



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

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

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

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

Gemeindeverwaltung Spiez
Postfach 119
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

G.-Nr.: 2024.DIJ.13145

26. Juni 2025

Spiez; Änderung Baureglement und Zonenplan II Landschaft, ZöN Nr. 18 Spiezmoos, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 01. Juli 2024 ist bei uns die Änderung der ZöN Nr. 18 Spiezmoos mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan II (Landschaft) vom 07. Juni 2024
- Änderung Baureglement Art. 221 vom 07. Juni 2024
- Erläuterungsbericht vom 07. Juni 2024
- Schlussbericht Workshopverfahren
- Mitwirkungsbericht vom 12. April 2024
- Präsentation Mitwirkungsveranstaltung vom 24. Januar 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Obergeringenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme vom 18. September 2024
- Amt für Kultur, Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 02. Oktober 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 07. November 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Jagdinspektorat (JI), Fachbericht vom 23. Januar 2025

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben

werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

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 Schulanlage Spiezmoos soll erweitert werden, um der prognostizierten Zunahme an Schülerinnen und Schülern gerecht zu werden. Für eine qualitative Planung wurde ein Werkstattverfahren durchgeführt. Damit die Schulanlage, basierend auf diesem Referenzobjekt, weiterentwickelt werden kann, muss die baurechtliche Grundordnung im Bereich der ZöN Nr. 18 angepasst werden.

Es handelt sich grundsätzlich um eine sorgfältige und qualitative Planung, muss aber in einzelnen Punkten noch ergänzt und verbessert werden. Wir gehen im Folgenden auf die verschiedenen Planungsrelevanten Themen ein, zu welchen keine Genehmigungsvorbehalte bestehen.

Denkmalschutz: Die kantonale Denkmalpflege (KDP) wurde bei der Erarbeitung der Planung und des Richtprojekts im Rahmen des Werkstattverfahrens miteinbezogen und ihre Anliegen wurden aufgenommen. Die vorliegende Änderung des Baureglements und des Zonenplans II (Landschaft) stütze sich auf das gemeinsam erarbeitete Richtprojekt, weshalb die KDP der Planung ohne Vorbehalte zustimmen kann.

Wildtierschutz: Teile der ZöN 18 befinden sich innerhalb des kantonalen Wildschutzgebiet Nr. 33 «Spiezberg». Gemäss dem Jagdinspektorat (JI) befindet sich der Perimeter am Rande der Schutzzone in bestehendem Siedlungsgebiet, womit keine Beeinträchtigung auf lokale Wildtiere zu erwarten sei. Aus diesem Grund kann das JI der Planung ebenfalls vorbehaltlos zustimmen.

Velo-, Fuss- und Wanderwege, IVS: Der Oberingenieurkreis I (OIK I) hat keine Bemerkungen zu den Velo-, Fuss- und Wanderwegen sowie IVS, da diese Themen in den nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden können.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung der ZöN Nr. 18 Spiezmoos zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Naturwerte

Die Ausführungen im Erläuterungsbericht zum Umgang mit den geschützten Bäumen sollten noch ergänzt und präzisiert werden. Diese detaillierteren Ausführungen helfen auch bei der Nachvollziehbarkeit der Zonenplanänderung (vgl. GV zum Zonenplan II Landschaft). Insbesondere die Thematik der allfälligen Ersatzpflanzungen sollte weiter ausgeführt werden. Da diese Überlegungen spätestens im Baubewilligungsverfahren geklärt sein müssen, empfehlen wir dies bereits jetzt darzulegen und auszuführen. **E**

Die ANF weist darauf hin, dass eine Verschiebung des kommunalen Schutzstatus von Bäumen grundsätzlich möglich sei – eine Begründung mit historischen Daten liege im Erläuterungsbericht mit Anhang vor - eine Ersatzpflanzung bei einer allfälligen Fällung sei, auch aufgrund von Art. 524 Abs. 3 des Baureglements der Gemeinde Spiez, aber trotzdem notwendig. Wenn im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens klar wird, dass ökologisch wertvolle Bäume gefällt werden müssen, muss eine Ausnahmegewilligung nach Art. 41 NSchG eingeholt werden. **H**

In der Baureglementsänderung wird der Aussenraum zwar explizit erwähnt, eine Bepflanzung jedoch nur in der Kommentarspalte als qualitativ definiert. Die ANF vermisst an dieser Stelle eine Festlegung der Begründung im Sinne des ökologischen Ausgleichs nach Art. 18b NHG mit standortheimischen Arten. In den nachgelagerten Planungsschritten sollen konkrete Hinweise zur Realisierung des ökologischen Ausgleichs aufgeführt werden. **E**

4. Baureglement

Da es sich vorliegend um ein ordentliches Verfahren handelt, reicht der Beschluss des Gemeinderats nicht aus. Es ist gemäss Art. 27 der Gemeindeordnung eine Urnenabstimmung erforderlich. Die Genehmigungsvermerke sind entsprechend anzupassen. **GV**

Aus dem eingefügten Satz in Art. 221 Abs. 3 wird keine Verbindlichkeit indiziert, da «richtungsweisend» nicht verbindend ist. **H**

5. Zonenplan II (Landschaft)

Im rechtskräftigen Zonenplan II Landschaft der Gemeinde Spiez sind die Freihaltegebiete, archäologischen Schutzgebiete, Baumreihen, Allen und geschützte Einzelbäume in der Legende unter den Inhalten aufgeführt. In der vorliegenden Zonenplanänderung werden diese im Zustand «Bisher» jedoch lediglich als Hinweise dargestellt. Weiter wird in der Legende des Zustands «Neu» die «Baumreihen, Alleen» unter den Festsetzungen aufgeführt, jedoch wird im Planausschnitt keine «Baumreihe, Allee» festgesetzt. Somit entspricht die Legende insgesamt nicht der Zonenplanänderung, beziehungsweise es ist unklar, was genau der Änderungsinhalt ist. Die vorgenommenen Änderungen müssen übersichtlich und nachvollziehbar dargestellt werden. Die Darstellung inkl. Legenden ist entsprechend zu überarbeiten (bspw. mit Ausscheidung eines Änderungsperimeters). **GV**

In den beiden Legenden hat sich jeweils ein Schreibfehler bei «Baudenmal schützenswert» an Stelle von «Baudenkmal schützenswert» eingeschlichen. **H**

6. Verkehrssicherheit

Der OIK I bestätigt, dass die Gemeinde Spiez das Thema Verkehrssicherheit in der bisherigen und weiteren Planung sehr ernst nehme. Sie können dem Entscheid zur Wahl von betrieblichen Lösungen folgen und diesem zustimmen. Der OIK I weist darauf hin, dass gemäss gesetzlicher Aufgabenteilung Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt und damit auch die Beurteilung der Verkehrssicherheit auf Gemeindestrassen in der Zuständigkeit und Verantwortung der Gemeinde liege. Im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren müssen die Unterlagen daher mit einer Beurteilung der Verkehrssicherheit ergänzt werden. **H**

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.

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 Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeurnenabstimmung
- 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

Raumplaner

Fachberichte

- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis I (OIK I), Stellungnahme vom 18. September 2024
- Amt für Kultur, Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 02. Oktober 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 07. November 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Jagdinspektorat (JI), Fachbericht vom 23. Januar 2025

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro Panorama AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental
- Fachstellen