



Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2014

in der **Kirche, Lauterbrunnen**

Beginn der Versammlung: 18.45 Uhr

Erläuterungen des Gemeinderates

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Am 20. Januar findet im Rahmen der Gesamtrevision unserer Ortsplanung eine ausserordentliche Gemeindeversammlung statt.

Die Ortsplanung ist in unserer Gemeinde mit sechs Bezirken und einer besonderen Topografie sehr komplex und anforderungsreich. Die Instrumente der Ortsplanung dienen im täglichen Umfeld als wichtige Basis, um baurechtliche Geschäfte umzusetzen. Wenn diese baurechtlichen Grundlagen nicht vorhanden sind, blockieren wir uns selbst.

Aufgrund der angesprochenen Komplexität der anstehenden Geschäfte, geht der Gemeinderat davon aus, dass ein langer Verhandlungsabend bevorsteht. Deshalb ist der Versammlungsbeginn bereits auf 18.45 Uhr angesetzt worden. Es ist wohl das kleinere Übel, etwas früher zu starten, als bis nach Mitternacht zu verhandeln.

Wir weisen Sie darauf hin, dass es zulässig ist, auch nach Versammlungsbeginn an der Gemeindeversammlung teilzunehmen.

Wir bitten Sie, diese Botschaft zur Gemeindeversammlung mitzunehmen. Sie kann auch an der Gemeindeversammlung nachbezogen werden (solange Vorrat). Die Botschaft soll dazu dienen, dass Sie wesentliche Grundlagen zur Hand haben. Selbstverständlich werden wir zu Beginn der Gemeindeversammlung das Verfahren im Detail erläutern und durch die Versammlung führen. Wir werden aber aufgrund der vielen einzelnen Instrumente voraussichtlich nicht darum herumkommen, jedes Instrument selbst zu diskutieren und allenfalls zu bereinigen. Abschliessend sollten wir dann über eine Gesamtübersicht verfügen (was wurde wie diskutiert, allenfalls angepasst und beschlossen). Damit wir die Übersicht und den Stand der Diskussionen jederzeit transparent darlegen können, ist mit Unterbrüchen der Verhandlung zu rechnen. Hierzu müssen wir auch auf Ihre Unterstützung zählen können – bitte besprechen Sie allfällige Anträge frühzeitig mit uns, damit wir einen reibungslosen Ablauf sicherstellen können. Besten Dank!

Wir werden uns mit Ihrer Unterstützung bemühen, die komplexen Geschäfte in einem hoffentlich annehmbaren Zeitfenster abwickeln zu können.



Traktanden

- 1. Orientierung, Diskussion und Beschluss über die Ortsplanungsrevision** bestehend aus den Teilzonenplänen Gimmelwald, Isenfluh, Lauterbrunnen, Mürren, Stechelberg und Wengen; dem Zonenplan Naturgefahren; den Zonenplänen der Landschaftsplanung Teil Nord, Teil Süd und Talboden; dem Baureglement und dem Reglement Lenkungsabgabe

Die einzelnen Elemente der Ortsplanung werden vorgestellt, diskutiert und allfällige Anträge behandelt. Am Schluss wird eine Gesamtübersicht resultieren, über welche die Stimmberechtigten definitiv entscheiden werden.

- 2. Orientierung, Diskussion und Beschluss über die Erweiterung der Überbauungsordnung Nr. 20, Gewerbezone Wengen**
- 3. Verschiedenes**

Aktenaufgabe / Änderungsanträge:

Die Akten zu den Traktanden liegen 30 Tage vor der Versammlung bei der Gemeindeverwaltung Lauterbrunnen und den Tourismusbüros in Wengen und Mürren öffentlich auf und können während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden.

Die Akten und die Zonenpläne können ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Lauterbrunnen www.lauterbrunnen.ch (mit Link auf mydrive.ch) eingesehen werden.

Die aufgelegten Akten entsprechen den Unterlagen, die bereits vom 10. Oktober bis 11. November 2013 im Rahmen der öffentlichen Auflage aufgelegt worden sind. Ergänzend ist die neue Fassung des Reglements zur Förderung von Wohnungen für Ortsansässige und zur Lenkung des Zweitwohnungsangebotes aufgelegt. In der Botschaft werden Änderungen, die aufgrund der Einspracheverhandlungen vorgenommen wurden und weitere Ergänzungen dargestellt. Diese Änderungen sind im Kapitel 5.2 ff detailliert beschrieben.

Jede Stimmberechtigte und jeder Stimmberechtigte hat die Möglichkeit, an der Gemeindeversammlung Anträge zu stellen. Damit Anträge aus der Versammlung in verständlicher Form und ohne grossen Zeitverlust präsentiert und verhandelt werden können, besteht die Möglichkeit, die Anträge vorgängig (bis am Freitag vor der Gemeindeversammlung) bei der Gemeindeschreiberei einzureichen. So können wir den Antrag für die Präsentation vorbereiten und anlässlich der Versammlung ohne Zeitverlust präsentieren. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit – Danke.

Die vorgängige Einreichung eines Antrages entbindet nicht davon, den Antrag an der Gemeindeversammlung persönlich zu stellen.

Hinweise zum Abstimmungsverfahren

Die Versammlung stimmt offen ab (Art. 105 Organisationsreglement). Ein Viertel der anwesenden Stimmberechtigten können eine geheime Abstimmung verlangen.



Traktandum 1

1 Einleitung zur Vorlage der revidierten Ortsplanung

1.1 Vorbemerkung

Die heute gültige Ortsplanung wurde in den 90er Jahren erstellt und im Jahr 1998 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Aufgrund der Unvollständigkeit, der Pendenzen sowie letztendlich des veränderten Umfeldes und der veränderten Bedürfnisse musste diese gesamthaft revidiert d.h. überarbeitet und wo nötig angepasst und ergänzt werden.

Die Ortsplanung betrifft die ganze Gemeinde. Übergeordnete Rahmenbedingungen (z.B. Raumplanungsgesetz, Baugesetz und Richtplan Kanton Bern, etc.) müssen berücksichtigt werden. Das Resultat der Ortsplanung (Zonenpläne, Baureglement und Reglement Lenkungsabgabe) bildet die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Lauterbrunnen. Die baurechtliche Grundordnung ist neben weiteren wichtigen Planungen (z.B. Finanz- und Investitionsplanung) ein zielgerichtetes Führungsinstrument für den Gemeinderat und Institutionen der Gemeinde inklusive dem Tourismus. Die Umsetzung der Ortsplanung erforderte eine umfassende Auseinandersetzung mit der Entwicklung der ganzen Gemeinde. Einzelinteressen und Interessen der Einzelbezirke müssen auf die Bedürfnisse der Gesamtgemeinde abgestimmt werden, Allgemeininteressen stehen vor den Privatinteressen.

Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde bildet die neue Ortsplanung eine Grundlage. Die Entwicklung der Gemeinde erfolgt durch die Planung von Projekten im Interesse der Öffentlichkeit und durch das Engagement von Bürgern und Bürgerinnen und Interessengruppen, die für den Tourismus, das Gewerbe und die ortsansässige Bevölkerung zukünftig einen gemeinsamen und grösseren Nutzen bringen.

1.2 Allgemeine Entwicklungsziele

Der Gemeinderat hat für die Arbeiten der Ortsplanungsrevision die folgenden Leitsätze festgelegt:

- A. Die Gemeinde Lauterbrunnen ist eine Tourismusgemeinde (Unterstützung des Tourismus, Erhalt einer intakten Natur und Umwelt, etc.).
- B. Die langfristigen Interessen und das Wohl der ansässigen Bevölkerung (Arbeit und Wohnen, öffentlicher Verkehr, Grundversorgung, etc.) müssen gewährleistet und gefördert werden.
- C. Der Erhalt der guten Lebensgrundlage der ansässigen Bevölkerung ist gegenüber den Interessen der Gäste vorrangig zu behandeln.
- D. Die Landschaft ist die Grundlage des Tourismus. Der Erhalt und die Pflege sowie die touristische Nutzung der Landschaft haben grundsätzlich Vorrang vor anderen wirtschaftlichen Interessen.
- E. Touristische und landschaftsverträgliche Produktions- und Dienstleistungsbetriebe müssen möglich sein.

Für die Bereiche Gesellschaft, Siedlung, Tourismus/Wirtschaft, Natur/Landschaft/Umwelt und Verkehr/Infrastruktur wurden einzelne Entwicklungsziele und für die Bezirke Entwicklungskonzepte festgelegt (im Erläuterungsbericht wurden diese festgehalten, der Erläuterungsbericht war Teil der öffentlichen Auflage).

Damit die Arbeiten an der Ortsplanungsrevision angegangen werden konnten, hat die Gemeindeversammlung am 23. November 2009 einen Kredit von 300'000 Franken bewilligt. Es zeigte sich schon bald, dass dieser Kredit nicht ausreichen wird und die Gemeindeversammlung hat in der Folge am 21. November 2011 einen Nachtragskredit in der Höhe von 50'000 Franken bewilligt. Ob dieser Gesamtkredit (ohne interne Kosten) ausreichen wird, hängt vom weiteren Verfahren ab (Behandlung von Beschwerden).



Als Planungsfirma hat der Gemeinderat das Büro Bönzli, Kilchhofer und Partner aus Bern und Kerzers bestimmt. Herr Kurt Kilchhofer, Raumplaner, hat die Arbeiten während der gesamten Zeit begleitet und die Planungsunterlagen erstellt.

1.3 Organisation

Damit alle nötigen Vorarbeiten und Abklärungen durchgeführt werden konnten, hat der Gemeinderat im Oktober 2009 für jeden Bezirk eine nichtständige Kommission eingesetzt. Insgesamt haben sich so 26 Bürgerinnen und Bürger aus allen Orten mit den Zonenplänen ihrer Bezirke befasst.

Für den Gesamtgemeinderat war es zeitlich unmöglich, sich mit Detailfragen zu befassen, daher wurde eine Projektgruppe eingesetzt. Diese führte weitere Abklärungen durch und erarbeitete zusammen mit dem Ortsplaner die konsolidierten Vorschläge.

1.4 Umfang der Ortsplanung

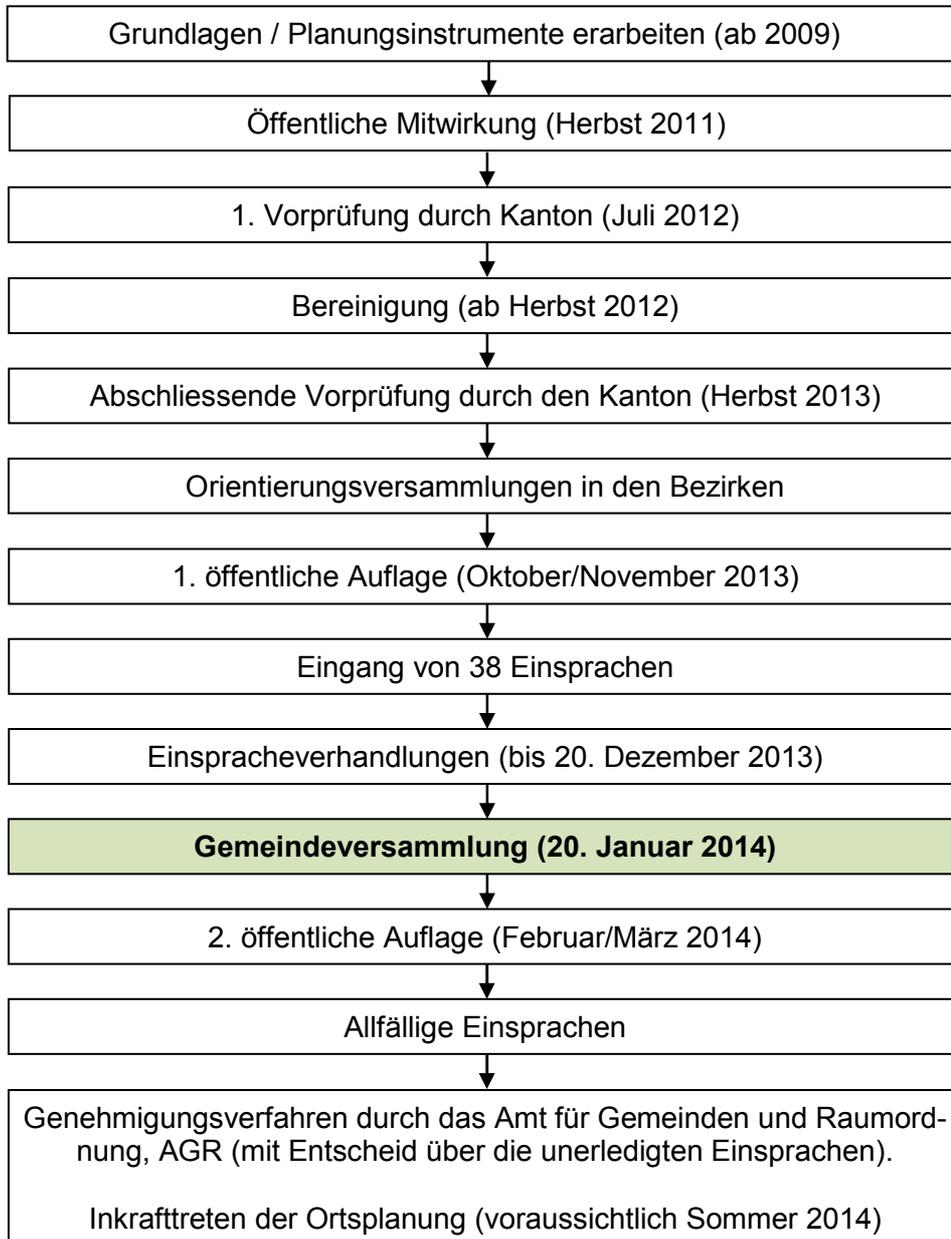
Die von der Gemeindeversammlung zu beschliessende Ortsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- die Zonenpläne Siedlungsplanung bestehend aus dem
 - Teilzonenplan Gimmelwald
 - Teilzonenplan Isenfluh
 - Teilzonenplan Lauterbrunnen
 - Teilzonenplan Mürren
 - Teilzonenplan Stechelberg
 - Teilzonenplan Wengen
- den Zonenplan Naturgefahren
- die Zonenpläne Landschaftsplanung bestehend aus dem
 - Zonenplan Landschaft Teil Nord
 - Zonenplan Landschaft Teil Süd
 - Zonenplan Landschaft Ausschnitt Talboden
- das Baureglement
- das Reglement „zur Förderung von Wohnungen für Ortsansässige und zur Lenkung des Zweitwohnungsangebotes“ (Reglement Lenkungsabgabe).



1.5 Ablauf der Überarbeitung

Der Ablauf der gesamten Ortsplanung im Überblick:





2 Öffentliche Mitwirkung

Im Laufe des Planungsprozesses hatte die Bevölkerung mehrmals Gelegenheit, sich zur Planung zu äussern. Zu Beginn wurden mehrere Anlässe zusammen mit den jeweiligen Projektgruppen durchgeführt. Zudem wurden an mehreren Anlässen die Hoteliers über die Ortsplanungsmassnahmen informiert.

Das gesamte Dossier der Ortsplanung lag vom 5. September 2011 bis 15. November 2011 in der Gemeindeverwaltung Lauterbrunnen und den Tourismusbüros von Wengen und Mürren während den Büroöffnungszeiten öffentlich auf. Auf Wunsch konnten einzelne Unterlagen bezogen oder von der Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden.

Anlässlich von Orientierungsversammlungen wurden die erarbeiteten Unterlagen der Ortsplanung erläutert, zur Diskussion gestellt sowie über das weitere Vorgehen informiert. Die Anlässe fanden wie folgt statt:

| | |
|----------------|--|
| Stechelberg: | Schulhaus Stechelberg, Montag, 29. August 2011, 19:45 Uhr |
| Mürren: | ASZ Mürren, Dienstag 06. September 2011, 19:45 Uhr |
| Lauterbrunnen: | Gemeindsaal Hohsteg, Montag, 12. September 2011, 19:45 Uhr |
| Gimmelwald: | Gemeindestube Schulhaus, Montag, 12. September 2011, 20:15 Uhr |
| Wengen: | Singsaal Schulhaus, Mittwoch, 14. September 2011, 20:15 Uhr |
| Isenfluh: | altes Schulhaus, Dienstag, 20. September 2011, 20:00 Uhr |

Jedermann war berechtigt mitzuwirken. Schriftliche Stellungnahmen konnten bis am 15. November 2011 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht werden.

Im Rahmen der Mitwirkung gingen insgesamt 99 schriftliche Stellungnahmen ein. Die Eingaben wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst und mit einer Stellungnahme der Gemeinde versehen. Die Planungsinstrumente wurden aufgrund der Mitwirkung entsprechend überarbeitet.

3 Vorprüfungsverfahren

Am 23. September 2013 traf der abschliessende Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) bei der Gemeinde ein. Die vorliegenden Planungsinstrumente wurden aufgrund des Vorprüfungsberichts definitiv überarbeitet. Alle Genehmigungsvorbehalte wurden beseitigt.

Im Einleitungsteil des Vorprüfungsberichts hält das AGR unter anderem fest: *"Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Lauterbrunnen ist sorgfältig ausgearbeitet. Hinter dem vorliegenden Resultat steht ein langer Prozess. Erschwerend kam hinzu, dass sich im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen mit Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 12. März 2012 die gesetzlichen Rahmenbedingungen verändert haben."*



4 Öffentliche Auflage

Die grundeigentümergebundenen Unterlagen der Ortsplanungsrevision wurden vom 10. Oktober bis am 11. November 2013 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflage wurden 38 Einsprachen eingereicht.

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, welche Planungsinstrumente die Einsprachen betreffen und welches Resultat in den Einspracheverhandlungen erzielt wurde.

| Planungsinstrument | Anzahl Einsprache- punkte | die Einsprache wurde.... | | |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------|
| | | zurück- gezogen | teilweise zurückgezogen | aufrecht erhalten |
| Teilzonenplan Gimmelwald | 0 | | | |
| Teilzonenplan Isenfluh | 0 | | | |
| Teilzonenplan Lauterbrunnen | 14 | 1 | 1 | 12 |
| Teilzonenplan Mürren | 3 | | | 3 |
| Teilzonenplan Stechelberg | 0 | | | |
| Teilzonenplan Wengen | 11 | 3 | | 8 |
| Zonenplan Naturgefahren | 0 | | | |
| Zonenplan Landschaft | 2 | | | 2 |
| Baureglement | 11 | | | 11 |
| Reglement Lenkungsabgabe | 10 | | 1 | 9 |
| Hotelzone | 8 | | | 8 |
| gesamte Ortsplanung | 4 | | | 4 |

Aufgrund der Einspracheverhandlungen hat der Gemeinderat beschlossen, den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung vom 20. Januar 2014 Änderungen zu den Auflageakten zu beantragen. **Diese Änderungsanträge werden in Kapitel 5.2ff aufgezeigt.**

5 Planungsinstrumente

5.1 Stellungnahme / Hinweise zu den Planungsinstrumenten

Die Planungsinhalte werden aufgrund der grossen Gemeindefläche und einer praktikablen Handhabung in drei grundeigentümergebundene Pläne aufgeteilt. Damit ist eine einfache Handhabung und gute Übersicht gewährleistet. Es sind dies die Teilzonenpläne der Bezirke (mit den Baugebieten), die Zonenpläne Landschaft „Teil Nord“ und „Teil Süd“ sowie „Ausschnitt Talboden“ (mit den kommunalen Schutzobjekten und -gebieten) und der Zonenplan Naturgefahren.

Der Zonenplan bildet ein wichtiges Umsetzungsinstrument der Ortsplanung. Die formulierten Entwicklungsziele finden darin Ausdruck und sind verbindlich verankert.



Die Teilzonenpläne umfassen alle Baugebiete und enthalten Wohnzonen, gemischte und touristische Zonen, Arbeitszonen, besondere Zonen, spezielle Ordnungen und Ortsbildschutzgebiete. Dazu kommen Angaben, die aufgrund des übergeordneten Charakters als Hinweise aufgeführt sind (Gewässer, Wald, die schützens- und erhaltenswerten Bauten gemäss kantonalem Bauinventar etc.).

Für die Überarbeitung wurden Ziele festgelegt, wie die Sicherstellung von Wohnraum für Einheimische, die qualitative Verbesserung des Tourismus mit der Sicherstellung von Voraussetzungen, dass zeitgemässe Hotelbetriebe erhalten und ausgebaut werden können. Bestehende Gewerbezone sollen, wo nötig, erweitert werden können. Dem Kleingewerbe soll mit entsprechenden Zonen die Möglichkeit zum Fortbestand gegeben werden. Die Gestaltung des Bahnhofareals in Lauterbrunnen, im Speziellen die Entflechtung des Güterverkehrs der BLM und der Kantonsstrasse, stellte eine weitere Zielsetzung dar.

Hotels sind für die touristische Entwicklung der Gemeinde Lauterbrunnen und für die Region Jungfrau von grosser Bedeutung. Sie generieren gegenüber unbewirtschafteten Zweitwohnungen eine deutlich höhere touristische Wertschöpfung. Sie sind aus nachhaltiger Sicht sehr erwünscht. Hotelbetriebe können heute nur rentabel betrieben werden, wenn sie über eine minimale Grösse verfügen und geeignete Arbeitsabläufe sicherstellen können. Heute passen Hotelbauten regelmässig nicht in die traditionellen baupolizeilichen Bestimmungen der gültigen Bauzonen (Kernzonen, Wohn-/Gewerbezone). Die Erstellung und/oder Erweiterung von Hotels soll nun erleichtert werden, indem diesen Besonderheiten bei der vorliegenden Revision Rechnung getragen wird. In den Hotelzonen sollen zudem auch bewirtschaftete Zweitwohnungen (warme Betten gemäss Zweitwohnungsinitiative), Erstwohnungen und weitere Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe zugelassen werden.

In den nachfolgenden Abschnitten werden die in den Zonenplänen umgesetzten Massnahmen zusammengefasst erläutert und speziell auf weitere Anpassungen hingewiesen, die der Gemeinderat aufgrund der öffentlichen Auflage vorgenommen hat.

5.2 Zonenpläne

5.2.1 Teilzonenplan Gimmelwald

Im Teilzonenplan Gimmelwald wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Umzonung der Wohnzone in die Wohn- und Gewerbezone
- Umzonung in Zone für öffentliche Nutzung (ZöN), Schulhaus aus ZöN in die Zone WG
- Bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Ausscheidung Spezialzone Bahnanlagen
- Es sind noch rund 0.5 ha Baulandreserven vorhanden

Gegen den Teilzonenplan Gimmelwald wurde während der öffentlichen Auflage keine Einsprache erhoben. Dieser wird somit unverändert der Gemeindeversammlung zum Beschluss beantragt.

5.2.2 Teilzonenplan Isenfluh

Im Teilzonenplan Isenfluh wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Umzonung der Wohnzone in die Wohn- und Gewerbezone
- Div. bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Umzonung des Areals der Genfer Bibelschule in eine Spezialzone
- Ausscheidung Spezialzone Bahnanlagen



- Div. Reduktionen der Bauzone am Siedlungsrand (teilweise aufgrund der Gefahrenkarte)
- Umzonung des Hotels in die Hotelzone
- Anpassung ZöN Parkplatz
- Es sind noch rund 0.2 ha Baulandreserven vorhanden

Gegen den Teilzonenplan Isenfluh wurde während der öffentlichen Auflage keine Einsprache erhoben. Dieser wird somit in derselben Form und unverändert der Gemeindeversammlung zum Beschluss beantragt.

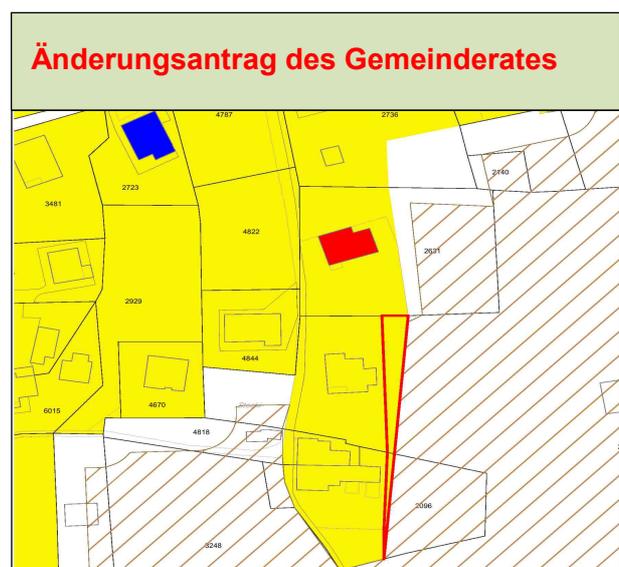
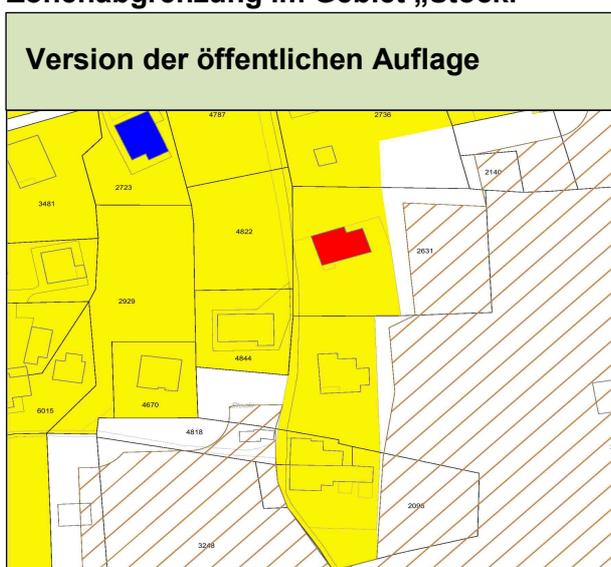
5.2.3 Teilzonenplan Lauterbrunnen

Im Teilzonenplan Lauterbrunnen wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Umzonung Entwicklungsgebiet Dorfeingang / Bahnhof in die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 47
- Umzonung und Einzonungen Gewerbezone und Kieswerkzone in die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 48
- Umzonung der Hotels in die Hotelzone
- Div. Um- oder Auszonungen aufgrund der Gefahrenkarte
- Aufhebung UeO Nr. 21 „Staubbachhubel“ – Umzonung in ZöN
- Anpassung Perimeter ZPP Nr. 23 „Sportzentrum Lauterbrunnen“ (Regelung der Zufahrten)
- Umzonung Parzelle südlich Gemeindehaus Adler von der Kernzone in ZöN (Sicherung der Voraussetzungen für die Realisierung eines verbesserten Parkplatzangebotes)
- Erweiterung ZöN des Freibades Zuben um eine kleine Teilfläche in nördlicher Richtung
- Div. bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Neufestlegung Teil Kernzone mit Gewerbeanteilpflicht im Erdgeschoss
- Anpassung Ortsbildschutzgebiet gemäss neuem Bauinventar
- Es sind noch rund 3.9 ha Baulandreserven vorhanden

Auf Grund von Einsprachen wurden folgende Änderungen im Teilzonenplan Lauterbrunnen vorgenommen:

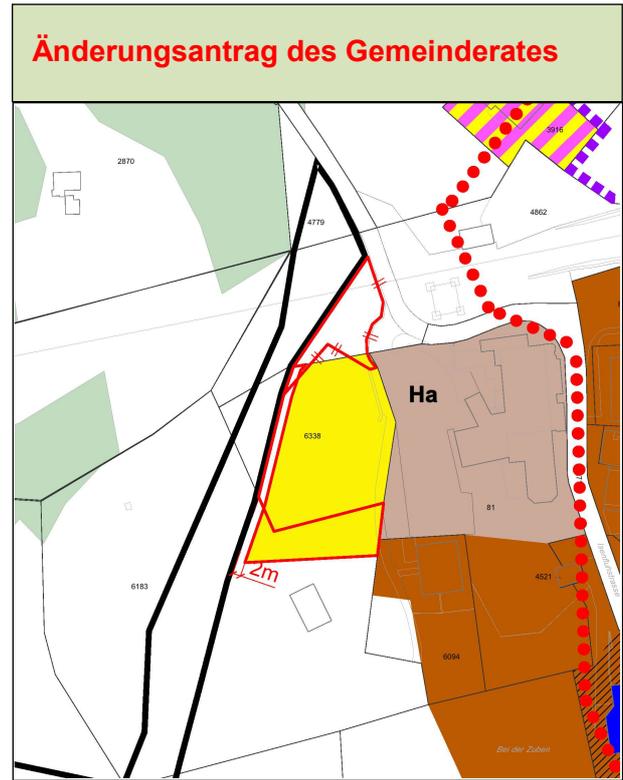
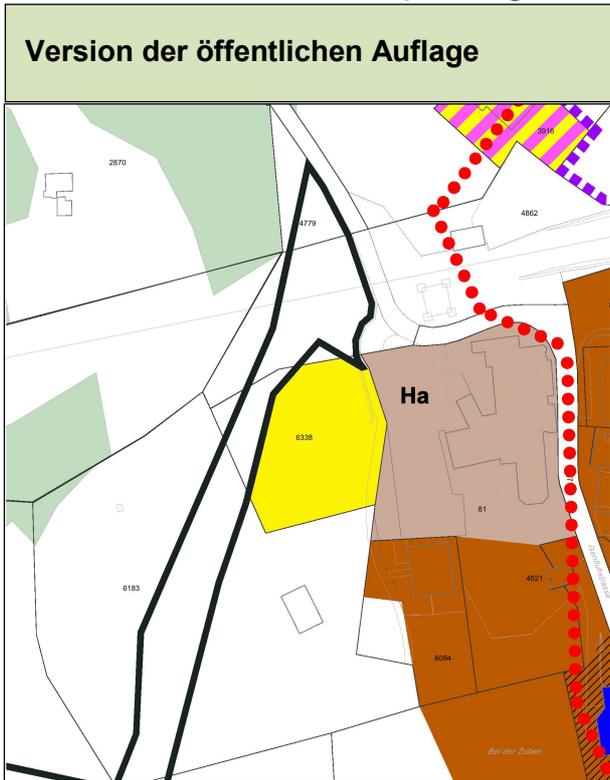
Zonenabgrenzung im Gebiet „Stocki“



Die Bauzonenlinie wurde gegenüber der angrenzenden Bauzone arrondiert.

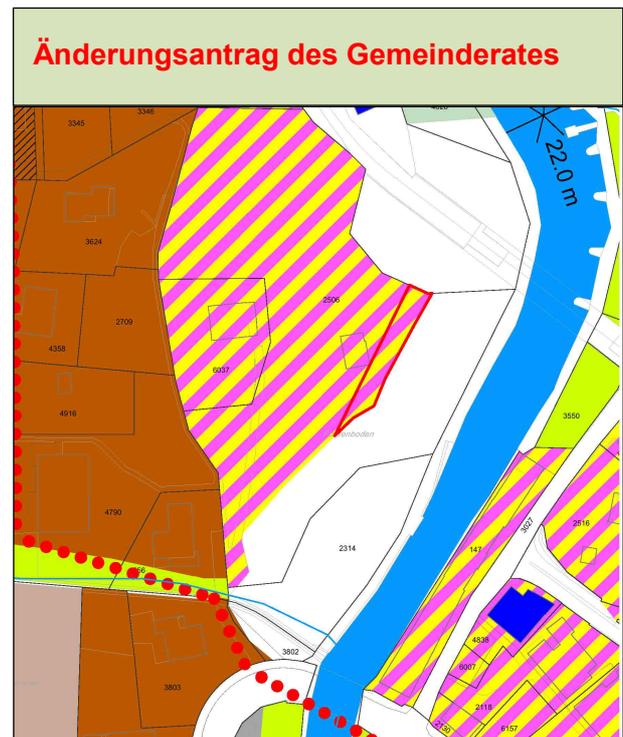
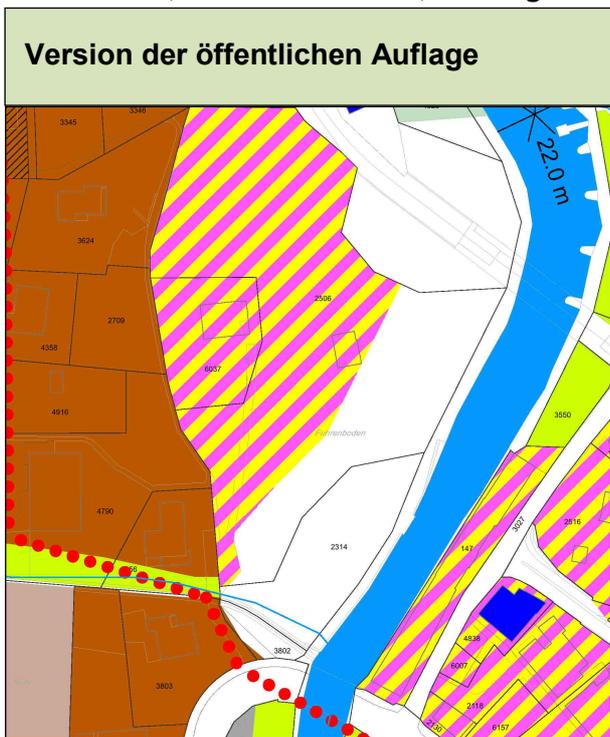


UeO Nr. 46 und Bauzonenanpassung westlich des Hotels Silberhorn



Im Rahmen der Mitwirkung wird die Linienführung der UeO Nr. 46 im Bereich alte Isenfluhstrasse angepasst. Auf Grund der Gefahrenkarte und der Abstandsvorschriften gegenüber der Skipiste wird die Bauzone (gelb) südwärts verschoben.

Fuhrboden, Parzelle Nr. 2506, Zonengrenze bis zum Gewässerraum der Lütschine 22 m



Die Bauzone wird bis an den gesetzlichen Gewässerabstand herangeführt.



5.2.4 Teilzonenplan Mürren

Im Teilzonenplan Mürren wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Umzonung der Hotels in die Hotelzone
- Div. bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Ausscheidung / Anpassung Spezialzone Bahnanlagen
- Div. Um- oder Auszonungen aufgrund der Gefahrenkarte
- Neufestlegung Teil Kernzone mit Gewerbeanteilpflicht im Erdgeschoss
- Anpassung Ortsbildschutzgebiet gemäss neuem Bauinventar
- Es sind noch rund 2.2 ha Baulandreserven vorhanden

Gegen den Teilzonenplan Mürren wurden während der öffentlichen Auflage drei Einsprachen erhoben. Die Einsprachen wurden aufrechterhalten. Der Teilzonenplan wird unverändert der Gemeindeversammlung zum Beschluss beantragt.

5.2.5 Teilzonenplan Stechelberg

Im Teilzonenplan Stechelberg wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Ein- und Umzonungen Perimeter Überbauungsordnung Lengwald (Parkhaus)
- Umzonung Areal Schulhaus Stechelberg von ZöN in Zone Wohn- und Gewerbe WG
- Div. bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Div. Um- oder Auszonungen aufgrund der Gefahrenkarte
- Umzonung des Hotels in die Hotelzone
- Feuerwehrmagazin neu in die Zone für öffentliche Nutzung
- Umzonung der Zone für Sport und Freizeit und Teileinzonung in die Campingzone
- Parkplatz - Einzonung in die ZöN
- Es sind noch rund 1.0 ha Baulandreserven vorhanden

Gegen den Teilzonenplan Stechelberg wurde während der öffentlichen Auflage keine Einsprache erhoben. Dieser wird somit unverändert der Gemeindeversammlung zum Beschluss beantragt.

5.2.6 Teilzonenplan Wengen

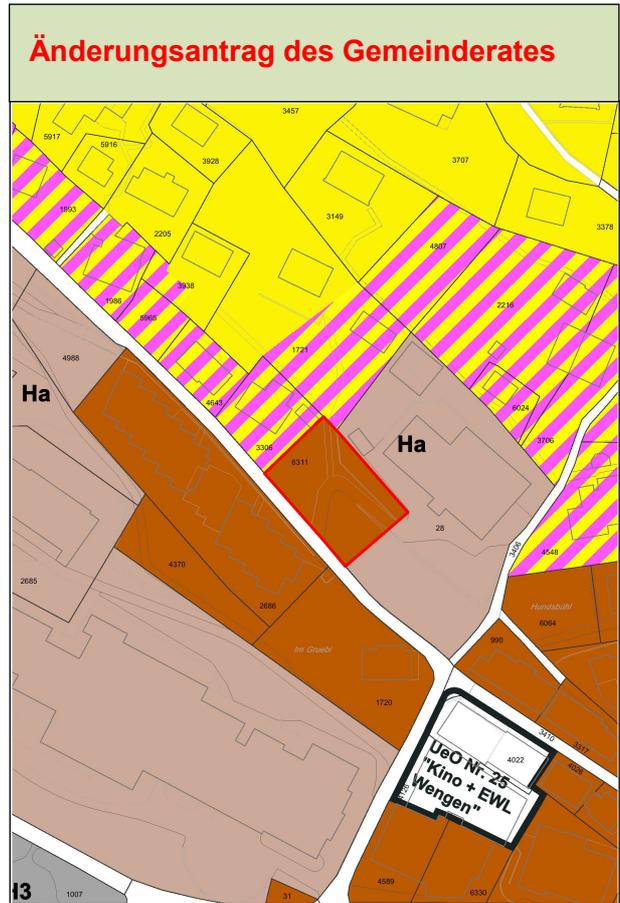
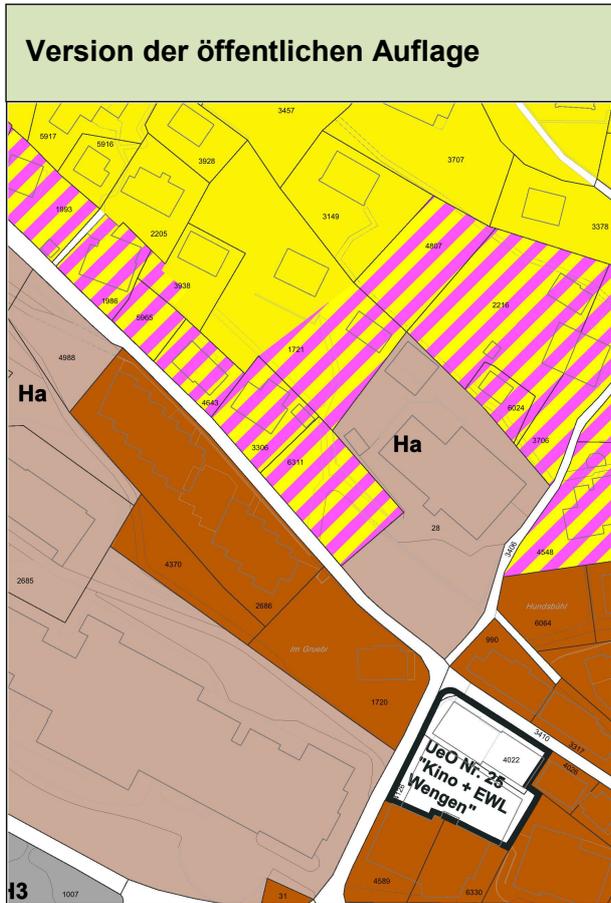
Im Teilzonenplan Wengen wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende Massnahmen umgesetzt:

- Umzonung der Hotels in die Hotelzone
- Aufhebung der best. UeO Nr. 1 „Zentrum Wengen“ (exkl. Gestaltungsplan Nr. 1)
- Einzonung Gebiet Kneu in die neu geschaffene Bestandeszone
- Einzonung Gebiet Stutzweidli in die neu geschaffene Weilerzone
- Div. bestehende Gebäude angrenzend an eine bestehende Bauzone werden eingezont
- Div. Umzonungen von der Kernzone in die Zone WG oder W
- Div. Ein-, Um- oder Auszonungen aufgrund der Gefahrenkarte
- Anpassung der Überbauungsordnung Gewerbezone (gemäss Traktandum 2 der Gemeindeversammlung)
- Es sind noch rund 5.0 ha Baulandreserven vorhanden

Auf Grund von Einsprachen wurden folgende Änderungen im Teilzonenplan Wengen vorgenommen:



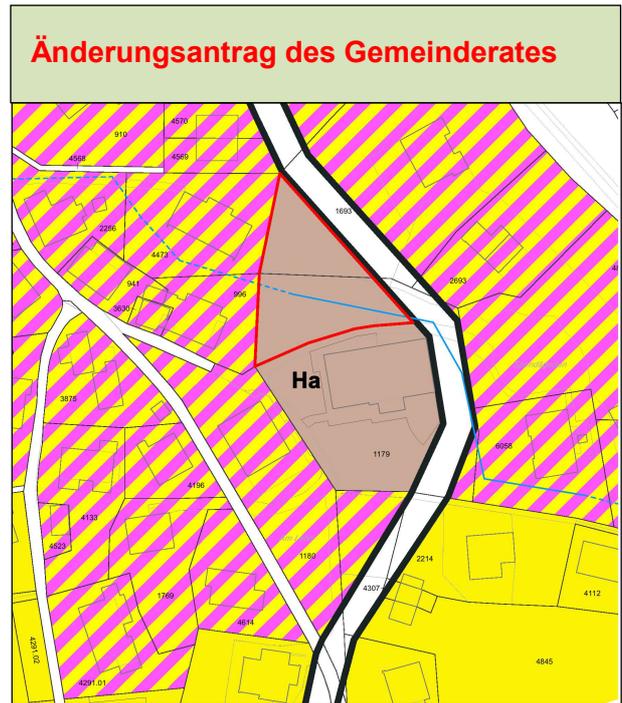
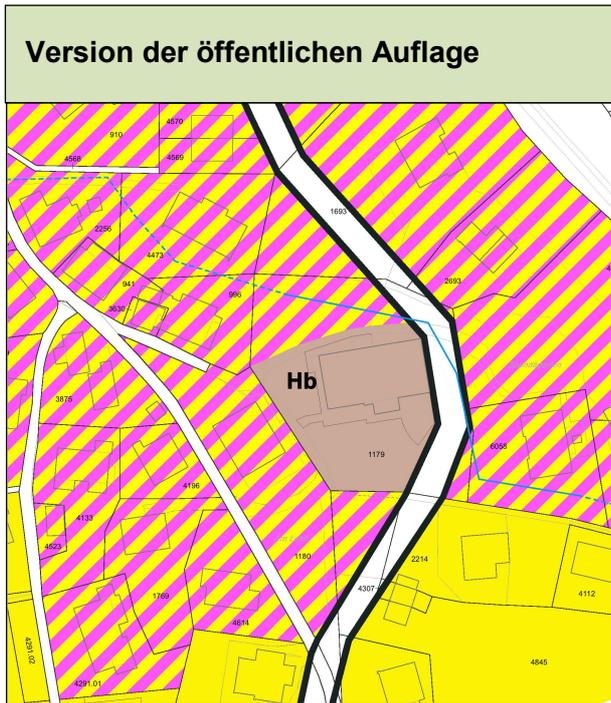
Parzelle Nr. 6311, Hotel Jungfraublick, Wengen



Die Parzelle Gbbl. Nr. 6311 wird von der Wohn- und Gewerbezone in die Kernzone zurückgeführt (entspricht der heute gültigen Planung).

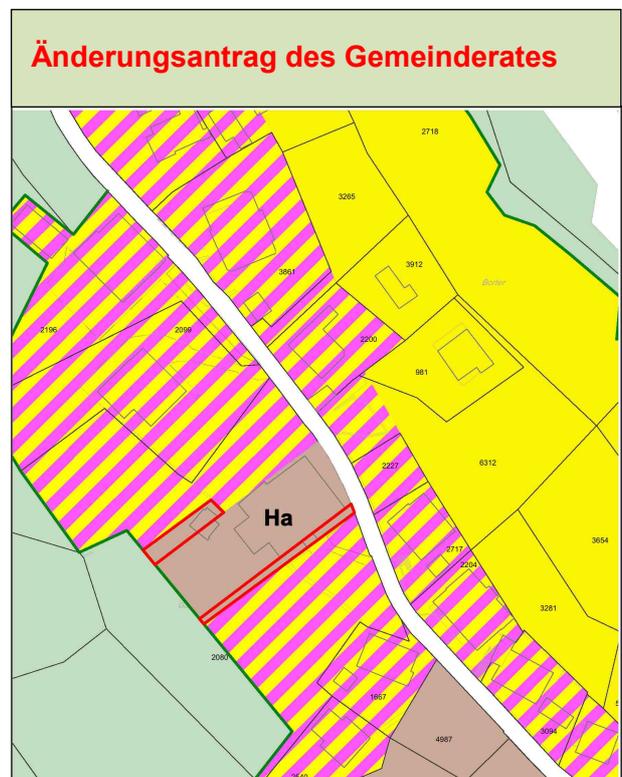
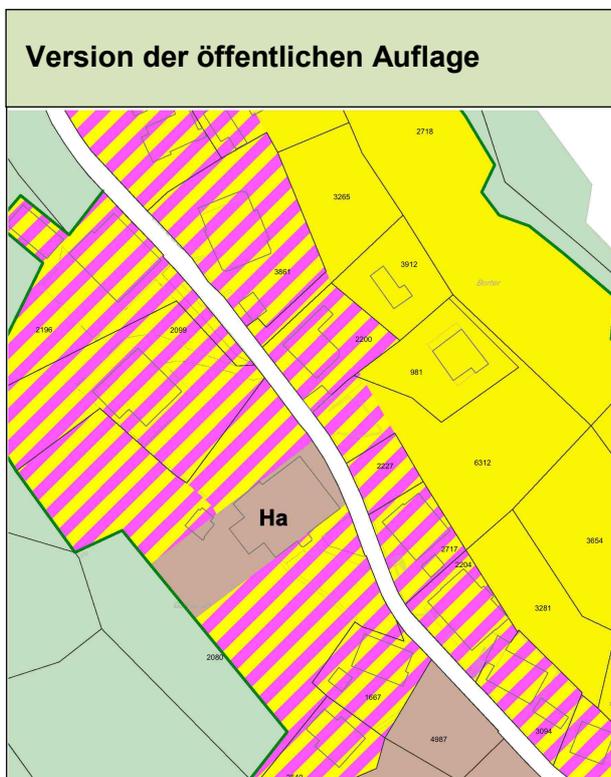


Parzelle Nr. 1179 und Teilparzelle Nr. 1693, Hotel Brunner, Wengen



Die Hotelzone Hb wird auf die gesamte Parzelle Gbbl. Nr. 1179 und auf die Teilparzelle Gbbl. Nr. 1693 erweitert und neu zur Hotelzone Ha.

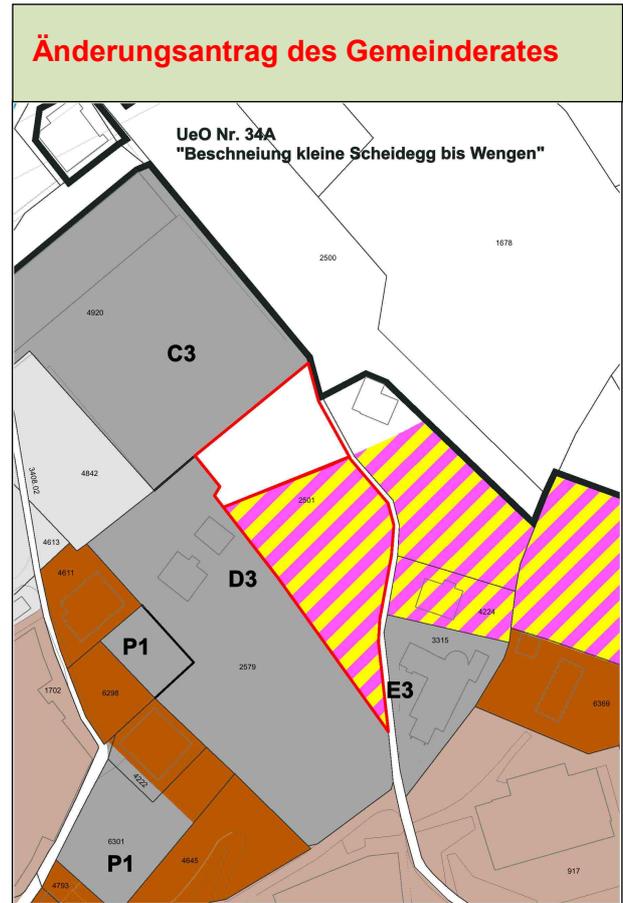
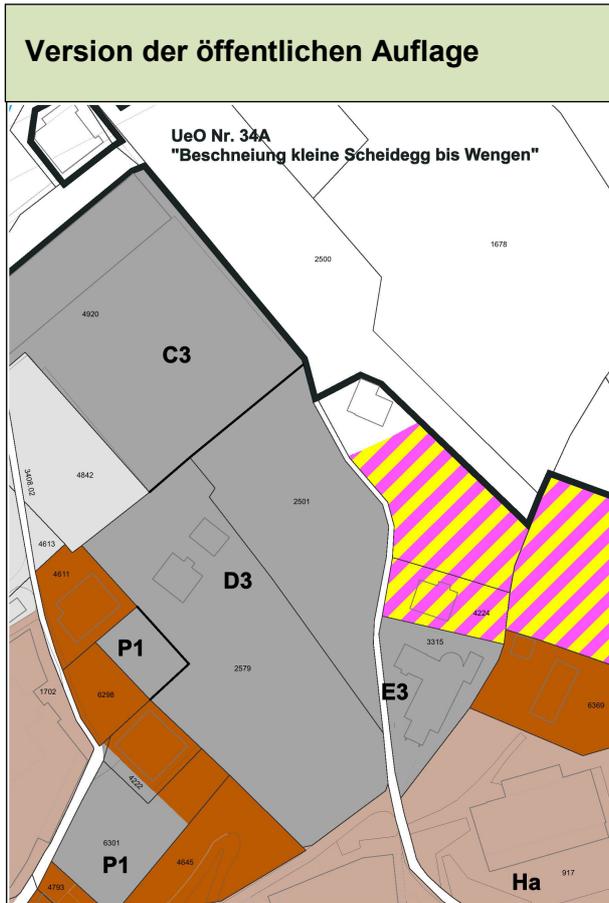
Parzelle Nr. 2080, Hotel Alpenruhe, Wengen



Die Hotelzone Ha wird geringfügig erweitert.

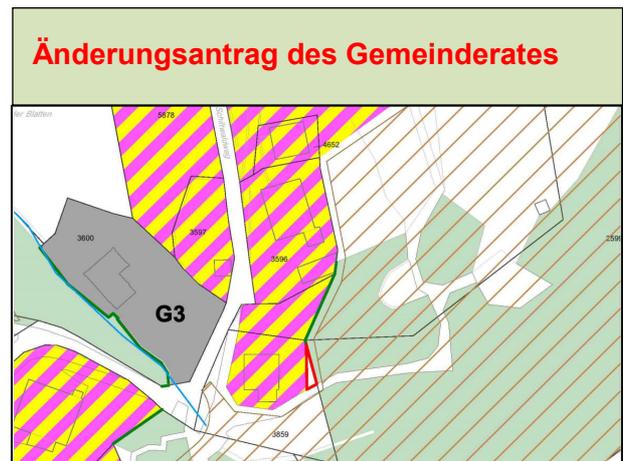
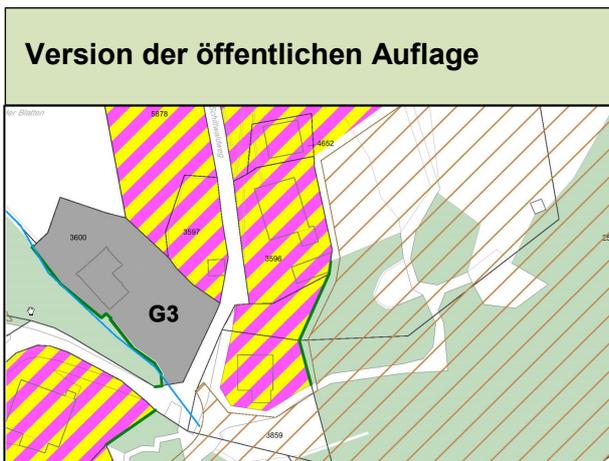


Parzelle Nr. 2501, Wengiboden



Die Parzelle Gbbl. Nr. 2501 wird nicht in die ZöN überführt. Ein Teil der Parzelle wird auf Grund der Naturgefahren (blaues Gefahrengebiet) ausgezont.

Parzelle Nr. 3859, Schiltwald, Wengen



Der Verlauf der Zone WG auf der Parzelle Nr. 3859 wurde aufgrund der Gewässerschutzzone geringfügig angepasst.



5.3 Zonenplan Naturgefahren

Für die Gemeinde Lauterbrunnen wurde die Gefahrenkarte in den vergangenen zwei Jahren aktualisiert, überarbeitet und anschliessend durch den Kanton neu in Kraft gesetzt.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurden sämtliche bestehenden und neuen Bauzonen, welche von einer mittleren oder erheblichen Gefährdung durch Naturgefahren betroffen sind, überprüft. Aufgrund dieser Beurteilungen mussten Anpassungen in den jeweiligen Teilzonenplänen vorgenommen werden.

Die Gefahrengebiete sind neu in den für die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer verbindlichen Zonenplan Naturgefahren aufgenommen worden.

Gegen den Zonenplan Naturgefahren wurde während der öffentlichen Auflage keine Einsprache erhoben. Dieser wird somit unverändert der Gemeindeversammlung zum Beschluss beantragt.

5.4 Zonenpläne Landschaft

Der Zonenplan Landschaft besteht aus einem Teil Nord, einem Teil Süd im Massstab 1:10'000 sowie einem Ausschnitt Talboden im Massstab 1:5'000. Der Zonenplan Landschaft beschränkt sich auf die folgenden grundeigentümergebundenen Festlegungen:

- Landschaftsschongebiet «UNESCO»
- Landschaftsschongebiet «Soustal»
- Landschaftsschongebiet «Felswand Staubbach»
- Wildruhegebiete
- Einzelbäume/Baumgruppen
- Weiher, Stillgewässer, Quellen (Biotop von lokaler Bedeutung)
- Trockenstandorte (Biotop von lokaler Bedeutung)
- Feuchtstandorte (Biotop von lokaler Bedeutung)
- artenreiche Wiesen und Weiden (Biotop von lokaler Bedeutung)
- Ortsbildschutzperimeter Eigergletscher

Im Zonenplan Landschaft, Ausschnitt Talboden, sind zusätzlich Hecken, Feldgehölze und Ufervegetation sowie Trockenmauern festgelegt.

Als Hinweise sind übergeordnete (national, kantonal, regional) naturrelevante Bestimmungen aufgeführt, wie z.B. Naturschutzgebiete, Flachmoore, Trockenstandorte etc. Ebenfalls als Hinweise dargestellt sind Skipisten, Winterwanderwege, Loipen oder die Bauzone. Ebenfalls enthalten sind die schützenswerten und erhaltenswerten Bauten gemäss Bauinventar, welche ausserhalb der Planbereiche der Teilzonenpläne liegen.

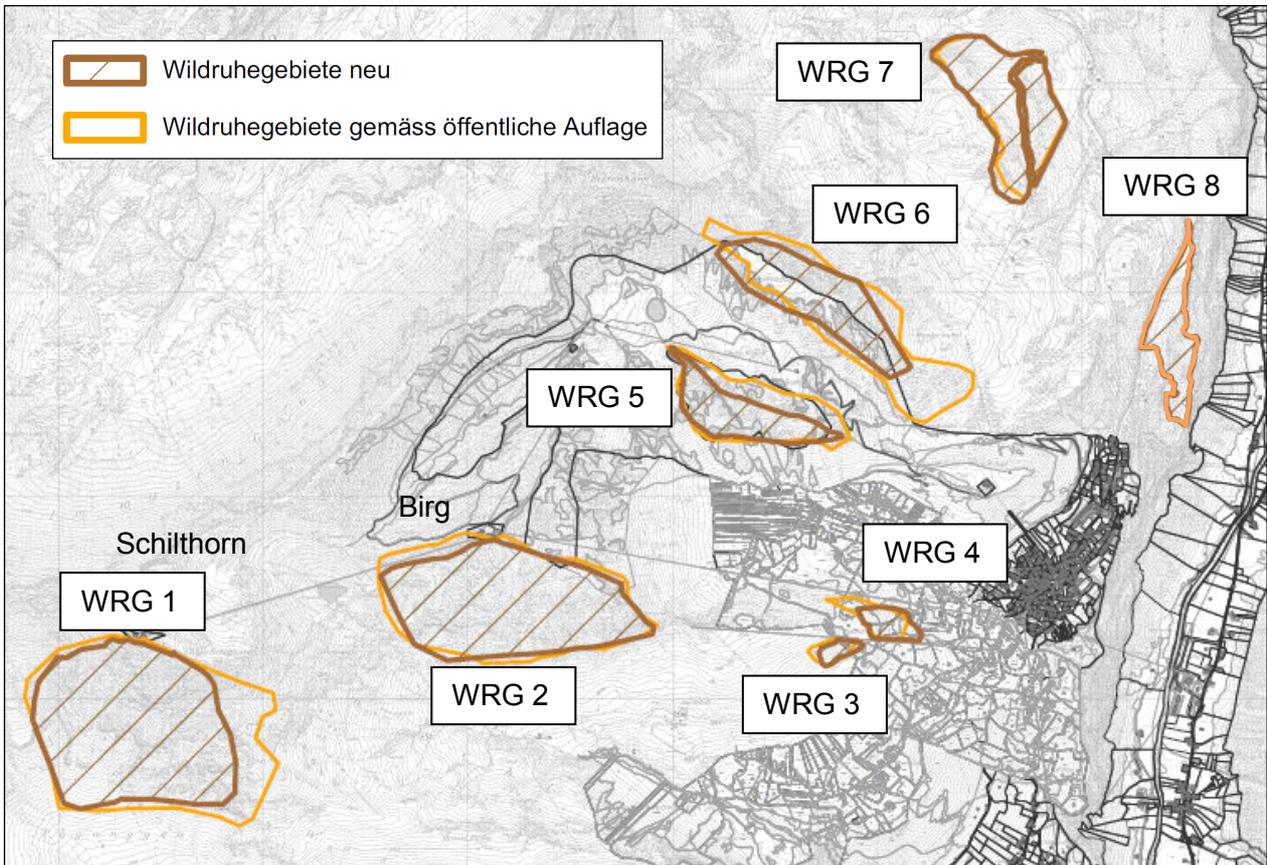
Auf Grund von Einsprachen wurden folgende Änderungen in den Zonenplänen Landschaft vorgenommen:

5.4.1 ZP Landschaft Teil Nord, Süd sowie Talboden

Gegen die Wildruhegebiete der Zonenpläne Landschaft Teile Nord, Süd und Talboden wurde während der öffentlichen Auflage Einsprache erhoben. Die nachstehenden Darstellungen erläutern die vom Gemeinderat beantragten Anpassungen.



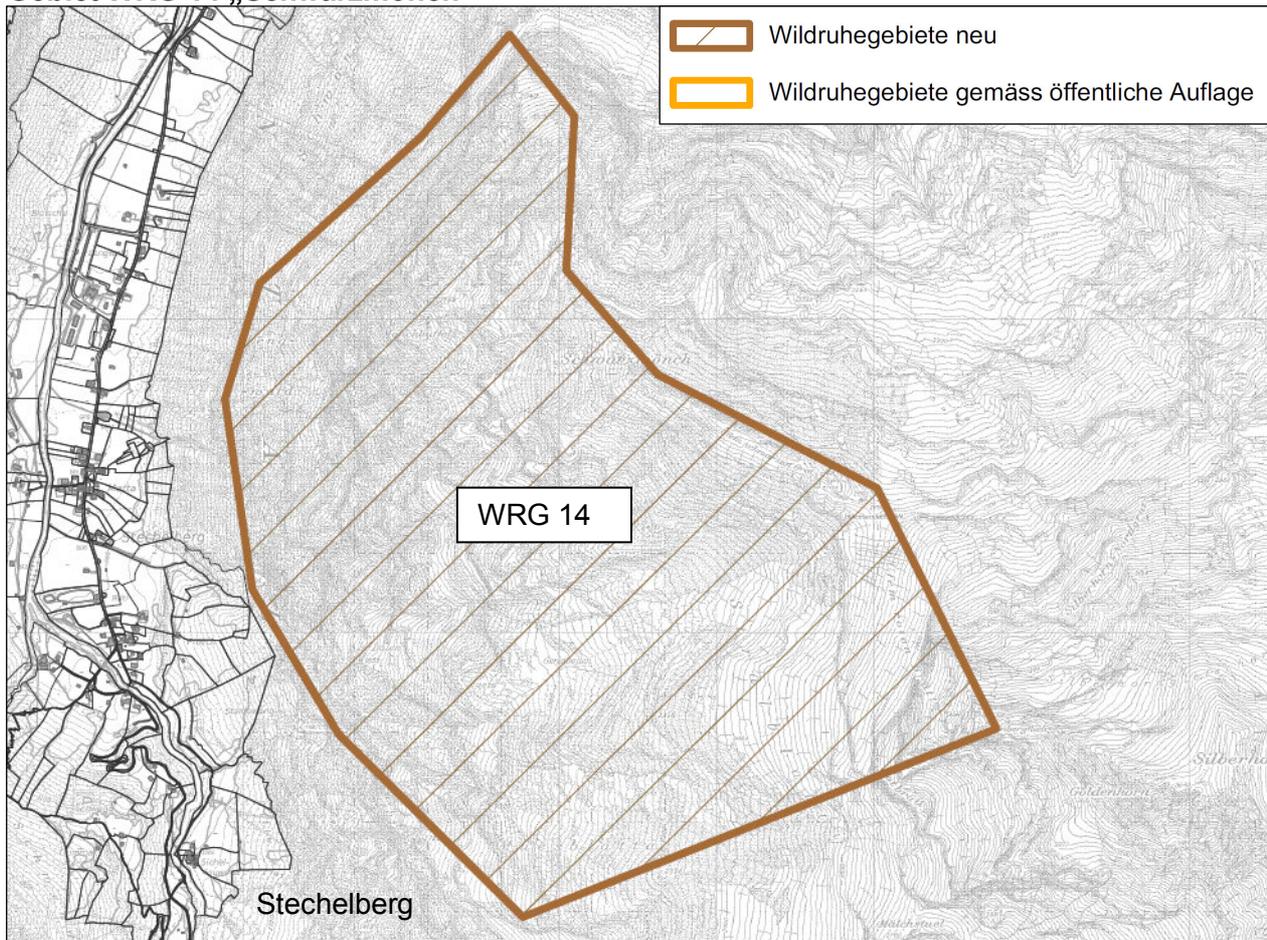
Übersicht der Wildruhegebiete WRG 1 „Poganggenflie“, WRG 2 „Schiltflie“, WRG 3 „Finel“, WRG 4 „Spielhahneschopf“, WRG 5 „Hertweng“, WRG 6 „Wirzelegg“, WRG 7 „Dorewald“ und WRG 8 „Bawald“



Die Wildruhegebiete wurden aufgrund von neuen Erkenntnissen und Besprechungen geringfügig angepasst.



Gebiet WRG 14 „Schwarzmonch“



Das Wildruhegebiet WRG 14 „Schwarzmonch“ wurde neu aufgenommen.

5.5 Baureglement

Allgemeines:

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision stand die Überarbeitung des Baureglements aus dem Jahre 1997 an. Als Grundlage für die Aktualisierung des Baureglements diente das Musterbaureglement des Kantons Bern. Ziel war es, die Realisierung eines „schlanken Baureglements“ und die Vereinfachung und Minimierung von Sonderregelungen. Der Kanton Bern hat im Juni 2006 ein neues Musterbaureglement MBR herausgegeben. Folgende Leitgedanken bestimmten den Inhalt dieses neuen Reglements:

- Vorschriften des übergeordneten Rechts werden grundsätzlich nicht wiederholt (z.B. Vorschriften über das Baubewilligungsverfahren).
- Regelungen im übergeordneten Recht, wie z.B. die Anforderungen an eine hinreichende Erschliessung sowie Strassen- und Waldabstandsvorschriften, gelten als den Verhältnissen angemessen. Eine eigenständige Regelung erübrigt sich deshalb. An geeigneter Stelle wird in der Kommentarspalte auf die einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.
- Zuständigkeitsvorschriften werden im Organisationsreglement und in der Organisationsverordnung der Gemeinde geregelt.
- Der Spielraum für die Baubewilligungsbehörde und die Bauenden wird beispielsweise erweitert durch;
 - die Beschränkung der Regelungen auf das Wesentliche,
 - die Ermächtigung zur Ermessensbestätigung.



Baubegriffe:

Gestützt auf die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe hat der Regierungsrat die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) in Kraft gesetzt. Im neuen Baureglement werden diese neuen Begriffe übernommen.

Hinweisender Teil:

Das Reglement ist mit einem normativen und einem hinweisenden Teil (rechte Spalte auf jeder Seite) versehen. Die Hinweise und Kommentare dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Im Baureglement wurden gegenüber der gültigen Grundordnung zusammenfassend folgende neue Bestimmungen aufgenommen:

- Aufhebung der Ausnützungsziffer
- Verzicht auf die Festlegung der Geschoszahl
- Erhöhung der Bauvolumen in Zonen W und WG
- Neue Bestimmungen zur Hotelzone
- Neue Bestimmungen zur Bestandeszone und Weilerzone
- Beschränkung Bau Zweitwohnungen, strukturierte Beherbergungsformen
- Neue Bestimmungen zur ZPP Nr. 47 (Entwicklungsgebiet Dorfeingang / Bahnhof Lauterbrunnen) und Nr. 48 (Gewerbezone Lauterbrunnen)
- Überarbeitete / vereinfachte Bestimmungen zur Baugestaltung
- Neue Gewässerabstände gemäss den Richtlinien Kanton
- Neue Bestimmungen zur Abschöpfung der Planungsmehrwerte
- Schutz der Baudenkmäler nach kant. Bauinventar 2012
- Neuer Energieartikel
- Bestimmungen zum Zonenplan Landschaft
- Neue Bestimmungen zu den Wildruhegebieten
- Neuer Artikel zu den Gefahrengebieten
- Zuständigkeiten neu nur noch im Organisationsreglement der Gemeinde OgR

Änderungen gegenüber der Version der öffentlichen Auflage:

Das Baureglement wurde, wie alle anderen Akten der Ortsplanungsrevision, öffentlich aufgelegt. Im Rahmen dieser Auflage sind Einsprachen, die das Baureglement betreffen, eingegangen. Nachdem die Einspracheverhandlungen durchgeführt worden sind, hat der Gemeinderat beschlossen, der Gemeindeversammlung folgende Anpassungen zu beantragen:



Aus diversen Einsprachen wurden folgende Änderungen im Baureglement vorgenommen:

| Version der öffentlichen Auflage | | | | | | | | | Änderungsantrag des Gemeinderates | | | | | | | | | |
|--|------------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------------|-----------|----------------------|-----|--|------------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------------|-----------|----------------------|-----|--|
| Art. 10 Masse der Nutzung | | | | | | | | | Art. 10 Masse der Nutzung | | | | | | | | | |
| ¹ Baupolizeiliche Masse für die einzelnen Zonen | | | | | | | | | ¹ Baupolizeiliche Masse für die einzelnen Zonen | | | | | | | | | |
| | Abk. | kA (m) | gA (m) | Fh ⁴⁾ (m) | h ⁵⁾ | GL (m) | BM m ³ | ES | | Abk. | kA (m) | gA (m) | Fh ⁴⁾ (m) | h ⁵⁾ | GL (m) | BM m ³ | ES | |
| Wohnzone | W | 3.00 | 6.00 | 7.70 | 12.20 | 25.00 | | | Wohnzone | W | 3.00 | 6.00 | 7.70 | 12.20 | 25.00 | | | |
| | W¹⁾ | 5.00 | 8.00 | 10.80 | 15.30 | 30.00 | 2000 | II | | W¹⁾ | 5.00 | 8.00 | 10.80 | 15.30 | 30.00 | 2000 ⁶⁾ | II | |
| Wohn- / Gewerbezone | WG | 3.00 | 6.00 | 7.70 | 12.20 | 25.00 | | | Wohn- / Gewerbezone | WG | 3.00 | 6.00 | 7.70 | 12.20 | 25.00 | | | |
| | WG²⁾ | 5.00 | 8.00 | 10.80 | 15.30 | 30.00 | 2200 | III | | WG²⁾ | 5.00 | 8.00 | 10.80 | 15.30 | 30.00 | 2200 ⁶⁾ | III | |
| <ol style="list-style-type: none"> Option Wohnzone ZP Wengen: Masse mit Fh > 7.70 m bis 10.80 m, h > 12.20 m bis 13.30 m und GL > 25.00 m bis 30.00 m Option Wohn- / Gewerbezone: Masse mit Fh > 7.00 m bis 10.80 m, h > 12.20 m bis 15.30 m und GL > 25.00 m bis 30.00 m, nicht anwendbar bei ZP Isenfluh und ZP Gimmelwald gegenüber einer anderen Bauzone mindestens die Fassadenhöhe. In Mürren wird die traufseitige Fassadenhöhe Fh talseitig entlang der unteren Dorfstrasse ab Niveau Dorfstrasse gemessen. In Mürren wird die Gesamthöhe h talseitig entlang der unteren Dorfstrasse ab Niveau Dorfstrasse gemessen. | | | | | | | | | <ol style="list-style-type: none"> Option Wohnzone ZP Wengen: Masse mit Fh > 7.70 m bis 10.80 m, h > 12.20 m bis 13.30 m und GL > 25.00 m bis 30.00 m Option Wohn- / Gewerbezone: Masse mit Fh > 7.00 m bis 10.80 m, h > 12.20 m bis 15.30 m und GL > 25.00 m bis 30.00 m, nicht anwendbar bei ZP Isenfluh und ZP Gimmelwald gegenüber einer anderen Bauzone mindestens die Fassadenhöhe. In Mürren wird die traufseitige Fassadenhöhe Fh talseitig entlang der unteren Dorfstrasse ab Niveau Dorfstrasse gemessen. In Mürren wird die Gesamthöhe h talseitig entlang der unteren Dorfstrasse ab Niveau Dorfstrasse gemessen. Bestehende Bauten können im realisierten Bauvolumen zonenkonform genutzt werden, auch wenn das für die entsprechende Nutzungszone vorgeschriebene Bauvolumen überschritten ist. | | | | | | | | | |
| Art. 23 Dachgestaltung | | | | | | | | | Art. 23 Dachgestaltung | | | | | | | | | |
| ¹ Die Verwendung glänzender auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt. | | | | | | | | | ¹ [unverändert] | | | | | | | | | |
| ² Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Sattel- oder Kreuzfirstdächer mit je einer Dachneigung zwischen 18 und 28 Grad a.T. und einem Dachvorsprung von mind. 1.0 m zu versehen, bei den übrigen Bauten allseitig mind. 50 cm. Flachdächer und andere Sonderdachformen können in der Hotelzone bei einer guten Gesamtwirkung, der Gewerbezone, der Spezialzone Bahnen, in der ZSF, in den Campingzonen sowie in der Kieswerkzone Gassenweidli bewilligt werden. | | | | | | | | | ² Hauptgebäude sind mit symmetrisch geneigten Sattel- oder Kreuzfirstdächer mit je einer Dachneigung zwischen 18 und 28 Grad a.T. und einem Dachvorsprung von mind. 1.0 m zu versehen, bei den übrigen Bauten allseitig mind. 50 cm. Flachdächer und andere Sonderdachformen können in der Hotelzone bei einer guten Gesamtwirkung, der Gewerbezone, der Spezialzone Bahnen, in der ZSF und in den Campingzonen sowie in der Kieswerkzone Gassenweidli bewilligt werden. | | | | | | | | | |



| | |
|---|--|
| Art. 38 Wildruhegebiete ¹ Wildruhegebiete dienen der Erhaltung von störungsempfindlichen Wildeinständen. | Art. 38 Wildruhegebiete ¹ [unverändert] |
| ² In den lokalen Wildruhegebieten können durch den Gemeinderat Einschränkungen für die Bereiche Freizeit, Sport und Tourismus festgelegt werden. | ² In den lokalen Wildruhegebieten gelten die Einschränkungen gemäss Anhang E. |
| ZPP 48 Gewerbezone Lauterbrunnen ES IV | ZPP 48 Gewerbezone Lauterbrunnen ES IV |
| 1. - Schaffung von Voraussetzungen für eine optimale haushälterische Nutzung der Gewerbezone und optimale Nutzungsabstimmung zwischen Heliport und Gewerbe - Sicherstellung einer rationellen Erschliessung - Sicherstellung von Massnahmen zum Schutz von Biotopen und vor Naturgefahren - Sicherstellung einer gute Einpassung der Gewerbeüberbauung ins Orts- und Landschaftsbild - Berücksichtigung der Bedürfnisse von Sport / Freizeit und Tourismus (Langlaufloipen etc.) | 1. [unverändert] |
| 2. Art der Nutzung - Teilgebiet a: Bauten und Anlagen für Arbeitsnutzungen und Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal. - Teilgebiet b: Bauten und Anlagen zugelassen, die keine lärmempfindlichen Räume aufweisen. - Teilgebiet c: Das Teilgebiet c ist für die Kiesgewinnung, -lagerung und -aufbereitung sowie die Betonzubereitung und den Container- und Muldenumladung für Sperrgut etc. bestimmt. Im Bereich der Hindernisbegrenzungsfläche Helikopter ist nur die Materiallagerung gestattet. Die Kiesgewinnung aus der Lutschine erfordert eine Konzession. - Aufgrund der definitiven Festlegung des SIL-Perimeters können die Grenzen der Teilgebiete angepasst werden | 2. Art der Nutzung - Teilgebiet a: Bauten und Anlagen für Arbeitsnutzungen und Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal. - Teilgebiet b: Bauten und Anlagen zugelassen, die keine lärmempfindlichen Räume aufweisen. - Teilgebiet c: Das Teilgebiet c ist für die Kiesgewinnung, -lagerung und -aufbereitung sowie die Betonzubereitung und den Container- und Muldenumladung für Sperrgut etc. bestimmt. Im Bereich der Hindernisbegrenzungsfläche Helikopter ist nur die Materiallagerung gestattet. Die Kiesgewinnung aus der Lutschine erfordert eine Konzession. - Aufgrund der definitiven Festlegung des SIL-Perimeters können die Grenzen der Teilgebiete angepasst werden |



| | |
|--|---|
| <p>3. - Teilgebiete a und b: Traufseitige Fassadenhöhe Fh 10.00 m</p> <ul style="list-style-type: none">- Teilgebiet c: Fassadenhöhe traufseitig Fh 12.00 m. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe Fh überragen dürfen nur technisch bedingte Anlageteile wie Förderanlagen, Silos oder Masten bis zur max. Gesamthöhe h von 20 m, wobei Einschränkungen und Auflagen zur Sicherheit des Flugverkehrs vorbehalten bleiben.- Dachgestaltung: Pultdächer oder leichtgeneigte Satteldächer- Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Hindernisbegrenzungsfläche Helikopter gelten die entsprechenden Höhenbegrenzungen gemäss SIL-Verfahren für Hochbauten.- Der definitive SIL-Perimeter richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts.- Die Biotope auf der Parzelle Nr. 2945 sind zu erhalten. Bei einem Tangieren der Biotope sind entsprechende Ersatzmassnahmen vorzusehen.- Im Uferbereich des Teilgebiets c ist nur die temporäre Kiesentnahme mit den dazu erforderlichen Einrichtungen aufgrund der jeweiligen Kiesentnahmebewilligung zulässig. Dieser Uferbereich ist bei der Stilllegung von Anlagen in den natürlichen Zustand zurückzusetzen. Das Kieswerkareal ist gegenüber der Landwirtschaftszone mit einer geeigneten, standortheimischen Bepflanzung abzugrenzen (niedriges Buschwerk). | <p>3. - Teilgebiete a und b: Traufseitige Fassadenhöhe Fh 10.00 m</p> <ul style="list-style-type: none">- Teilgebiet c: Fassadenhöhe traufseitig Fh 12.00 m. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe Fh überragen dürfen nur technisch bedingte Anlageteile wie Förderanlagen, Silos oder Masten bis zur max. Gesamthöhe h von 20 m, wobei Einschränkungen und Auflagen zur Sicherheit des Flugverkehrs vorbehalten bleiben.- Dachgestaltung: Pultdächer oder leichtgeneigte Satteldächer- Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Hindernisbegrenzungsfläche Helikopter gelten die entsprechenden Höhenbegrenzungen gemäss SIL-Verfahren für Hochbauten.- Der definitive SIL-Perimeter richtet sich nach den Bestimmungen des Bundesrechts.- Die Biotope auf der Parzelle Nr. 2945 sind zu erhalten. Bei einem Tangieren der Biotope sind entsprechende Ersatzmassnahmen vorzusehen.- Im Uferbereich des Teilgebiets c ist nur die temporäre Kiesentnahme mit den dazu erforderlichen Einrichtungen aufgrund der jeweiligen Kiesentnahmebewilligung zulässig. Dieser Uferbereich ist bei der Stilllegung von Anlagen in den natürlichen Zustand zurückzusetzen. Das Kieswerkareal ist gegenüber der Landwirtschaftszone mit einer geeigneten, standortheimischen Bepflanzung abzugrenzen (niedriges Buschwerk). |
| <p>ZöN Nr. D2 Schwimmbad Freibad ES III</p> | <p>ZöN Nr. D2 Schwimmbad Freibad ES III</p> |
| <p>Ausbau und Ergänzung der Freibadanlage, Ergänzung Garderobenbauten mit Fh max. 4 m. Erstellen und Betreiben von Sportanlagen, wie Minigolf, Boccia, Beach Volley Ball etc.</p> | <p>Ausbau und Ergänzung der Freibadanlage, Ergänzung Garderobenbauten mit Fh max. 6 m, auf der nördlichen Teilfläche (parallel ab Zonengrenze Nord bis 20 m) h max. 4 m. Erstellen und Betreiben von Sportanlagen, wie Minigolf, Boccia, Beach Volley Ball etc.</p> |



Anhang E zu Art. 38 Abs. 2 Baureglement; wird neu eingefügt und lautet wie folgt:

Für Wildruhegebiete von lokaler Bedeutung gelten in der Zeit vom 1. November - 30. Juni folgende Einschränkungen:

WRG 1, „Poganggenflie“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 2, „Schiltflie“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 3, „Finel“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.

WRG 4, „Spielhahneschopf“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.

WRG 5, „Hertweng“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 6, „Wirzelegg“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 7, „Dorewald“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.

WRG 8, „Bawald“

- Basejumping: Im ganzen Wildruhegebiet ist der Absprung verboten.

WRG 9, „Wengbärg“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.



WRG 10, „Baawald“,

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 11, „Girmschbühl“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 12, „Hasenwääli“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 13, „Haaregg“

- Das Wildruhegebiet darf im Winter weder mit Ski, Snowboard noch mit anderen Hilfsmitteln befahren werden.
- Gleitschirm und Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Starten und Landen verboten.
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist das Absetzen verboten.

WRG 14, „Schwarzmonch“

Im Wildruhegebiet von lokaler Bedeutung gilt während **des ganzen Jahres** die folgende Einschränkung:

- Basejumping: Im ganzen Wildruhegebiet sind Absprünge verboten;
- Speedflying: Im ganzen Wildruhegebiet ist Starten, Landen und Absetzen verboten.

5.6 Reglement zur Förderung von Wohnungen für Ortsansässige und zur Lenkung des Zweitwohnungsangebotes (Reglement Lenkungsabgabe)

Bis heute verfügt die Gemeinde Lauterbrunnen, im Gegensatz zu vielen anderen Tourismusgemeinden, über keine griffigen Massnahmen zur Lenkung des Zweitwohnungsbestandes oder der Hotellerie (Erstwohnungsanteile, Hotelzonen o.a.). Nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative ist nun der Bau neuer Zweitwohnungen verboten. Die Umnutzung der bestehenden Erstwohnungen zu Zweitwohnungen ist aber nach wie vor praktisch uneingeschränkt möglich. Darum ist die Gemeinde aufgrund von Artikel 8 des revidierten Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplanes verpflichtet, Massnahmen zu ergreifen, damit der Anteil an Zweitwohnungen nicht ungebremst wächst ohne, dass auch ein genügendes und bezahlbares Erstwohnungsangebot zur Verfügung steht. Zudem sind Massnahmen zu ergreifen, damit das vorhandene Bettenangebot intensiver genutzt wird.

Als mögliche Massnahme schlägt der Kanton *Erstwohnungsanteile, Kontingente oder einmalige Lenkungsabgaben* vor. Erstwohnungsanteile oder eine Kontingentierung würden den heutigen Erstwohnungsbesitzern jegliche Wahlfreiheit bei der Nutzung ihrer Wohnungen nehmen. Einmalige Lenkungsabgaben würden Umnutzungen mit einer hohen einmaligen Lenkungsabgabe belasten. Darum suchte der Gemeinderat nach einer bürgerfreundlicheren Lösung, welche einerseits eine gewisse Wahlfreiheit zulässt und andererseits niemanden unverhältnismässig belastet. Eine jährli-



che Lenkungsabgabe auf allen Zweitwohnungen erfüllt aus Sicht des Gemeinderates diese Anforderungen am besten. Aufgrund der hohen Anzahl Zweitwohnungen (rund 2'000) ergibt bereits eine bescheidene Lenkungsabgabe jährlich eine ansehnliche Summe, welche zur Sicherstellung eines genügenden Erstwohnungsangebotes und zur Förderung der Hotellerie und der Vermietung von Wohnungen eingesetzt werden kann.

„Warme“ Betten bringen dem Tal Wertschöpfung. Im Gegensatz zur Kurtaxe, der Beherbergungsabgabe und der Tourismusförderungsabgabe belastet die Lenkungsabgabe nicht die Übernachtungen, sondern die „kalten“ Betten. Je besser die Auslastung einer Zweitwohnung, umso weniger oder gar keine Lenkungsabgabe ist zu bezahlen. Damit wird ein Anreiz gesetzt, die vorhandenen Betten besser auszunutzen.

Bereits während der öffentlichen Mitwirkung sind etliche Anregungen zum Reglement Lenkungsabgabe eingegangen. Der Gemeinderat hat diese Eingaben geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt. Dass sich im Rahmen der öffentlichen Auflage erneut viele Einsprachen auf das Reglement beziehen würden, war zu erwarten. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sind weitere Kritikpunkte und Anregungen aufgenommen worden, die den Gemeinderat dazu bewogen haben, das Reglement erneut anzupassen. Aus der nachfolgenden Tabelle sind diese Anpassungen, respektive Änderungsanträge (rot) des Gemeinderates, ersichtlich.

| Version der öffentlichen Auflage | Änderungsantrag des Gemeinderates |
|--|---|
| Rechtliche Grundlage Gestützt auf Art. 8 des Raumplanungsgesetzes in Verbindung mit dem Kantonalen Richtplan (Massnahmenblatt D_06) und dem Baureglement der Einwohnergemeinde Lauterbrunnen erlässt die Gemeinde folgendes Reglement: | Rechtliche Grundlage Gestützt auf die Bundesgesetzgebung über Zweitwohnungen , Art. 8 des Raumplanungsgesetzes in Verbindung mit dem Kantonalen Richtplan (Massnahmenblatt D_06) und dem Baureglement der Einwohnergemeinde Lauterbrunnen erlässt die Gemeinde folgendes Reglement: |
| Art. 4 Definition ¹ Die Definition der Zweitwohnungen richtet sich nach dem Bundesrecht. Alle anderen Wohnungen gelten im Bezug auf dieses Reglement als «Erstwohnungen». | Art. 4 Definition ¹ Als Erstwohnungen gelten Wohnungen, die dauernd durch Personen mit Wohnsitz und Hauptsteuerdomizil in der Gemeinde Lauterbrunnen genutzt werden. |
| ² Als «strukturiert bewirtschaftete Zweitwohnungen» (qualifiziert touristisch bewirtschaftete Wohnungen) nach Art. 4 Bst. b Ziffer 1 der Verordnung vom 22. August 2012 über Zweitwohnungen (SR 702) gelten Zweitwohnungen, die nicht individuell ausgestattet sind sowie dauerhaft und ausschliesslich zur kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu marktüblichen Bedingungen angeboten werden, ein hotelmässiges Betriebskonzept (z. B. Rezeption, Reinigungsdienst für Zwischen- und Endreinigung etc.) mit einer damit zusammenhängenden genügend grossen Betriebsgrösse aufweisen. Der Eigentümer/Investor oder der Betreiber muss eine branchenübliche Lösung zur Finanzierung von Erneuerungsinvestitionen nachweisen. Dieser Nachweis wird von der Ge- | ² Erstwohnungen gleichgestellt sind Wohnungen, welche: a) zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt werden (Wochenaufenthalter); b) von Personen, die von der Anmeldepflicht bei der Einwohnerkontrolle befreit sind, insbesondere von diplomatischem Personal und Asylsuchenden, dauernd bewohnt sind; c) seit höchstens einem Jahr leer stehen, bewohnbar sind und zur dauernden Miete oder zum Kauf angeboten werden (Leerwohnungen); d) zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden und nicht ganzjährig zugänglich sind; e) durch Unternehmen zur kurzzeitigen Unter- |



| | |
|---|---|
| <p>meinde an die Gesellschaft für Hotelkredite zur Prüfung weitergeleitet. Die anfallenden Kosten trägt der Gesuchsteller.</p> <p>Soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt, darf die Eigennutzung solcher Wohnungen nicht länger als je drei Wochen während der Wintersaison (Weihnachten bis Ostern) und der Sommersaison (Juli und August) und maximal 16 Wochen pro Kalenderjahr betragen.</p> <p>Die Möglichkeiten der Erstellung solcher Wohnungen sind im Gemeindebaureglement definiert.</p> | <p>bringung von Personal genutzt werden.</p> |
| <p>³ Alle übrigen Zweitwohnungen (inklusive Einliegerwohnungen) gelten als «übrige Zweitwohnungen».</p> | <p>³ Eine Zweitwohnung im Sinne dieses Reglements ist eine Wohnung, die weder eine Erstwohnung ist noch einer Erstwohnung gleichgestellt ist.</p> |
| <p>Art. 5 Lenkungsabgabe ¹ Die Gemeinde Lauterbrunnen erhebt auf den «übrigen Zweitwohnungen» eine Lenkungsabgabe (LA).</p> | <p>Art. 5 Lenkungsabgabe ¹ Die Gemeinde Lauterbrunnen erhebt auf Zweitwohnungen (inklusive „Einliegerwohnungen“ und „strukturiert bewirtschafteten Zweitwohnungen“ gemäss Definition des Bundesrechtes) eine Lenkungsabgabe (LA).</p> |
| <p>² Als Berechnungsgrundlage dienen die Raumeinheiten aus dem Protokoll der amtlichen Bewertung sowie die Art der Nutzung per 31. Dezember (Stichtag) des laufenden Jahres.</p> | <p>² Als Berechnungsgrundlage dienen die Raumeinheiten aus dem Protokoll der amtlichen Bewertung sowie die Art der Nutzung per 1. Januar (Stichtag) des laufenden Jahres.</p> |
| <p>³ Für Wohnungen im Siedlungsgebiet ist eine jährliche Abgabe von Fr. 100.– pro Raumeinheit und für Wohnungen ausserhalb des Siedlungsgebietes eine jährliche Abgabe von Fr. 50.– pro Raumeinheit zu entrichten.</p> | <p>³ [unverändert]</p> |
| <p>⁴ Der Gemeinderat bestimmt in einer Verordnung, welche Wohnungen ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen.</p> | <p>⁴ [unverändert]</p> |



| | |
|--|--|
| <p>⁵ Die zu bezahlende Lenkungsabgabe kann durch nachgewiesene Eigennutzung oder kurzzeitige Vermietung der Wohnung reduziert werden. Es gilt folgende Berechnung:</p> <p>a) Nutzung bis zu 60 Tagen: Keine Reduktion</p> <p>b) Nutzung von 61 bis 109 Tagen: Die Abgabe wird pro Tag um 2% reduziert.</p> <p>c) Nutzung von 110 und mehr Tagen: Es ist keine Abgabe geschuldet.</p> | <p>⁵ Die zu bezahlende Lenkungsabgabe kann durch nachgewiesene Eigennutzung oder kurzzeitige Vermietung der Wohnung reduziert werden. Es gilt folgende Berechnung:</p> <p>a) Nutzung bis zu 60 Tagen: Keine Reduktion</p> <p>b) Nutzung von 61 bis 90 Tagen: Die Abgabe wird pro Tag um 3% reduziert.</p> <p>c) Nutzung von 91 und mehr Tagen: Es ist keine Abgabe geschuldet.</p> |
| <p>Art. 6 Spezialfinanzierung, a) Verwendung / Verzinsung</p> <p>¹ Der Ertrag aus der Lenkungsabgabe ist ausschliesslich zweckgebunden für Aufgaben zu verwenden, die mit der Zweitwohnungsproblematik zusammenhängen.</p> | <p>Art. 6 Spezialfinanzierung, a) Verwendung / Verzinsung</p> <p>¹ [unverändert]</p> |
| <p>² Die Gemeinde kann insbesondere:</p> <p>a) Erstwohnungen erstellen oder erwerben;</p> <p>b) Grundstücke erwerben und im Baurecht zur Erstellung von Erstwohnungen abgeben;</p> <p>c) Den Unterhalt gemeindeeigener Erstwohnungen finanzieren;</p> <p>d) Darlehen an den Bau, die Erweiterung und Sanierung von Hotels in der Hotelzone gewähren;</p> <p>e) Beiträge an den Aufbau von Organisationen ausrichten, welche zum Ziel haben, die Vermietung von Zweitwohnungen zu organisieren und entsprechende Dienstleistungen anzubieten;</p> <p>f) Das Monitoring, die Verwaltung der Spezialfinanzierung und die Verwaltungsarbeiten im Zusammenhang mit der Umsetzung dieses Reglements gehen vollumfänglich zu Lasten des Fonds.</p> | <p>² Die Gemeinde kann insbesondere:</p> <p>a) Erstwohnungen erstellen oder erwerben;</p> <p>b) Grundstücke erwerben und im Baurecht zur Erstellung von Erstwohnungen abgeben;</p> <p>c) Die Sanierung gemeindeeigener Erstwohnungen finanzieren;</p> <p>d) Beiträge an Wohnbaugenossenschaften gewähren;</p> <p>e) Darlehen an den Bau, die Erweiterung und Sanierung von Hotels in der Hotelzone gewähren;</p> <p>f) Beiträge ausrichten an Organisationen, welche zum Ziel haben, die Vermietung von Zweitwohnungen zu organisieren und entsprechende Dienstleistungen anzubieten;</p> <p>g) Das Monitoring, die Verwaltung der Spezialfinanzierung und die Verwaltungsarbeiten im Zusammenhang mit der Umsetzung dieses Reglements gehen vollumfänglich zu Lasten des Fonds.</p> |
| <p>³ Das Guthaben ist zu verzinsen. Der Gemeinderat legt den jeweiligen Zinssatz jährlich fest.</p> | <p>³ [unverändert]</p> |



| | |
|---|--|
| <p>Art. 7 Spezialfinanzierung, b) Mittelverwendung</p> <p>¹ Der Gemeinderat beschliesst auf Antrag der „Vergabekommission Lenkungsabgabe“ abschliessend über die Mittelverwendung. Er achtet darauf, dass auch an attraktiven Lagen Wohnraum für die ansässige Bevölkerung sichergestellt wird.</p> | <p>Art. 7 Spezialfinanzierung, b) Mittelverwendung</p> <p>¹ Das finanzkompetente Organ beschliesst auf Antrag der „Vergabekommission Lenkungsabgabe“ über die Mittelverwendung. Es wird darauf geachtet, dass auch an attraktiven Lagen Wohnraum für die ansässige Bevölkerung sichergestellt wird.</p> |
| <p>Art. 11 Vollzug d) Verzeichnis</p> <p>¹ Die Gemeinde führt ein öffentliches Verzeichnis, das mindestens folgende Angaben enthält:</p> <p>a) Erstwohnungen aufgeteilt nach:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundbuchlich gesicherte Erstwohnungen;- Altrechtliche, vor dem 11. März 2012 erstellte Wohnungen, die als Erstwohnungen genutzt werden. <p>b) Zweitwohnungen aufgeteilt nach:</p> <ul style="list-style-type: none">- «strukturiert bewirtschaftete Zweitwohnungen»;- «übrige Zweitwohnungen» <p>sowie</p> <p>c) die Grundstücknummer;</p> <p>d) die Wohnungsidentifikationsnummer (Gebäudeversicherungsnummer);</p> <p>e) Fläche der Wohnungen.</p> | <p>Art. 11 Vollzug d) Verzeichnis</p> <p>¹ Die Gemeinde führt ein öffentliches Verzeichnis, das mindestens folgende Angaben enthält:</p> <p>a) die Grundstücknummer;</p> <p>b) die Wohnungsidentifikationsnummer (Gebäudeversicherungsnummer);</p> <p>c) Erstwohnungen aufgeteilt nach:</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundbuchlich gesicherte Erstwohnungen;- Altrechtlichen, vor dem 11. März 2012 erstellten Wohnungen, die als Erstwohnungen genutzt werden. <p>d) Zweitwohnungen aufgeteilt nach:</p> <ul style="list-style-type: none">- strukturiert bewirtschafteten Zweitwohnungen;- Einliegerwohnungen- übrigen Zweitwohnungen. <p>Sowie den nicht öffentlichen Daten wie</p> <p>e) Fläche der Wohnungen.</p> |
| <p>Art. 13 Vollzug, f) Ausführungsbestimmungen</p> <p>Der Gemeinderat erlässt die nötigen Ausführungsbestimmungen.</p> | <p>Art. 13 Vollzug, f) Ausführungsbestimmungen</p> <p>Der Gemeinderat erlässt die nötigen Ausführungsbestimmungen in einer Verordnung.</p> |

6 Abgeltung des Planungsmehrwerts

Zur Abschöpfung des Planungsmehrwertes wurde im Baureglement ein entsprechender Artikel aufgenommen. Auf dieser Basis kann der Gemeinderat entsprechende Ausführungsbestimmungen erlassen. In den Ausführungsbestimmungen wird festgelegt, dass Grundeigentümer, welchen durch Ein- oder Umzonung ein wesentlicher Vorteil erwächst, einen Infrastrukturbeitrag zu leisten haben. Die entrichteten Abgaben werden zur Deckung der Ortsplanungskosten und anderen Gesamtplanungen, sowie für die Erstellung von der Öffentlichkeit dienenden Infrastrukturen verwendet.

Der Gemeinderat hat die anzuwendenden Faktoren für die Abschöpfung des Planungsmehrwertes betreffend die laufende Ortsplanung wie folgt festgelegt:



| | Planungsmehrwert pro m ² | davon |
|--|---|-------|
| Einzonungen von Flächen für Zonen mit öffentlicher Nutzung ZöN | Wird individuell nach den Nutzungsmöglichkeiten festgelegt. | 15% |
| Einzonungen von Gewerbeflächen | | 15% |
| Einzonungen für Schulbetriebe etc. | | 15% |
| Einzonungen Hotels mit Nutzungsbeschränkung (Hotelzone, UeO's) und ähnliches | | 15% |
| Einzonung von nicht bebauten Parzellen und Teilparzellen (normale Bauparzellen für Wohnhäuser) | | 25% |

Für alle Parzellen, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision in die Bauzone umgezont werden, sind entsprechende Infrastrukturverträge erstellt worden. Die Grundeigentümer müssen gemäss diesen Verträgen bis zur Gemeindeversammlung den zu leistenden Infrastrukturbetrag mittels einer Bankgarantie sicherstellen.

Erfolgt diese Sicherstellung nicht, wird der Gemeinderat anlässlich der Gemeindeversammlung den Stimmberechtigten beantragen, die geplante Einzonung nicht zu beschliessen.

7 Folgekosten

Gemäss Art. 60a BauG sind die Stimmberechtigten über Folgekosten, wie Planungskosten von Überbauungsordnungen bei Zonen mit Planungspflicht, über allfällige Landerwerbe und Erschliessungskosten und ggf. den Kostenanteil für die Grundeigentümer zu orientieren.

Ziel des Gemeinderates ist es, dass aus der Planung möglichst tiefe Folgekosten resultieren. Er kommt aber nicht umhin, einige Planungsmassnahmen vorzusehen, die Folgekosten mit sich bringen.

Die Kosten für die Planung der ZPP Nr. 48 / Überbauungsordnung Gewerbezone Lauterbrunnen werden auf ca. 50'000 Franken und die Detailerschliessung Strassen auf rund 350'000 Franken geschätzt. Der Kostenanteil der Grundeigentümer (Grundeigentümerbeitragsatz) an den Strassen der Detailerschliessung in der ZPP Gewerbezone Lauterbrunnen beträgt 100 Prozent. Die Spezialfinanzierung Abwasser wird mit Erschliessungskosten von ca. 160'000 Franken belastet.

Die neue Zone für öffentliche Nutzung im Talboden (mit dem Ziel öffentliche Parkplätze erstellen zu können) wird geschätzte Kosten von 250'000 Franken verursachen. In beiden Fällen können genauere Kostenangaben erst auf der Basis der konkreteren Planung und Verhandlungen oder neutralen Schätzungen festgelegt werden.

Die Erarbeitung und der Erlass der Überbauungsordnung ZPP Nr. 47 Entwicklungsgebiet Dorfeingang / Bahnhofareal Lauterbrunnen werden auf ca. 100'000 Franken geschätzt.

Die Basisleitungen für Ver- und Entsorgung sind vorhanden. Die Kosten der Detailerschliessung für die Trinkwasserversorgung und die Abwasserentsorgung zu Lasten der entsprechenden Spezialfinanzierungen kann vorerst nicht beziffert werden (Masterplanung läuft). Die Detailstrassenschliessung ist durch die Grundeigentümer zu finanzieren.



8 Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat hofft, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision von den Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung mehrheitlich beschlossen wird.

Nachdem die Gemeindeversammlung diesen Beschluss gefasst hat, werden diejenigen Planungsinstrumente, welche seit der öffentlichen Auflage vom Oktober/November 2013 bis und mit der Gemeindeversammlung eine Änderung erfahren haben, erneut 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Nur gegen diese Änderungen kann innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet Einsprache bei der Gemeindeverwaltung erhoben werden.

Mit den Einsprechern werden dann Einspracheverhandlungen geführt und das Resultat daraus zusammen mit der beschlossenen Ortsplanung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR zur Genehmigung zugestellt.

Das AGR wird dann über die unerledigten Einsprachen und die gesamte Ortsplanung entscheiden.

9 Schlussbemerkungen

Ein positiver Beschluss über die Ortsplanung hat zur Folge, dass ein Planungsprozess von über fünf Jahren abgeschlossen werden kann.

Die Gemeinde Lauterbrunnen verfügt dann über eine aktuelle, **erstmalig vollständige und zukunftsorientierte Ortsplanung**. Es ist Tatsache, dass die noch gültigen baurechtlichen Grundlagen den heutigen gesetzlichen, lokalen und gesellschaftlichen Anforderungen nicht mehr genügen.

Die Auseinandersetzungen mit den Aufgaben der Ortsplanung und vor allem mit Interessengruppen sowie vielen betroffenen Einzelpersonen haben aufgezeigt, dass es praktisch unmöglich ist, eine optimale Lösung im Sinne aller direkt Betroffenen zu finden. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben und im Sinne der öffentlichen Hand muss die Gemeinde auf das Allgemeinwohl achten – die einzelnen Bürger und/oder Anspruchsgruppen achten nachvollziehbar und legitimerweise auf ihre eigenen Anliegen. In diesem Sinne hoffen wir auf eine faire und vor allem sachliche Auseinandersetzung mit dem Thema – **es geht letztendlich um unsere Gemeinde und unsere Talschaft** und nicht um ein „Gegeneinander“ (Bürger, Anspruchsgruppen gegen den Gemeinderat und umgekehrt).

Gesetzliche Vorgaben, wie beispielsweise Artikel 8 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes aber auch die überraschend angenommene Zweitwohnungsinitiative, haben starken Einfluss auf die laufenden Arbeiten der Ortsplanungsrevision genommen und in einzelnen Bereichen leider „nur“ Kompromisslösungen zugelassen.

Trotz diesen erschwerenden Einflüssen, liegt heute eine Ortsplanung zum Beschluss vor, die erstmalig vollständig ist und auf der Basis neuester Erkenntnisse und gesetzlichen Vorgaben beruht. Der Gemeinderat hat im Laufe des Planungsprozesses mit vielen Orientierungsversammlungen versucht, die Bürger mit den neuesten Informationen über die laufenden Arbeiten zu versorgen. In intensiven Diskussionen konnten Interessierte ihre Bedenken einbringen. Der Gemeinderat war stets bestrebt, konstruktive Kritik und Anregungen in die Planung einfließen zu lassen – dies auch noch nach der Vorprüfung durch den Kanton und nach der öffentlichen Auflage.

Die Anzahl der im Rahmen der öffentlichen Auflage eingereichten Einsprachen geben Hoffnung dazu, dass die vorliegende Ortsplanung von der Bevölkerung mehrheitlich als gut erachtet wird. Dennoch ist viel „zu hören“ und wir können nicht abschätzen, wie die Gemeindeversammlung am 20. Januar 2014 verlaufen wird. Wir haben auch keine Vorstellung darüber, wie viele Stimmberechtigte die Versammlung besuchen werden. Was die Dauer der Gemeindeversammlung angeht, erwarten wir einen langen Verhandlungsabend. Der Gemeinderat vertraut darauf, dass sachlich und zielgerichtet verhandelt wird, dies im Bewusstsein, dass der Konsens im Vordergrund steht und dass es in gewissen Punkten keine allseits absolut befriedigende Lösung geben wird. So ist



schlussendlich das schweizerische demokratische System. Es darf auch festgehalten werden, dass mit einem hoffentlich positiven Abschluss des lange währenden Planungsprozesses nicht alles zementiert ist. Das Leben und somit auch die Veränderungen (bspw. die Gesetzgebung aufgrund der Zweitwohnungsinitiative) werden weiter voranschreiten und so oder so werden Anpassungen an der Planung nötig sein.

Wir dürfen uns nicht selber blockieren und müssen mit dieser lange fälligen Ortsplanungsrevision auf eine gute Grundlage für das weitere Vorgehen bzw. für die weitere Entwicklung unserer Tal-schaft abstellen können. Sind wir uns bewusst, dass wir in der sich rasch ändernden Zeit kaum eine Lösung finden, die in jedem Fall und jedem Einzelnen vollständig zusagen wird.

In diesem Sinne freut sich der Gemeinderat auf eine interessante und konstruktive Gemeindever-sammlung.

10 Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Ortsplanungsrevision bestehend aus den Teilzonenplänen Gimmelwald, Isenfluh, Lauterbrunnen, Mürren, Stechelberg und Wengen; dem Zonenplan Naturgefahren; den Zonenplänen der Landschaftsplanung Teil Nord, Teil Süd und Talboden; dem Baureglement und dem Reglement zur Förderung von Wohnungen für Ortsansäs-sige und zur Lenkung des Zweitwohnungsangebotes, unter Einbezug der beantragten Änderungen zu beschliessen.



Traktandum 2

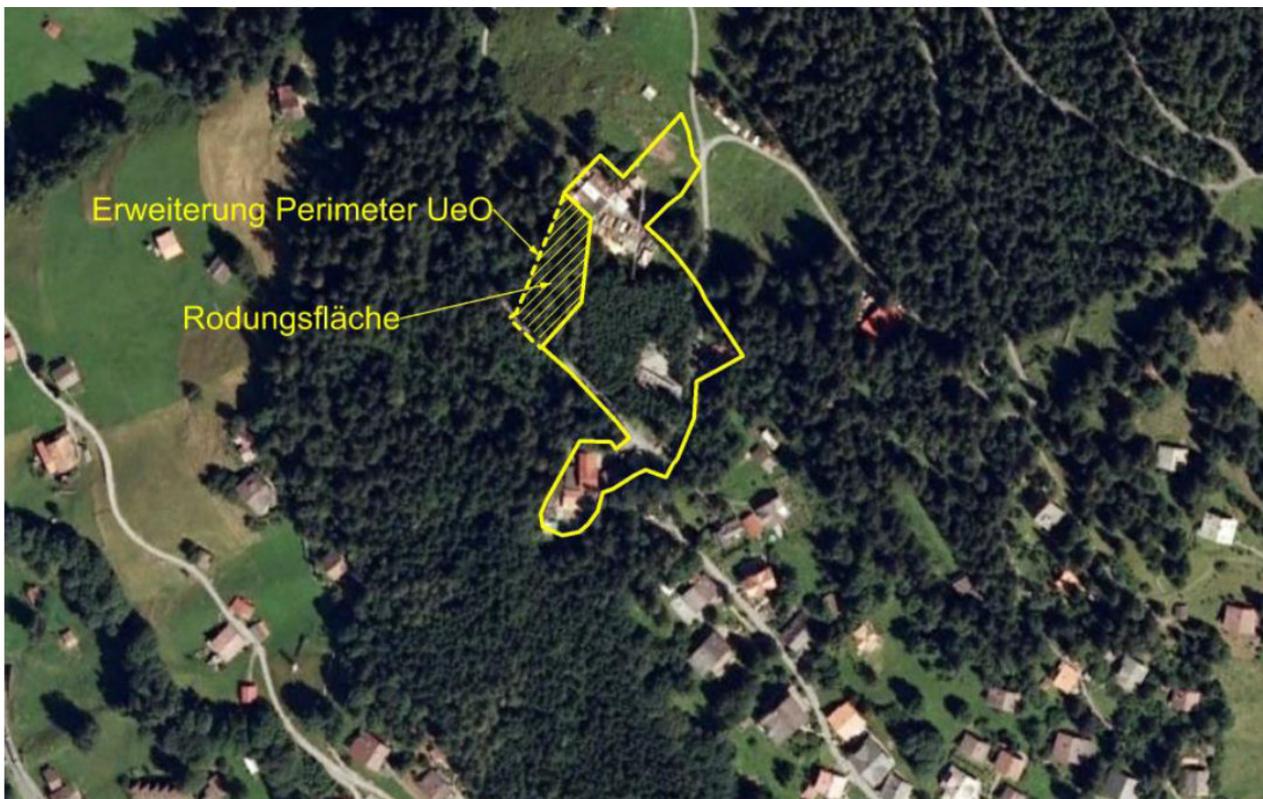
Erweiterung der Überbauungsordnung Nr. 20, Gewerbezone Wengen

Orientierung:

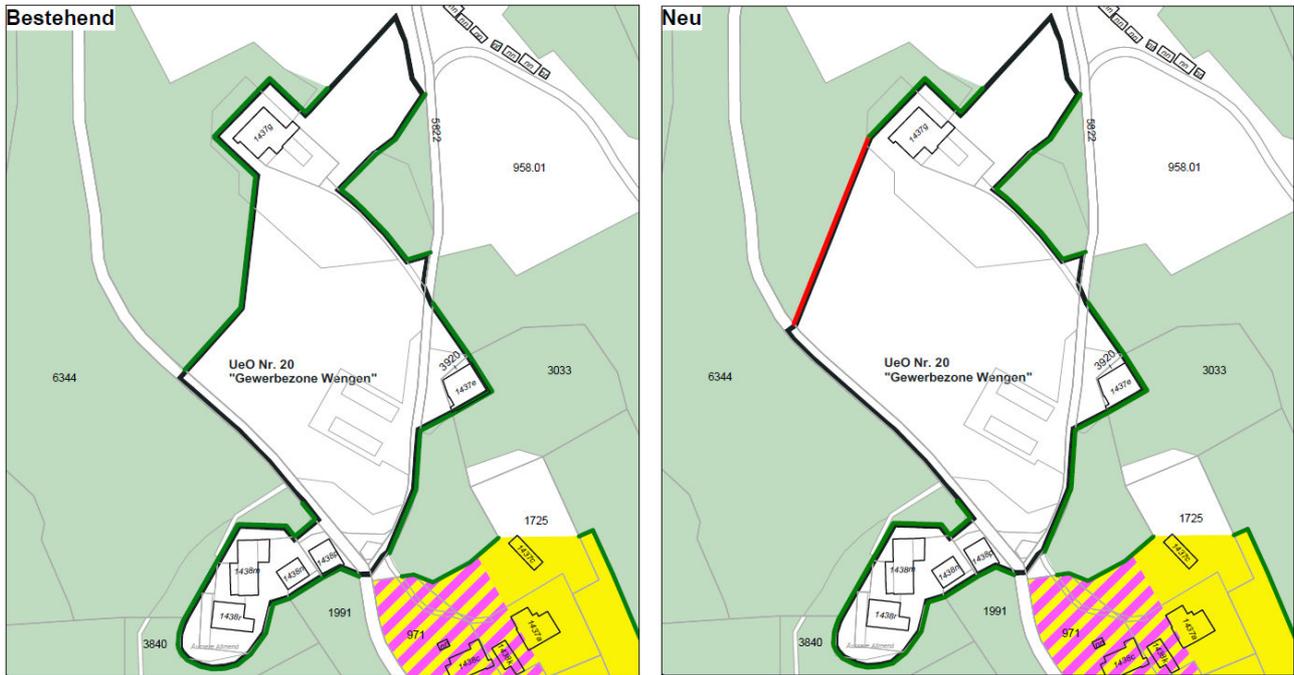
Am 13. September 2005 genehmigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 20, Gewerbezone Wengen, sowie die damit verbundene Zonenplanänderung. Diese Planungsmassnahme erfordert die Rodung eines Waldstücks. Dafür wurde beim Amt für Wald des Kantons Bern ein Rodungsgesuch eingereicht, welches am 31. August 2005 bewilligt wurde.

Seitens verschiedener Gewerbetreibenden oder Gewerbeunternehmen besteht die Nachfrage nach Gewerbefläche, was eine Erweiterung der Gewerbezone bedingt. Mit der neu auszuscheidenden Gewerbefläche (schraffiert) wird der Platzbedarf für die Nachfrage geschaffen. Die Bäuertgemeinde Wengen, als Grundeigentümerin der Gewerbezonenebene, unterstützt und beantragt die geplante Erweiterung.

Die Erweiterung der Gewerbezone ist ein wichtiges Element der Ortsplanungsrevision. Der Gemeinderat hat deshalb in Bezug auf das Verfahren beschlossen, das Planerlassverfahren der Revision UeO Nr. 20, Gewerbezone Wengen, und die laufende Revision der Ortsplanung aufeinander abzustimmen. Dies hat dazu geführt, dass die gesetzlich vorgeschriebene Vorprüfung zusammen mit der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision erfolgt ist.



Die bestehende und Erweiterung der Gewerbezone



Vorprüfung

Für die geplante Erweiterung der Gewerbezone wurde die gesetzlich vorgeschriebene Vorprüfung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung im Rahmen der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision durchgeführt. Der Vorprüfungsbericht vom 23. September 2013 enthält keine Vorbehalte zur beantragten Erweiterung.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage ist vom 10. Oktober 2013 bis am 11. November 2013 erfolgt. Im Rahmen der Auflagefrist sind keine Einsprachen gegen die geplante Erweiterung eingegangen.

Antrag an die Gemeindeversammlung:

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Erweiterung der Überbauungsordnung Nr. 20, Gewerbezone Wengen, zu beschliessen.



Traktandum 3

Verschiedenes

Sie haben Gelegenheit Fragen an den Gemeinderat zu stellen.

Schlusswort

Liebe Stimmbürgerin, lieber Stimmbürger

Der Gemeinderat hofft, Ihnen mit dieser Botschaft die zu behandelnden Geschäfte bereits im Vorfeld der Gemeindeversammlung transparent darlegen zu können.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung in der Kirche Lauterbrunnen begrüßen zu dürfen.

Lauterbrunnen, im Januar 2014

Der Gemeinderat

Fahrplan:

Anfahrten

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| von Wengen: | Abfahrt 18.03 Uhr |
| von Mürren LSMS: | Abfahrt 17.55 Uhr |
| von Mürren BLM: | Abfahrt 18.06 Uhr |
| von Stechelberg, Hotel: | Abfahrt 18.05 Uhr |
| von Isenfluh: | Abfahrt 17.13 Uhr (letzte Verbindung) |

Rückfahrten

| | |
|--|--|
| nach Stechelberg, Gimmelwald, Mürren: | Abfahrt 21.35 oder 23.28 Uhr Bahnhof Lauterbrunnen |
| Abfahrt LSMS nach Gimmelwald und Mürren: | Abfahrt 21.55, 22.55 oder 23.45 Uhr |
| nach Wengen: | Abfahrt 21.30, 22.30 oder 23.30 Uhr |

Falls nötig, können für die Rückfahrten Extrafahrten organisiert werden.

