

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 27
Telefax 031 634 51 58

Gemeindeverwaltung Interlaken
General-Guisan-Strasse 43, Postfach
3800 Interlaken

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter: Romano LANZI
G.-Nr.: 2018.JGK.7750
Mail: romano.lanzi@jgk.be.ch

8. Februar 2019



**Interlaken;
Änderung Baulinienplan "Marktgasse/Aareckstrasse"
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. Dezember 2018 ist bei uns die Baulinienplanänderung «Marktgasse / Aareckstrasse» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Ausschnitt Baulinienplan
- Erläuterungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- Amt für Kultur, Denkmalpflege KDP
- Tiefbauamt TBA, Oberingenieurkreis OIK I

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Erläuterungsbericht vom Dezember 2018.

Nachfolgend 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.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Baulinienplanänderung «Marktgasse / Aareckstrasse» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Gesamtwürdigung

Wegen der vorgesehenen Verbreiterung der Aareckstrasse erwarb die Einwohnergemeinde Interlaken drei Liegenschaften. Dabei wurden die bestehenden Gebäude abgebrochen. Die Grundstückteile, welche nicht für den Strassenbau benötigt wurden, sollen neu bebaut werden. Der Ersatzneubau als Anbau an die bestehenden angrenzenden Gebäude (Liegenschaft Marktgasse 35) wurde im Rahmen eines Workshopverfahrens erarbeitet. Das Resultat ergab ein Bebauungskonzept mit einem Erdgeschoss auf der Flucht der bestehenden Fassaden an der Marktgasse und auskragenden Obergeschossen.

Die Einwohnergemeinde Interlaken beabsichtigt deshalb im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV die Baulinie an der Marktgasse im Bereich der Kreuzung mit der Aareckstrasse zu ändern. Die Baulinienplanänderung sieht vor, die Baulinie auf einer Länge von knapp 15 m, um 1.3 m in den Strassenraum zu verschieben.

Die Auswirkungen vom Bauvolumen auf den Strassenraum sind positiv. Ebenfalls ergeben sich dabei keine Sicherheitsprobleme für die Verkehrsführung. Die Planung erweist sich dementsprechend als genehmigungsfähig.

3. Genehmigungsvorbehalte

Keine.

4. Empfehlungen und Hinweise

Ausschnitt Baulinienplan

Unseres Erachtens sollte in der Legende nicht vom «untersten Vollgeschoss» gesprochen werden, sondern vom ersten «1. Vollgeschoss» gemäss Art. 18 BMBV (analog dem sich in der Teilrevision befindenden Baureglement der Gemeinde Interlaken).

Verfahren

Mit dem gemischt-geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV sind wir einverstanden. Es ist daran zu denken, den Beschluss des Gemeinderats gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV bekannt zu machen (evtl. auch in den Genehmigungsvermerken ergänzen).

5. Weiteres Vorgehen

Seit dem 01.01.2016 sind Baureglement, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen bei Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung zusätzlich auch in digitaler Form im Datenmodell DM16-Npl-BE zur Genehmigung einzureichen (Art. 61 Abs. 6 BauG, Art. 120a BauV). Sobald eine Gemeinde im ÖREB-Kataster erfasst ist, muss das DM.16-Npl-BE bei jeder nutzungsplanerischen Änderung vollständig und fehlerfrei angewandt und zeitgleich zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen in den Teamraum des ÖREB-Katasters geladen werden (siehe dazu Kapitel 6 „Nachführungsprozesse“ im Anwenderhandbuch zum DM.16-Npl-BE).

Die vollständige Datenabgabe umfasst:

- Fehlerfreie ITF-Datei
- PDF-Files der Rechtsvorschriften
- Darstellungsmodell als Excel-File
- Log-File des Checkers

Das Datenmodell DM.16-Npl-BE sowie die zugehörigen Erfassungsvorschriften sind auf folgender Webseite verfügbar: www.geo.apps.be.ch (→ Datenmodelle). Bei Fragen zum DM.16-Npl-BE können folgende Personen kontaktiert werden: Peter Schär, peter.schaer@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 32; Cornelia Nussberger, cornelia.nussberger@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 22.

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

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

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach), inkl. Vorgaben Richtplanmassnahmen
A 01, A 05 und A 07 sofern relevant;
- die Auflageexemplare mit der Bezeichnung der Parzellen, die Gegenstand von Einsprachen sind;
- Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.16-Npl-BE oder neuer sind gemäss „Anwenderhandbuch Datenmodell Nutzungsplanung“ vollständig zu erfassen und nachzuführen. Die Daten sind via FTP-Transferraum in die dafür vorgesehene Dateiablage zu laden und dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (zwingender Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG);
- Publikationstexte;
- die Einsprachen und die Protokolle der Einspracheverhandlung;
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen;
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates;

Aus beiliegender Checkliste können Sie entnehmen, welche Dokumente und Daten wir für die Genehmigung Ihres Projektes benötigen. Das Genehmigungsverfahren wird erst aufgenommen, wenn wir über diese verfügen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

EINGEGANGEN 1 2. Feb. 2019

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Romano Lanzi, Raumplaner

- Checkliste Genehmigungseingabe
- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- **ecoptima AG**

Kopie per E-Mail:

- Regierungstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- OIK I
- KDP

Checkliste Genehmigung:

Die zu genehmigenden Akten sind nach einer 30tägigen Beschwerdefrist nach dem Gemeindebeschluss dem Amt für Gemeinden und Raumordnung einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens geht an das Regierungsstatthalteramt.

- Pläne (inkl. ausgefüllten Genehmigungsvermerken), Vorschriften (inkl. ausgefüllten Genehmigungsvermerken), Erläuterungen, weitere zum Verständnis nötige Unterlagen (Anzahl gemäss Vorprüfungsbericht, im Normalfall 6-fach [bei Waldfeststellung: 8-fach], bei regionalen Richtplänen 15-fach)
- Bei ordentlichen Änderungen von Nutzungsplanungen:
 - Nachvollziehbare und aktualisierte Übersicht über Baulandkapazitäten, sofern relevant (2-fach)
 - Bericht nach Art. 47 RPV (kann im Erläuterungsbericht integriert werden; gleiche Anzahl wie Pläne und Vorschriften)
- Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.16-Npl-BE oder neuer sind via FTP-Transferraum in die dafür vorgesehene Dateiablage zu laden und dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen. Die Daten sind zwingender Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG.
- Publikationstext(e), 1-fach
- Auflageexemplare (Pläne und Vorschriften. Wenn mehrere Auflagen: sämtliche Exemplare aller Auflagen)
- Alle Originaleinsprachen (auch erledigte). Liste der Einsprachen und Lokalisierung in einem (Übersichts-)Plan, 1-fach
- Alle Einspracheprotokolle (Originale)
- Begründeter Antrag des Gemeinderates zu jeder unerledigten Einsprache (Teilrückzüge sind nicht als erledigt zu betrachten), 1-fach
- Zu jeder erledigten Einsprache gehört die Bestätigung: Rückzug gemäss Einspracheprotokoll oder schriftlicher Rückzugsbeleg des Einsprechers/der Einsprecherin (Originale)
- Legitimationsausweise sofern sich die Einsprecher/innen vertreten lassen (Originale)
- Auszug aus dem Gemeindeversammlungs-, Parlaments- respektive Gemeinderatsprotokoll, 1-fach
- Entwürfe der Abgabeverfügungen und der Verträge zu den ermittelten Mehrwerten (Art. 142d Abs. 2 BauG) inkl. Nachweis der Schatzung
- Evtl. kommunales Reglemente über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern Abgaben erhoben werden, welche über den kantonalen Mindestvorgaben liegen (Art. 142 Abs. 4 BauG)

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern

Amt für Kultur

Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31
Postfach, 3001 Bern

Telefon 031 633 40 30
Telefax 031 633 40 29
www.be.ch/denkmalpflege
denkmalpflege@erz.be.ch

Direction de
l'instruction publique
du canton de Berne

Office de la culture

Service des monuments
historiques

Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Herr Romano Lanzi
Nydegasse 11/13
3011 Bern

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

Bern, 24. Januar 2019

Geschäfts Nr.: 2018.JGK.7750



**Fachbericht Denkmalpflege
Interlaken; Änderung Baulinienplan «Marktgasse/Aareckstrasse», Vorprüfung**

ALLGEMEINES

Beurteilungsgrundlagen Vorprüfung:

- Erläuterungsbericht vom Dezember 2018
- Ausschnitt Baulinienplan 1:500 vom Dezember 2018

Beurteilung des Vorhabens

Als markanter Abschluss der Marktgasse leistet das Projekt einen qualitativen Beitrag zur Innenverdichtung eines zentralen Ortes, in dem es die Umgebung und das Ortsbild ortsspezifisch ergänzt. Die Ausarbeitung einer neuen Überbauung im Bereich Marktgasse/Aareckstrasse wurde im Rahmen eines Workshop-Verfahrens mit qualifizierter Begleitung ausgelotet. Der Workshop-Verfahren wurde durch unsere Fachstelle begleitet und das Bebauungskonzept mit auskragenden Obergeschossen, welches vom Workshop-Gremium empfohlen wurde, berücksichtigt unsere Anliegen. Aus unserer Sicht, um das im Workshop erarbeitete und als städtebaulich richtig befundene Konzept zu ermöglichen und abzusichern, soll die Baulinienplanänderung gemäss dem Konzept auf einer Länge von 14.9 m und um 1.3 m in den Strassenraum bewilligt werden.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Stellungnahme zu dienen.

Freundliche Grüsse

Alberto Fabbris

Lanzi Romano, JGK-AGR-OR

Von: Brönnimann Matthias, BVE-TBA-OIKI
Gesendet: Montag, 28. Januar 2019 11:11
An: Lanzi Romano, JGK-AGR-OR
Betreff: Interlaken, Änderung Baulinienplan "Marktgasse/Aareckstrasse", Vorprüfung G/Nr. 2018.JGK.7750

Guten tag Romano

Wir haben die Vorprüfungsunterlagen von G/Nr. 2018.JGK.7750 zur Beurteilung bezüglich Strassensicherheit (Lichtraumprofil) erhalten. Wir stellen fest, dass die diesbezüglichen Vorgaben des Strassengesetzes berücksichtigt wurden und die Änderung der Baulinie keine Konsequenzen für die Verkehrssicherheit hat. Wir stimmen dem Vorhaben zu.

Die erhaltenen Unterlagen senden wir per Post retour.

Freundliche Grüsse

Matthias Brönnimann, Projektleiter
Telefon +41 31 636 44 05 (direkt), matthias.broennimann@bve.be.ch

Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis I
Schlossberg 20, Postfach, 3602 Thun
Telefon +41 31 636 44 00, www.bve.be.ch/tba

Der Newsletter TBA update informiert regelmässig über aktuelle Themen aus dem Tiefbauamt - kurz und bündig. Einfach abonnieren unter www.bve.be.ch/TBA_update