Kanton Bern
Canton de Berne

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

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

Michael Kunz
+41 31 633 59 08
michael.kunz@be.ch

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

Einwohnergemeinde Spiez
Postfach 119
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

G.-Nr.: 2022.DIJ.4297

02. Dezember 2024

Spiez; eBau-Nr. 2022-8137, Umzonung Überbauungsordnung L Kander-Spiez, Waldareal in Arbeitszone mit Baugesuch (KoG), Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 17. Juni 2022 ist bei uns die Umzonung Überbauungsordnung L «Kander-Spiez» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:
– Erläuterungsbericht vom März 2022
– Geringfügige Änderung Überbauungsplan

Baugesuch zur Erweiterung RM-Wasserrecycling-Anlage vom 05. April 2022, bestehend aus:
– Baugesuch Nr. 79506
– Ausnahmegesuch zur Unterschreitung des Waldabstandes nach Art. 25 ff. KWaG
– Bodenformular
– Erdbebensicherheitsformular
– Liste der Stoffe und Zubereitungen
– Baustellenentsorgungskonzept
– Projektplan mit Situation
– Umgebungsgestaltungsplan

Rodungsgesuch, bestehend aus:
– Rodungsgesuch mit Einwilligung Waldeigentümer / Verpflichtung Gesuchsteller
– Rodungsplan und Aufforstungsfläche
– Übersichtskarte zu Rodungs- und Aufforstungsfläche

Gestützt auf dem Verfahrensprogramm vom 13. Juli 2022 haben wir bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:
– Amt für Wirtschaft (AWI), Abteilung Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 22. Juli 2022
– Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht vom 15. August 2022
– Einwohnergemeinde Spiez, Amtsbericht vom 23. August 2022
– Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Alpen, Fachbericht vom 16. November 2022

– Amt für Wasser und Abfall (AWA), Amtsbericht vom 15. Januar 2024

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.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die Nitrochemie Wimmis AG plant auf der Parzelle der RUAG Real Estate AG Bern einen Anbau an das bestehende Betriebsgebäude E10. Der Anbau umfasst eine Anlage zur Aufbereitung von «Rohmasse Wasser» mit drei Einzeltanks. Durch die Nähe zum Wald kann jedoch der benötigte Gebäudeanbau der RM-Wasserrecycling-Anlage nicht ohne Verschiebung der Waldgrenze und geringfügigen Änderung des Überbauungsplans L «Kander-Spiez» umgesetzt werden.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Umzonung Überbauungsordnung L Kander-Spiez zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Allgemeines und Formelles

Die Rodung sowie die Waldfeststellung sind öffentlich bekannt zu machen und die Akten sind öffentlich aufzulegen (Art. 5 Abs. 2 WaV). Da der Realersatz auf Boden der Gemeinde Wimmis erfolgen soll, muss dies in der Publikation erwähnt und die Akten auch auf der Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Wimmis öffentlich aufgelegt werden. **GV**

Die Publikation und öffentliche Auflage des Bauvorhabens sowie der Rodungen ist noch nicht erfolgt. Rodungen und Ersatzaufforstungen sind im Amtsblatt des Kantons Bern und im amtlichen Anzeiger zu publizieren. In der Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern und im amtlichen Anzeiger ist auch zwingend die «Waldfeststellung» zu erwähnen. **GV**

4. Umzonung Überbauungsordnung L

4.1 Überbauungsplan

Unter «Legende bestehender Zustand (Hinweis)» ist «Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)» aufgeführt. Diese Festsetzung existiert im bestehenden UeP nicht und ist

deshalb zu entfernen. Im bestehenden UeP wird die verbindliche Waldgrenze mit der Festsetzung «Arbeitszone (verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 WaG)» festgelegt. Zudem heissen die anderen Festlegungen aus dem bestehenden UeP korrekt «Planungsperimeter» und «Arbeitszone (verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 WaG)». Diese Bezeichnungen müssen übernommen werden. **GV**

Unter die Festsetzungen gehört nur das, was auch neu festgesetzt wird. Die Festsetzung «Planungsperimeter laut Zonenplan 1, Gemeinde Spiez» wird nicht geändert, weshalb diese unter die Hinweise verschoben werden muss. **GV**

Genehmigungsvermerke: Es gibt nur eine öffentliche Auflage und nicht eine Auflage «Amtsblatt» und eine Auflage «Amtsanzeiger». Die Publikation muss sowohl im Amtsblatt als auch im Amtsanzeiger erfolgen, aber das ist eine öffentliche Auflage. Zudem ist bei den Einsprachen noch zwischen erledigten und unerledigten zu unterscheiden. Ebenfalls fehlt die Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV. Wir verweisen dazu auf das Muster der Genehmigungsvermerke zur Nutzungsplanung geringfügig Art. 122 Abs. 7 BauV auf unserer Homepage. **H**

Der UeP muss nicht von Bauherrschaft, Grundeigentümer etc. unterschrieben werden. Es handelt sich um eine Änderung einer bestehenden UeO und nicht um einen Bauplan. Wenn der Überbauungsplan – wie von uns vermutet – nicht auch Bestandteil des Baugesuchs ist, ist er entsprechend aufzubereiten. **GV**

Unter Genehmigungsvermerke fehlt unter «Aufhebung und neu verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren am» bei neu ein »e». Dieses ist zu ergänzen. **H**

4.2 Erläuterungsbericht

Ziff. 2.1 Geringfügiges Verfahren, S. 2: Ob die Änderung der UeO in einem geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden kann, beurteilt das AGR und nicht die Gemeinde und die Waldabteilung. Die vorliegende Änderung kann jedoch aus Sicht des AGR im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. **H**

5. Baugesuchsunterlagen

5.1 Anforderungen Baugesuchsformular

Sämtliche Baugesuchsakten müssen die Anforderungen einer Baubewilligung erfüllen (siehe auch BewD Art. 10ff): **GV**

- Sämtliche Baugesuchsformulare sind, mindestens in dreifacher Ausführung im Original, von der Bauherrschaft, vom Projektverfasser und von den Grundeigentümern zu unterschreiben und mit einem Datum zu versehen.
- Die Baugesuchspläne sind vom Gesuchsstellenden und vom Projektverfasser und der Situationsplan zudem vom Nachführungsgeometer zu unterzeichnen.
- Im Baugesuchsformular auf Seite 4 ist die Farbe zu deklarieren.
- Im Umgebungsplan ist der Anbau zu vermassen. Die neuen Aussenbereiche sind mit Flächenangaben zu versehen.

5.2 Versickerung

Das Amt für Wasser und Abfall (AWA) hat sich im Rahmen des Fachberichts vom 15. Januar 2024 zum Vorhaben geäussert. Es gibt dabei noch einen Vorbehalt zur Versickerung. Grundsätzlich darf auf einem belasteten Standort kein Regenabwasser versickert werden. Für die Sickerflächen Dachwasser resp. den Bereich, in dem über die Schulter versickert werden soll, muss der Nachweis erbracht werden, dass

der Untergrund nicht belastet ist. Dieser Nachweis muss durch ein spezialisiertes Geologie- oder Umweltbüro erarbeitet werden. **GV**

5.3 Auflagen und Bedingungen

Die Auflagen und Bedingungen werden im Rahmen des Gesamtentscheides vollständig aufgeführt, können aber bereits jetzt in den Amts-/Fachberichten eingesehen werden.

5.4 Profilierung

Die Bauvorhaben sind in geeigneter Weise (ohne die Verkehrssicherheit zu gefährden) im Gelände auszustecken, zu profilieren oder mittels Markierungsspray kenntlich zu machen (Art. 16 BewD).

6. Rodungsgesuch

Das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) hat in ihrem Fachbericht vom 16. November 2022 ausführlich zum geplanten Vorhaben Stellung genommen. Die beantragte Ausnahmebewilligung für Rodung und Ersatzleistung kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen in Aussicht gestellt werden. Die Genehmigungsvorbehalte wurden im vorliegenden Bericht übernommen, die Bedingungen und Auflagen können dem Fachbericht des AWN entnommen werden.

7. 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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

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 **8-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). Das Baugesuch mit den dazugehörigen Unterlagen ist in **3-facher** Ausfertigung einzureichen.

Beizulegen sind:
- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-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 Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR 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. T4-1 Abs. 3 BauG 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 Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung (be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Michael Kunz
02.12.2024 11:14
Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Raumplaner

Fachberichte
- Amt für Wirtschaft (AWI), Abteilung Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 22. Juli 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Amtsbericht vom 15. August 2022
- Einwohnergemeinde Spiez, Amtsbericht vom 23. August 2022
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Alpen, Fachbericht vom 16. November 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Amtsbericht vom 15. Januar 2024

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)
- Planungsbüro Maier Ingenieure AG

Kopie per E-Mail
- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
- Fachstellen

Kopie
- Rf (bei KoG)