutzplan USP Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und die dazugehörigen Vorschriften geringfügig angepasst werden. Das zu überbauende Gebiet ist im USP Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ mit einem ZPP – Perimeter festgelegt worden (im Jahre 2005). Die vorliegende UeO „Gwatt-Zentrum“ erfüllt nun die Anforderungen nach Art. 93 BauG (das Bauen in einer ZPP setzt eine rechtskräftige UeO voraus) und macht das Grundstück somit baureif.

- 1.2 Im Oktober 2011 wurden die Unterlagen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung nach Art. 59 BauG eingereicht. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurden Mitberichte der von der Planung tangierten kantonalen Fachstellen eingeholt. Die Erstellung eines künstlichen Gewässers (Lagune) am Seeufer erforderten umfangreiche planerische Abklärungen bei mehreren kantonalen Fachstellen. Aus diesem Grund verzögerte sich die Vorprüfung. Mit Datum vom 7. Februar 2012 stellte das AGR der Gemeinde einen ersten Prüfbericht zu. Nach einem Bereinigungsgespräch wurden die Unterlagen entsprechend überarbeitet und am 21. Mai 2012 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

- 1.3 Die abschliessende Vorprüfung zeigte, dass noch kleinere formelle Vorbehalte bestanden, welche vor der öffentlichen Auflage bereinigt werden mussten. Eine Genehmigung der Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und der Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ konnte mit der abschliessenden Vorprüfung vom 23. Juli 2012 in Aussicht gestellt werden.

- 1.4 Die Unterlagen lagen vom 28.09.2012 bis 29.10.2012 öffentlich auf. In dieser Zeit ging eine Einsprache ein, welche vom Gemeinderat zur Abweisung empfohlen wird. An seiner Sitzung vom 14. Dezember 2012 hat der Gemeinderat die Änderungen im Uferschutzplan Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und die UeO „Gwatt-Zentrum“ beschlossen. Am 14. Januar 2013 gingen die Unterlagen beim AGR zur Genehmigung ein.

2. Genehmigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann es nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften in der Genehmigungsverfügung ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet es im Genehmigungsverfahren mit voller Überprüfungsbefugnis über die unerledigten Einsprachen.

- 2.1 Im Rahmen der Genehmigungsarbeiten stellte das AGR fest, dass der im Uferschutzplan Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und dem Überbauungsplan „Gwatt-Zentrum“ mit gelben Punkten dargestellte Uferweg nach Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (See- und Flusssufergesetz, SFG; BSG 704.1) im Bereich der Brücke über den Kanal eine Lücke aufweist. Der Bereich befindet sich jedoch ausserhalb der vorliegenden Planungsinstrumente, ausserdem verläuft der Uferweg dort über eine bestehende Erschliessungsfläche, so dass in den zur Genehmigung eingereichten Plänen nichts vorzukehren ist. Die Vorlage erweist sich somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.
- 2.2 Gleichzeitig mit der Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ erfolgte ein Waldfeststellungsverfahren. Die Genehmigungsbehörde hat beim kantonalen Amt für Wald (KAWA) die entsprechende Waldfeststellungsverfügung eingeholt. Mit Verfügung vom 1. Februar 2013 hat das KAWA die Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) genehmigt. Die Waldfeststellungsverfügung wird gemeinsam mit der vorliegenden Verfügung eröffnet.

3. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) kann - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vorgenommen werden.

Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

3.1 Einsprache Nr. 1

Die Einsprachelegitimation von Einsprechern ergibt sich aus Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c und Art. 60 Abs. 2 BauG. Die vorliegende Einsprecherin erhebt als Einwohnerin der Gemeinde Spiez Einsprache gegen die Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“. Grundsätzlich genügt dies nicht, da bei Plänen und dazugehörigen Vorschriften nur Einsprache erheben kann, wer im Plangebiet oder daran angrenzend Eigentum oder andere Rechte an Grundstücken besitzt und durch die Planung in seinen schutzwürdigen Interessen als Eigentümer, Nachbar, Mieter oder Pächter aktuell betroffen ist (vgl. Adlo

Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Band II, Bern 2010, Art. 60 N.3.). Die Einsprecherin ist nicht unmittelbar Nachbarin des Planungsgebietes, zwischen ihrer Liegenschaft Spiezstrasse 21 und dem Planungsgebiet befinden sich die Spiezstrasse und eine Häuserzeile mit einer Tiefe von rund 20 Metern. Die Distanz zwischen dem Grundstück der Einsprecherin und dem Plangebiet beträgt ca. 150 m. Bei dieser Ausgangslage erweist es sich als zweifelhaft, ob die Einsprecherin überhaupt zur Eingabe legitimiert ist. Es ist kaum erkennbar und die Einsprecherin macht auch nicht geltend, inwiefern sie als Nachbarin bzw. Eigentümerin betroffener Parzellen eine unmittelbare Beziehung zur Streitsache hat und somit in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen ist. Die Frage kann indessen offen gelassen werden, denn wie sich nachfolgend erweisen wird, ist die Einsprache ohnehin als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit materiell darauf eingetreten werden kann.

- 3.1.1 Die Einsprecherin hält in einem ersten Punkt fest, das Planungsgebiet dürfe nicht einem Grossbauprojekt zum Opfer fallen und müsse den geltenden Gesetzes- und Schutzvorschriften entsprechen, nämlich dem Thunersee mit Ufergebiet, dem Gwattlischenmoos links vom Plangebiet, dem Unteren Kandergrien vor dem Plangebiet und der Kander (Waldgebiet und Kanderdelta rechts vom Plangebiet).

Die Einsprecherin verkennet, dass die Planung den Vorgaben des SFG bezüglich Thunersee mit Ufergebiet vollumfänglich entspricht. Der Uferschutzplan Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ aus dem Jahre 1995 wird nur geringfügig angepasst, wobei die Uferschutzzone bestehen bleibt und lediglich um eine kleine Fläche für die neue öffentliche Wasserfläche und für die Auskragungen bei den erhaltenswerten Zelthäusern verkleinert wird. Hingegen bleiben die Gebiete mit Baubeschränkungen (Perimeter der ZPP „Gwatt-Zentrum“) unverändert und werden nicht vergrössert. Die weiteren von der Einsprecherin erwähnten Gebiete befinden sich ausserhalb des Perimeters der vorliegenden Planung, sie werden durch die vorliegende Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen nicht beeinträchtigt.

- 3.1.2 Die Einsprecherin ist der Ansicht, bezüglich Natur- und Landschaftsschutz schaffe das Projekt einen störenden Gegensatz zur bestehenden Landschaft und der heute leichten Bebauung. Die vorgesehene Nutzung des Gwatt-Zentrums habe nichts mit der früheren (heutigen) Nutzung gemeinsam.

Dazu kann festgehalten werden, dass das Nutzungsmass und die Nutzungsart in der bestehenden ZPP „Gwatt-Zentrum“ nicht verändert wurden. Bauweise, Geschosszahlen, Dachgestaltung und landschaftsgerechte Gestaltung bleiben weiterhin wie bis anhin vorgeschrieben. In den Gestaltungsgrundsätzen wird Wert auf eine gute Einpassung in die Landschaft gelegt. Wie bereits oben dargelegt, wird die Fläche der Uferschutzzone marginal verkleinert, zwar wird neu die Anlieferung zu den Zelthäusern sowie die Notzufahrt über eine Schotterpiste in der Uferschutzzone zugelassen, diese Beeinträchtigung ist aber vernachlässigbar. Die bestehende Landschaft wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Weiter wird die Nutzungsart in der ZPP „Gwatt-Zentrum“, und an diese Vorgaben hält sich auch die dazugehörige Überbauungsordnung, unverändert seit deren Erlass im Jahre 2005 beibehalten.

- 3.1.3 Anschliessend legt die Einsprecherin die Entwicklung des Gwatt-Zentrum bis zur heutigen Ausschreibung dar, sie äussert sich insbesondere zum Verkauf des Gwatt-Zentrums.

Ob und an wen das Gwatt-Zentrum verkauft werden soll oder bereits verkauft wurde, ist für das Plangenehmigungsverfahren nicht relevant. Auf diesen Punkt der Einsprache kann daher nicht eingetreten werden.

- 3.1.4 Die Einsprecherin hält fest, im Ostteil sei bei der Umzonung ca. im Jahr 2005 ein Hotelbereich für max. 3-geschossige Bauten bestimmt worden. Niemand habe jedoch gedacht, dass das heissen würde, dass das Hotelgebäude für sich mehr als doppelt so gross und auch noch 3-geschossig werden und nun gemäss Ausschreibung unglaubliche 13m hoch werden solle.

Dazu kann festgehalten werden, dass am 31. August 2005 im Uferschutzplan Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ die beiden ZöN K1 und K2 (Tagungs- und Studienzentrum der Reformierten Landeskirche) aufgehoben und die ZPP „Gwatt-Zentrum“ erlassen wurde. Als Zweck der neuen ZPP wurde Folgendes definiert: Die Erhaltung, Erneuerung, Erweiterung oder den teilweisen Ersatz der touristischen Infrastruktur des bestehenden Gwatt-Zentrums und die Erhaltung wesentlicher Qualitäten der einzigartigen Uferlandschaft. Die ZPP dient unter anderem Gastgewerbebetrieben und Beherbergungseinrichtungen wie Hotel oder Jugendherberge. Der von der Einsprecherin angeführte Ostteil befindet sich innerhalb des Perimeters der ZPP „Gwatt-Zentrum“. Die im Erläuterungsbericht (vgl. S. 1) und in Art. 5 der Überbauungsvorschriften genannte Hotel- und Restaurationsnutzung ist somit nicht zu beanstanden und entspricht den rechtlichen Vorgaben.

Innerhalb der ZPP Gwatt-Zentrum ist ausdrücklich ein Bereich für die maximal dreigeschossige Bauweise vorgesehen ist. Gebäudelänge und Breite wurden nicht definiert, sondern lediglich die zulässige Bruttogeschossfläche geregelt. Somit ist nicht zu beanstanden und vollumfänglich rechtmässig, dass nun im vorgesehenen Bereich dreigeschossig gebaut wird. Ob die Gebäudehöhe in der Ausschreibung, damit ist offenbar das Baubewilligungsverfahren gemeint, den planungsrechtlichen Grundlagen (Überbauungsordnung) entspricht, ist nicht Sache des Planerlassverfahrens, sondern muss im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

- 3.1.5 Im Westteil der Planung beanstandet die Einsprecherin, dass der gesamte Westteil mit einer Lagune und 7 Einfamilienhäusern und evt. 2 grösseren Gebäuden gänzlich überbaut werden solle. Die Ausnützungsziffer würde gegenüber dem heutigen Bauvolumen auf ca. das Doppelte ansteigen.

Der Westteil der Planung befindet sich auch innerhalb der ZPP „Gwatt-Zentrum“. Für diesen Bereich sah die ZPP im Jahre 2005 bei deren Erlass eine BGF von 5000m² vor. Im Westteil wurde somit eine BGF von 5000m² als verträglich beurteilt, in diesem Umfang hätten schon bisher Nutzungen realisiert werden dürfen. Mit der vorliegenden geringfügigen Anpassung der ZPP „Gwatt-Zentrum“ beträgt im Westteil das Nutzungsmass 5'000m² BGF, maximal 1500m² BGF dürften vom Westteil in den Ostteil übertragen werden. Im Vergleich zur Planung aus dem Jahre 2005 wird daher das Nutzungsmass im Westteil nicht erhöht und auch insgesamt bleibt in der ZPP Gwatt-Zentrum das Nutzungsmass unverändert.

- 3.1.6 In einem weiteren Punkt bringt die Einsprecherin vor, entgegen Art. 61 GBR sei eine „Belohnung“ für besonders gute Gestaltung in Form eines Ausnützungsbonus nicht zulässig und könne vom Gemeinderat nicht eingeführt werden. Der entsprechende Artikel im GBR müsse gestrichen werden.

Aus Sicht der Genehmigungsbehörde ist nicht ersichtlich, inwiefern in der vorliegenden Planung von einem Ausnützungsbonus gesprochen werden kann. In der ZPP „Gwatt-Zentrum“ wird das zulässige Nutzungsmass festgelegt, in der dazugehörigen Überbauungsordnung wird dieses Mass vollumfänglich eingehalten und kein Nutzungsbonus gewährt. Soweit die Einsprecherin die Streichung von Art. 61 GBR verlangt, kann nicht darauf eingetreten werden, da diese Bestimmung nicht Gegenstand der vorliegenden Planung bildet.

- 3.1.7 Schliesslich rügt die Einsprecherin, aus den Unterlagen sei nicht ersichtlich, wie das Untere Kandergrien überbaut werden solle.

Der Perimeter der ZPP „Unteres Kandergrien“, genehmigt durch das AGR am 7. März 2006, erfährt mit der vorliegenden Planung keine Änderung. In den Vorschriften wird lediglich die minimale Erdgeschosskote in Übereinstimmung mit dem neuen Baureglement gebracht (von 559.15 m. ü. M. auf 559.25 m. ü. M.). Bei einer Überbauung des Gebietes sind die Bestimmungen der ZPP „Unteres Kandergrien“ einzuhalten, welche öffentlich und einsehbar sind. Mehr ist zum heutigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Bei einem künftigen Vorhaben im Gebiet des Unteren Kandergrien wird die Einsprecherin sei es im Rahmen einer Planung oder sei es im Baubewilligungsverfahren ihre Rechte geltend machen können.

- 3.1.8 Die Einsprecherin fordert abschliessend, dass die eidgenössischen und kantonalen sowie die Gemeindegesetze für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit nochmals geprüft werden und ohne Ausnahmen angewendet werden. Sie erhofft sich, dass das Planungsgebiet offiziell zu einer schützenswerten Landschaft ernannt werde. Aus diesen Gründen ersucht sie, die Überbauungsordnung in der vorliegenden Form abzulehnen und zur Prüfung an die eidgenössischen und kantonalen Behörden zurückzuweisen.

Im Rahmen der Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 Abs. 3 BauV prüft das AGR, ob die Entwürfe den geltenden Vorschriften entsprechen (Rechtmässigkeitsprüfung), ob das von der Gemeinde geltend gemachte öffentliche Interesse an den Planungsmassnahmen die Eingriffe in das Eigentum rechtfertigt und ob die Entwürfe geeignet sind, den von der Gemeinde angestrebten Zweck zu erreichen (Zweckmässigkeitsprüfung). Die vorliegende Planung hat das Vorprüfungsverfahren korrekt durchlaufen und das AGR erachtete die Unterlagen als recht- und zweckmässig. Die gestützt auf Bundesrecht und kantonales Recht verlangten Anpassungen im Rahmen der Vorprüfung wurden allesamt umgesetzt.

Anlässlich der Genehmigung prüft das AGR gemäss Art. 61 Abs. 1 BauG in einem weiteren Schritt, ob die eingereichten Pläne und Vorschriften rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind. Auch dies kann vorliegend vollumfänglich bestätigt werden, die Planung erweist sich nach eingehender Prüfung als rechtmässig und genehmigungsfähig.

Die Einsprecherin begründet ihre Forderung, das Planungsgebiet einer schützenswerten Landschaft zuzuweisen nicht näher und es besteht nach Ansicht des AGR auch kein Anlass, das ganze Planungsgebiet landschaftlich vollumfänglich zu schützen. Das Gebiet entlang des Thunerseeufers ist korrekterweise einer Uferschutzplanung zugewiesen. Wie gesetzlich vorgeschrieben besteht die Planung aus einer Uferschutzzone, Baubeschränkungen im überbauten Gebiet, einem Uferweg und Freiflächen (vgl. Art. 3 Abs. 1 SFG). Weder das See- und Flussufergesetz noch andere kantonale oder eidgenössische Naturschutzgesetze verlangen, dass ein solches Gebiet vollumfänglich einer schützenswerten Landschaft zugewiesen wird.

- 3.1.9 Die Einsprache Nr. 1 wird daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

4. Kosten

Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und der Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989, VRPG; BSG 155.21). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

Hingegen ist gemäss Anhang II C „Gebührentarif des Amtes für Wald“ (KAWA) zur Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung GebV; BSG 154.21) für die Waldfeststellungsverfügung eine Gebühr zu erheben.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat von Spiez am 14. Dezember 2012 beschlossene geringfügige Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ (inkl. ZPP „Gwatt-Zentrum“ und ZPP „Unteres Kandergrien“) und die Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Einsprache Nr. 1 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
3. Die Rechtsverwahrung Nr. 1 wird, soweit geeignet, vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Spiez wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
5. Es wird festgestellt, dass das Amt für Wald (KAWA) die Waldfeststellung gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG mit Verfügung vom 1. Februar 2013 genehmigt hat. Diese Verfügung wird gleichzeitig mit vorliegender Genehmigungsverfügung eröffnet.
6. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
7. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). 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.
8. Diese Verfügung wird eröffnet
ingeschrieben:
 - der Gemeinde Spiez unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften und 2 Ex. Waldfeststellungsverfügung;
 - der Einsprecherin.

Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der Waldfeststellungsverfügung und der genehmigten Änderung des Uferschutzplanes Nr. 10 „Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien“ und der Überbauungsordnung „Gwatt-Zentrum“ sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

A. Stierli

Arthur Stierli, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Frutigen - Niedersimmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- Rechtsverwährende
- AWA
- TBA/Kreis I (Strassenbaupolizei/Wasserbaupolizei)
- KDP
- KAWA (2 Ex.)
- AGG (Tamara Schneider)
- LANAT (FI, ANF)
- KPL/DOK (intern)
- KPL/ELE (intern)
- WIB (intern)