



Einwohnergemeinde Spiez

Änderung der Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien»

Mitwirkungsbericht

Bern, 26. Juni 2020

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Spiez
Sonnenfelsstrasse 4
3600 Spiez

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Yvonne Urwyler
Gregor Ledergerber

Inhaltsverzeichnis

1. Durchführung der Mitwirkung.....	4
1.1 Gegenstand.....	4
1.2 Öffentliche Information.....	4
1.3 Zusammenfassung.....	4
2. Mitwirkende.....	8
3. Eingaben und Stellungnahme.....	10
3.1 Allgemeine Themen.....	10
3.2 Verfahren.....	13
3.3 Natur, Landschaft und Vernetzung.....	14
3.4 Ortsbauliche Einbettung.....	19
3.5 Kleinbootshafen.....	21
3.6 Öffentliche WC-Anlage.....	22
3.7 Verkehr und Erschliessung.....	22
3.8 Lärm und Energie.....	29
3.9 Wohnbaupolitik.....	30

1. Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

Die öffentliche Mitwirkung zur Änderung der Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» dauerte vom 25. Oktober bis 26. November 2018. Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

- Änderung des Uferschutzplans im Bereich der ZPP „Unteres Kandergrien“
- Änderung der Uferschutzvorschriften
- Erläuterungsbericht mit Anhängen
 - Anhang 1: Gutachterverfahren: Schlussbericht des Begleitgremiums
 - Anhang 2: Schlusstand Richtprojekt
 - Anhang 3: Richtprojekt (Umgebungsplan mit Höhenfixpunkten im Massstab 1:1000 sowie 1:750)

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Anliegen der Mitwirkenden zusammen und nimmt aus Sicht des Gemeinderates dazu Stellung. In Kapitel 2 sind die Mitwirkungseingaben erfasst und nummeriert. Im Kapitel 3 sind die Eingaben nach Fragestellungen und Themen geordnet. Die Eingabenummer verweist auf die jeweilige Eingabe.

1.2 Öffentliche Information

Die Dokumente lagen bei der Gemeindeverwaltung während der Mitwirkungsfrist auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Homepage der Gemeinde (www.spiez.ch) aufgeschaltet.

Im Simmentaler-Anzeiger wurde auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht und zur Informationsveranstaltung eingeladen. Die Mitwirkung wurde auch in der Tagespresse aufgegriffen.

Am Montag, 29. Oktober 2018, 19.00 Uhr fand im Schulhaus Einigen eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Rund 10 Personen liessen sich am Anlass über die Planung informieren.

Im Nachgang zur Mitwirkung fanden insgesamt sieben Gespräche mit ausgewählten Mitwirkenden statt:

- 21. Januar 2019 Gespräche mit Vertretenden der Eingaben Nr. 10 Ortsverein Einigen, Nr. 14 Pro Natura, Nr. 15 Spiezer Agenda und Nr. 19 Naturwissenschaftlicher Verband
- 31. Januar 2019 Gespräche mit Vertretenden der Eingaben Nr. 17 Private und Nr. 22 Uferschutzverband Thuner- und Brienersee.
- 14. Februar 2019 Gespräch mit Privatperson Eingabe Nr. 18

1.3 Zusammenfassung

Insgesamt wurden im Rahmen der Mitwirkung 22 schriftliche Eingaben, davon 17 von Privatpersonen und 5 von Organisationen eingereicht. 3 Privatpersonen haben sich zudem anlässlich der Infoveranstaltung mündlich geäussert. Politische Parteien haben sich zum Vorhaben nicht geäussert.

Verschiedene Mitwirkende beurteilen das Planungsvorhaben kritisch und signalisieren grundsätzliche Vorbehalte gegenüber einer weiteren Überbauung des Kanderdeltas. Das Unbehagen der Mitwirkenden gegenüber dem Vorhaben beruht in erster Linie auf der befürchteten zusätzlichen Belastung von Natur und Landschaft. Insbesondere gibt es

zahlreiche Bedenken, ob mit der neuen Wohnüberbauung die Vernetzung zwischen den beiden Naturschutzgebieten Kanderdelta und Gwattlischenmoos gewährleistet bleibt. Kritische Stimmen wurden auch bezüglich der ortsbaulichen Einbettung und der Verkehrserschliessung geäußert.

Die Gemeinde und das Projektteam haben die sowohl die Mitwirkungsbeiträge als auch die Ergebnisse der im Nachgang zur Mitwirkung durchgeführten Vertiefungsgespräche eingehend analysiert. Darauf aufbauend wurden verschiedene Punkte überprüft. Wesentliche Aspekte werden nachstehend (nicht abschliessend) ausgeführt und auf der Abbildung auf der nächsten Seite illustrierend aufgeführt:

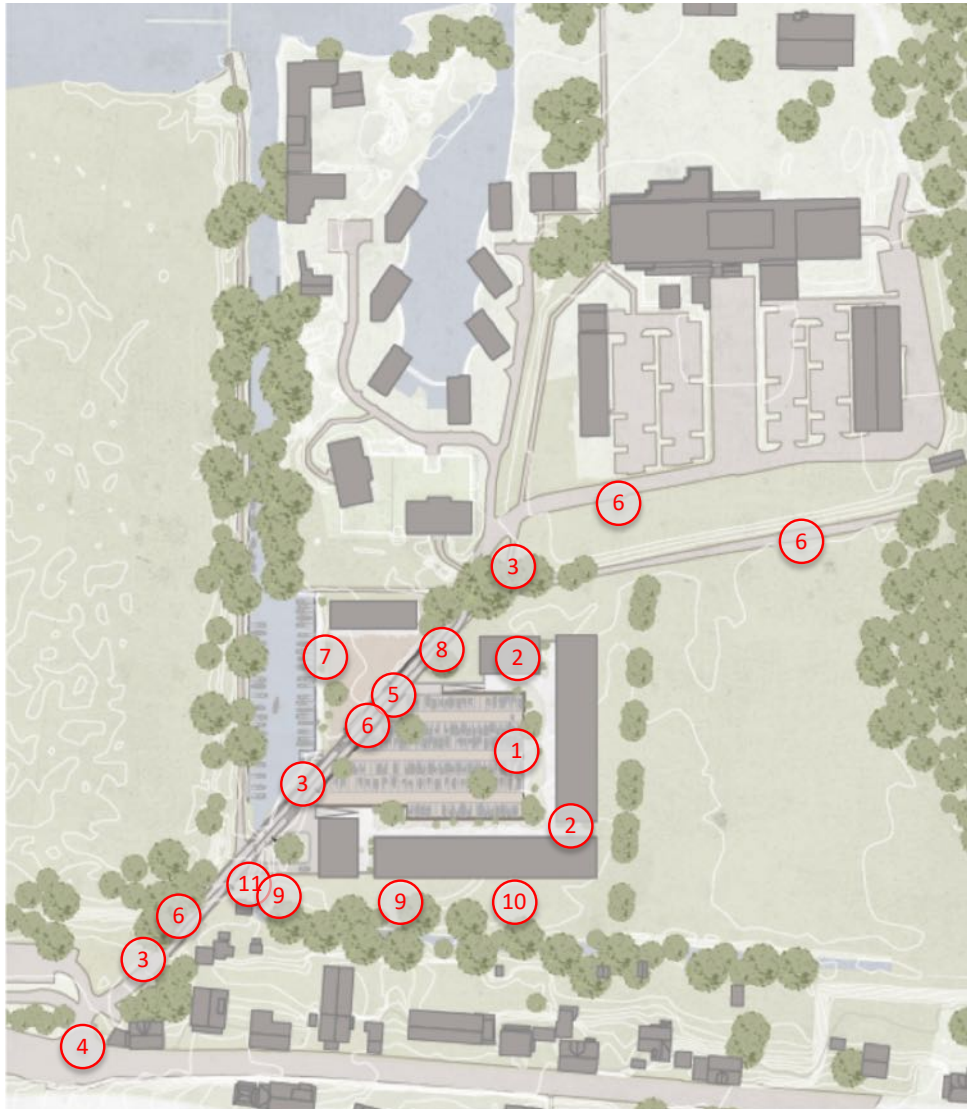
- (1) Neuordnung der geltenden Bauzone: Mit dem Bauvorhaben ist keine Neueinzonung von Kulturland verbunden. Das Kulturland befindet sich seit 1996 in der Bauzone. Die heute vor Ort anzutreffende „grüne Wiese“ (Parzelle 7130) ist seit 2006 eine rechtskräftige Bauzone mit dem Zweck der Erstellung von Wohnnutzungen. Mit dem qualitätsvollen Projekt kann diese nun konkreter gefasst werden: Die wichtigsten Elemente dabei sind:

Die vorgesehene Zonenfläche für Wohnnutzung bleibt in ihrem Umfang unverändert bestehen. Die bisherige öffentliche Nutzung (Trockenplatz für Boote) wird neu als Freizeitnutzung bezeichnet und mit einer Verkaufsnutzung für Kiosk, Freizeit- und Sportbedarf erweitert. Damit eine bessere räumliche Anordnung und Erschliessung der beiden Nutzungen Wohnen und Bootstrockenplatz erfolgen kann, wird die bisher benachbarte ZöN H1 „Trockenplatz für Boote“ neu in den ZPP-Perimeter integriert. Die genaue räumliche Festlegung erfolgt auf Stufe Überbauungsordnung

Die ökologische Vernetzung zwischen Kanderdelta und Gwattlischenmoos verbessert und sichergestellt. Die Breite des Vernetzungskorri-

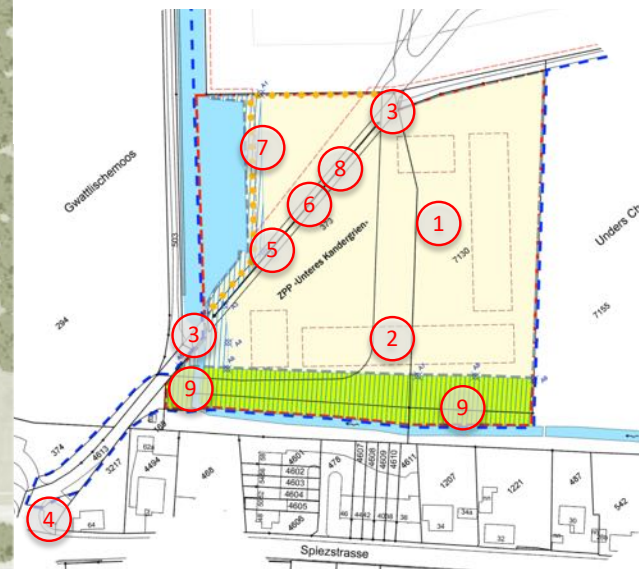
dors wird verdreifacht. Zudem wird der Gewässerraum des Hangfussgewässers festgelegt.

- (2) Nutzungsmass: Verschiedene Anregungen zum Nutzungsmass wurden geprüft, präzisiert und werden neu zusätzlich erläutert.
 - Die Anregung aus dem Mitwirkungsgespräch, die Dichte nicht nur als Minimum, sondern auch als Maximum festzulegen, wird aufgenommen und die max. GFZo wird auf 1.05 festgelegt.
 - Ebenfalls aufgenommen wird die Anregung, die Bestimmungen zur Geschossigkeit genauer zu fassen (mind. 2 Vollgeschosse, punktuell bis max. 4 Vollgeschosse, ein zusätzliches Attikageschoss ist nicht zulässig).
 - Weiter wurden die Bestimmungen zu den Unterniveaubauten zur besseren Verständlichkeit umfassend illustriert.
- (3) Zugang zum Naherholungsgebiet: Die Eingangs- und Zugangssituation zum Naherholungssituation „Gwatt-Kanderdelta“ wird räumlich massiv aufgewertet und verbessert. Die historische diagonale Erschliessungsstrasse führt ab der Gewässerquerung diagonal weiter zum Delta, vorbei an der der Bebauung, den Boots-Trockenplätzen, durch den Saum von Hecken, hin zur Hotelvorfahrt, zur Vorfahrt der Marina, zum See und ins Naherholungsgebiet des Kanderdeltas. Die heutige Situation wird dadurch sowohl betrieblich wie auch gestaltersch aufgewertet.
- (4) Strassenanschluss an Kantonsstrasse: Der Kanton hat bestätigt, dass die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt nicht optimal sind, dass jedoch aus der bestehenden Situation bisher das Optimum herausgeholt wurde. Da Anpassungen an Kantonsstrassen im Zuständigkeitsbereich des Kantons liegen, ist die bestehende Situation im Moment zu akzeptieren. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit das Gespräch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen suchen, um weitere Optimierungsmöglichkeiten auszuloten.



Situationsplan Richtprojekt

- (1) Neuordnung der geltenden Bauzone
- (2) Nutzungsmass
- (3) Zugang zum Naherholungsgebiet
- (4) Strassenanschluss an Kantonsstrasse:
- (5) Ausgestaltung Erschliessungsstrasse
- (6) Fussgängerführung
- (7) Öffentlicher Uferweg
- (8) Strassenbegleitende Begrünung und Bepflanzung
- (9) Vernetzungsaspekte/Ökologie
- (10) Auswirkungen von Katzen und Hunde auf Vernetzungskorridor
- (11) Lernort



Uferschutzplan neu

- (5) Ausgestaltung Erschliessungsstrasse: Die Erschliessungsstrasse kann in zwei Abschnitte unterteilt werden. Einerseits in den Abschnitt bis zur Brücke mit einem Fahrbahnprofil von 4.50m und einem Gehweg von 1.50 m. Andererseits in den Abschnitt zwischen der Brücke und der Zufahrt zum Deltapark mit einem Fahrbahnprofil von 5.50m und einem Gehweg von 2.0 m. Auf der Erschliessungsstrasse soll ein Tempo-30 Regime mit entsprechender Strassenraumgestaltung gelten. Ausweichbuchten ermöglichen das Kreuzen.
 - (6) Fussgängerführung: Aufgenommen wird eine Bestimmung zur Anordnung der zu erstellenden öffentlichen Fusswegverbindung von/nach den Zielgebieten Kantonsstrasse resp. Deltapark. Dieser Fussweg ist seeseitig anzuordnen.
 - (7) Öffentlicher Uferweg: Der öffentliche Uferweg folgt (von Westen) dem Seeufer und führt entlang des Hafenbeckens um den Bootshafen herum, weiterhin dem Hafen entlang und ab dem neuen Bootshaus wieder in die diagonale Erschliessungsstrasse mündend. Als deutlich attraktivere Option werden viele Spazierende direkt auf der neuen Diagonale gehen. Die Strasse ist folglich so ausgerichtet, dass sie auch ihnen dienen wird: im Querprofil und in einer reduzierten Geschwindigkeit.
 - (8) Strassenbegleitende Begrünung und Bepflanzung: Im Rahmen der Projektvertiefung wurde zudem eine mit einem separaten Grünstreifen abgesetzte Fussgängerführung zwischen Kantonsstrasse und Hangfussgewässer geprüft. Diese Variante wurde jedoch aus Gründen des Baumschutzes bestehender Bäume verworfen. Mit der Neuorganisation des Gebiets ändert auch die Aussenraumgestaltung. Das Gestaltungskonzept sieht Baumpflanzungen, jedoch keine Allee (beidseitige Baumpflanzung) vor.
 - (9) Vernetzungsaspekte/Ökologie: Im Dialog mit verschiedenen Mitwirkenden im Rahmen der Vertiefungsgespräche konnten auch Aspekte zur Vernetzung der Kleintiere besprochen werden. Gegenüber dem heutigen Zustand wird der Vernetzungskorridor drei Mal breiter ausgestaltet. Der Vernetzungskorridor folgt auch dort, wo das Hangfussgewässer die Erschliessungsstrasse quert, dem Gewässer. Konkrete Massnahmen werden auf Stufe Überbauungsordnung festgelegt.
 - (10) Auswirkungen von Katzen und Hunde auf Vernetzungskorridor: Im Rahmen der Vertiefungsgespräche konnte aufgezeigt werden, dass sich die Bebauung von der Landschaft klar abgrenzt und der Verzicht auf private Vorgärten und Aussenräume hinsichtlich möglicher Störwirkungen auf die Fauna positiv auswirkt. Mehr noch: Die Bebauung schützt den Vernetzungskorridor vor den Hunden, welche mit ihren Haltern auf der Erschliessungsstrasse in Richtung See promenieren und oft nicht an der Leine sind.
 - (11) Lernort: Der Lernort für Schulklassen bleibt bestehen und soll durch die Sicherung und Verbesserung des Vernetzungskorridors entlang des Hangfussgerinnes künftig noch attraktiver ausgestaltet werden. Die räumliche Sicherung des Lernortes wird stufengerecht auf Stufe Überbauungsordnung vorgesehen.
- Mit dem vorliegenden Bericht nimmt der Gemeinderat zu den im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung eingebrachten Anregungen und Einwendungen Stellung und bezeichnet die Anpassungen in der Planungsvorlage.

2. Mitwirkende

Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeindeverwaltung 22 schriftliche Eingaben eingegangen, davon 17 von Privatpersonen und 5 von Organisationen. Politische Parteien haben sich nicht geäußert. 3 weitere Privatpersonen haben anlässlich der Informationsveranstaltung mündliche Anregungen gemacht. Diese wurden protokolliert.

Nr.	Name	Adresse	Privatpersonen	Organisation	mündlich
1	Michel Petitpierre	3646 Einigen	X		
2	Jidapa Wittwer	Spiezstrasse 32, 3645 Gwatt	X		
3	Jörg Brunner	Rosenweg 57, 3645 Gwatt	X		
4	Daniel Neuenschwander	Rosenweg 27, 3645 Gwatt	X		
5	Marco Wittwer	Spiezstrasse 32, 3645 Gwatt	X		
6	Ruth Leu	Grenzweg 4, 3645 Gwatt	X		
7	Hedi Nussbaumer	Mösliweg 16, 3645 Gwatt	X		
8	Andreas & Margrit Müller-Aebersold	Gwattstutz 3 B, 3645 Gwatt	X		
9	Hans Peter & Marlies Friedli-Abbühl	Roggernweg 14, 3646 Einigen	X		
10	Ortsverein Einigen Gwatt (OVEG)	3646 Einigen		X	
11	Micha Haldemann & Karin Rey	Mühleweg 1a, 3645 Gwatt	X		
12	Danz	-	X		
13	Regula & Ruedi Wenger	Rosenweg 77, 3645 Gwatt	X		
14	pro natura Berner Oberland	c/o Nadja Keiser-Berwert, Spiezbergstrasse 45A, 3700 Spiez		X	
15	Spiezer Agenda 21	Spiezbergstrasse 3, Postfach 314, 3700 Spiez		X	
16	Erbengemeinschaft Siegenthaler	Spiezstrasse 62, 3645 Gwatt	X		
17	Ernst & Rosmarie Dobler	Rosenweg 70, 3645 Gwatt			
18	Kollektiveingabe Susanne & Ueli Bärtschi & weitere 19 Personen	Bahnweg 32, 3645 Gwatt	X		
19	Naturwissenschaftliche Gesellschaft Thun	Dr. Vinzenz Maurer, Deibergstrasse 8, 3629 Oppligen		X	
20	SpiezSolar Genossenschaft	Ruedi Steuri, Postfach 311, 3700 Spiez		X	
21	Hans & Silvia Lüthi	Rosenweg 19 A, 3645 Gwatt	X		

Nr.	Name	Adresse	Privatpersonen	Organisation	mündlich
22	Uferschutzverband Thuner- und Brienersee	Andreas Fuchs, Seestrasse 2, 3600 Thun			
23	Privatperson 1		X		X
24	Privatperson 2		X		X
25	Privatperson 3		X		X

3. Eingaben und Stellungnahme

3.1 Allgemeine Themen

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Überbauung von Kulturland			
1	4, 6, 9, 16, 21	Die Mitwirkenden fordern, dass das bestehende Kulturland im «Unteren Kandergrien» nicht überbaut wird. Die «grüne Wiese» im Kandergrien soll als Grünfläche erhalten bleiben und nicht einer Überbauung zum Opfer fallen.	<p>Mit dem Bauvorhaben ist keine Neueinzonung von Kulturland verbunden. Das Kulturland befindet sich seit 1996 in der Bauzone. Die heute vor Ort anzutreffende „grüne Wiese“ (Parzelle 7130) ist seit 2006 eine rechtskräftige Bauzone mit dem Zweck der Erstellung von Wohnnutzungen. Die Geschichte der Zone lässt sich wie folgt zusammenfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1996 wurde ein Teil der Parzelle 7130 als ZöN für die Erstellung eines Parkhauses in den Perimeter des damals neu erlassenen Uferschutzplans Nr. 10 aufgenommen. Der übrige Teil der Parzelle war im Zonenplan der Gemeinde einer Gewerbe- und Gärtnereizone zugeteilt (Gärtnereibetrieb). • Im 1996 erlassenen Uferschutzplan Nr.10 diente die ZöN H2 im Sommer der Parkierung und im Winter als Trockenplatz für Boote. Zulässig war zudem die Erstellung eines Parkhauses. Im Rahmen der zweiten ordentlichen Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 vom 25. September 2005 (genehmigt 2006) wurde die ZöN H2 sowie Teile der benachbarten Gewerbe- und Gärtnereizone in eine neue ZPP „Unteres Kandergrien“ umgezont. Der Erläuterungsbericht zur Änderung, erstellt durch das Planungsbüro Lohner + Marbach, beschreibt die damalige Massnahme wie folgt: <i>„Der Gärtnereibetrieb Rindlisbacher besass eine gültige Bewilligung für die Realisierung von Foliengewächshäusern in der Gewerbe- und Gärtnereizone im Unteren Kandergrien. Gegen dieses Vorhaben hat sich eine heftige Opposition gebildet. Die damalige Landeigentümerin Créabéton Materiaux AG konnte den Gärtnereibetrieb in das Industriegebiet Oberes Kandergrien umsiedeln. Als Entschädigung für die Kosten dieser Umsiedlung erfolgte die Umzonung des Standortes „Unteres Kandergrien“ in eine wirtschaftlichere Zone, nämlich der „ZPP Unteres Kandergrien“ mit dem Zweck der Erstellung einer Wohnüberbauung.“</i>
			Die Bauzone „ZPP Unteres Kandergrien“ ist seit 2006 rechtskräftig.

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
			<p data-bbox="1171 308 2024 365">Mit der aktuellen Planung ist eine Optimierung der bestehenden rechtskräftigen ZPP Unteres Kandergrien in folgenden Punkten vorgesehen:</p> <ul data-bbox="1171 379 2051 1182" style="list-style-type: none"><li data-bbox="1171 379 2051 571">• Zur Sicherung der ökologischen Vernetzung zwischen den Naturschutzgebieten Kanderdelta und Gwattlischenmoos sowie der Freihaltung von Bauten und Anlagen werden entlang des Hangfussgerinnes auf Seite des Planungsperimeters neu ein asymmetrischer Gewässerraum von rund 24 Metern sowie eine Grünzone eingeführt. Dieser Vernetzungsbereich ist deutlich breiter als jene im geltenden Zonenplan.<li data-bbox="1171 585 2024 675">• Damit eine bessere räumliche Anordnung und Erschliessung der beiden Nutzungen Wohnen und Bootstrockenplatz erfolgen kann, wird die benachbarte ZöN H1 „Trockenplatz für Boote“ neu in die ZPP integriert.<li data-bbox="1171 689 2051 1075">• Die vorgesehene Grundfläche für Wohnnutzung bleibt in ihrem Umfang unverändert bestehen. Die bisherige öffentliche Nutzung (Trockenplatz für Boote) wird neu als Freizeitnutzung bezeichnet und mit einer Verkaufsnutzung für Kiosk, Freizeit- und Sportbedarf erweitert. Damit eine bessere räumliche Anordnung und Erschliessung der beiden Nutzungen Wohnen und Bootstrockenplatz erfolgen kann, wird die bisher benachbarte ZöN H1 „Trockenplatz für Boote“ neu in den ZPP-Perimeter integriert. Genaue räumliche Festlegungen werden nicht auf Stufe ZPP, sondern erst auf Stufe der Überbauungsordnung (UeO) vorgenommen. Da das Richtprojekt des qualitätssichernden Verfahrens auf Stufe UeO verankert wird, kann stufengerecht sichergestellt werden, dass auch die räumliche Anordnung der Bootstrockenplätze gemäss Richtprojekt erfolgen wird.<li data-bbox="1171 1090 2051 1182">• Die Ausnutzung (Bebauungsdichte) der ZPP wird auf Grundlage der revidierten kantonalen Baugesetzgebung im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen verbessert (siehe auch nachfolgende Stellungnahme).

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
2	6, 8, 9, 12, 15, 16	Innenentwicklung Das beabsichtigte Projekte ist kein Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach innen. Mit der Überbauung der «grünen Wiese» wird aus Sicht der Mitwirkenden die Zersiedelung fortgeführt. Es herrscht die Ansicht, dass das vorliegenden Projekt nur dazu dient, den Gewinn der Grundeigentümerschaft auf Kosten der Naherholung und Natur zu maximieren.	Bei der „grünen Wiese“ vor Ort handelt es sich um eine bereits bestehende rechtskräftige Bauzone (vgl. vorangehende Stellungnahme). Mit dem aktuellen Planungsvorhaben wird eine Optimierung der Bebauung der bestehenden Bauzone angestrebt. So soll - ganz im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen - die Bebauungsdichte der Bauzone erhöht werden und eine Mindestdichte eingeführt werden. Ein wichtiges Anliegen der Siedlungsentwicklung nach innen ist, dass bestehende, rechtskräftigen Bauzonen möglichst optimal ausgenutzt und dicht bebaut werden, damit für die Siedlungsentwicklung keine weiteren, zusätzlichen Flächen eingezont werden müssen. Ebenso ist im Sinne des Kulturlandschutzes vorgesehen, dass Kulturland innerhalb der Bauzone möglichst dicht bebaut wird. Die revidierte kantonale Gesetzgebung (Baugesetz, Bauverordnung, Kantonaler Richtplan) sehen für die Gemeinde Spiez bei der Bebauung von Kulturland deshalb neu eine Mindestdichte von 0.9 oberirdische Geschossflächenziffer vor ¹ .
3	8, 9	Planbeständigkeit Der heutige Zonenplan ist seit fünf Jahren in Kraft. Die nun vorgeschlagene Nutzung war bei der Zonenplangenehmigung durch den Stimmbürger in keiner Art und Weise vorhersehbar. Das Gebot der Planbeständigkeit von mindestens 15 Jahren ist daher massiv verletzt.	Seit der Inkraftsetzung des heutigen Zonenplans bzw. seit der letzten ordentlichen Änderung des Uferschutzplans Nr. 10 (genehmigt 2013) wurden mehrere übergeordnete Planungsinstrumente, so etwa das eidgenössische Raumplanungsgesetz, die kantonale Baugesetzgebung (BauG/BauV) und der kantonale Richtplan revidiert. Mit dem revidierten kantonalen Richtplan wurde die Gemeinde Spiez beispielsweise zum Raumtyp „urbane Kerngebiete der Agglomerationen“ zugeordnet mit entsprechender Mindestdichte für die Bebauung von Kulturland. Dies entspricht erheblich geänderten Verhältnissen. Dies bedeutet, dass die Planbeständigkeit für die vorliegenden Planung als aufgehoben gilt. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) hat dies im Rahmen einer schriftlichen Voranfrage der Gemeinde Spiez im September 2018 bestätigt.

¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten: Hauptnutzflächen HNF, Nebennutzflächen NNF, Verkehrsflächen VF, Konstruktionsflächen KF, Funktionsflächen FF. Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter einem vom Gesetzgeber vorgegebenen Mindestmass liegt.

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Strategische Ziele der Gemeinde			
4	17	In der Strategischen Ausrichtung 2014 - 2020 der Gemeinde Spiez (Abschnitt Rahmenbedingungen für Wirtschaft und Tourismus verbessern) heisst es: Natürliche Lebensräume und Naherholungsgebiete werden konsequent erhalten und punktuell aufgewertet. Mit dem vorliegenden Planungsvorhaben tut die Gemeinde das Gegenteil. Das Naherholungsgebiet wird verkleinert und das Gebiet abgewertet.	Mit dem im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeiteten Projekt für die Neuorganisation des Gebiets nimmt die Gemeinde ihren Auftrag vollumfänglich wahr. Die Attraktivität des Naherholungsgebiets wird aus Sicht der Planungsbehörde durch die Neuordnung der Bootstrockenplätze, insbesondere die Aufhebung der Umzäunung und die direktere Wegführung, verbessert. Der natürliche Lebensraum mit Flora und Fauna wird durch eine wesentliche Verbereiterung des Vernetzungskorridors mittels Ausscheidung eines Gewässerraums und Verbreiterung der Grünzone gesichert. Die Breite des Korridors wird gegenüber der rechtsgültigen Uferschutzplanung rund verdreifacht.

3.2 Verfahren

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Aktive Partizipation, Einbezug der Interessensgruppen			
5	8, 9, 16	Die betroffenen Anwohner und die Interessensgruppen wurden bei der Planung nicht aktiv einbezogen.	Die Gemeinde war im Gutachterverfahren mit zwei Mitgliedern des Gemeinderats und Mitgliedern der Bauverwaltung aktiv vertreten. Aus Sicht des Gemeinderats war die öffentliche Mitwirkung der geeignete und richtige Zeitpunkt um die Anliegen der Bevölkerung aufzunehmen und in die Planung einzubeziehen.
Beurteilung Nachhaltigkeit und Naturverträglichkeit / Umweltbaubegleitung			
6	10, 13, 15	Aus den Eingaben kommt hervor, dass das Projekt in der Vorbereitung, in der Bauphase und auch danach in Bezug auf die Naturverträglichkeit und Nachhaltigkeit hin beurteilt und begleitet werden soll. Zudem wird die Forderung gestellt, dass für die Bauphase eine Umweltbaubegleitung vorzusehen ist.	Das Projekt wurde und wird weiterhin bezüglich Umwelt und ökologische Vernetzung durch die Fachleute der Gemeinde eng begleitet. Auch die zuständigen Umweltfachstellen des Kantons, das Amt für Naturförderung und das Jagdinspektorat, wurden bereits einbezogen. Die Gemeinde wird für die Bauphase eine Umweltbaubegleitung einzusetzen. Darüber wird zeit- und stufengerecht zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
7	8	Kein SIA-Verfahren Die Mitwirkenden stellen sich die Frage, wieso in einem derart heiklen Gebiet nicht ein Wettbewerbsverfahren gemäss SIA-Norm 142 oder 143 durchgeführt wird. Ein solches Verfahren würde jedenfalls die Chancen nach einem ausgeglichenen Projekt erheblich steigern.	Für das Gutachterverfahren wurde ein Begleitgremium analog dem Beurteilungsgremium eines Studienauftrags nach SIA 143 eingesetzt. Im Rahmen einer Voranfrage hat die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) im November 2018 sowohl zum Ergebnis wie auch zum gewählten Verfahren Stellung genommen. Die OLK beurteilte das Verfahren als adäquat und geeignet um die notwendige Qualitätssicherung für eine ortsverträgliche und massstäbliche Entwicklung sicherzustellen. Aus Sicht der OLK stellt das im Verfahren erarbeitete Richtprojekt gegenüber der rechtsgültigen Uferschutzplanung eine wesentliche Verbesserung der räumlichen Entwicklung dar.

3.3 Natur, Landschaft und Vernetzung

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
8		Qualitäten Naturschutz und Vernetzungskorridor Wildtiere 2, 3, 5, Die Mitwirkenden beurteilen das Planungsvorhaben bezüglich Naturschutz 6, 7, 8, und Vernetzung mehrheitlich ablehnend. Die bestehende Wiese ist ein 9, 10, wichtiger Lebensraum und Vernetzungskorridor für Wildtiere (Rehe, Füchse 11, 12, und Vögel) zwischen den Naturschutzgebieten «Kandergrien» und «Gwattli- 13, 14, schemoos». Der geplant Vernetzungskorridor von ca. 24 Meter entlang des 15, 16, Hangfussgerinne sei ungenügend dimensioniert. Die Tierwelt wagt sich 17, 18, nicht an viergeschossigen Gebäuden vorbei, über die stärker befahrende 19 Erschliessungsstrasse in die beidseits liegenden Grünflächen. Der Vernet- zung der Wildtiere ist vollumfänglich zu gewährleisten. Ein Gutachten könnte diesbezüglich wirkungsvolle Massnahmen aufzeigen.	Gegenüber der heute rechtsgültigen Situation wird mit dem Planungsvorhaben ein deutlich breiterer Vernetzungskorridor zwischen den beiden Naturschutzgebieten gesichert (vgl. Abbildungen nächste Seiten). Anstelle der bisherigen schmalen Uferschutzzone A (hellgrün) wird ein gegenüber der heute rechtsgültigen Uferschutzplanung ein deutlich breiterer Vernetzungskorridor festgelegt und damit rechtlich gesichert. Der breiter ausgestaltete Grünraum wird dabei vom ebenfalls neu festgelegten Gewässerraum überlagert. Der Gewässerraum des Hangfussgerinnes wird eine Breite von rund 24 m aufweisen und wird asymmetrisch angeordnet. Die Ausgestaltung und Dimensionierung des Grünstreifens und des Gewässerraums wurden mit den zuständigen kantonalen Fachstellen besprochen und entspricht deren Empfehlungen. Die im Rahmen der Mitwirkungsgespräche der Umweltorganisationen eingebrachten Anregungen zur gebietsübergreifenden Gebietsvernetzung mit dem

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	--------------	-----------------------------------	---------------

Gwattlischenmoos werden aufgenommen. Im Bereich der Erschliessungsstrasse wird im Hinblick auf die Vernetzung von Kleintieren ein Durchlass zur besseren Vernetzung vorgesehen (vgl. Schemaplan Wildwechsel übernächste Seite).

Detailregelungen zum Grünraum und Vernetzungskorridor werden noch nicht auf Stufe ZPP, sondern stufengerecht in der Überbauungsordnung festgelegt.



Uferschutzplan bisher



Uferschutzplan neu

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	--------------	-----------------------------------	---------------



Zukünftige Anordnung der Bootstrockenplätze (Rot) und Hafbereich (orange) in Sinne der bisherigen ZöN -Bestimmungen

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	----------	-----------------------------------	---------------

Schemaplan Wildwechsel“ w+b vom 15.11.2019

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
9	2, 3, 5, 11, 16, 19	Qualität Naherholungsgebiet Zahlreiche Eingaben bemängeln, dass das Naherholungsgebiet mit dem Planungsvorhaben stark an Wert einbüsst. Das Naherholungsgebiet ist besonders im Sommerhalbjahr einem sehr starken und teilweise problematischen Nutzungsdruck ausgesetzt. Mit einer Wohnüberbauung dieser Art ist das «Kandergrien» kein Erholungsgebiet mehr. Gibt es dazu Abklärungen und wie sehen allfällige Massnahmen aus?	Die Attraktivität des Naherholungsgebiets wird aus Sicht des Gemeinderats durch die Neuordnung der Bootstrockenplätze, insbesondere die Aufhebung der Umzäunung und die direktere Wegführung, verbessert. Im Sommerhalbjahr wird der Nutzungsdruck im Kanderdelta durch die Freizeit- und Erholungsnutzungen dominiert. Auf diese Nutzungen hat das geplante Wohnbauprojekt wenig Einfluss.
10	9, 14, 15, 19	Haustiere (Katzen, Hunde) Neue Bewohner bedeuten auch eine Zunahme von Hunden und Katzen. Gerade diese Vierbeiner vertragen sich schlecht mit der wilden Tierwelt. Diese Haustiere haben einen grossen Einfluss auf das Verhalten von Wildtieren. Die Mitwirkenden fordern in dieser Hinsicht Massnahmen vorzusehen.	Der Nutzungsdruck durch Hunde ist im Naherholungsgebiet Kanderdelta (Auenwald) bereits heute hoch. Es sind keine neuen Wege in sensiblen Naturräumen vorgesehen. So ist etwa im Vernetzungskorridor entlang dem Hangfussgerinne keine Wegführung vorgesehen. Die geplante Gesamtüberbauung weist gegenüber der Aussenraumgestaltung von individuellem Wohnen (z.B. Einfamilienhausgebiete mit Hunden in Vorgärten etc.) gerade hinsichtlich der Haltung von Haustieren deutlich weniger Konfliktpunkte auf.
11	14, 15	Lernort Hangfussgerinne für Schule Der mit Kies geschaffene Lernort für Schulklassen soll in der Planung ersichtlich sein und präzisiert werden. Solche ausserschulischen Lernorte sollten erhalten und gefördert werden.	Der Lernort bleibt bestehen und soll durch die Sicherung und Verbesserung des Vernetzungskorridors entlang des Hangfussgerinnes künftig noch attraktiver ausgestaltet werden. Die räumliche Sicherung des Lernortes wird stufengerecht auf Stufe Überbauungsordnung vorgesehen.
12	16	Grundwasser Das Projekt tangiert das Grundwasser. Das Grundwasser ist ein äusserst kostbares Gut. Stellt es doch eine wesentliche Grundlage für unsere Lebensqualität dar. Diese Überbauung ist ein unverhältnismässig starker Eingriff in die natürliche Grundwasserversorgung. Schutzmassnahmen, welche aber noch nicht weiter definiert wurden, sind nötig.	Es ist keine Grundwasserschutzzone betroffen. Aufgrund der erforderlichen Hochwasserschutzkote für das Erdgeschoss wird die Einstellhalle nur teilweise in den Boden gebaut. Entsprechende Massnahmen müssen den gesetzlichen Anforderungen und den Vorgaben der zuständigen kantonalen Fachämter entsprechen.

3.4 Ortsbauliche Einbettung

Nr.	Eingabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
13	<p>Ortsbauliche Einbettung / bauliche Dichte / Landschaftsbild</p>	<p>6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18 Die geplante Überbauung passt für viele Mitwirkende nicht in das Ortsbild und wirkt in Bezug auf die angrenzenden Gebäude als urbaner Fremdkörper. Die bauliche Dichte verträgt sich nicht mit dem landschaftlich und ökologisch wertvollen Raum zwischen den Naturschutzgebieten. Das Nutzungsmass muss reduziert (Geschosszahl und Gebäudehöhen) und die Gebäudeanordnung verändert werden, damit die Überbauung an diesem Ort verträglich wird. Zudem versperren die langen Gebäude die Sichtbeziehungen mit der angrenzenden Landschaft. Die Sensibilität für das vorhandene Ortsbild, die Landschafts- und Naturschutzinteressen fehlt diesem Planungsvorhaben.</p> <p>Warum wird bei den Unterniveaubauten ein Mass von 2.20m festgelegt, so dass Sockelteile bis 2.20m aus dem Boden herausragen dürfen?</p>	<p>Die ortsbauliche Einbettung des Richtprojekts wurde von ausgewiesenen Experten beurteilt. Im Rahmen des Gutachterverfahrens haben unabhängige Fachexperten für ortsbauliche Fragen das Projekt begleitet und im Schlussbericht beurteilt. Im Rahmen einer Voranfrage beurteilte auch die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK das Richtprojekt positiv und die mit dem Projekt erzielte Verbesserung gegenüber der rechtsgültigen Uferschutzplanung als erheblich.</p> <p>Das Bauen nach der neuen kantonalen Baugesetzgebung erfordert für die Bebauung von Kulturland zudem neu eine Mindestdichte. Die zum Schutze des Kulturlandes erforderliche Mindestdichte kann mit dem Richtprojekt in überzeugender Weise umgesetzt werden. Die OLK vertritt in ihrer Stellungnahme gar die Ansicht, dass für die bestehende Bauzone sogar eine noch höhere Dichte angestrebt werden könnte. Der Gemeinderat beurteilt die vorgeschlagene Bebauungsdichte jedoch als verträglich und angemessen.</p> <p>Die Anregung aus dem Mitwirkungsgespräch (15), die Dichte nicht nur als Minimum, sondern auch als Maximum festzulegen, wird aufgenommen und die max. GFZo wird auf 1.05 festgelegt. Ebenfalls aufgenommen wird die Anregung, die Bestimmungen zur Geschossigkeit genauer zu fassen (mind. 2 Vollgeschosse, punktuell bis max. 4 Vollgeschosse, ein zusätzliches Attikageschoss ist nicht zulässig).</p> <p>Die Frage zu Unterniveaubauten, welche im Rahmen des Mitwirkungsgesprächs (18) aufgeworfen wurde, kann wie folgt beantwortet werden: Die Wohngebäude gemäss Richtprojekt entwickeln sich ab einem Sockel auf dem Niveau von 560.00 m. ü. M. Der Sockel überragt dabei das Niveau der innenliegenden Bootstrockenplätze um rund 75 cm (Kote Bootsplätze 559.25 m ü.M) und das umgebende äussere Terrain gegenüber der südöstlich angrenzenden Landschaft um rund 1.20m. Das massgebende Terrain gemäss Art. 1 BMBV für die Referenzierung der Höhenkoten der Überbauung wurde mit 558.88 m.ü.M. festgelegt. Das Terrain ist in Richtung NW-SO leicht abfallend. Der Sockel berücksichtigt die kantonalen Vorgaben zum Hochwasserschutz.</p>

Nr.	Eingabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	---------	-----------------------------------	---------------



Das maximale Mass der Unterniveaubauten wird so festgelegt, der massive Sockel von rund 1.20 m plus ein Geländer von 1.0 m zwecks Absturzsicherung realisiert werden kann. Dieser Sockel von etwas mehr als einem Meter wurde im qualitätssichernden Verfahren im Kontext der darüber liegenden Geschosse als verträglich beurteilt (vgl. nachstehende Abbildung der Südost-Fassade gegenüber der offenen Landschaft). Es ist ausdrücklich nicht die Idee eines massiven, 2.20m hohen Sockels.



Nr.	Eingabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
		Alternative Nutzungen	
14	17	Die vorgeschlagene Lösung orientiert sich primär am Schaffen von zusätzlichem Wohnraum resp. am Bau von 65 Wohnungen. Es sind keine grundlegenden Alternativen aufgezeigt und ausgearbeitet worden. Dabei geht es doch um den Lebensraum der Region und die Stimmberechtigten sollten auswählen können, was mit diesem Gebiet geschieht. Es fehlt eine übergeordnete Zielsetzung, sodass Varianten und Lösungen beurteilt werden können.	Für das durchgeführte Gutachterverfahren hat der Gemeinderat übergeordnete Zielsetzungen, wie die gute ortsbauliche Einbettung, vorgegeben. Die Rahmenbedingungen für das Verfahren ergaben sich jedoch auch aus der bestehenden baurechtlichen Situation (rechtsgültige ZPP für Wohnüberbauung, neue Mindestdichtenanforderung für die Bebauung von Kulturland, etc.) Im Rahmen des Gutachterverfahrens wurden im Rahmen von 4 Workshops zahlreiche städtebauliche Varianten geprüft, beurteilt, verworfen und/oder zur Weiterbearbeitung empfohlen. Das vorliegende Ergebnis stellt die Konkretisierung der Bestvariante dar. Ein wesentliches Ergebnis des Verfahrens ist, dass der Planungssperimeter im Einverständnis mit der benachbarten Grundeigentümerschaft auf die benachbarte ZÖN Trockenplatz für Boote ausgeweitet werden konnte. Damit konnte eine bessere räumliche Anordnung der beiden Nutzungen erzielt werden, was wiederum eine Aufwertung der Ankunftssituation im Naherholungsgebiet Unteres Kanderdelta ermöglicht.

3.5 Kleinbootshafen

Nr.	Eingabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
		Abhängigkeiten Bootsrampe / Erschliessungsstrasse	
15	1, 8, 9, 10, 12, 18, 23	Im Frühjahr und im Herbst wird Ein- und Auswasserungsrampe für Boote häufig benützt. Ein konfliktfreier Betrieb der Rampe ist mit der vorgesehen diagonal verlaufenden Erschliessungsstrasse nicht gewährleistet. Der Standort der Kurbel ist nicht klar. Bei Benützung der Rampe am bestehenden Standort ist die Durchfahrt zum «Deltapark» versperrt.	Der Konflikt ist erkannt und wird im Rahmen der weiteren Projektierung näher geprüft. Es handelt sich um eine private Hafenanlage. Eine erste Analyse Uferverbauung hat gezeigt, dass die Drehung und Umgestaltung der Rampe zu einem grösseren wasserbaulichen Projekt führen würde. Die wirtschaftliche Tragbarkeit ist offen. Allfällige räumliche Festlegungen werden nicht auf Stufe ZPP, sondern erst auf Stufe der Überbauungsordnung vorgenommen.

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Ausgestaltung und Sicherstellung Bootstrockenplätze			
16	1, 8, 9, 10, 12	Bootstrockenplätze sind grösser als Parkplätze und müssen entsprechend grosszügiger dimensioniert werden. Auch das Manövrieren mit den Booten zwischen den Bootstrockenplätzen muss gewährleistet sein. Zudem stören Bäume das Abstellen von Segelschiffen auf dem Trockenplatz. Des Weiteren ist die Nutzung des Grundstücks als Bootstrockenplätze im Grundbuch zu verankern.	Die Dimensionierung wird in der weiteren Projektierung überprüft und mit dem Nutzungskonzept abgestimmt. Die Nutzung als Bootstrockenplatz wird in den Zonenbestimmungen gesichert. Mit der Grundeigentümerschaft der heutigen Bootstrockenplätze wurde vereinbart, die Anzahl heutige Plätze im Planungsperimeter zu ersetzen. Die im Rahmen der Mitwirkung aufgeworfene Thematik der Organisation der Bootstrockenplätze wurde mit der Grundeigentümerschaft besprochen. Allfällige räumliche Festlegungen werden nicht auf Stufe ZPP, sondern erst auf Stufe der Überbauungsordnung vorgenommen.

3.6 Öffentliche WC-Anlage

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Öffentliche WC-Anlage			
17	24	In dem Gebiet sind viele Bewohnende, Besucher, Bootseigner und Erholungssuchende unterwegs. Eine öffentliche WC-Anlage muss gewährleistet sein.	Das Anliegen ist im Art. 6B in den Änderungen der Uferschutzvorschriften bereits aufgenommen.

3.7 Verkehr und Erschliessung

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Verkehrszunahme / Verkehrserschliessung / Gehweg			
18	3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,	Seit der Realisierung des Deltaparks ist ein markanter Mehrverkehr entstanden. Die neu geplanten Parkplätze in der Wohnüberbauung generiert zusätzliches Verkehrsaufkommen. Die heute bestehende Verkehrsinfrastruktur ist für diese zukünftigen Verkehrsmengen nicht ausreichend di-	Die Anregungen werden aufgenommen und im Rahmen der Projektierung der Strassenraumgestaltung erneut geprüft. Das durch die neue Wohnüberbauung generierte zusätzliche Verkehrsaufkommen wird auf 250 Fahrten pro Tag geschätzt, dies entspricht in der Morgen- und Abendspitzenstunde je rund 25

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
15, 16, 17, 19		<p>mensioniert. Die Erschliessungsstrasse muss verbreitert und mit einem Gehweg ausgestattet werden. Der Anschluss an die Kantonsstrasse (Spiezstrasse) ist ungenügend dimensioniert und Sichtbeziehungen bei Ausfahrt in die Spiezstrasse gefährlich. Es liegt gemäss Erläuterungsbericht kein Gutachten vor, das die Kapazität und Ausgestaltung der Erschliessungsstrasse und der Einmündung den rechtlichen Anforderungen genügt. Des Weiteren muss der Gehweg vom bestehenden Trottoir an der Kantonsstrasse und von der Bushaltestelle durchgängig bis zum «Deltapark» erstellt werden. Der mit der Überbauung erzeugte Mehrverkehr wirkt sich zusätzlich negativ auf den Vernetzungskorridor aus.</p>	<p>Fahrten pro Stunde in beide Richtungen.</p> <p><u>Einmündung Erschliessungsstrasse in die Kantonsstrasse:</u></p> <p>Die Situation inkl. Sichtweiten, Geschwindigkeiten etc. wurde überprüft und das Anliegen wurde beim Kantonalen Tiefbauamt OIK I eingebracht. Der Schemaplan „Verkehrsaspekte“ (vgl. Abb. nächste Seite) zeigt unten links die Knotensituation mit der Kantonsstrasse inkl. Sichtweiten.</p> <p>Mit Mail vom 12.6.2019 hat der zuständige Projektleiter TBA wie folgt Stellung genommen. „<i>Das die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt nicht optimal sind, ist uns bekannt. YY hat mir bestätigt, dass mit der Markierung bereits das Optimum herausgeholt wurde. Für uns besteht bei dieser Einfahrt momentan kein Handlungsbedarf.</i>“ Da Anpassungen an Kantonsstrassen im Zuständigkeitsbereich des Kantons liegen, wird die bestehende Situation akzeptiert und als gegeben betrachtet. Die Gemeinde wird zu gegebener Zeit das Gespräch mit den zuständigen kantonalen Fachstellen suchen, um die Optimierungsmöglichkeiten auszuloten.</p>
			<p><u>Erschliessungsstrasse: Dimensionierung und Fussgängerführung</u></p> <p>Die Projektträgerschaft hat die aufgeworfenen Fragen und Anregungen eingehend geprüft. Die dazu ausgearbeiteten Schemapläne „Verkehrsaspekte“ (vgl. vorangehende Abbildung) und „Fussverkehr“ (Abbildung nächste Seite) zeigen schematisch eine separate Fussgängerführung seeseitig auf einem Trottoir von 1.50 bis 2.0 m Breite. In diesem Fall ist ein Geschwindigkeitsregime mit einer Tempo-30 Zone beabsichtigt. Die Erschliessungsstrasse kann in zwei Abschnitte unterteilt werden. Einerseits in den Abschnitt bis zur Brücke mit einem Fahrbahnprofil von 4.50m und einem Gehweg von 1.50 m (Profil A). Andererseits in den Abschnitt zwischen der Brücke und der Zufahrt zum Deltapark mit einem Fahrbahnprofil von 5.50m und einem Gehweg von 2.0 m (Profil B).</p> <p>Verschiedene Ausweichbuchten ermöglichen das Kreuzen von Fahrzeugen, wie dies bei Strassen mit einem Tempo 30 Regime üblich sind.</p> <p>Ebenfalls geprüft wurde die Einführung einer Begegnungszone mit Tempo 20. Aufgrund der geringen Querungsbedürfnisse resp. der geringen Frequenz der Strassenquerungen sowie dadurch, dass im Strassenbereich keine Nutzung für Aufenthalt und Spiel vorgesehen ist (und diese dazu auch nicht geeignet ist), wurde von einer Begegnungszone abgesehen.</p>

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	--------------	-----------------------------------	---------------

Problem bei der Ausfahrt wird heute über einen Verkehrsregel gelöst:
 -Stellungnahme von Pascal Weibel, BVE-TBA-OHK I
 Das die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt nicht optimal sind, ist uns bekannt. Kurt Berger hat mir bestätigt, dass mit der Markierung bereits das Optimum herausgeholt wurde. Für uns besteht kein Handlungsbedarf!

Weber + Brönnimann
 Ingenieure, Planer und Landschaftsarchitekten
 Morillonstrasse 87, 3007 Bern
 info@weber.ch, weber.ch

**Arealentwicklung ZPP Unteres Kandergrien
 Schemaplan Verkehrsaspekte**

Bauberengeseinschaft Unteres Kandergrien, Gemeinde Spiez

Konzept
 Grundriss 1:750

Plan-Nr.	7310-021001	Datum	18.11.2019	±0.00 =	m.ä.M.	Ges. leim	Gepfl. pss
Revisionsdatum		Änderung				Ges.	Gepfl.

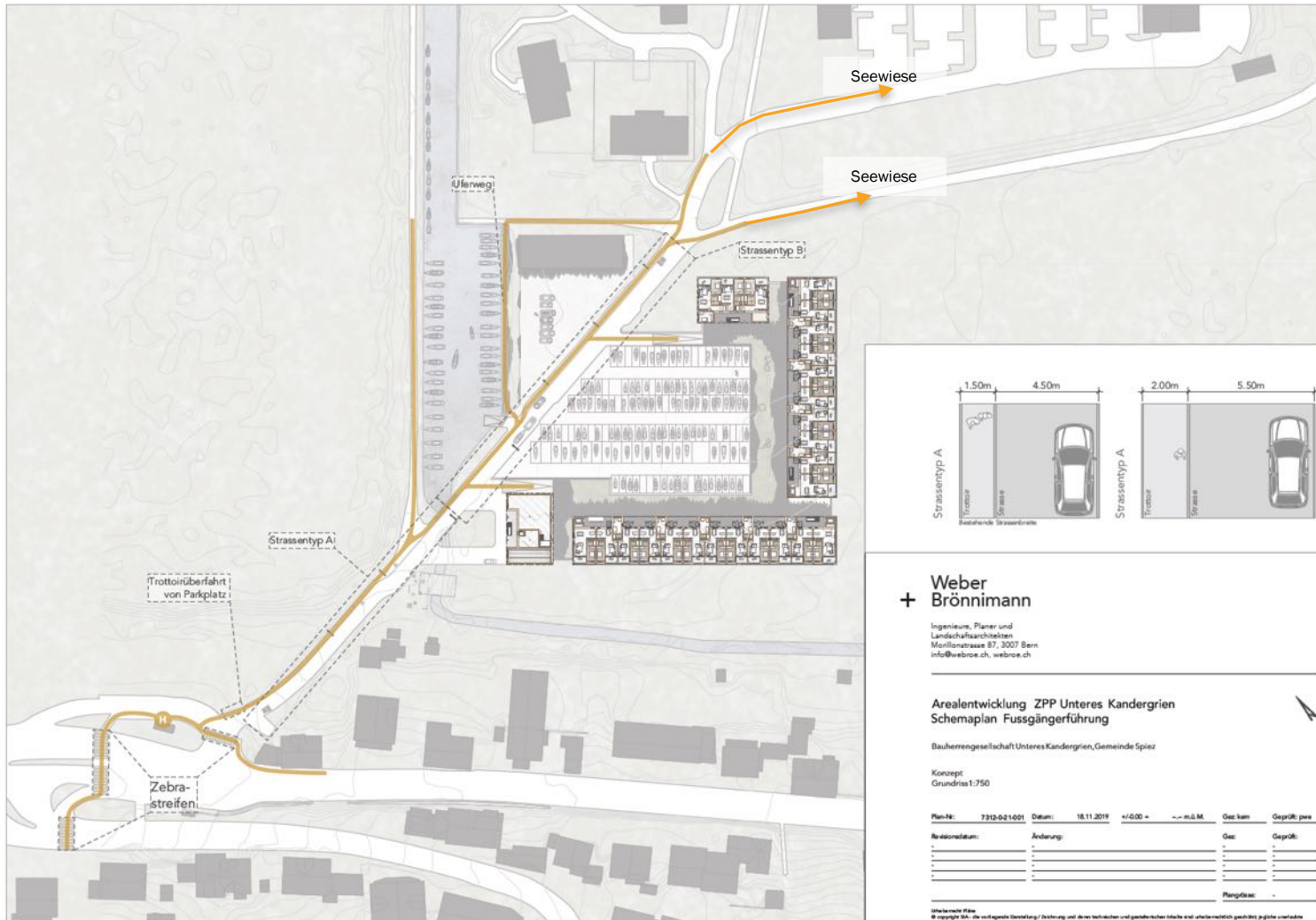
Flangliose -

Unter der Plan
 © Copyright 2019. Alle mit grüner Beschriftung / Zeichnung und dessen technischen und graphischen Inhalte sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche unautorisier-
 te Vervielfältigung, Änderung, Verbreitung, Weitergabe oder sonstiger Gebrauch ist ohne die schriftliche Genehmigung des Verfassers ist
 untersagt.

Schemaplan „Verkehrsaspekte“ w+b vom 15.11.2019

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
			<p>Weiter untersucht wurde im Abschnitt Kantonsstrasse bis Brücke des Hangfussgerinnes eine separate seeseitige Fusswegführung, mit einem Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Fussweg. Bei dieser Variante ergeben sich Konflikte mit dem heutigen Baumbestand. Aus diesem Grund verzichtet die Gemeinde auf eine solche, von der Strasse abgesetzte und in in den Grünraum hineinragende Fussgängerführung. Die Anordnung des öffentlichen Fusswegs wird jedoch in den Bestimmungen in Bst. j. festgelegt: «Die ergänzend zum öffentlichen Uferweg zu erstellende öffentliche Fusswegverbindung von/nach den Zielgebieten Kantonsstrasse resp. Deltapark ist entlang der Erschliessungsstrasse seeseitig anzuordnen».</p> <p>Die konkrete Umsetzungsvariante mit räumlichen Festlegungen werden nicht auf Stufe ZPP, sondern erst auf Stufe der Überbauungsordnung vorgenommen. Diese müssen jedoch innerhalb des ZPP-Perimeters liegen.</p>
19	9, 15, 18, 22	<p>Verlauf Uferweg / Zugang zum See / Brücke über Kanal</p> <p>Es muss sichergestellt werden, dass der Uferweg dem Kanal entlang (Spiezseitig) bis zum See weitergeführt wird. Der Zugang zum See ist für die Bevölkerung wichtig. Mit dem Bau der Bungalows im «Deltapark» wurde der Seeanstoss der Öffentlichkeit klar entzogen. Im Zusammenhang mit diesem Planungsvorhaben kann auch der immer noch hängige Ersatz der Brücke bei den Seevillen geklärt werden.</p>	<p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass bezüglich dem Ersatz der Brücke eine Pendeuz besteht. Dies steht jedoch nicht in einem Zusammenhang mit der aktuellen Planung. Die Führung des Uferwegs ist gegenüber dem Uferweg in der geltenden Uferschutzplanung unverändert. Der Nähe zum Wasser ist gewährt.</p>

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
-----	----------	-----------------------------------	---------------



Schemaplan „Fussgängerführung“ w+b vom 15.11.2019

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
20	8, 9, 12, 25	<p>Finanzierung Erschliessung zu Lasten Bauherrschaft</p> <p>Sämtliche Kosten für den Ausbau der Verkehrserschliessung sind der Bauherrschaft zu übertragen. Für die Verkehrserschliessung dürfen keine Steuergelder eingesetzt werden, da ohne die neue Überbauung die aktuelle Erschliessung ausreichend ist.</p>	<p>Für die Erschliessung der neuen Wohnüberbauung wird ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen, der die Kosten für die Realisierung der neuen Strasse auf den Grundeigentümer überträgt. Die heutige Strasse ist noch nicht vollständig fertiggestellt. Die Details zur Finanzierung der neuen Strasse werden stufengerecht im Rahmen des Infrastrukturvertrags abschliessend festgelegt.</p>
21	1, 9, 13	<p>Anzahl Parkplätze</p> <p>Die Anzahl der Parkplätze für Bewohnende, Besucher, Bootseigner und Erholungssuchende wird in den vorliegenden Planungsunterlagen nirgends erwähnt. In der Hochsaison wird der bestehende Trockenplatz oft von Fahrzeugen der Bootseigner benutzt. Mit dem Bauvorhaben werden diese Parkplätze voraussichtlich aufgehoben. Ist ein Ausbau der Parkplätze vorgesehen? Wo können Ausflügler und Erholungssuchende parkieren, gerade auch, wenn das Gebiet massiv aufgewertet werden soll?</p>	<p>In Bezug auf die Parkplatzsituation können Aussagen zu drei Nutzerkategorien gemacht werden: 1) Bewohnende/Besuchende der Neuüberbauung, 2) Erholungssuchende, 3) Bootseigner.</p> <p>1) Die Parkierung für die AnwohnerInnen und BesucherInnen der Neubebauung erfolgt auf dem Areal, mit Ausnahme einzelner oberirdisch möglicher Besucher- und Car-Sharing Parkplätzen werden diese Parkplätze nur gebäudeintegriert (in einer Einstellhalle) zugelassen. Die entsprechenden Bestimmungen und Festlegungen dazu werden auf Stufe Überbauungsordnung konkretisiert.</p> <p>2) Parkierung für Erholungssuchende: Es sind keine weiteren Parkplätze für Erholungssuchende im Gebiet vorgesehen. Es besteht ein kostenpflichtiger öffentlicher Parkplatz bei der Bushaltestelle. Daneben kann auch der kostenpflichtige Parkplatz des Hotels Deltaparks genutzt werden. Das Gebiet ist zudem sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (Buslinie Thun-Spiez, tagsüber 10 min. Takt). Zusätzliche Parkplätze zum bestehenden Angebot sind aus Sicht der Gemeinde nicht nötig.</p> <p>3) Parkplätze für Bootseigner: Für diese Nutzergruppe wird eine bestimmte Parkplatzzahl im Bereich der heutigen Ein-/Auswasserungsanlage (Slip-Anlage) bereitgestellt. Die genaue Anzahl wird stufengerecht im Rahmen der Überbauungsordnung bestimmt. Darüber hinaus steht auch dieser Nutzergruppe das Parkplatzangebot der Erholungssuchenden zur Verfügung.</p>

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
22	12	<p>Angebotsausbau öffentlicher Verkehr</p> <p>Die Busse sind bereits heute während der Pendelzeiten, trotz Zusatzkursen, sehr gut ausgelastet. Wie wirken sich die zusätzlichen Fahrgäste der aus der neuen Wohnüberbauung auf die Kapazität der Busse aus? Ist ein Kapazitätsausbau nötig?</p>	<p>Das heutige ÖV-Angebot ist gut, der Takt dicht. Die zusätzlichen Fahrgäste, die durch die neue Wohnüberbauung generiert werden, können durch den ÖV-Betrieb ohne Engpässe ohne weiteres aufgenommen werden.</p>
23	18	<p>Allee entlang Erschliessungsstrasse</p> <p>Entlang der Erschliessungsstrasse ist eine Allee anzulegen.</p>	<p>Mit der Neuorganisation des Gebiets ändert auch die Aussenraumgestaltung. Das Gestaltungskonzept für die neue Erschliessungsstrasse sieht Baumpflanzungen, jedoch keine Allee (beidseitige Baumpflanzung) vor. Im Nachgang zu den Vertiefungsgesprächen der Mitwirkung wurde die begleitende Grüngestaltung des Strassenraums erneut überprüft.</p> <p>Im Abschnitt Kantonsstrasse bis Brücke des Hangfussgerinnes wurde eine separate seeseitige Fusswegführung, mit einem Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Fussweg mit allenfalls begleitender Baumpflanzung studiert. Bei dieser Variante ergeben sich Konflikte mit dem heutigen Baumbestand. Aus diesem Grund verzichtet die Gemeinde in diesem Abschnitt auf eine solche, von der Strasse abgesetzte und in in den Grünraum hineinragende Fussgängerführung und ebenfalls auf eine Allee.</p> <p>Im Abschnitt Brücke des Hangfussgerinnes bis Zufahrt Deltapark wird die Fussgängerführung seeseitig zur Strasse angeordnet. Die Aussenraum- und Grünraumgestaltung soll einladend ausgestaltet werden. Die Anlegung einer Allee (beidseitige Baumreihe) wird aus ortsbaulicher Sicht und angesichts der neuen Strassenführung nicht als richtig betrachtet und darauf wird verzichtet. Demnach wird die Bestimmung in Art. 6A Abs.2 gestrichen. Die Gestaltung des Aussenraums wird im Rahmen der Überbauungsordnung weiter konkretisiert.</p>

3.8 Lärm und Energie

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Lärmzunahme Verkehr			
24	11, 14, 16	Eine Wohnüberbauung in dieser Grösse würde eine weitere Lärmentwicklung bedeuten und die vorhandene Tierwelt zusätzlich belasten und stören.	Der bereits bestehen Wochenendverkehr der Freizeit- und Erholungsnutzung stellt die grössere Belastung des Gebiets dar. Der zusätzlich durch die Wohnüberbauung generierte Verkehr fällt demgegenüber weniger ins Gewicht. Der zusätzliche motorisierte Verkehr wird mit der Lage der Einstellhalleneinfahrt gleich am Eingang des Perimeters in die Einstellhalle abgeleitet, ohne dass dieser das Planungsgebiet weiter belastet.
Lärmproblem Wohnen / Boote			
25	15, 17	Mit der zukünftigen Lage der Trockenplätze, die von Wohngebäuden umgeben sein werden, werden voraussichtlich Lärmprobleme entstehen. Die Abdeckungen und Seile der Boote klappern im Wind und verursachen Lärm, so dass die Boote ein Störfaktor für die Bewohnenden sein werden.	Für die Bootstrockenplätze wird ein Betriebskonzept erstellt werden. In diesem kann die Befestigung der Schnüre sowie der Abdeckungen geregelt werden, damit diese Geräusche auf die umgebende Bebauung nicht störend wirken.

Energetische Vorgaben

26	15, 20	Die äusserst attraktive Lage erfordert, die Gebäude in ökologischer, ästhetischer Hinsicht und im Einklang mit der Umgebung und besonders auch optimiert in Bezug auf die Energiequelle und den Energieverbrauch zu planen und zu realisieren. Dies könnten beispielsweise die Verwendung von einheimischem Holz, der Seethermie oder auch Photovoltaik auf Flachdach und an Fassade sein. Deshalb sind auf diesem Grundstück Vorgaben zu energetischer und nachhaltiger Bauweise vorzusehen (Bsp. Plus-Energie-Gebäude).	Die im Rahmen von Mitwirkungsgesprächen eingebrachte Forderung von 100% erneuerbaren Energie zwecks Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist nicht genehmigungsfähig, da dazu im übergeordneten Recht die Rechtsgruzndlage fehlt. Das Baureglement der Gemeinde sieht für Neubauten einen Anteil der Energieversorgung für Wärme von 50 % mit erneuerbaren Energien vor. Gemäss Energieleitbild der Gemeinde werden für Zonen mit Planungspflicht erhöhte Anforderungen verlangt. Rahmen der Ausarbeitung der Überbauungsordnung sollen entsprechend höhere Anforderungen gestellt werden.
----	--------	---	--

3.9 Wohnbaupolitik

Nr.	Ein-gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
Wohnungssegment			
27	3, 6, 12, 15, 17	Die geplanten Wohnungen werden voraussichtlich einen überrissenen Miet- oder Kaufpreis aufweisen. Ortsansässigen wird es kaum möglich sein diese zu mieten oder zu erwerben. Welche Zielgruppe wird mit dieser Überbauung angesprochen? Werden zahlbare Angebote für das Wohnen im Alter geschaffen? Wie ist der angestrebte Ausbaustandard der geplanten Wohnungen? Wird es auch Wohnraum für durchschnittlich verdienende Familien geben?	Die Erstellung von günstigem Wohnraum wurde geprüft, hat sich jedoch an diesem Standort als nicht realisierbar herausgestellt. Die Wohnungen der Überbauung werden voraussichtlich im Eigentum abgegeben.
Erstwohnungsanteil			
28	8, 9, 12	Für die gesamte Überbauung ist ein Erstwohnungsanteil von 80 % vorzusehen. Erstwohnungen sind ständig bewohnte Wohnungen von ortsan-sässigen Personen mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Ge-meinde Spiez.	Der Gemeinderat stützt dieses Anliegen. In der Wohnüberbauung ist die Einhaltung eines Erstwohnungsanteils von 80% vorgesehen. Der Zweitwohnungsanteil der Gemeinde Spiez liegt mit 18.5% aktuell unter der gesetzlichen Limite von 20%.

Nr.	Ein- gabe	Anliegen (Begründung/Bemerkungen)	Stellungnahme
29	9, 11	<p>Zunahme Leerwohnungsbestand</p> <p>Das langfristige Negativzinsumfeld führt zu einer hohen Bautätigkeit in der Schweiz. Die Schweizer Wohnungsleerstände sind in der Vergangenheit angestiegen. Das Überangebot an leer stehenden Wohnungen nimmt rasanter zu als die Bevölkerung wächst.</p>	<p>Die Wohnungsleerstände variieren stark regional. Vom schweizweit feststellbaren Trend der Zunahme sind nicht alle Regionen gleich betroffen. Der Kanton Bern gehört zu den sechs Kantonen in denen der Leerwohnungsbestand im Zeitraum von 2010-2018 rückläufig war. In der Gemeinde Spiez lag die Leerwohnungsziffer am 1. Juni 2018 bei 0.62%. In der Stadt Thun noch tiefer bei nur 0.21%. Beide Gemeinden liegen damit deutlich unter dem Schweizer Durchschnitt, der zu diesem Zeitpunkt bei 1.62% lag (Quelle BFS: Leerwohnungsziffer am 1. Juni 2018).</p>