

## Änderung der Uferschutzplanung

---

### Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

#### 2. Auflage



Bern, 16. Februar 2024

## Impressum

### **Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Twann-Tüscherz

Moos 11

2513 Twann

### **Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG

Güterstrasse 22a

3008 Bern

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b> .....	<b>5</b>
1.1 Planungsziel .....	5
<b>2. Änderung Uferschutzplan</b> .....	<b>6</b>
2.1 Änderungen Uferschutzplan Nr. 1b Twann Ost Parzelle Nr. 62 und 777 .....	6
2.2 Änderung Uferschutzplan Nr. 2 Engelberg Parzelle Nr. 441 .....	7
2.3 Änderung Uferschutzplan Nr. 3b Alfermée, Rusel Parzelle Nr. 61, 146 und 431 .....	8
2.4 Änderung Uferschutzplan Nr. 4 Schlössli Parzelle Nr. 131, 414 und 487 .....	9
2.5 Änderung Uferschutzplan Nr. 5 St. Petersinsel Parzelle Nr. diverse.....	10
<b>3. Änderungen Uferschutzvorschriften</b> .....	<b>11</b>
3.1 Besitzstandsgarantie .....	11
3.2 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann.....	11
3.3 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 2 Engelberg .....	12
3.4 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 3 Tüscherz.....	13
3.5 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 4 Schlössli .....	14
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>14</b>
4.1 Mitwirkung.....	14
4.2 1. Vorprüfung .....	15
4.3 2. Vorprüfung .....	15
4.4 1. Auflage.....	15
4.5 2. Auflage.....	15
4.6 Beschluss und Genehmigung .....	15



# 1. Ausgangslage

## 1.1 Planungsziel

### Änderung der Uferschutzplanung

Die Uferschutzplanungen der ehemaligen Gemeinden Twann und Tüscherz-Alfermée stammen aus der Mitte der 1990er Jahre und sind inhaltlich und formal veraltet. Die Gemeindefusion wurde mit der genehmigten Ortsplanungsrevision vom 9. August 2019 vollzogen, sodass nun die Änderung der Uferschutzplanung angegangen wird.

An den bisherigen Inhalten der Uferschutzplanung wird grundsätzlich festgehalten. Die Überarbeitung bezweckte vor allem spezifische Änderungen, die Umsetzung neuer übergeordneter Vorgaben und die Digitalisierung der Pläne.

### Erste Auflage

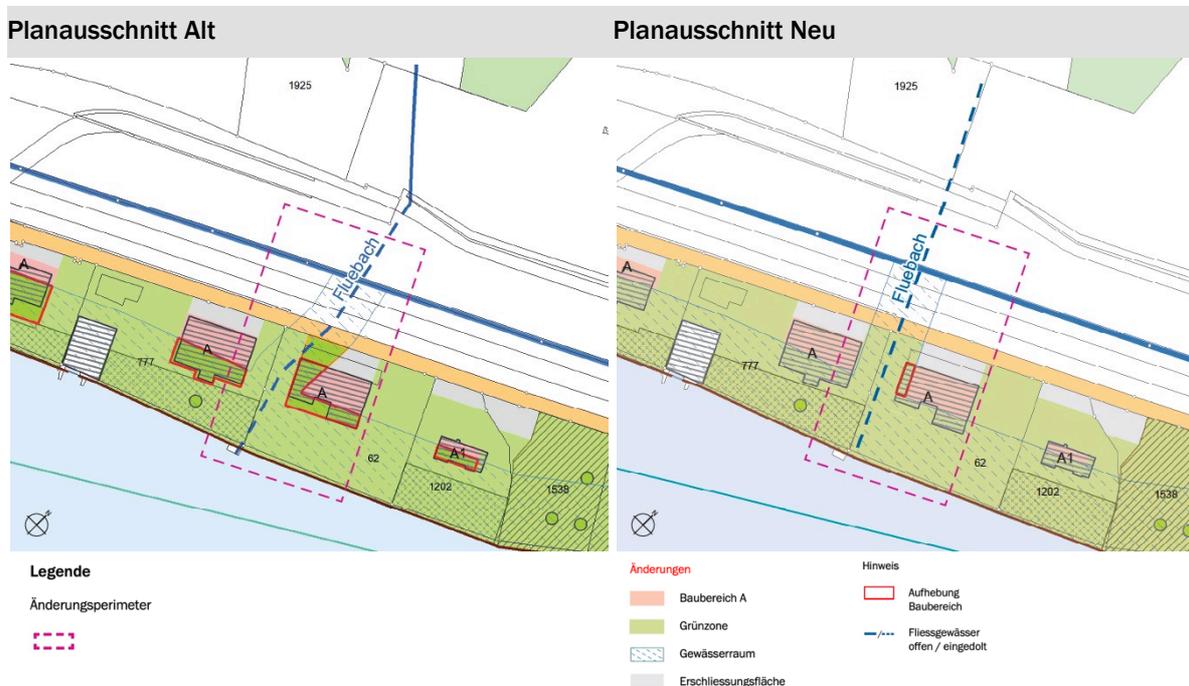
Im Rahmen des Planerlassverfahrens wurde die geänderte Uferschutzplanung vom 30. Mai bis am 28. Juli 2022 öffentlich aufgelegt. Anlässlich dieser Auflage sind insgesamt 59 Einsprachen eingegangen. Im Dezember 2023 wurden 28 Einspracheverhandlungen durchgeführt.

### Zweite Auflage

Basierend auf diesen Verhandlungen werden an der im Jahr 2022 aufgelegten Uferschutzplanung verschiedene Änderungen vorgenommen. Diese Änderungen wurden am 19. Februar 2024 dem Gemeinderat vorgelegt und zur Auflage verabschiedet.

## 2. Änderung Uferschutzplan

### 2.1 Änderungen Uferschutzplan Nr. 1b Twann Ost Parzelle Nr. 62 und 777

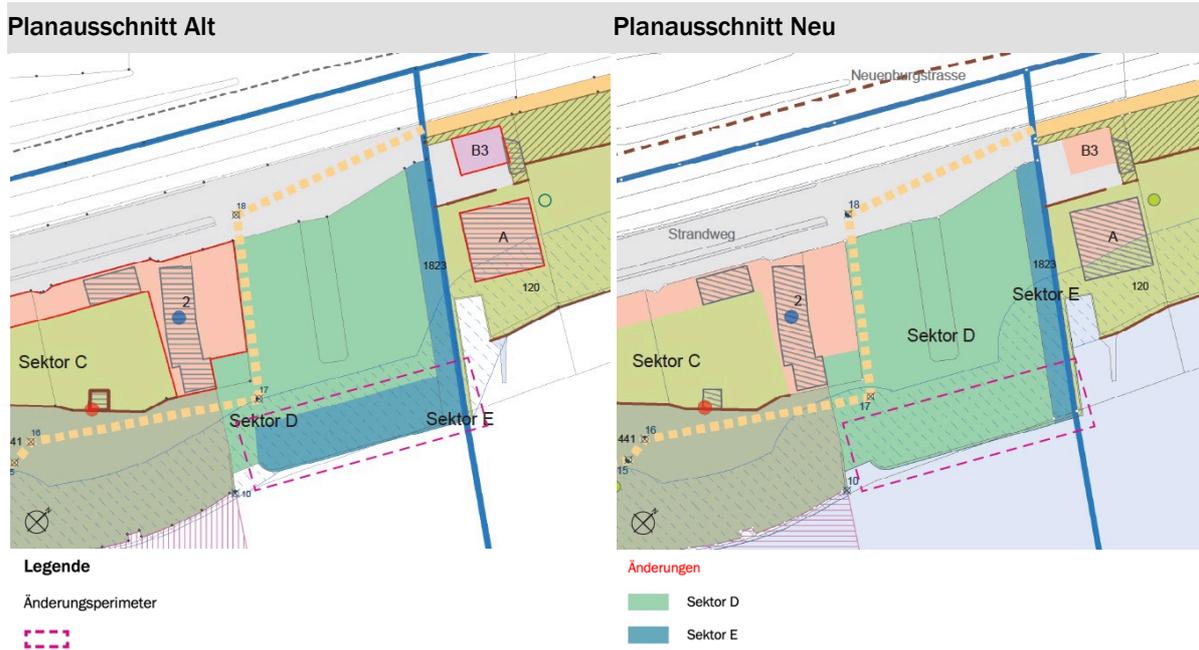


#### Begründung der Änderung

Die Lage des Fluebachs wurde aus der Ortsplanung übernommen. Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen zeigte sich, dass die Lage des eingedolten Fließgewässers in der Uferschutzplanung so nicht richtig abgebildet wird. In Zusammenarbeit mit dem Geometer der Gemeinde (Geoplan Team AG, Nidau) wurde die genaue Lage der Leitung des Fluebachs nun vor Ort festgestellt und dokumentiert.

Aufgrund der neu festgestellten Lage der Leitung wird die Gewässerachse des Fluebachs und der dazugehörige Gewässerraum von 11m Breite im Uferschutzplan angepasst.

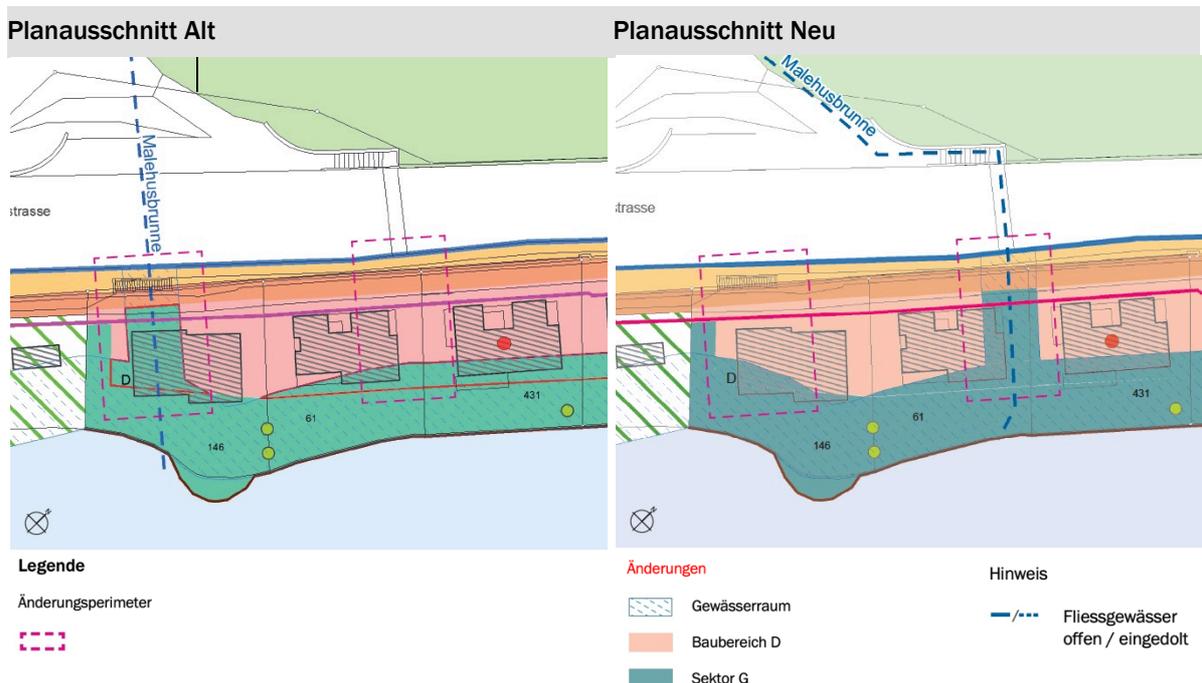
## 2.2 Änderung Uferschutzplan Nr. 2 Engelberg Parzelle Nr. 441



### Begründung der Änderung

Basierend auf den Erkenntnissen aus der Einspracheverhandlung wird auf der Parzelle Nr. 441 im Bereich des Ufers der Sektor D erweitert und der Sektor E entsprechend verkleinert. Die Vorschriften des Sektors D (Art. 8 B Uferschutzvorschriften Nr. 2) werden im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Bst. c SFG ergänzt. Im Interesse der Gemeinde wird in diesem Abschnitt für die Öffentlichkeit der Zugang zum Ufer sichergestellt. Zudem sind die vier grosskronigen Bäume am Ufer zu erhalten und der Parkplatz (inkl. Zufahrt) muss eine sickerfähige Oberfläche aufweisen.

### 2.3 Änderung Uferschutzplan Nr. 3b Alfermée, Rusel Parzelle Nr. 61, 146 und 431

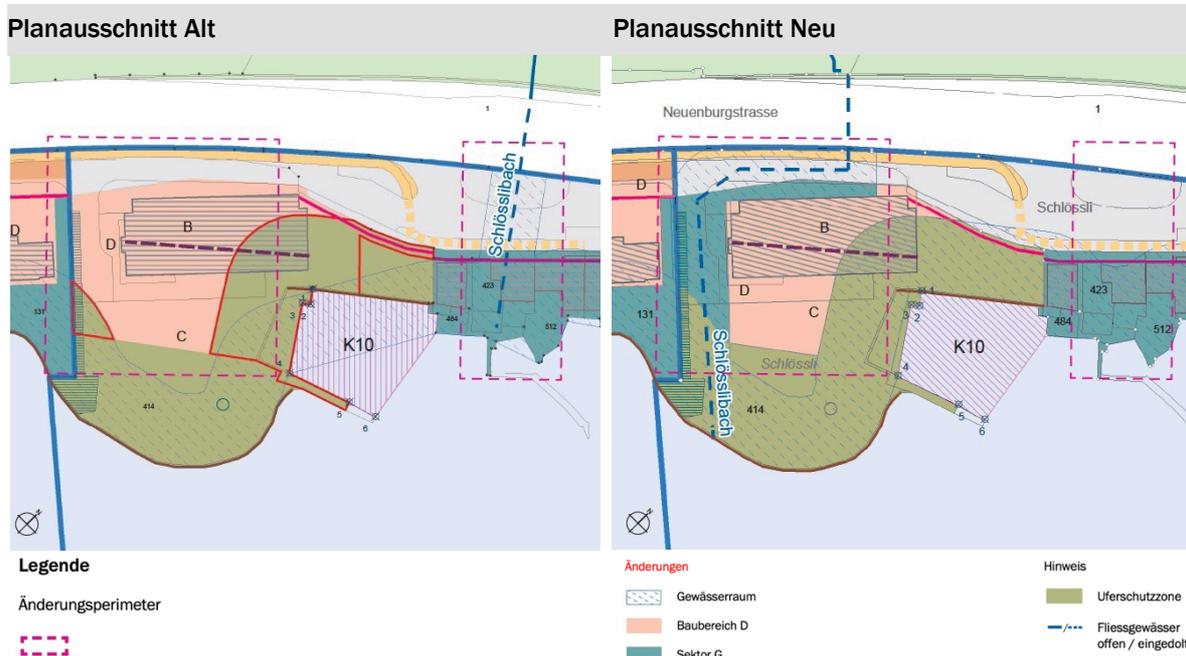


#### Begründung der Änderung

Die Lage des Malehusbrunne wurde aus der Ortsplanung übernommen. Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen zeigte sich, dass die Lage des eingedolten Fließgewässers in der Uferschutzplanung so nicht richtig abgebildet wird. In Zusammenarbeit mit dem Geometer der Gemeinde (Geoplan Team AG, Nidau) wurde die genaue Lage der Leitung des Malehusbrunne nun vor Ort festgestellt und dokumentiert.

Aufgrund der neu festgestellten Lage der Leitung wird die Gewässerachse des Malehusbrunne und der dazugehörige Gewässerraum von 11m Breite im Uferschutzplan angepasst. Gemäss Vorgaben des Kantons darf ein Baubereich nicht von einem Gewässerraum überlagert werden, daher wird auf den Parzellen Nr. 61 und 431, im Bereich des Gewässerraums, der Baubereich D aufgehoben und die Fläche dem Sektor G (Art. 10 B Uferschutzvorschriften Nr. 3, Grün- und Gartenbereich) zugewiesen.

## 2.4 Änderung Uferschutzplan Nr. 4 Schlössli Parzelle Nr. 131,414 und 487

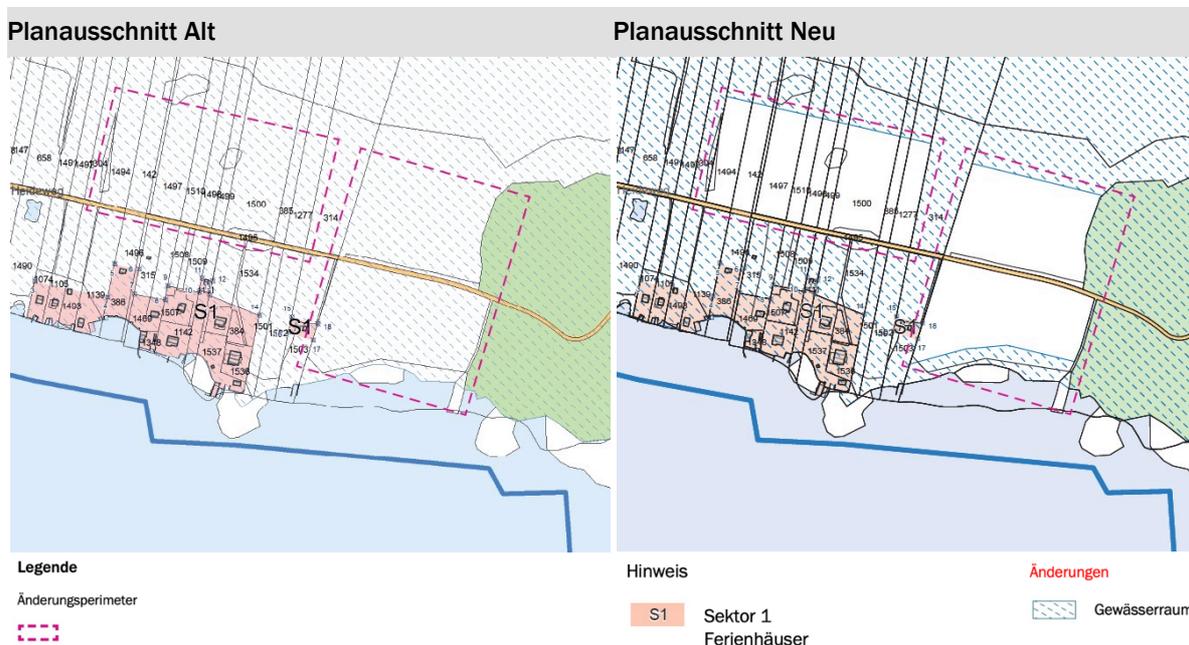


### Begründung der Änderung

Die Lage des Schlösslibachs wurde aus der Ortsplanung übernommen. Im Rahmen der Behandlung der Einsprachen zeigte sich, dass die Lage des eingedolten Fliessgewässers in der Uferschutzplanung so nicht richtig abgebildet wird. In Zusammenarbeit mit dem Geometer der Gemeinde (Geoplan Team AG, Nidau) wurde die genaue Lage der Leitung des Schlösslibachs nun vor Ort festgestellt und dokumentiert.

Aufgrund der neu festgestellten Lage der Leitung wird die Gewässerachse des Schlösslibachs und der dazugehörige Gewässerraum von 11m Breite im Uferschutzplan angepasst. Gemäss Vorgaben des Kantons darf ein Baubereich nicht von einem Gewässerraum überlagert werden, daher wird auf der Parzelle Nr. 414, im Bereich des Gewässerraums, der Baubereich D aufgehoben und die Fläche dem Sektor G (Art. 9 Uferschutzvorschriften Nr. 4, Grün- und Gartenbereich) zugewiesen. Die bisherige Uferschutzzone bleibt unverändert bestehen.

## 2.5 Änderung Uferschutzplan Nr. 5 St. Petersinsel Parzelle Nr. diverse



### Begründung der Änderung

Auf der St. Petersinsel überschneiden sich das Naturschutzgebiet Nr. 3 St. Petersinsel-Heidenweg und der aufgrund der kantonalen Vorgaben ausgeschiedene Gewässerraum. Im Rahmen der Einspracheverhandlung wurde seitens der Einsprecher darlegt, dass auf einem Teil der Flächen Bewirtschaftungsverträge mit der Abteilung für Naturförderung des Kantons Bern abgeschlossen wurden. Die Verträge dienen der naturschutzgerechten Bewirtschaftung und der Förderung der Biodiversität. Die Umsetzung der vertraglich gesicherten Bewirtschaftungsart wird mit der Ausscheidung des Gewässerraums verunmöglicht (Art. 41c Abs. 3GSchV). Um die vielfältigen Bewirtschaftungsformen mit wenig intensiv gedüngten Flächen und Weiden aufrechtzuerhalten, wird in den Bereichen mit bestehenden Bewirtschaftungsverträgen auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.

### 3. Änderungen Uferschutzvorschriften

#### 3.1 Besitzstandsgarantie

In den Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann (Art. 3bis), Nr. 2 Engelberg (Art. 3), Nr. 3 Tüscherz (Art. 3) und Schlössli (Art. 5a) werden die Bestimmungen zur Besitzstandsgarantie neu einheitlich geregelt. Dort, wo bisher eine Besitzstandsregelung fehlte (Twann und Engelberg), wird diejenige von Tüscherz und Schlössli neu eingefügt.

Zu den bereits bestehenden Besitzstandsregelungen wird zudem folgender Absatz neu eingefügt:

3) Innerhalb des Gewässerraums ist der Wiederaufbau eines rechtmässig erstellten Gebäudes nach einem Elementarereignis oder mutwilliger Zerstörung durch Dritte innert einer Frist von fünf Jahren zulässig, sofern die Lebensdauer eines Gebäudes bei weitem noch nicht abgelaufen ist und dem Wiederaufbau keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

#### Begründung der Änderung

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung findet im Gewässerraum die Besitzstandsgarantie für Bauten ausserhalb des Baugebietes keine Anwendung. Sondern mangels gesetzlicher Grundlage soll lediglich die aus der Eigentumsgarantie fliessende minimale Besitzstandsgarantie gelten. Für Bauten innerhalb des Gewässerraums soll daher explizit eine etwas erweiterte Besitzstandsgarantie für rechtmässig erstellte Bauten geschaffen werden. Damit sollen erst kürzlich getätigte Investitionen, im Falle einer Zerstörung ohne das Zutun der Eigentümerschaft, geschützt werden.

#### 3.2 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 1 Twann

##### Art. 16 A Abs. 2 (Ergänzung rot dargestellt)

2) Sofern Gebäude oder Gebäudeteile, welche sich im Gewässerraum befinden, zurückgebaut werden, darf die Erschliessungsfläche in demselben Umfang für die Erstellung eines neuen Gebäudes oder Gebäudeteils in Anspruch genommen werden. Dies unter dem Vorbehalt, dass die übrigen öffentlichrechtlichen Vorschriften eingehalten werden können. In dem Fall gelten die Bauvorschriften des daran angrenzenden Baubereichs.

#### Begründung der Änderung

Mit der Ergänzung in Art. 16 A soll ein Anreiz geschaffen werden, dass Gebäude, die sich (teilweise) im Gewässerraum befinden, zurückgebaut werden. Damit wird die Durch- und Umsetzung der Gewässerraumgesetzgebung unterstützt. Gleichzeitig erfolgt dort, wo es die Platzverhältnisse zulassen

(Erschliessung und Parkplätze müssen auf resp. für die Parzelle weiterhin sichergestellt sein), ein Ausgleich für die Nutzungseinschränkung der Liegenschaften, die sich im Gewässerraum befinden, ohne dass dadurch eine Neuzonung erforderlich ist. Die Nutzung der Erschliessungsfläche als Baubereich darf maximal im Umfang des bisherigen sich im Gewässerraum befindenden Gebäudes, resp. des maximal im Gewässerraum aufgehobenen Baubereichs erfolgen.

### 3.3 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 2 Engelberg

#### Art. 4 Abs. 1 (Ergänzung rot dargestellt)

Nutzung:

1) Restaurantbetrieb / Gartenwirtschaft / Massenlager / **Parkplätze**

#### Begründung der Änderung

Der Baubereich 2 ist heute grösser als die bestehende Baute. Damit der Bereich (wie bisher) auch als Parkplatz beansprucht werden kann, werden in den Bestimmungen zur Nutzung die Parkplätze ergänzt.

#### Art. 8 B (Ergänzung rot dargestellt)

1) Der Sektor D dient als öffentlicher Parkplatz **und stellt den Zugang zum Gewässer sicher**. Die Parkplätze stehen den Besuchern des Restaurants und der Liegewiese zur Verfügung. **Die Oberfläche der Zufahrt und der Parkplätze muss sickerfähig ausgestaltet werden.**

2) **Die vier grosskronigen Bäume entlang des Ufers zum See müssen erhalten und bei Abgang ersetzt werden.**

#### Begründung der Änderung

Mit den Bestimmungen zu Sektor D wird im Interesse der Gemeinde der Zugang zum Ufer für die Öffentlichkeit sichergestellt. Mit den Ergänzungen in Art. 8 Absatz 1 wird dafür gesorgt, dass die Oberfläche des Parkplatzes unversiegelt ausgestaltet wird. Neu wird mit Art. 8 Absatz 2 dem Schutz der vier grosskronigen Bäume am Ufer Rechnung getragen.

### Art. 13 (Änderungen rot dargestellt)

Die Anzahl der zulässigen Bootsanbindestellen in den Sektoren am Ufer beträgt:

Hafen Wingreis

Sektor K5.1: 5 Gästeplätze

Sektor K5.2: 36 dauerhafte Bootsanbindestellen

Ländte Engelberg

Sektor K6: 11 dauerhafte Bootsanbindestellen

4 Gästeplätze

### Begründung der Änderung

Aufgrund der Einspracheverhandlung wird die Zuweisung der Bootsplätze dem effektiven Bedarf angepasst.

## 3.4 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 3 Tüscherz

### Art. 10B (Ergänzung rot dargestellt)

1) Sektor G dient als Grün- und Gartenbereich. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und zu fördern. **Bauten im Sinne von Art. 41 c Abs. 1 GSchV und Art. 11 Abs. 4 BauG (Bauten und Anlagen zur Gewässernutzung) sind zulässig, soweit sie mit dem übergeordneten Recht vereinbar sind.**

2) Aus kulturhistorischen und ökologischen Gründen (Wassernähe, Ufervegetation, gewachsene Uferstrukturen) sollen Gestaltung und Pflege der Gartenanlagen naturnah erfolgen (standorttypische Pflanzenarten des Seeufers)

3) **Auf einzelnen unüberbauten oder kaum überbauten Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen sind zudem Bauten gemäss den Vorschriften des Sektors G zonenkonform.**

### Begründung der Änderung

Gemäss den Vorgaben des Kantons darf ein Baubereich nicht von einem Gewässerraum überlagert werden. Baubereiche, welche von einem Gewässerraum überlagert werden, müssen daher aufgehoben werden. Mit der Änderung der Uferschutzplanung wurden diese Flächen der Uferschutzzone oder dem Sektor G (Sektor für Grün- und Gartenbereich) zugewiesen. Damit die Bestimmungen in Sektor G nicht strenger ausgelegt werden, als dies aufgrund der Gewässerschutzgesetzgebung zwingend erforderlich ist, werden im Sektor G Bauten im Sinne von Art. 41 c Abs. 1 GSchV zugelassen sowie die Überbauung von allfälligen Baulücken (unüberbaute Parzellen innerhalb einer Reihe von mehreren überbauten Parzellen) nicht von vornherein ausgeschlossen.

### 3.5 Änderung Uferschutzvorschriften Nr. 4 Schlössli

#### Art. 7.5 (Ergänzung rot dargestellt)

2) Auskragungen über den Sektor B sind hier untersagt mit Ausnahme einer Auskragung im 1. und 2. Vollgeschoss von 1.2 m.

#### Begründung der Änderung

Zur Präzisierung und Klärung der Bestimmungen werden die Vorschriften ergänzt. Auskragungen sowohl im 1. als auch im 2. Vollgeschoss sollen wie bisher zugelassen sein.

#### Art. 9 (Ergänzung rot dargestellt)

1) Sektor G dient als Grün- und Gartenbereich. Die natürliche Ufervegetation ist zu erhalten und zu fördern. Bauten im Sinne von Art. 41 c Abs. 1 GSchV und Art. 11 Abs.4 BauG (Bauten und Anlagen zur Gewässernutzung) sind zulässig soweit sie mit dem übergeordneten Recht vereinbar sind.

#### Begründung der Änderung

Gemäss den Vorgaben des Kantons darf ein Baubereich nicht von einem Gewässerraum überlagert werden. Baubereiche, welche von einem Gewässerraum überlagert werden, müssen daher aufgehoben werden. Mit der Änderung der Uferschutzplanung wurden diese Flächen der Uferschutzzone oder dem Sektor G (Sektor für Grün- und Gartenbereich) zugewiesen. Damit die Bestimmungen in Sektor G nicht strenger ausgelegt werden, als dies aufgrund der Gewässerschutzgesetzgebung zwingend erforderlich ist, werden im Sektor G Bauten im Sinne von Art. 41 c Abs. 1 GSchV zugelassen.

## 4. Verfahren

### 4.1 Mitwirkung

Um die Meinung der Bevölkerung zur überarbeiteten Ortsplanung abzuholen, wurde eine öffentliche Mitwirkung (Informationsveranstaltung und Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme) durchgeführt. Vom 6. Juni bis 5. Juli 2016 hat die öffentliche Mitwirkung in Form einer Auflage (Möglichkeit zur Abgabe schriftlicher Stellungnahmen) stattgefunden. Die Anliegen der Mitwirkenden und die Stellungnahme des Gemeinderats sind im Mitwirkungsbericht aufgeführt.

## **4.2 1. Vorprüfung**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Rahmen der ersten Vorprüfung unter Einbezug weiterer kantonalen Fachstellen die Planungsinstrumente auf deren Rechtmässigkeit geprüft.

Aufgrund der Ergebnisse aus der 1. Vorprüfung wurde die Uferschutzplanung in definierten Themen und Bereichen geändert und zur 2. Vorprüfung eingereicht.

## **4.3 2. Vorprüfung**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat im Rahmen der 2. Vorprüfung wiederum die Planungsinstrumente auf deren Rechtmässigkeit geprüft.

Auch aufgrund der Ergebnisse aus der 2. Vorprüfung wurde die Uferschutzplanung in definierten Themen und Bereichen (Neuerlass, Änderung oder Aufhebung) geändert. Die vorgesehenen Änderungen werden in den verbindlichen Unterlagen (Plan, Vorschriften und Realisierungsprogramm) klar gekennzeichnet.

Der Gemeinderat hat das Planungsdossier an der Sitzung vom 16. Mai 2022 zuhanden der öffentlichen Auflage beschlossen.

## **4.4 1. Auflage**

Im Rahmen des Planerlassverfahrens wurde die geänderte Uferschutzplanung vom 30. Mai bis am 28. Juli 2022 öffentlich aufgelegt. Anlässlich dieser Auflage sind insgesamt 59 Einsprachen eingegangen. Im Dezember 2023 wurden 28 Einspracheverhandlungen geführt. Aufgrund der Vorbereitung und der Durchführung der Verhandlungen wurden bisher 4 Einsprachen zurückgezogen.

## **4.5 2. Auflage**

Basierend auf diesen Verhandlungen werden an der im Jahr 2022 aufgelegten Uferschutzplanung verschiedene Änderungen vorgenommen. Diese Änderungen wurden am 19. Februar 2024 dem Gemeinderat vorgelegt und zur Auflage verabschiedet. Die Auflage findet ab dem 22. Februar 2024 statt und dauert 30 Tage.

## **4.6 Beschluss und Genehmigung**

Text folgt nach der Beschlussfassung