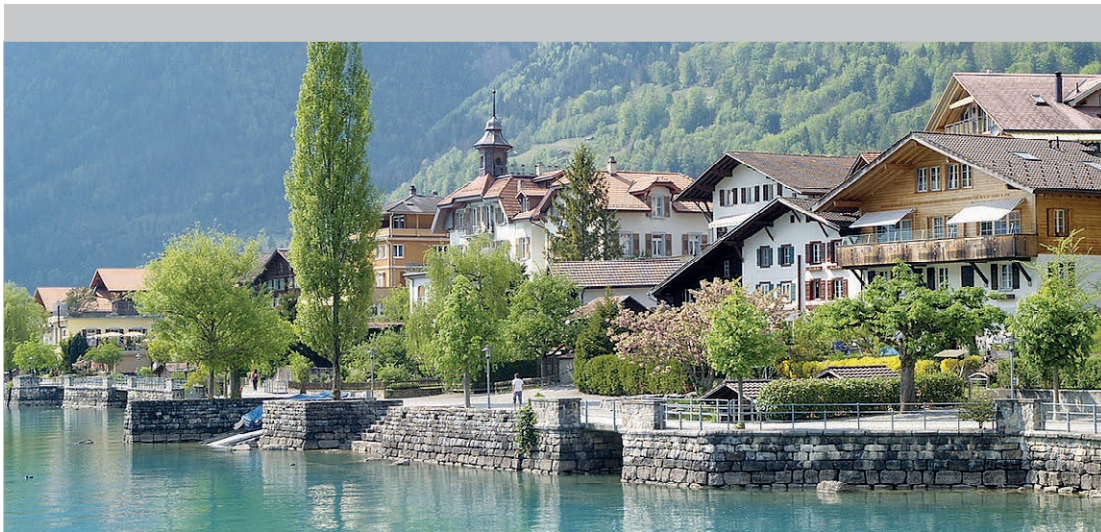


ENTWURF AUFLAGE

Einwohnergemeinde Brienz

Uferschutzplanung (Teilrevision 2019)



Erläuterungsbericht

Die Teilrevision USP besteht aus:

- Ausschnitte Uferschutzplan
- Uferschutzvorschriften
- Realisierungsprogramm

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht

Genehmigung 2009, Teilrevision 2019

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Brienz,
Hauptstrasse 204, 3855 Brienz

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Danielle Meyer, Raumplanerin BSc
Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Situation	5
1.2 Problemstellung	5
2. Planungsrechtliche Umsetzung	5
2.1 Allgemeines	5
2.2 Uferschutzpläne	6
2.3 Uferschutzvorschriften	8
2.4 Ralisierungsprogramm	11
3. Auswirkungen	12
3.1 Nutzung	12
3.2 Orts- und Landschaftsbild / Natur	12
4. Verfahren	12
4.1 Allgemeines	12
4.2 Mitwirkung	13
4.3 Vorprüfung	14
4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen	14
4.5 Beschlussfassung und Genehmigung	15

1. Ausgangslage

1.1 Situation

Die Uferschutzplanung (USP) der Gemeinde ist seit 2009 in Kraft. Die damalige Neufassung der Uferschutzplanung erfolgte in inhaltlicher Abstimmung mit der Revision der Ortsplanung. Die Uferschutzpläne 1–5 bilden, ergänzend zum Zonenplan und zum Baureglement, die Grundordnung der Gemeinde Brienz. Die USP-Revision wurde auf die Planungen der Quaialage und die Hochwasserschutzmassnahmen nach dem Hochwasser von 2005, bei dem zwei Menschen starben, in den Mündungsbereichen des Tracht-, Glyssi- und Lammbachs abgestimmt. Im Weiteren wurden Anpassungen an der bestehenden Uferschutzplanung in den Bereichen Camping Aaregg, Brunnen, Nasen-Bottenbalm und Giessbach vorgenommen. Die Quaiplanung mit detaillierten Vorstellungen zur Nutzung und Gestaltung wurde als genereller Gestaltungsrichtplan mit der USP aufgenommen und umgesetzt.

1.2 Problemstellung

Die Uferschutzplanung von 2009 erfüllt den entsprechenden Auftrag des Gesetzes über See- und Flussufer (See- und Flussufergesetz, SFG) vom 6. Juni 1982) an die Gemeinden. Wichtige Rahmenbedingungen für eine Teilrevision der Uferschutzplanung sind:

- die Umsetzung von Hochwasserschutzprojekten
- die Erfahrungen der Gemeinde mit der gültigen Uferschutzplanung
- neue Bedürfnisse im Bereich ~~ZÖN~~ Pfarrhaus
- Nutzung des Quais durch das Gastgewerbe
- Optimierung der baulichen Nutzung

2. Planungsrechtliche Umsetzung

2.1 Allgemeines

Mit der Teilrevision der Uferschutzplanung werden die Uferschutzpläne und die Uferschutzvorschriften punktuell geändert. Das Realisierungsprogramm wird formell nachgeführt (Integration der bisherigen Änderungen und Anpassung auf tatsächliche Situation). ~~Die mit der Teilrevision der Ortsplanung ausgedehnten Gewässerräume (Stand Vorprüfung) werden in den Uferschutzplänen hinweisend dargestellt.~~

2.2 Uferschutzpläne

2.2.1 Formelle Integration der bisherigen Änderungen

Die bisherigen Änderungen (Genehmigung vom 1.5.2009 [USP Nr. 3] und 18.8.2011 [USP Nr. 2]) werden formell in die Uferschutzpläne integriert.

2.2.2 Bootsplätze

In der bisherigen Uferschutzplanung wurde die gemäss «Richtplan Bootsstationierung für den Thuner- und Brienersee 1996» zulässigen Bootsplätze bezeichnet. Mit der Teilrevision der Uferschutzplanung werden geringfügige Anpassungen der Anzahl Bootsplätze aufgrund der rechtmässig bewilligten Bootsplätze vorgenommen (vgl. USP 1 Ausschnitt 1 und USP 3 Ausschnitt 2).

2.2.3 Uferschutzplan Nr. 1

~~Entlang des Brienersees ist im Uferschutzplan Nr. 1 ein bestehender Uferpfad festgelegt, welcher aus dem kantonalen SFG-Richtplan von 1985 übernommen wurde. Zwischen der Gemeindegrenze zu Oberried und der Bachtale bestand seit jeher kein Uferpfad. Aus diesem Grund wird der entsprechende Planinhalt für diesen Bereich aufgehoben. Der Weg wird in diesem Bereich nach wie vor als Höhenweg geführt.~~

Das Wasserbauprojekt Milibach wird im Uferschutzplan hinweisend dargestellt (USP 1 Ausschnitt 1). Daraus resultierende materielle Änderungen sind nicht erforderlich. Weiter wird der Uferschutzplan entlang des Milibachs (vgl. USP 1 Ausschnitt 1) bezüglich Bepflanzung auf die tatsächlich bestehende Situation angepasst.

2.2.4 Uferschutzplan Nr. 2

~~Der Uferschutzplan wird in «Grafs Garten» und im Bereich «Löwen» (vgl. USP 2 Ausschnitt 1) bezüglich Bepflanzung auf die tatsächlich bestehende Situation angepasst.~~

~~Aufgrund der veränderten Bedürfnisse (Kauf und Sanierung des Pfarrhauses durch die Kirchgemeinde mit Absicht zur teilweisen Umnutzung in zivile Wohnung) ist für das Pfarrhaus eine Anpassung der zulässigen Nutzungsart erforderlich. Daher wird das Pfarrhaus aus der ZÖN entlassen und der Dorfkernzone zugewiesen (vgl. USP 2 Ausschnitt 1). Das Pfarrhaus kann unter Wahrung des Erscheinungsbilds und mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege für zivile Zwecke nach den Nutzungsbestimmungen der Dorfkernzone genutzt werden.~~

Die bestehenden Baulinien im Bereich der Parzellen Nrn. 2399, 2710, 1026, 2102, 1334 und 1827 (Hauptstrasse Nrn. 26, 28, 30, 34, 38 und 40, vgl. USP 2 Ausschnitt 2) sowie Parzellen Nrn. 1773, 2048 und 2301 (Hauptstrasse Nrn. 58, 62 und 64, vgl. USP 2 Ausschnitt 3) werden auf die tatsächliche bauliche Situation angepasst (vgl. Abb. 2 bis 5).

Nördlich der Parzellen Nrn. 1773 und 2048 ragt die Bauzone in die Strassenparzelle. Die Bauzone wird in diesem Bereich auf die Parzellengrenzen angepasst (vgl. [USP 2 Ausschnitt 3](#)). Die privaten Parzellen befinden sich nach wie vor vollständig in der Bauzone.

Im Bereich der Parzelle Nr. 1894, östlich des Trachtbachs wird die bestehende Baulinie zur Erhöhung der baulichen Möglichkeiten im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen nach Osten sowie nach Süden verschoben (vgl. [USP 2 Ausschnitt 4](#)).

Die drei Flächen Sektor F2 (Quai-Ergänzung) im Bereich der Hauptstrasse 38 sowie östlich und westlich des Trachtbachs werden dem Sektor F1 (Quaianlage) zugewiesen. Die Quai-Ergänzungen wurden in diesen Bereichen bereits realisiert (vgl. [Abb. 6 und 7](#) vgl. [USP 2 Ausschnitt 4](#)).

Im Bereich des Cholplatzes wird ein Bereich für die Möglichkeit zur Erstellung von temporären Bauten und Anlagen für Anlässe (z.B. Hotpot Brienz mit temporärem Bewirtschaftungs-Chalet geschaffen (vgl. Ziffer 2.3.12 sowie [USP 2 Ausschnitt 4](#)).

Das realisierte Wasserbauprojekt Trachtbach wird mittels aktueller amtlicher Vermessung in den Uferschutzplan integriert. Auf der Parzelle Nr. 3715 wurde eine Aufenthaltsfläche mit Sitzbänken geschaffen. Der Sektor B (Wohn- und Gewerbezone WG2) wird in diesem Bereich nicht mehr benötigt und wird durch den Sektor F3 (Erholung Allgemein) abgelöst (vgl. [Abb. 6 und 7](#)-[USP 2 Ausschnitt 4](#)).

Weiter wird der Uferschutzplan im Umfeld des Trachtbachs bezüglich Bepflanzung auf die tatsächlich bestehende Situation angepasst (vgl. [USP 2 Ausschnitt 4](#)). Die im Plan festgelegten Bäume im Bereich des Wengershubel bestehen seit längerer Zeit nicht mehr. Hingegen wurde östlich des Trachtbachs eine Baumgruppe gepflanzt, welche nun in die Uferschutzplanung aufgenommen wird.

Der Baubereich B3 (Hafenanlage) wird im Bereich der Parzellen Nrn. 1329 und 2360 vergrössert (vgl. [USP 2 Ausschnitt 5](#)). Die bestehende Hafen-Infrastruktur (insbesondere Billetverkaufsgebäude der BLS) ragt bereits heute über das Baufeld B3 hinaus. Mit der Erweiterung des Baufelds B3 zu Lasten der Freifläche sollen die Ansprüche an die Hafen-Infrastruktur gedeckt und eine Optimierung des Fussgängerfluss erreicht werden. Für einen gemeinsamen Infopoint und Ticketverkauf für Schiff, Zug und Tourismus mit Restaurationsbetrieb und WC-Anlage ist eine Erweiterung des Gebäudes vorgesehen.

2.2.5 Uferschutzplan Nr. 3

~~Das realisierte Wasserbauprojekt Glyssibach wird in den Uferschutzplan integriert. Daraus resultierende materielle Änderungen sind nicht erforderlich. Daraus resultiert geringfügige Änderung der Sektor Geometrien im Mündungsbereich (Uferschutzzone Sektor a und Freiflächen nach SFG Sektor F3).~~

Die Parzellen Nrn. 2699, 2698 und 2271 befinden sich im Sektor B (Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig). ~~Diese Parzellen werden~~ Zur Verbesserung der baulichen Möglichkeiten im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen werden ~~die Parzellen Nrn. 2699, 2698 einer Zone mit Planungspflicht (ZPP «Wela»)~~, die Parzelle Nr. 2271 der Wohn- und Gewerbezone WG3 zugewiesen (vgl. Ziffer 2.3.8 und USP 3 Ausschnitt 1). Im Bereich der ZPP werden ~~und eine zusätzlich~~ zudem Baulinien festgelegt.

2.2.6 Uferschutzplan Nr. 4

Der Uferschutzplan Nr. 4 unverändert.

2.2.7 Uferschutzplan Nr. 5

Im Bereich Bottenbalm, beim Restaurant Egi sowie östlich des Hotels Giessbach werden Anpassungen der Uferwege vorgenommen (vgl. USP 5 Ausschnitt 1 und 2). Im Bereich Bottenbalm wird die Wegführung des auszubauenden Wanderwegs aus Gründen des Naturschutzes und der Topografie auf die andere Seite der Autobahn verlegt (vgl. Abb. 8 und 9). Die neu festgelegten Wege sind bestehend. Im Bereich des Restaurants Egi wird die Wegführung im Plan dem tatsächlichen Zustand angepasst und führt neu südlich statt nördlich am Gebäude vorbei (vgl. Abb. 8 und 9). Östlich des Hotels Giessbach werden die Wegsignaturen den effektiven Gegebenheiten angepasst, der Höhenweg und der Uferweg wurden 2009 vertauscht bezeichnet (vgl. Abb. 10 und 11).

Am Brienerseeufer, östlich des Wychefluebächli wird ein bereits bestehender Rastplatz mit Feuerstelle, Sitzgelegenheit, Ruhestelle und Abfallkorb als Inhalt in den Plan aufgenommen (vgl. USP 5 Ausschnitt 3).

Der bisher ~~im Wald auf Höhe des Bienenhauses~~ vorgesehene Rastplatz mit Sitzgelegenheit und Ruhestelle wird ~~an das Brienerseeufer unmittelbar oberhalb auf Höhe des~~ Giessbach-Tunnel-Portals, ~~direkt an den Wanderweg~~ verschoben (vgl. USP 5 Ausschnitt 1). Auf die bisher vorgesehene Feuerstelle wird verzichtet, stattdessen wird ein Abfallkorb vorgesehen.

2.3 Uferschutzvorschriften

2.3.1 Formelle Integration der bisherigen Änderungen

Die bisherigen Änderungen (Genehmigung vom 1.5.2009, 6.5.2010 und 27.11.2012) werden formell in die Uferschutzvorschriften integriert.

2.3.2 Umsetzung BMBV

Die Uferschutzvorschriften werden generell an die Begriffe gemäss BMBV und dem aktuellen Baureglement angepasst. Dies betrifft insbesondere die bisherigen Begriffe Nebenbauten (neu Kleinbauten) und Gebäudehöhe (neu traufseitigen Fassadenhöhe). *Die Anpassungen erfolgen so, dass die Umsetzung der BMBV zu keinen zusätzlichen Beschränkungen der baulichen Möglichkeiten führen.*

2.3.3 Art. 210, Sektor A (Dorfzone)

Die zwischen der Baulinie und der Quaianlage zulässigen Bauten werden mit *«eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 30 m² und einer Gesamthöhe von 4 m sowie Terrassen zu Gastgewerbebetrieben mit Aussenbewirtschaftung»* ergänzt.

Das neu der Dorfkernzone zugewiesene Pfarrhaus kann unter Wahrung des Erscheinungsbilds und mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege für zivile Zwecke nach den Nutzungsbestimmungen der Dorfkernzone genutzt werden (vgl. Ziffer 2.2.4).

2.3.4 Art. 211, Sektor B (Wohn- und Gewerbezone WG2) und Art. 212, Sektor C (Wohn- und Gewerbezone WG3)

Die zwischen der Baulinie und der Quaianlage zulässigen Bauten werden mit *«eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 30 m² und einer Gesamthöhe von 4 m»* ergänzt.

2.3.5 Art. 214, Sektor E (ZÖN Strandbad)

Der bisher in Art. 214 festgelegte Abstand für Neubauten zum Lambbach von 10 m *stimmt nicht mehr mit der übergeordneten Gewässerschutzgesetzgebung überein. In einem separaten Planerlassverfahren werden derzeit die Gewässerräume im gesamten Gemeindegebiet ausgeschieden. Die entsprechenden Festlegungen ersetzen den bisherigen Bauabstand. wird durch den neu im Zonenplan Gewässerraum bezeichneten Gewässerraum (separates Planerlassverfahren) abgelöst.* Der Gewässerraum *misst* wird in diesem Bereich *auf* rund 10 m ab Uferlinie *festgelegt werden*, womit der einzuhaltende Bauabstand nicht massgeblich verändert wird.

~~Art. 216, Sektor G (ZÖN kirchliche und kulturelle Bauten, Parkierung)~~

~~Die zulässige Nutzungsart des Pfarrhauses wird aufgrund der veränderten Bedürfnisse (Kauf und Sanierung des Pfarrhauses durch die Kirchgemeinde mit teilweiser Umnutzung in zivile Wohnung) ergänzt. «Das Pfarrhaus kann unter Wahrung des Erscheinungsbilds und mit Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege für zivile Zwecke nach den Nutzungsbestimmungen der Wohn- und Gewerbezone genutzt werden.»~~

2.3.6 Art. 217, Sektor H (ZÖN «Burihaus»)

Die Zweckbestimmungen des Burihauses werden aufgrund der veränderten Bedürfnisse mit «*Tagesschule, Spielgruppe, Wohnen, öffentliche Toiletten, Spielplatz, etc.*» ergänzt.

2.3.7 Art. 220, Sektor K (Gärtnerzone GäZ)

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung forderte das AGR die Festlegung von baupolizeilichen Massen. Die Vorschriften werden mit «*Es gelten die baupolizeilichen Masse der Zone WG2 (Art. 39 GBR), für An- und Kleinbauten diejenigen nach Art. 34 Abs. 5 GBR.*» ergänzt.

2.3.8 Art. 224, ZPP «Wela»

Die Zone mit Planungspflicht ZPP «Wela» bezweckt die Erneuerung und optimale Nutzung des unmittelbar beim Bahnhof gelegenen Areals. Zulässig sind Wohn- und Gewerbenutzungen. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Als Grenzabstand gilt die im Uferschutzplan festgelegte Baulinie. Die zulässige Geschossigkeit wird auf maximal 3 Vollgeschosse plus Attikageschoss festgelegt. Weiter wird eine traufseitige Fassadenhöhe von maximal 10.5 m (gemessen ab Trottoir der Kantonsstrasse) festgelegt, was ab Kantonsstrassenniveau 3 Geschosse mit je ca. 3.0 m Geschosshöhe plus eine Brüstung für eine Terrasse zum Attikageschoss ermöglicht. Die maximale Geschossfläche oberirdisch wird durch die Festlegung der Baulinien und der Geschossigkeit beschränkt, zulässig sind demnach rund 1400 m² Geschossfläche oberirdisch. Dächer sind als Flachdächer zu gestalten. ~~Offene Aussentreppe und Vordächer~~ Vorspringende Gebäudeteile gemäss Baureglement dürfen, mit Ausnahme der Nordseite, die Baulinie bis maximal 1.0 m überragen. Gebäudeteile und Anlagen unterhalb des Strassenniveaus dürfen bis an das Trottoir ragen. Die Gestaltung inkl. Materialien und Bepflanzung ist auf die örtliche Situation abzustimmen. Die Erschliessung hat über die Parzelle Nr. 3392 zu erfolgen.

2.3.9 Art. 311, Sektor A

Die Erfahrungen der Gemeinde zeigen einen Bedarf an Fahrzeugabstellplätzen zum Camping und zur Jugendherberge im Bereich der Parzelle Nr. 2814. Diese werden mit der Teilrevision der Uferschutzplanung ermöglicht.

2.3.10 Art. 411, Sektor F1 (Quaianlage) und Art. 412, Sektor F2 (Quai-Ergänzung)

In Art. 411 werden neu ~~zusätzlich~~ temporäre leicht entfernbar Bbauten, Anlagen und Ausstattungen der Aussenbewirtschaftung und für saisonale Anlässe (z.B. Hotpot Brienz mit temporärem Hotpots) sowie Verkaufsstände und Infrastrukturen (mobile WC-Anlagen, etc.) bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3 m und einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 20 m² zugelassen, wobei jederzeit ein öffentlicher Durchgang von 3 m Breite zu gewährleisten ist.

~~Im Bereich des Cholplatzes (zwischen Trachtbach und Kinogässli) sind zusätzlich zu Abs. 2 temporäre Bauten, Anlagen und Ausstattungen für die Innen- und Aussenbewirtschaftung sowie für Anlässe zulässig. Für Bauten gilt eine maximale Gesamthöhe von 4.5 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von total maximal 200 m².~~

Der bisherige Art. 412 Abs. 1 zur Quai-Ergänzung ist nicht mehr erforderlich und wird gestrichen. Art. 412 Abs. 2 ist mit Art. 411 abgedeckt.

2.3.11 Art. 414, Sektor F4 (Erholung Brunnen)

Am Brunnenplatz (Parzellen Nr. 1125) wird eine neue Einwasserungsstelle für Boote ermöglicht. Derzeit befindet sich eine Einwasserungsstelle auf Parzelle Nr. 3178, welche mit einem Bauverbot zu Gunsten des Kantons belegt ist. Wie lange diese Einwasserungsstelle noch bestehen kann, ist daher unklar. Wenn diese ersetzt werden müsste, ist die Parzelle Nr. 1125 die einzige Alternative.

2.3.12 Art. 420, Baubereiche

~~Im Bereich des Cholplatzes wird ein Baubereich (B4) ausgeschieden (vgl. USP 2 Ausschnitt 4), in welchem temporäre Bauten, Anlagen und Ausstattungen für die Innen- und Aussenbewirtschaftung sowie für Anlässe zulässig sind. Für Bauten gilt eine maximale Gesamthöhe von 5.0 m und eine anrechenbare Gebäudefläche von insgesamt maximal 200 m².~~

2.4 Realisierungsprogramm

2.4.1 Formelle Integration der bisherigen Änderungen

Die bisherigen Änderungen (Genehmigung vom 13.05.2011 und 27.11.2012) werden formell in das Realisierungsprogramm integriert.

2.4.2 Geringfügige Anpassung

Das Massnahmenblatt U10 wird geringfügig angepasst.

2.4.3 Streichung Massnahmenblatt U6

Die nicht mehr vorgesehene Massnahme wird aus dem Realisierungsprogramm gestrichen.

3. Auswirkungen

3.1 Nutzung

Die vorliegende Teilrevision der Uferschutzplanung hat keinen massgebenden Einfluss auf den Baulandbedarf der Gemeinde. Die Wohn-, Misch- und Kernzonen werden mit der Ablösung des Sektors B (Wohn- und Gewerbezone WG2) durch den Sektor F3 (Erholung Allgemein) um 204 m² reduziert (vgl. Ziffer 2.2.3). Aufgrund der Topografie wäre dieser Bereich ohnehin nicht sinnvoll bebaubar gewesen. Durch die geringfügigen Korrekturen der Bauzone entlang der Kantonsstrasse wird der Baulandbedarf der Gemeinde nicht tangiert. **Namentlich werden keine zusätzlichen Wohn-, Misch- und Kernzonen geschaffen, die nicht bereits überbaut sind.**

3.2 Orts- und Landschaftsbild / Natur

Die Teilrevision der Uferschutzplanung hat keinen erheblichen Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Natur. Wald und Kulturland sind nicht betroffen. **Grössere Vorhaben sind in einem qualifizierten Verfahren zu erarbeiten.**

4. Verfahren

4.1 Allgemeines

Die vorliegende Teilrevision der Uferschutzplanung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG mit Mitwirkung, Vorprüfung, öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung. Es ergibt sich folgender ungefährender Ablauf:

Entwurf und Konsolidierung	bis Mai 2018
Beschluss Gemeinderat (GR)	Mai 2018
Mitwirkung	8. Juni – 9. Juli 2018
Bereinigung und Beschluss	bis September 2018
Vorprüfung	Oktober 2018 – Januar 2019
Bereinigung und Beschluss GR	Frühjahr 2019
Öffentliche Auflage	Sommer 2019
ev. Einspracheverhandlungen/Beschluss GR	Sommer 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	Dezember 2019
Genehmigung AGR	anschliessend

4.2 Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 8. Juni bis 9. Juli 2018 gewährt. Am 13. Juni 2018 fand für Interessierte eine Informationsveranstaltung zur Planung statt. Im Rahmen der Mitwirkung konnte jedermann Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gingen folgende Mitwirkungseingaben ein:

Eingabe 1: Der in der Uferschutzplanung (Uferschutzplan 5, Uferwegabschnitt U13) festgelegte Rastplatz mit Sitzgelegenheit, soll nicht im dichten Waldgebiet, sondern unmittelbar oberhalb des Tunnelportals errichtet werden. Weiter soll der Textbeschreibung im Realisierungsprogramm, Massnahmenblatt 10 zum Laufsteg und dem Geländer angepasst werden.

Stellungnahme der Gemeinde: Der Rastplatz wird entsprechend der Mitwirkungseingabe verschoben. Das Realisierungsprogramm wird angepasst.

Eingabe 2: Im Bereich der Parzellen Nrn. 2698 und 2699 soll geprüft werden, ob ein **Baufeld Baubereich** gemäss Nutzungsstudie von 2013 ausgeschlossen werden könnte. Eine Erhöhung auf vier Geschosse soll geprüft werden, da auf der Nordseite keine weiteren Wohngebäude beeinträchtigt werden. Weiter soll geprüft werden, ob Flachdächer anstelle von Satteldächern ermöglicht werden können.

Stellungnahme der Gemeinde: Die Gemeinde beabsichtigt eine neue ZPP zu erlassen, welche den Anliegen Rechnung trägt (vgl. Ziffer 2.3.8). Die Geschossigkeit wird auf 3 Vollgeschosse plus Attikageschoss beschränkt, es sind Flachdächer vorzusehen.

Eingabe 3: Um zukünftige Projekte nicht zu gefährden, soll Art. 220, Abs. 2 unverändert bleiben. Es wird davon ausgegangen, dass die heutigen Gewächshäuser nicht als sogenannte Kleinbauten deklariert werden können und damit in Zukunft gar nicht mehr bewilligungsfähig wären.

Stellungnahme der Gemeinde: Bei der Änderung handelt es sich lediglich um eine formelle Änderung des Begriffs Nebenbaute zu Kleinbaute. Es wird keine materielle Änderung vorgenommen. Die bestehenden Gewächshäuser gelten als Gewerbebauten. Erweiterungen von Gewerbebauten sind nach wie vor zulässig.

Eingabe 4: Um zukünftige Projekte zu fördern, wird vorgeschlagen, im Art. 210 und 211 die maximale **Grundfläche anrechenbare Gebäudefläche** von 30 m² auf 65 m² zu erhöhen. Die Mitwirkenden erkundigen sich, welche Auswirkungen diese Quadratmeterzahl auf temporäre Bauten im Quaiareal hat und welche Zeitdauer für temporäre Bauten massgebend ist. Es soll verhindert werden, dass feste und temporäre Bauten künftig nur noch 30 m² betragen dürfen.

Eine Einwasserungsstelle von 10 m Breite beim Forstplatz für Boote und evtl. zukünftige Flosse wird befürwortet.

Es sollte nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Ländte ein Gebäude unter 160 m² gebaut werden darf.

Stellungnahme der Gemeinde:

- Auf eine Erhöhung von 30 auf 65 m² wird verzichtet.
- Temporäre Bauten (einmalig, nicht jährlich) können unabhängig von ihrer Dimension bewilligt werden. Jährlich wiederkehrende, saisonale temporäre Bauten haben die Masse für Kleinbauten einzuhalten. Temporäre Bauten können gemäss Bewilligungsdekret des Kantons für maximal 3 Monate bewilligt werden.
- Eine Einwasserungsstelle von 10m Breite beim Forstplatz für Boote und evtl. zukünftige Flosse soll neu zugelassen werden.
- Gebäude bei der Ländte sind gemäss Art. 420 im **Bereich des Baufelds Baubereichs 3** zulässig, ein Gebäude unter 160 m² wird damit nicht ausgeschlossen.

4.3 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) prüft die Teilrevision der Uferschutzplanung im Rahmen der Vorprüfung unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Recht- und Zweckmässigkeit. ~~In der Folge werden die im Vorprüfungsbericht festgehaltenen Vorbehalte bereinigt.~~

Anpassungen aufgrund Vorprüfung vom 22. Januar 2019:

- Diverse Anpassungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der BMBV.
- Formelle Anpassungen im Zusammenhang mit den baulichen Möglichkeiten im Bereich Cholplatz.
- Materielle Anpassungen im Zusammenhang mit dem Pfarrhaus (Dorfkernzone statt ZöN), wobei die Vorgaben bezüglich Nutzung und Gestaltung im Grundsatz unverändert bleiben.
- Anpassung der dargestellten USP-Ausschnitte.
- Auf die geforderten Anpassungen bezüglich Anpassung der Wanderwege wird im Rahmen der Teilrevision der Uferschutzplanung verzichtet. Weiter wird auf die vom DLZ vorgeschlagene Ausscheidung aller Rastplätze als Freiflächen sowie auf die Anpassungen bezüglich der Park- und Trockenplätze (Darstellung nicht als Freiflächen) wird im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Uferschutzplanung verzichtet. Diese Themen werden durch die Gemeinde im Zusammenhang einer künftigen, gesamtheitlichen Überprüfung und Überarbeitung im Rahmen einer Gesamtrevision der Uferschutzplanung angegangen.

4.4 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom ... bis ... können Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben.

4.5 Beschlussfassung und Genehmigung

Die Beschlussfassung der Teilrevision Uferschutzplanung erfolgt am ... durch die Gemeindeversammlung. Über allfällige unerledigte Einsprachen entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung.