

Einwohnergemeinde Interlaken

Überbauungsordnung Nr. 19 «Herreny»

Stellungnahme der Gemeinde
zu den Einsprachen

Januar 2015

4635_StNuES_150115.indd/bm

A Übersicht

1. Auflage

Die Unterlagen zur Überbauungsordnung Nr. 19 «Herreny» wurden vom 9. Juli bis zum 11. August 2014 öffentlich aufgelegt.

2. Übersicht über die Eingaben

Während der Auflagefrist gingen 11 Eingaben ein:

<i>Nr. Einsprechende</i>	<i>ES</i>	<i>RV</i>	<i>LA</i>
01 Dr. med. vet. Bernhard Staehelin, General Guisanstrasse 39, Interlaken	X	-	-
02 Martin Diem, Kanalpromenade 24b, Interlaken	X	X	-
03 Kollektiveinsprache p.A. Fam. U. Vezzani, Tschingeleystasse 29, Interlaken	X	-	-
04 Martin Kaufmann, Therese Kaufmann- Schmid, Kanalpromenade 36, Interlaken	-	X	-
05 BLS AG, Infrastruktur Immobilien Bucherstrasse 3, Burgdorf	-	X	-
06 Hanspeter Imhof, Tschingeley 24, Unterseen	X	-	-

<i>Nr. Einsprechende</i>	<i>ES</i>	<i>RV</i>	<i>LA</i>
07 Marianne & René Wälchli, Oberriedenstrasse 16, Gebenstorf (Kanalpromenade 24b)	X	X	-
08 Richard u. Ursula Frei, Kanalpromenade 24, Interlaken	X	-	-
09 Industrielle Betriebe Interlaken, Fabrikstrasse 8, Interlaken	-	X	-
10 Hans Peter und Katharina Abegglen-Wyss, Kanalpromenade 12A, Interlaken	X	-	-
11 Friedrich + Ursula Steiner-Zurbrügg Kanalpromenade 10A, Interlaken	X	-	-

ES: Einsprache

RV: Rechtsverwahrung

LA: Lastenausgleichsbegehren

3. Resultat der Einspracheverhandlungen

Die Gemeinde führte zwischen dem 22. September und dem 3. November 2014 Einspracheverhandlungen durch. Folgende Einsprachen wurden zurückgezogen:

<i>Nr. Einsprechende</i>	<i>Ergebnis</i>
01 Dr. med. vet. Bernhard Staehelin	ES Rückzug
03 Kollektiveinsprache p.A. Fam. U. Vezzani	ES Rückzug
06 Hanspeter Imhof	ES Rückzug
08 Richard u. Ursula Frei	ES Rückzug
10 Hans Peter und Katharina Abegglen-Wyss	ES Rückzug
11 Friedrich + Ursula Steiner-Zurbrügg	ES Rückzug

Dies ergibt folgendes Ergebnis der Einspracheverhandlungen

– Erledigte Einsprachen	6
– Unerledigte Einsprachen	2
– Rechtsverwahrungen	5

4. Beschluss

Der Gemeinderat hat die Planung in Kenntnis der unerledigten Einsprachen am 12. Januar 2015 beschlossen.

Unterlagen und Beweismittel:

- Einsprachen und Rechtsverwahrungen
- Protokolle der Einspracheverhandlungen
- Rückzugsschreiben der Einsprechenden

B Anträge der Gemeinde zu den offenen Einsprechen und Begründung

5. Anträge

1. Die noch offenen Einsprachen sind, soweit darauf eingetreten werden kann, abzuweisen.
2. Von den angemeldeten Rechtsverwahrungen ist Kenntnis zu nehmen und zu geben.

6. Stellungnahmen

Rechtsbegehren

Begründung der Einsprache

Stellungnahme der Gemeinde

Einsprache Nr. 02: Martin Diem

Hauptantrag 1

Das Gebäude J im Sektor «Stadvillen» ist maximal zweistöckig mit einer Höhe von 7 Metern ohne Attikaaufbau zu bewilligen und zu realisieren.

Die effektive Höhe (inkl. Kote für Hochwasserschutz) beträgt 11 m. Gebäude J bringt am Abend Schatten auf den Sitzplatz, die Aussicht nach Westen wird überbaut, die Privatsphäre im Garten wird gestört.

- Beim Areal Herreney handelt es sich um eine bestehende Bauzone. Die Überbauungsordnung hält sich an die für die ZPP geltenden Bestimmungen.
- Nach ZPP wären im an den Einsprecher angrenzenden Bereich 3 Geschosse und eine zusätzliche Attika zulässig. Die UeO legt fest, dass hier nur 3 Geschosse ohne zusätzliche Attika möglich sind. Dies ist ein Resultat des durchgeführten qualitätssichernden Verfahrens.
- Der Abstand des Baubereichs «J» zum Perimeter beträgt ca. 15 m, nach GBR wäre der kleine Grenzabstand von 5 m genügend.
- Ein weiteres Verschieben des Gebäudes ist im Gesamtkonzept nicht möglich.
- Nach einer nochmaligen Prüfung wurde in der UeO die maximal zulässige BGF nochmals geringfügig reduziert.
- Dem beiliegenden Vergleich der Schattenwurfdiagramme kann entnommen werden, dass die Bebauung gemäss UeO (Abb. 1) einen deutlich geringere Beschattung der Nachbarschaft mit sich bringt, als dies mit Abständen und Höhen nach GBR (Abb. 2) der Fall wäre.

Rechtsbegehren

Begründung der Einsprache

Stellungnahme der Gemeinde

Hauptantrag 2

Das Projekt ist erst zu realisieren, wenn die vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen der Schwellenkommission an der Aare entlang der Kanalpromenade umgesetzt sind

Es kommt zu einer Verlagerung der Gefahr aareaufwärts, Bestvariante wäre die Realisierung des Hochwasserschutzes durch die Schwellenkommission

- Es ist zu unterscheiden zwischen dem Hochwasserschutz für den Perimeter, der im Rahmen der UeO zu regeln ist und dem Hochwasserschutz an der Aare insgesamt, der mit den Wasserbauprojekt der Schwellenkorporation erfüllt werden soll. Der Hochwasserschutz an der Aare kann nicht alleine mit Massnahmen im Perimeter Herrenney gelöst werden.
- Die Bebauung erfolgt hochwassersicher. Die Hochwasserschutzlösung für das Areal Herrenney entspricht den gesetzlichen Anforderungen (Art. 6 BauG) und bringt keine Mehrgefährdung für die Nachbarn. Es gibt somit keine rechtliche Grundlage zur Verhinderung der Beplanung dieser Baulandparzellen.
- Der Nachweis der Wirkungen der vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen ist im Baugesuchsverfahren erneut zu erbringen.
- Die Anhebung der Kote auf dem gesamten Terrain ist notwendig, um den Hochwasserschutz auf dem Areal (inkl. Grundwasser) sicherzustellen.
- Die Realisierung des Wasserbauprojekts der Schwellenkorporation lässt sich zeitlich nicht mit dem Hochwasserschutz des Areals koordinieren. Dieses ist jedoch in Erarbeitung und mit den für das Areal vorgesehenen Massnahmen kompatibel.

Rechtsbegehren

Begründung der Einsprache

Stellungnahme der Gemeinde

Hauptantrag 3

Der geplante Zusatzverkehr von 750 PW-Fahrten pro Tag ist um die Hälfte zu reduzieren. Dazu sind die Parkierungsmöglichkeiten im neuen Areal entsprechend zu reduzieren.

Ausfahrt von Kanalpromenade 24, 24a, 24b ist bereits heute unübersichtlich und gefährlich. Zusätzliche Unfallgefahr ist abzuwenden, das Verkehrsgutachten soll dies thematisieren.

- Bei der Kanalpromenade handelt es sich um eine öffentliche Detailerschliessungstrasse der Gemeinde, welche allen Anstössern zur Verfügung steht. Der Zusatzverkehr ist für die Strasse in den vorliegenden Dimensionen ohne weiteres verkraftbar.
- Die Anzahl Abstellplätze richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Kantons.
- Die Verkehrssicherheit auf der Kanalpromenade ist und bleibt gewährleistet.
- Sichtbeziehungen der Hauszufahrt sind durch Eigentümer sicherzustellen.

Rechtsbegehren

Begründung der Einsprache

Stellungnahme der Gemeinde

Einsprache Nr. 07: Marianne & René Wälchli

Hauptantrag 1

Der Baubeginn auf dem Areal Herreney ist erst nach der Realisierung der Hochwasserschutzmassnahmen der Schwellenkommission zu erlauben.

Das Hochwasser wird oberhalb austreten und die Herreney überschwemmen.

- Es ist zu unterscheiden zwischen dem Hochwasserschutz für den Perimeter, der im Rahmen der UeO zu regeln ist und dem Hochwasserschutz an der Aare insgesamt, der mit den Wasserbauprojekt der Schwellenkorporation erfüllt werden soll. Der Hochwasserschutz an der Aare kann nicht alleine mit Massnahmen im Perimeter Herreney gelöst werden.
- Die Bebauung erfolgt hochwassersicher. Die Hochwasserschutzlösung für das Areal Herreney entspricht den gesetzlichen Anforderungen (Art. 6 BauG) und bringt keine Mehrgefährdung für die Nachbarn. Es gibt somit keine rechtliche Grundlage zur Verhinderung der Beplanung dieser Baulandparzellen.
- Der Nachweis der Wirkungen der vorgesehenen Hochwasserschutzmassnahmen ist im Baugesuchsverfahren erneut zu erbringen.
- Die Anhebung der Kote auf dem gesamten Terrain ist notwendig, um den Hochwasserschutz auf dem Areal (inkl. Grundwasser) sicherzustellen.
- Die Realisierung des Wasserbauprojekts der Schwellenkorporation lässt sich zeitlich nicht mit dem Hochwasserschutz des Areals koordinieren. Dieses ist jedoch in Erarbeitung und mit den für das Areal vorgesehenen Massnahmen kompatibel.

	<i>Rechtsbegehren</i>	<i>Begründung der Einsprache</i>	<i>Stellungnahme der Gemeinde</i>
Hauptantrag 2	Vor Baubeginn ist die Strasse mit allen möglichen Mitteln auf den Mehrverkehr vorzubereiten.	Der Verkehr wird auch den Verkehr bei der Barriere (Bahnhof) mehr behindern.	<ul style="list-style-type: none">– Ein im Auftrag der Gemeinde erstelltes Verkehrsgutachten für den Knoten Kanalpromenade–Bahnhofstrasse zeigt, dass die Kapazität des Knotens für die zusätzliche Belastung genügt (inkl. Reserve und Sensitivitätsanalyse). Massnahmen zur Optimierung des Knotens werden unabhängig von der UeO Herreney geprüft.– Abbieger am Knoten Bahnhofstrasse/Kanalpromenade sind auch möglich, wenn die Schranken geschlossen sind und der Verkehr Richtung Bahnhofkreisel steht.– Eine häufigere Schliessung der Bahnschranken ist auf Grund der bereits ausgelasteten Kapazität der gesamten Linie nach Spiez nicht zu befürchten.– Das Areal kann nur über die Kanalpromenade erschlossen werden. Andere Erschliessungsoptionen bestehen nicht.
Hauptantrag 3	Das Gebäude J ist zurückzusetzen oder höchstens 2-geschossig (max. 7.0 m), ohne Attikaaufbau zu bauen.	Das Gebäude J stellt die Liegen-schaft 24b komplett in den Schatten und blockiert die Freie Sicht nach Westen.	<ul style="list-style-type: none">– Beim Areal Herreney handelt es sich um eine bestehende Bauzone. Die Überbauungsordnung hält sich an die für die ZPP geltenden Bestimmungen.– Nach ZPP wären im an den Einsprecher angrenzenden Bereich 3 Geschosse und eine zusätzliche Attika zulässig. Die UeO legt fest, dass hier nur 3 Geschosse ohne zusätzliche Attika möglich sind. Dies ist ein Resultat des durchgeführten qualitätssichernden Verfahrens.– Der Abstand des Baubereichs «J» zum Perimeter beträgt ca. 15 m, nach GBR wäre der kleine Grenzabstand von 5 m genügend.– Ein weiteres Verschieben des Gebäudes ist im Gesamtkonzept nicht möglich.– Nach einer nochmaligen Prüfung wurde in der UeO die maximal zulässige BGF nochmals geringfügig reduziert.– Dem beiliegenden Vergleich der Schattenwurfdiagramme kann entnommen werden, dass die Bebauung gemäss UeO (Abb. 1) einen deutlich geringere Beschattung der Nachbarschaft mit sich bringt, als dies mit Abständen und Höhen nach GBR (Abb. 2) der Fall wäre.

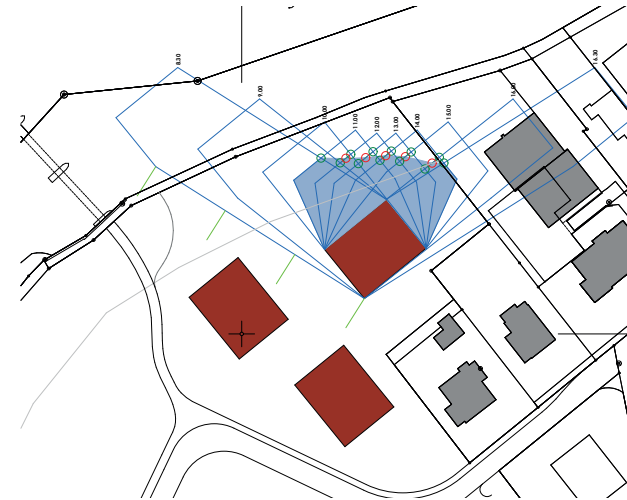
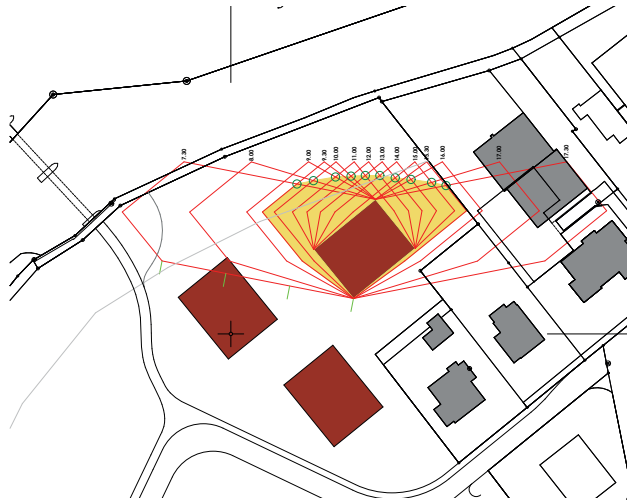


Abb. 1 Beschattungssituation gemäss UeO (berechnet gemäss Art. 22 BauV, links: 21. März, rechts 8. Februar)

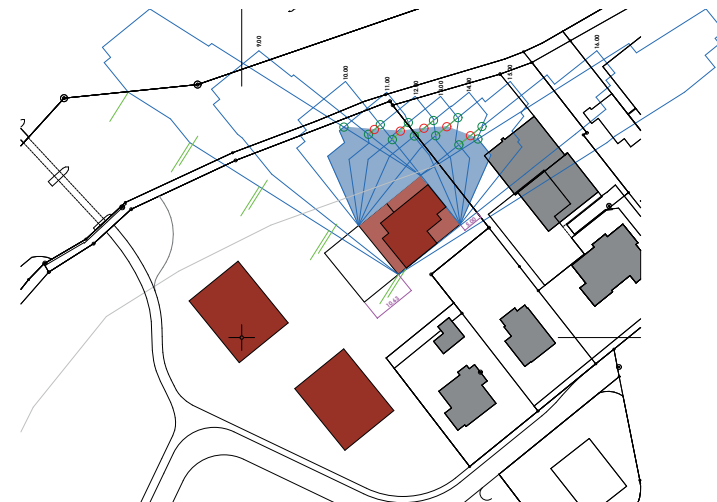
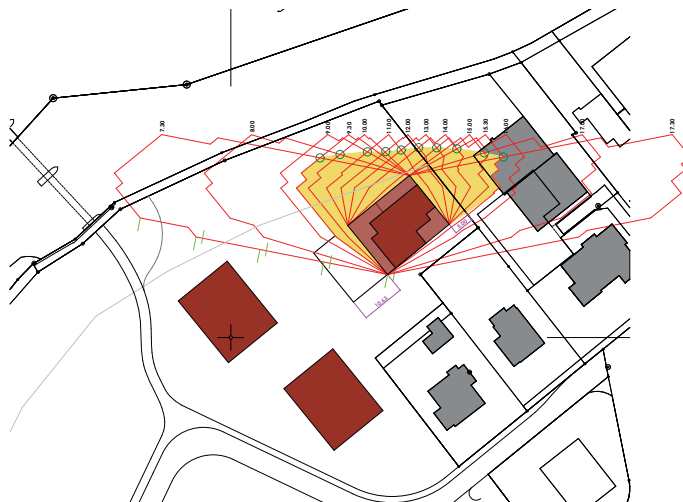


Abb. 2 Beschattungssituation mit Abständen und Höhen gemäss GBR

C Fazit

Zusammenfassend erweisen sich die Anträge der Gemeinde als begründet. Die UeO Nr. 19 «Herreney» ist unter Abweisung der Einsprachen zu genehmigen, denn sie ist recht- und zweckmässig sowie mit den übergeordneten Planungen vereinbar.