

## **Einwohnergemeinde Spiez**

### **Zonenplanänderung «Allmendweg Faulensee»**

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

---

---

#### Kurzbericht

Die Zonenplanänderung besteht aus:

- Änderung Zonenplan 1

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Februar 2022

---

## 1. Ausgangslage und Problemstellung

Die Parzelle Gbbl.-Nr. 2785 in der Gemeinde Spiez im Ortsteil Faulensee soll überbaut werden. Für die Erschliessung besteht ein Wegrecht über den bestehenden Allmendweg in privatem Besitz. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Erschliessung wird der Allmendweg auf der gesamten Länge auf eine Breite von 3.0 m ausgebaut. Die dazu erforderlichen Landflächen befinden sich bereits heute in der Bauzone. Für den Begegnungsfall von Motorfahrzeugen soll nun aber zusätzlich auch noch eine Ausweichstelle erstellt werden. In diesem Bereich wird die Fahrbahn auf eine Breite von 5.2 m verbreitert. Damit kommt die Ausweichstelle teilweise ausserhalb der heutigen Bauzone zu liegen.

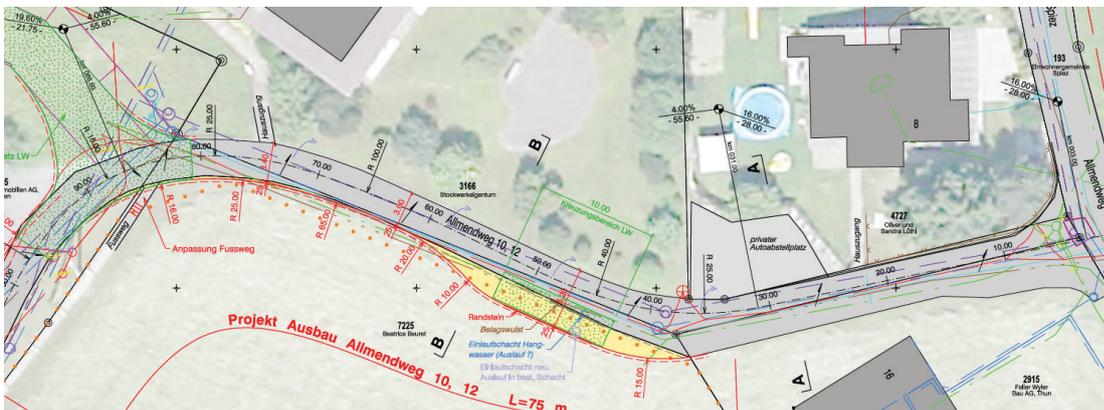


Abb. 1 Situationsplan Ausbau Allmendweg. Neue Fahrbahnfläche mit Ausweichstelle in gelb; Bauzonengrenze orange gepunktet. (Quelle: Emch+Berger AG Bern)

Die zu erstellende Ausweichstelle beansprucht eine Fläche von 18.8 m<sup>2</sup>, welche heute der Landwirtschaftszone zugeordnet ist. Daher erfordert der Ausbau des Allmendwegs eine flächengleiche Ein- und Auszonung.

## 2. Zonenplanänderung

Mit der erforderlichen Zonenplanänderung wird die Fläche für die Erstellung der Ausweichstelle von rund 18.8 m<sup>2</sup> auf der Parzelle Nr. 7225 eingezont und der Wohnzone W2 zugewiesen. Die gleiche Fläche wird entlang der künftigen Fahrbahnfläche und der bestehenden Parzellengrenze aus der Wohnzone W2 ausgezont und in die Landwirtschaftszone entlassen.



Abb. 2 Neuer Zustand nach der Zonenplanänderung. Gelb: W2; Weiss: Landwirtschaftszone; Rot gestrichelt: Änderungsperimeter.

## 3. Auswirkungen auf die Umwelt (Art. 47 RPV)

Kulturland	Mit der vorliegenden Zonenplanänderung zur Erstellung der Ausweichstelle wird Kulturland in sehr geringem Umfang von 18.8 m <sup>2</sup> neu eingezont. Da die gleiche Fläche angrenzend durch Auszonung wieder der Landwirtschaftszone zugeführt wird, resultiert kein Kulturlandverlust.
FFF	Bei der von der Zonenplanänderung betroffenen Landfläche handelt es sich um Fruchtfolgefläche. Da die Fläche, welche ausgezont wird, angrenzend liegt und unbebaut ist, kann davon ausgegangen werden, dass diese die gleiche Qualität aufweist und somit ebenfalls als Fruchtfolgefläche taxiert werden kann. Entsprechend ist auch diese Bilanz ausgeglichen.
Fazit	Das Vorhaben tangiert darüber hinaus weder Inventare, noch Schutzzonen und hat somit weder relevante Auswirkungen auf die Umwelt noch widerspricht sie Sach- oder Richtplänen.

## 4. Verfahren

geringfügiges  
Verfahren

Die Zonenplanänderung erfolgt im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs 7 BauV. Da die Änderung nur eine sehr kleine Fläche mit flächengleicher Aus-/Einzonung und nur eine Grundeigentümerschaft betrifft wird die Änderung ohne Mitwirkung, Vorprüfung und Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat und die Stimmberechtigten, aber mit Auflage, Beschluss durch den Gemeinderat und öffentlicher Bekanntmachung durchgeführt werden.

Es ist folgender ungefährender Ablauf vorgesehen:

Nov. – Dez. 2021	Entwurf
Januar – Februar 2022	Bereinigung
März – April 2022	öffentliche Auflage
April 2022	Beschluss Gemeinderat mit öffentlicher Bekanntmachung
anschliessend	Genehmigung AGR