

# REGIONALER VERKEHRS- UND SIEDLUNGSRICHTPLAN OBERLAND-OST 2021

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK 2021

## ANPASSUNG IM GEMISCHT GERINGFÜGIGEN VERFAHREN ANPASSUNG IM GERINGFÜGIGEN VERFAHREN

Beschlossen durch die GL der Regionalkonferenz Oberland-Ost am 17.5.2023

Beschlossen durch die GL der Regionalkonferenz Oberland-Ost am 1.3.2023

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 13. Oktober 2023

Interlaken, August 2023

## **INHALT**

1.	ERLÄUTERUNGEN STREICHUNG BALMGIETER	4
2.	ERLÄUTERUNGEN FESTSETZUNG BIDMI	5
3.	ANPASSUNG DER MASSNAHMEN	6
	Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterungen Arbeiten	6
	Resort-Projekte / Vorranggebiete Siedlungserweiterung Tourismus	8
4.	ANPASSUNG DER KARTE	10

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung (Balmgieter) vom 2. Juni 2023 – 4. Juli 2023

Beschlossen durch die GL der Regionalkonferenz Oberland-Ost: 1.3.2023 / 17.5.2023

Interlaken, den 23. August 2023

Der Präsident: Peter Aeschimann sig. P. Aeschimann

Der Geschäftsführer: Stefan Schweizer sig. S. Schweizer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Interlaken, den 23. August 2023

Der Geschäftsführer: Stefan Schweizer sig. S. Schweizer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

Bern, den 13. Oktober 2023

sig. M. Gugger, Stv. Vorsteher AGR

# 1. ERLÄUTERUNGEN STREICHUNG BALMGIETER

Da die Teilregion Brienz – Meiringen / Hasliberg– Innertkirchen über keine zweckmässig organisierte regionale Entsorgungsstelle verfügt, wurde nach Abklärungen mit den Nachbargemeinden eine Analyse mit möglichen Standorten durchgeführt. Basierend auf diese Ausschreibung wurde mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung die Standortwahl getroffen und das Gebiet Balmgieter auserwählt. Anschliessend beauftragte der Gemeinderat Meiringen die zuständige Abteilung im Gebiet Balmgieter einen regionalen Entsorgungshof zu projektieren und die dazu erforderlichen planungsrechtlichen Anpassungen vorzunehmen.

Im RGSK 2021 ist das Gebiet Balmgieter als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten mit Koordinationsstand Zwischenergebnis aufgeführt (OO.S-VA1.7 Meiringen, Balmgieter). Da der regionale Entsorgungshof und das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten einen gewissen planerischen Widerspruch darstellen, beantragte der Gemeinderat Meiringen mit Beschluss vom 6. Februar 2023 bei der Regionalkonferenz Oberland-Ost, das Vorranggebiet aus dem RGSK zu streichen.

Im Vorfeld der Arbeiten für das RGSK 2016 wurden gemeinsam mit den Gemeinden der Teilregion 4/5/6 potenzielle Vorranggebiete geprüft. Das Gebiet Balmgieter war eines davon. Bereits bei diesen Vorabklärungen war klar, dass sich das Gebiet nur bedingt als Vorranggebiet eignet. Da aber zu diesem Zeitpunkt die Auswirkungen der Transitgasleitung noch unklar waren, entschied man sich dafür, keine Gebiete voreilig auszuschliessen und hat dadurch auch das Gebiet Balmgieter im RGSK beibehalten.

Aufgrund der nun durch die in der Teilregion gemachte Standortanalyse für den Entsorgungshof ist es nicht sinnvoll, das Gebiet weiterhin im RGSK als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten beizubehalten.

Die Regionalkonferenz Oberland-Ost unterstützt daher den Antrag der Gemeinde Meiringen, das Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten OO.S-VA1.7 Meiringen, Balmgieter aus dem RGSK zu streichen.

Aufgrund der Dringlichkeit soll die Anpassung vor der nächsten ordentlichen RGSK-Überarbeitung im gemischt-geringfügigen Verfahren vorgenommen werden. Die Geschäftsleitung der Regionalkonferenz Oberland – Ost hat dem Antrag der Gemeinde Meiringen am 1. März 2023 zugestimmt und die Streichung der Massnahme vorbehältlich anderslautender Mitwirkungseingaben beschlossen. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 2. Juni bis am 4. Juli 2023 sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen, daher gilt die Streichung als von der Geschäftsleitung der Regionalkonferenz beschlossen.

## 2. ERLÄUTERUNGEN FESTSETZUNG BIDMI

Die Tourismuszone Bidmi (Hasliberg) ist mit der Erarbeitung des regionalen Tourismusentwicklungskonzepts in das RGSK aufgenommen worden. Naturgefahren und Unklarheiten betreffend Erschliessung führten dazu, dass der Standort nur mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis genehmigt werden konnte. Im Rahmen der Erarbeitung des RGSK 21 wurde der Perimeter dahingehend reduziert, dass die Naturgefahrenproblematik gelöst werden konnte. Im RGSK wurde daraufhin festgelegt, dass die Festsetzung des Standorts erfolgen könne, sobald auch die Thematik der Erschliessung mit der BMH und der Zustimmung seitens der kantonalen Fachstellen geklärt ist.

In der Zwischenzeit konnte mit dem AGR, dem AÖV und der BMH der offene Punkt der Erschliessung geklärt werden. Der zwischen der Trägerschaft, der Gemeinde und der BMH abgeschlossene Vertrag entspricht den Anforderungen des AÖV und des AGR.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat Hasliberg mit Beschluss vom 30. März 2023 den Koordinationsstand der Massnahme OO.T-V.1.2 Hasliberg, Tourismuszone Bidmi Sektor D von Zwischenergebnis auf Festsetzung zu ändern.

Gemäss Abklärungen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) kann die Änderung des Koordinationsstandes der Massnahme von Zwischenergebnis auf Festsetzung im geringfügigen Verfahren beschlossen und genehmigt werden. Somit ist keine öffentliche Mitwirkung erforderlich und der Beschluss kann durch die Geschäftsleitung gefällt werden. Die Geschäftsleitung der Regionalkonferenz stimmte dem Antrag der Gemeinde Hasliberg an ihrer Sitzung vom 17. Mai 2023 zu.

### 3. ANPASSUNG DER MASSNAHMEN

Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterungen Arbeiten	OO.S-VA.1
Kategorie	Frühere Nr.
S-VA Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten	S-3

#### Beschreibung der Massnahme

**Zielsetzung:**  
 Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Vorbereitung und Realisierung von Arbeitsschwerpunkten an raumplanerisch und verkehrlich besonders geeigneten Lagen zu fördern.  
 Standorte im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen (Verdichtungen, Umstrukturierungen) sind anderen vorzuziehen. Die Weiterentwicklung von regionalen Arbeitsschwerpunkten soll zur Umsetzung des Zielszenarios beitragen.

**Massnahmen:**

1. Bei den unten aufgelisteten Vorranggebieten handelt es sich um potenzielle, längerfristige Wohn- und Arbeitsschwerpunkte (gemäss den Kriterien im entsprechenden Vollzugauftrag im Anhang RGSK Oberland-Ost), welche aber noch nicht einzozont sind. In den Vorranggebieten sollen keine Nutzungen zugelassen werden, welche eine spätere Wohn- oder Arbeitsplatznutzung verhindern könnten. In der Planung muss berücksichtigt werden, dass in der Region ein Überhang an Arbeitszonen besteht.
2. Die Weiterentwicklung von Vorranggebieten für regionale Siedlungserweiterungen Wohnen ist gemeindeweise sowie innerhalb des Raumtyps unter Berücksichtigung des zu erwartenden Bedarfs gemäss Zielszenario - d. h. hat in Abstimmung mit den vorhandenen Baulandreserven, dem zu erwartenden Bevölkerungswachstum und dem allenfalls mit zu berücksichtigenden Verdichtungspotenzial – zu koordinieren. Die Regionalkonferenz stellt mittels Bilanzierung eine entsprechende Übersicht zur Verfügung und unterstützt die regional koordinierte Umsetzung des Zielszenarios.
3. Die Regionalkonferenz unterstützt die Weiterentwicklung der Vorranggebiete Wohnen in dem für jedes Gebiet ein Gebietsspiegel erstellt wird, in welchem die Situation – d. h. die örtlichen Gegebenheiten und Interessen – wiedergegeben werden. Der Gebietsspiegel dient bei der Weiterentwicklung der Gebiete als Ausgangslage.
4. Die Gemeinden fördern die Einzonung der Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterungen, indem sie auf der politischen, planerischen (z. B. Infrastrukturverträge) und bodenpolitischen Ebene Einfluss nehmen. Es sind die Richtwerte für die Ausnützung von Neueinzonungen gemäss Richtplan 2030 einzuhalten. Zudem gewährleisten die Gemeinden durch die Einzonung eine spätere Realisierung als Wohn- oder Arbeitsschwerpunkt mit qualitätssicherndem Verfahren (z.B. Zone mit Planungspflicht) (vgl. OO.S-SW.1/OO.S-SA.1).
5. Die Gemeinden verankern die Vorranggebiete im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanungen.

#### Zuständigkeiten

Federführung	Weitere Beteiligte
Gemeinden	Kanton; Grundeigentümer

#### Realisierung

**Vorgehen**

**Phase 1: Standortbeurteilung.** Die wesentlichen Merkmale, die massgeblichen Planungsgrundlagen, die Entwicklungspotenziale, die Schlüsselprobleme sind je Gebiet in einem Gebietsspiegel festzuhalten.

**Phase 2: Standortauswahl.** Basierend auf den Gebietsspiegeln ist eine Auswahl von Standorten zu treffen. Dazu ist eine aktuelle Bilanzierung des Wohnbaulandbedarfs abzüglich des Innenentwicklungspotenzials (siehe OO.S-UV.1 Phase 2) je Gemeinde und Raumtyp für die gesamte Region zu erstellen.

**Phase 3: Abklärung.** In einer Kooperationsvereinbarung zwischen Gemeinden und Region sind die wesentlichen Eckpunkte der weiteren Zusammenarbeit festzulegen.

**Phase 4:** Die Gemeinden **fördern** die Einzonung der Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterung indem sie auf der politischen, planerischen (z.B. Infrastrukturverträge) und bodenpolitischen Ebene Einfluss nehmen.

Zeithorizont	Priorität
2016	A-Horizont
Kosten (Mio. CHF)	Finanzierungsschlüssel
Phase 1: 15'000 Fr. Phase 2: 5'000 Fr. Phase 3 - 4: noch offen	

Verweise
<p>Bezug und Abgrenzung zu weiteren Massnahmen</p> <p>Es bestehen Abhängigkeiten zu den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten (ESP). Weiter sind die Vorgaben des Kantonalen Richtplans zu beachten (Massnahmenblätter A_01neu, A_05). Die Gebiete müssen die im Kantonalen Richtplan gemachten raumplanerischen Voraussetzungen (insbesondere in Bezug auf die Erschliessung, Fläche, Dichte etc.) erfüllen.</p> <p>Werden Vorranggebiete nutzungsplanerisch ausgeschieden (Einzonung), können diese als regionale Wohn- oder Arbeitsschwerpunkte gemäss Massnahme OO.S-SW.1/OO.S-SA.1 bezeichnet werden. Die langfristige Sicherung lässt sich nur über eine grundeigentümerverbindliche Zuordnung von Nutzungszonen realisieren.</p> <p>Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten mit Koordinationsstand Vororientierung und Zwischenergebnis sind bezüglich Flora und Fauna, Naturgefahren, Störfallvorsorge und Fruchtfolgeflächen noch nicht bereinigt. Generell gilt es Konflikte stufengerecht für die Folgeplanung zu lösen.</p>
<p>Dokumente, Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VA-S 2: Vorranggebiete regionale Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten überprüfen und zu Koordinationsstand Festsetzung weiterentwickeln.</li> <li>▪ Massnahmenpaket OO.S-SW.1/OO.S-SA.1: Regionale Wohn- und Arbeitsschwerpunkte</li> <li>▪ Kantonaler Richtplan 2030</li> <li>▪ Arbeitshilfe "Berücksichtigung von Naturgefahren in der Ortsplanung", AGR 2009</li> <li>▪ Im Gebiet des ehemaligen Flugplatzes Interlaken hat die Bezeichnung in Abstimmung mit dem Nutzungs- und Infrastrukturrichtplan Flugplatz Interlaken (NIRP) zu erfolgen.</li> <li>▪ Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder ISOS. Die im ISOS bezeichneten Qualitäten der Ortsbilder von nationaler Bedeutung sollen erhalten werden.</li> </ul>

#### Teilmassnahmen

OO.S-VA.1.7	Meiringen, Balmgieter	Frühere Nr. S-3-a9
<b>S-VA Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten</b>		
ÖV-Güteklasse	Fläche (ha)	FFF (ha)
keine	2,7	
Koordinationsstand	Koordinationsbedarf, Abhängigkeiten	
Zwischenergebnis	<p>"Nutzungsbeschränkungen im Talboden" -des Gewässerrichtplans Aare (Meiringen-Brienzi, 2014) sind zu berücksichtigen</p> <p>Für eine Festsetzung sind Abhängigkeiten oder Konflikte mit der Störfallvorsorge gemäss der Arbeitshilfe «Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung» zu klären</p> <p>Das Gebiet liegt im Sturzgefahrengebiet mit erheblicher, mittlerer sowie geringer Gefährdung durch Sturzprozesse. Erst nach der Realisierung von geeigneten Schutzmassnahmen und anschliessender Änderung der Grundordnung (Gefahrenkarte nach Massnahme) ist eine Umzonung möglich.</p> <p>Oberhalb der Arbeitszone ist ein Waldnatur-Inventar Objekt, welches auf schützenswerte Waldgesellschaften hinweist. Zum Schutz von schützenswerten Waldgesellschaften ist die Arbeitszone derart anzupassen, dass keine Steinschlag-Schutzmassnahmen notwendig werden.</p> <p>Erforderliche Erschliessungsgüteklasse wird nicht erreicht.</p> <p>Koordination mit OO.S-VA.1.5 und OO.S-VA.1.6</p>	
<b>Anmerkungen</b>		
<p>Transitgas hat im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision Einsprache gegen die Einzonung des Gebietes erhoben (zu geringe Distanz zu Gasleitung). Die Rechtsprechung ist noch hängig. Bei Änderung des Koordinationsstandes (von VO zu ZE) ist der Aspekt der Störfallvorsorge zu berücksichtigen. Das Vorhaben liegt in einem roten und blauen Steinschlag-Gefahrengebiet. Eine Erweiterung des Baugebiets bedingt die Lösung der Naturgefahrenproblematik. Zudem liegt das Gebiet im Waldabstandbereich, die zuständige kantonale Waldabteilung in die Planung einzubeziehen. Ohnehin ist das Gebiet mit dem Gebiet OO.S-VA.1.5 und OO.S-VA.1.6 zu koordinieren. Auch vor dem Hintergrund der kürzlich bewilligten Ortsplanungsrevision.</p>		

Resort-Projekte (Vorranggebiete Siedlungserweiterung Tourismus)		OO.T-V.1
Kategorie	Frühere Nr.	
T-V Vorranggebiet Tourismus/Freizeit/Erholung	T-1	

Beschreibung der Massnahme	
<p>Zielsetzung: Die touristische Entwicklung der Region Oberland-Ost ist eine der wichtigsten Entwicklungsabsichten der Region. Resorts können dazu einen Beitrag leisten. Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist die Vorbereitung und Realisierung von regionalen Siedlungsschwerpunkten Tourismus und Vorranggebieten Siedlungserweiterung Tourismus an raumplanerisch und verkehrlich besonders geeigneten Lagen zu fördern. Die Standorte sind in der Richt- und Nutzungsplanung als Zonen mit Planungspflicht zu verankern.</p> <p>Massnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Rahmen der RGSK-Ersterarbeitung und im RTEK wurden mögliche Resort-Projekte erfasst. Durch eine Eignungsprüfung werden geeignete Standorte (regionale Siedlungsschwerpunkte Tourismus und Vorranggebiete Siedlungserweiterung Tourismus) im RGSK 2. Generation festgelegt. <ul style="list-style-type: none"> <li>Eignungskriterien: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Einhaltung der übergeordneten Regelungen zum Natur- und Landschaftsschutz</li> <li>b. Keine kalten Betten, Einhaltung der übergeordneten Regelungen zum Zweitwohnungsbau</li> <li>c. Einordnung in die lokalen Orts- und Landschaftsbilder</li> <li>d. Innere Verdichtungen und Umnutzungen sind Bauten auf der freien Wiese vorzuziehen</li> <li>e. Genügende Erschiessen durch den Öffentlichen Verkehr (Mindestens ÖV-Güteklasse D)</li> <li>f. Schonende Bauweise, Anstreben einer energieeffizienten Bauweise.</li> <li>g. Möglichkeit und Verfolgung einer schonenden Erschiessung (Strassen und Leitungen)</li> <li>h. Berücksichtigung der Grundsätze einer bewegungsfreundlichen Siedlungsgestaltung</li> </ol> </li> <li>Ausschlusskriterien: rotes/blaus Gefahrengbiet, Schutzgebiete/Schutzobjekte von nationaler oder kantonalen Bedeutung, Grundwasserschutzzone S1/S2.</li> </ul> </li> <li>2. Die Gemeinden verankern die Vorranggebiete im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanungen.</li> </ol>	

Zuständigkeiten	
Federführung	Weitere Beteiligte
Region	AGR; beco; Standortgemeinden

Beurteilung	
Nutzen	
Konzentration und Fokussierung der zukünftigen Tourismusedwicklung an den bestgeeigneten Standorten.	

Realisierung	
Vorgehen	
Zeithorizont	Priorität



Kosten (Mio. CHF)	Finanzierungsschlüssel

<b>Verweise</b>
<p>Bezug und Abgrenzung zu weiteren Massnahmen</p> <p>Vorranggebiete für regionale Siedlungserweiterung Tourismus mit Koordinationsstand Vororientierung und Zwischenergebnis sind bezüglich Flora und Fauna, Naturgefahren, Störfallvorsorge und Fruchtfolgeflächen noch nicht bereinigt. Generell gilt es Konflikte stufengerecht für die Folgeplanung zu lösen.</p>
<p>Dokumente, Grundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung von Feriendörfern und Hotels: Leitfaden für Gemeinden, Behörden und Tourismuspromotoren (Herausgeber: u.a. Kanton Bern, beco Berner Wirtschaft)</li> <li>▪ Kantonaler Richtplan: Massnahme C_23: Touristische Entwicklung räumlich steuern (RTEK erarbeiten)</li> <li>▪ Regionales Tourismusentwicklungskonzept RTEK: Massnahme B3 Resorts und Ferienhauszone</li> <li>▪ VA 5: Regionale touristische Entwicklungskonzepte RTEK: behördenverbindliche Bestimmungen ins RGSK überführen</li> <li>▪ Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder ISOS. Die im ISOS bezeichneten Qualitäten der Ortsbilder von nationaler Bedeutung sollen erhalten werden.</li> </ul>

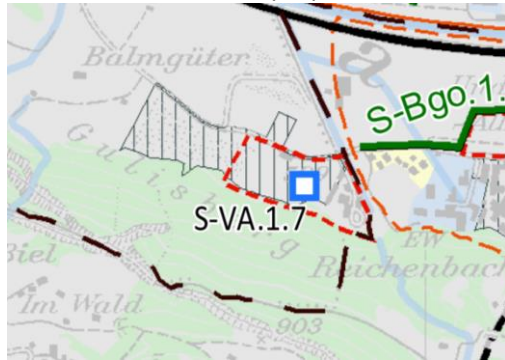
### Teilmassnahme

<b>OO.T-V.1.2</b>	<b>Hasliberg, Tourismuszone Bidmi Sektor D</b>			Frühere Nr. T-1-v2
<b>T-V Vorranggebiet Tourismus/Freizeit/Erholung</b>				
ÖV-Güteklasse	Fläche (ha)	FFF (ha)	Koordinationsstand	Koordinationsbedarf, Abhängigkeiten
keine	0.6		<b>Zwischenergebnis</b>	<b>Festsetzung</b>
Anmerkungen				
<p><del>Der Perimeter des Vorranggebiets wurde dahingehend reduziert, dass dieser nicht mehr durch Naturgefahren gefährdet ist (nur Parzelle Nr. 566). Die erforderliche ÖV-Güteklasse kann am vorliegenden Standort nicht mit den bekannten Massnahmen erreicht werden. Allerdings stellt die Bergbahnen Meiringen Hasliberg eine durchgehende Verbindung nach Hasliberg Reuti sicher. Der Standort ist somit vergleichbar mit der Station Grütsch der BLM (ESG-D). Der einzige Unterschied ist, dass die BMH nicht abgeltungsberechtigt ist und die Verbindung nicht direkt zu einem Bahnhof führt. Vor einer Festsetzung ist diese Situation vertraglich zu klären. Als nächster Schritt sind die baurechtlichen Voraussetzungen auf kommunaler Ebene zu schaffen. Ebenfalls ist in den nächsten Schritten ein qualitätssicherndes Verfahren vorzusehen.</del></p>				

## 4. ANPASSUNG DER KARTE

In der RGSK-Karte wird die Massnahme S-VA.1.7 ersatzlos gestrichen.

Ausschnitt RGSK 21 (alt)



Ausschnitt RGSK Angepasst (neu)

