

Regionalkonferenz Oberland-Ost: RGSK 2025

Weiterentwicklung Koordinationsstände: Vorranggebiete für die regionalen Siedlungserweiterungen

Bericht

Februar 2025



Impressum

Auftraggeberin:

Regionalkonferenz Oberland-Ost
Jungfraustrasse 38
3800 Interlaken

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Metron Bern AG
Neuengasse 43, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 380 76 80
www.metron.ch, bern@metron.ch

Bearbeitung:

David Stettler, dipl. Geograf, ecoptima ag
Antje Neumann, Geografin MSc, Metron Bern AG
Jessica Biedermann, Geografin MSc, ecoptima ag

Gesamtprojektleitung RGSK/AP:

Matthias Fischer, Amt für Gemeinden und
Raumordnung AGR
Katja Bessire, Amt für öffentlichen Verkehr
und Verkehrskoordination
Mathias Boss, Regionalkonferenz Oberland-
Ost
Daniel Studer, Präsident Kommission Verkehr
und Siedlung Regionalkonferenz Oberland-
Ost
Philippe Ritschard, Vorsitz Kerngruppe AP /
Fokusgruppe Verkehr
Georg Tobler, Experte, BHP Raumplan

*Abbildung Titelseite: Blick von Brienz auf den
Ballenberg und ins Oberhasli (Foto: David
Birri)*

Inhalt

A Weiterentwicklung Koordinationsstände: Vorranggebiete für die regionalen Siedlungserweiterungen

1. Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Voraussetzungen Vorranggebiete	5
1.3 Vorgehen	7
2. Ermittlung Baulandbedarf	7
2.1 Wohnen	7
2.2 Arbeiten	8
3. Interessenabwägung Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten Lehnzun-Eichzun	9

B Interessenabwägung Wohnmobilstellplätze

1. Einleitung	15
1.1 Ausgangslage	15
1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen	15
1.3 Planungsrechtliche Umsetzung	16
1.4 Geplanter Standort Schwanden	17
2. Bestehendes Angebot in der näheren Umgebung	17
3. Standortevaluation	19
3.1 Standort des Vorhabens	19
3.2 Standortkriterien	21
3.3 Standortbewertung	22
3.4 Prüfung von Alternativen und Fazit	23
Anhang	25
Anhang 1 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen bei Vorrang- gebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung	25

A Weiterentwicklung Koordinationsstände: Vorranggebiete für die regionalen Siedlungserweiterungen

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung werden im kantonalen Richtplan festgelegt. Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete stellen die prioritäre Siedlungsentwicklung im bereits bebauten und zentralen Siedlungsgebiet sicher und unterstützen die Zielsetzung des haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Dennoch können Einzonungen an räumlich geeigneten Standorten erforderlich sein, um das erwartete Raumnutzer:innenwachstum aufzufangen. Die Einzonung neuer Bauzonen (Vorranggebiete für die Siedlungserweiterung) grösser als 1 ha bedingen eine regionale Abstimmung im RGSK und müssen die kantonalen Bedingungen erfüllen.

Im RGSK werden neben den regionalen Wohn- und Arbeitsschwerpunkten, Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten auch Vorranggebiete für die regionale Siedlungserweiterung ausgeschieden. Diese Vorranggebiete wurden grösstenteils in der ersten Generation des RGSK (2012) als Siedlungsmassnahmen aufgenommen.

Die bisherigen Siedlungsmassnahmen werden mit der Aktualisierung der RGSK periodisch überprüft, so auch im Rahmen der Erarbeitung des RGSK 2025. Ziel ist es, die gut geeigneten Vorranggebiete als Massnahmen beizubehalten und in ihrem Koordinationsstand voranzutreiben.

1.2 Voraussetzungen Vorranggebiete

Bei den Vorranggebieten von regionaler Bedeutung handelt es sich um noch nicht eingezonte Gebiete, die für die künftige Siedlungsentwicklung gesichert werden sollen. Für die Aufnahme solcher Gebiete in die RGSK gelten folgende Kriterien:

- Vorranggebiete für die Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten weisen eine Mindestgrösse von 1 ha auf.
- Sie liegen in der Regel in Gebieten der Zentrenstufen 1 bis 4 respektiv in den urbanen Kerngebieten oder in Gemeinden im Agglomerationsperimeter oder auf Entwicklungsachsen.
- In den Gebieten wird grundsätzlich eine hohe Dichte angestrebt.
- Voraussetzungen an den Schutz von Kulturland/FFF müssen erfüllt sein.

- Die Gebiete verfügen über eine gute ÖV-Erschliessung (i.d.R. Minimum EGK D) sowie über eine gute Einbindung in das übergeordnete MIV- und Fuss-/Veloverkehrsnetz. Auswirkungen des MIV auf die Verkehrsnetze sind zu prüfen.
- Vorranggebiete Arbeit und Wohnen gliedern in der Regel an die bestehenden Siedlungsgebiete an.
- Für Arbeitszonen ist eine Arbeitszonenbewirtschaftung durchzuführen.

Kantonale Anforderungen

Im Dokument «RGSK 2025 und AP 5 – Zeitliche und inhaltliche Vorgaben» sind die Rahmenbedingungen festgelegt und pro Koordinationsstand präzisiert:

Kriterien	Koordinationsstand		
	Vororientierung „Idee“	Zwischenergebnis „Einigkeit über Vorgehen vorhanden“	Festsetzung „Erfolgte räumliche Interessenabwägung“
Perimeter (inkl. Fläche)	Fakultativ	Zwingend	Zwingend
ÖV-Erschliessungsgüte EGK (s. auch Kap. 8.2.2.)	Wenn nötig, Hinweis auf fehlende EGK	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Bei Kulturland / FFF gemäss BauV Art. 11d: EGK D für Wohnen und Arbeiten; EGK F für übrigen Bauzonen mit erheblichem Publikumsverkehr Bei Nichtkulturland gemäss kant. Richtplan A_01 und A_05: Wohnen EGK D, Arbeit EGK D / F
MIV (s. auch Kap. 8.2.3)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Kapazitätsnachweis Strasse Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Luft)
LV-Erschliessung	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gute Erreichbarkeit
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Naturgefahren	Hinweis auf Konflikt	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gemäss Art. 6 BauG
Schutzgebiete und Inventare (BLN, reg. / komm. Schutzgebiete, Archäologie etc.)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt und Aufführen der noch zu erfolgenden Tätigkeiten	Interessenabwägung
Ortsbildschutz / ISOS	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Kulturland und Fruchtfolgefleichen (s. auch Kap. 8.2.1)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung und Nachweis Alternativstandorte gemäss Art. 8a und 8b BauG
Klimaerwärmung / Klimakarte	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung

Abb. 1 Die zu erfüllenden Minimalanforderungen bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten pro Koordinationsstand (Quelle: RGSK 2025 und AP5 – Zeitliche und inhaltliche Vorgaben, AGR 2022)

Bei der Beanspruchung von Kulturland bzw. Fruchtfolgefleichen bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen. Die detaillierten Anforderungen sind in Anhang 1 aufgeführt.

1.3 Vorgehen

Um Vorranggebiete für die Siedlungserweiterung festlegen zu können, ist eine regional stufengerechte Interessenabwägung notwendig. Für Gebiete mit Koordinationsstand «Festsetzung» sind bestimmte Nachweise zu erbringen, damit sie genehmigungsfähig sind.

Für die Weiterentwicklung der Koordinationsstände und die Festsetzung der Vorranggebiete Siedlungserweiterung wird wie folgt vorgegangen:

1. Schritt: Schriftliche Umfrage zum Umsetzungsstand der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete, Wohn- und Arbeitsschwerpunkte sowie der Siedlungserweiterungsgebiete in den Gemeinden (erfolgte im Frühjahr 2023)
2. Schritt: Ermittlung Baulandbedarf Region Oberland-Ost
3. Schritt: Überprüfung der festzusetzenden Gebiete aus regionaler Perspektive (Interessenabwägung Vorranggebiete Siedlungserweiterung).
4. Schritt: Festsetzen der Gebiete oder Aufzeigen des Koordinationsbedarfs.
5. Schritt: Prüfung und Genehmigung des RGSK durch das AGR.

Die Rückmeldungen aus den Gemeinden im Rahmen der Mitwirkung (August bis November 2023) zum RGSK 2025 wurden ausgewertet und sind im vorliegenden Bericht mitberücksichtigt.

2. Ermittlung Baulandbedarf

Anforderungen

Um das Delta an nötigen Einzonungen – den «Bedarf» an zusätzlichen Arbeits- und Wohnzonen – zu erfassen, ist die Ermittlung des Baulandbedarfs Wohnen und Arbeiten erforderlich (vgl. Bericht RGSK 2025, Kapitel 2.2.5).

2.1 Wohnen

Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf

Der kantonale Richtplan legt die Grundsätze für die Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen einer Gemeinde fest (Massnahmenblatt A_01). Der Kanton Bern stellt aktuelle Berechnungen für den tatsächlichen Wohnbaulandbedarf den Gemeinden und der Region zur Verfügung.

Regionaler Handlungsbedarf

Die Region Oberland-Ost verfügt insgesamt über 96.2 ha unüberbaute Wohn- Misch- und Kernzonen (Datenstand 2022). Der 15-jährige theoretische Baulandbedarf aller Gemeinden liegt bei 83.7 ha. Über die gesamte Region betrachtet sind auch ohne Berücksichtigung der inneren Reserven genügend Baulandreserven in den nächsten 15 Jahren vorhanden. Ein Teil der Reserven liegt aber nicht dort, wo das Wachstum erwartet respektive angestrebt wird. Viele Gemeinden weisen eine Raumnutzerdichte unter

dem kantonalen Richtwert auf und müssen daher zur Berechnung des tatsächlichen Baulandbedarfs gemäss kantonalen Vorgaben 1/3 der inneren Reserven anrechnen. So stehen in allen Raumtypen noch genügend Baulandreserven zur Verfügung. Auf Stufe Gemeinde kann der Bedarf an Bauland jedoch stark variieren, weshalb die Anliegen einzelner Gemeinden trotzdem geprüft und mitberücksichtigt werden müssen.

Evaluation Im Rahmen der Umfrage und der Mitwirkung zu den Siedlungsmassnahmen wurde von keiner Regionsgemeinde Bedarf an der Festsetzung eines Siedlungserweiterungsgebietes Wohnen geltend gemacht.

2.2 Arbeiten

Anforderungen Für die Festsetzung von Siedlungserweiterungsgebieten Arbeiten sind die Vorgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) zu berücksichtigen und die Anforderungen gemäss kantonaalem Richtplan (Massnahmenblatt A_05) einzuhalten.

Die Entwicklung der Arbeitszonen soll schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) sowie auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK gelenkt werden. Betriebserweiterungen mit untergeordneter Bedeutung können im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen eingezont werden, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind.

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30 a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Da im vorliegenden Fall eine Festsetzung angestrebt wird, wird die räumliche Abstimmung der Arbeitszonen auf regionaler Ebene resp. Stufe Agglomeration mitberücksichtigt.

Regionaler Handlungsbedarf In der Region Oberland-Ost liegen 16.7 ha unüberbaute Arbeitszonen, wovon sich rund 7.3 ha in der Agglomeration befinden. Ein Teil davon ist grundsätzlich für den lokalen Bedarf reserviert (Betriebserweiterungen), während die grösseren, zusammenhängenden Flächen (rund 4 ha) am ESP/SAZ Flugplatz Interlaken beispielsweise für die Neuansiedlung von wertschöpfungsstarken Firmen gedacht sind. Aus regionaler Perspektive sollen die Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten vor allem in der Agglomeration, entlang den Entwicklungsachsen sowie Gemeinden mit Zentrumsfunktionen gefördert werden.

Evaluation Zusammen mit der Standortgemeinde Unterseen wird auf deren Antrag für das Gebiet «Lehnzun-Eichzun» eine Weiterentwicklung und Festsetzung geprüft.

3. Interessenabwägung Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten Lehnzun-Eichzun

Nachfolgend wird das Arbeitsgebiet Lehnzun-Eichzun (Massnahme OO.S-VA.01.01) auf die Kriterien des Kantons Bern geprüft.

Bedarfsnachweis aus regionaler Perspektive

Für die Region Oberland-Ost und insbesondere für die Agglomeration Interlaken ist zentral, das bestehende Arbeitsplatzangebot aufrecht zu erhalten und auch künftig zu stärken. Die Agglomeration verfügt heute ausserhalb des ESP/SAZ Flugplatz Interlaken über kaum freie Flächen zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze und für die Weiterentwicklung von lokalen Unternehmen. Um auch weiterhin als Agglomeration attraktiv zu bleiben, sind neue Arbeitszonen zu schaffen und entwickeln.

Vorhaben Tierklinik Interlaken und Gartenbauunternehmen B. Ryffel

Seit über 40 Jahren engagiert sich die Tierklinik Interlaken AG für das Wohl von Gross- und Kleintieren. Die hohe Nachfrage verlangt von der Tierklinik Interlaken AG eine kontinuierliche Erweiterung der tiermedizinischen Leistungen. Obwohl auch das Untergeschoss ausgebaut wurde, reichen die Platzverhältnisse am bestehenden Standort nicht mehr für die 22 Mitarbeitenden aus. Ein weiterer Ausbau am aktuellen Standort ist nicht möglich. Damit die Tierklinik Interlaken AG als Arbeitgeberin ihr sozialwirtschaftliches Engagement in der Region bewahren, die regionale Nachfrage decken und die Qualität ihrer Arbeiten weiterhin gewährleisten kann, ist sie auf einen neuen, genügend grossen Betriebsstandort angewiesen.

Das Gartenbauunternehmen B. Ryffel GmbH möchte zur Weiterentwicklung und aufgrund einer anstehenden Nachfolgeplanung seinen heutigen Standort von der Wohnzone W2 in die Gewerbezone verlegen. Gebäude, Einrichtungen und teilweise die Arbeitsweise entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Mit der Integration der Floristik in die Gärtnerei und den Gartenbau, dem vergangenen Wachstum und dem erhöhten Platzbedarf für Fahrzeuge und Geräte stösst das Unternehmen an platztechnische und organisatorische Schwierigkeiten.

Für beide Betriebe bietet das Grundstück Nr. 108 eine ideale Chance, um sich am Standort Unterseen und innerhalb der Agglomeration überhaupt weiterzuentwickeln und langfristig weiterzubestehen. Hierzu wurde bereits ein gemeinsames Überbauungskonzept entwickelt. Auf dem Areal können zudem noch weitere Betriebe angesiedelt werden. Der haushälterische Umgang mit dem Boden wird damit sichergestellt.

Die Gemeinde Unterseen hat grosses Interesse an diesem Vorranggebiet und unterstützt eine Einzonung. Für die weiteren Schritte der weit fortgeschrittenen Planung ist die Festsetzung des Gebiets «Lehnzun-Eichzun» im RGKS erforderlich.

Das Grundstück Nr. 108 ist heute der Landwirtschaftszone zugewiesen, aber wird schon seit Jahrzehnten als Baumschule genutzt und ist seit mehreren Jahren als Baulandreserve für Arbeitszonen vorgesehen. Die Parzelle bildet zusammen mit den Grundstücken Nr. 1997, 1443 und 1899 das Vorranggebiet Arbeiten «Lehnzun-Eichzun». Die vorgesehene Einzoning bildet eine sinnvolle Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets, direkt am Verkehrsknoten und zwischen den beiden Hauptachsen in Richtung Unterseen und Nationalstrasse (vgl. Abbildung 2).

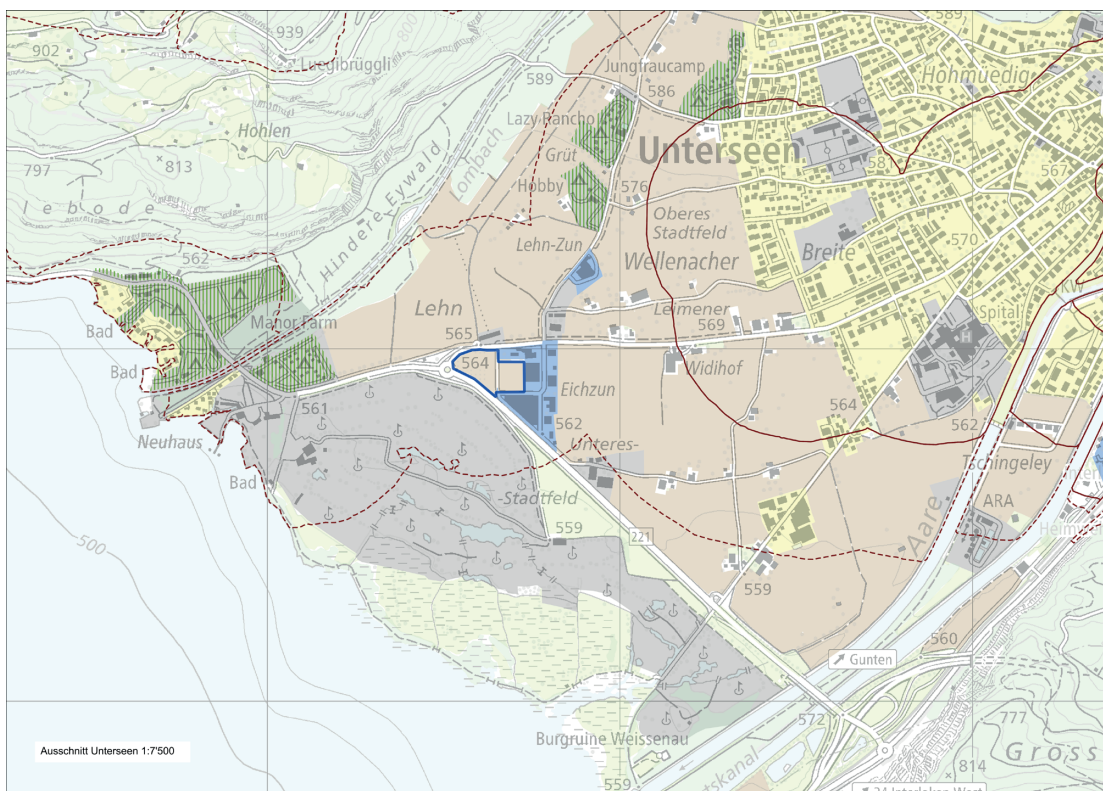


Abb. 2 Das blau umrandete Vorranggebiet Lehnzun-Eichzun, angrenzend an die bestehende Arbeitszone in Unterseen. In dunkelrot die ÖV-EGK C+D, in dunkelrot gestrichelt die ÖV-EGK E; in braun die Fruchtfolgefleichen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Standortbewertung

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche	1.7 ha	erfüllt
ÖV-Erschliessungsgüte EGK	E Die Haltestelle Unterseen Schiessstand Lehn befindet sich direkt am Rand der Parzelle Nr. 108	Aufgrund der EGK E ist eine Einzonung ausschliesslich für Vorhaben zulässig, bei denen kein erhebliches Verkehrsaufkommen i.S.v. Art. 11d Abs. 2 BauV gilt. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist dies verbindlich nachzuweisen. Die Optimierung der ÖV-Anbindung ist Inhalt der RGSK Strategie ÖV: eine Takterhöhung (≤ 15 Minuten-Takt)
Erschliessung MIV	Areal mit direktem Anschluss an die beiden Kantonsstrassen (Seestrasse und Unterseenstrasse)	erfüllt
Fuss- und Veloerschliessung	Veloalltagsroute mit kantonaler Netzfunktion führt auf der Kantonsstrasse und auf dem kantonalen Radweg direkt an der Parzelle vorbei.	erfüllt Die Fuss-/Veloerbindung Seestrasse bis Lombachbrücke wird mit der Massnahme OO.FVV-Ü.01.01 ausgebaut resp. optimiert, sodass die Verkehrssicherheit erhöht wird.
Auswirkungen übergeordnetes Verkehrsnetz	Gering: Es ist davon auszugehen, dass der Mehrverkehr durch das übergeordnete Verkehrsnetz aufgenommen werden kann.	erfüllt
Störfall	nicht betroffen	erfüllt
Naturgefahren	keine Gefährdung	erfüllt
Naturschutzgebiete und Inventare	nicht betroffen	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	erfüllt
Ortsbildschutz / ISOS	nicht betroffen	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	erfüllt
Wildtierkorridor	nicht betroffen (vgl. Geoportal Kt. Bern)	erfüllt
Verfügbarkeit	Die Ryffel Immobilien AG ist Grundeigentümerin des einzuzonenden Gebiets	erfüllt
Kulturland und Fruchtfolgeflächen	Fruchtfolgeflächen betroffen, vgl. Interessenabwägung FFF	Interessenabwägung positiv; Kompensation möglich
Arbeitszonenbewirtschaftung	vgl. Abschnitt Arbeitszonenbewirtschaftung	Interessenabwägung auf regionaler Stufe positiv

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Klimaerwärmung/ Klimakarte	Das Gebiet liegt gem. «Klimaanalysekarte Nachtsituation, Stand 2020» am Rand einer grossen nächtlichen Kaltluftenstehungsfläche mit überdurchschnittlicher Kaltluftproduktionsrate. Aufgrund der grossen Landwirtschaftsflächen in Richtung Lombach und im Stadtfeld sowie dem Golfplatz sind auch bei einer Bebauung des Grundstücks die Kaltluftentstehung und -flüsse noch gewährleistet.	erfüllt

Interessenabwägung Fruchtfolgefläche FFF

Kulturlandschutz:
erforderliche Interessenabwägung

Ein Grossteil des Kulturlandes der Region Oberland-Ost, welches als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert ist, liegt auf dem Bördeli und somit in der Agglomeration Interlaken. Nach Art. 8b BauG ist der Mindestumfang von Fruchtfolgeflächen dauernd zu erhalten. Fruchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn aus Sicht des Kantons ein wichtiges Ziel ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Bei einer Beanspruchung von Kulturland ist deshalb ein Standortnachweis sowie eine stufengerechte Interessenabwägung vorzunehmen.

Alternativprüfung
und Interessenabwägung

Das Grundstück Nr. 108 betrifft ca. 1.7 ha Fruchtfolgeflächen. In der Gemeinde Unterseen befindet sich ein annähernd lückenloses Gebiet aus Fruchtfolgeflächen zwischen dem Uferstrand des Thunersees, den bewaldeten Hängen und dem Siedlungsgebiet. Ein überbauter Streifen, bestehend aus einem Gewerbegebiet und Campingplätzen, trennt dieses Gebiet aus Fruchtfolgeflächen markant. Auf diesem Streifen befindet sich die betroffene Parzelle. Nichtbauzonen, die nicht aus FFF bestehen, sind am Talboden nicht vorhanden. Eine Alternative ohne Beanspruchung von Kulturland respektive FFF ist nicht vorhanden.

Folgende Argumente sprechen für eine Festsetzung des Gebiets:

- In der Agglomeration sind die Arbeitszonenreserven knapp. Die verbleibenden unüberbauten Flächen im ESP/SAZ Flugplatz Interlaken sind bereits für die mögliche Neuansiedlung von Unternehmen reserviert oder es wurden Nutzungsansprüche an die Areale gestellt. Mit einer künftigen Einzonung soll eine massvolle Betriebserweiterung für zwei lokale Unternehmen ermöglicht und der Weiterbestand langfristig gesichert werden. Dies liegt auch im Interesse der Region.
- Unterseen ist Teil des urbanen Kerngebiets (Raumtyp UK). Die Konzentration der Arbeitsplätze und Dienstleistungen in diesem Raumtyp entspricht den kantonalen und regionalen Zielsetzungen. Der
- Trotz der räumlichen Trennung durch eine schmale Parzellenreihe grenzt das Gebiet «Lehznun-Eichzun» gewissermassen an die bestehende Arbeitszone. Zudem wird die Parzelle am Verkehrsknoten Lehn von

- allen drei Seiten von Verkehrsflächen (Kantonsstrassen, Erschliessungsstrasse) begrenzt. Mit einer Einzonung wird der Siedlungsrand arrondiert und es kann ein ansprechender Auftakt geschaffen werden.
- Die Parzelle wird bereits heute vom Betrieb als Baumschule genutzt. Mit dem Aussiedeln des Gartenbaubetriebs entsteht ein konzentrierter Standort und die freiwerdende Arealfläche in der Wohnzone W2 kann der Wohnnutzung zugeführt werden.
- Die Erschliessung für den MIV und den Fuss- und Veloverkehr ist über das bestehende Strassennetz gegeben.
- Es sind keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete betroffen.
- Im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens kann eine hohe Nutzungsdichte zum Schutz des Kulturlandes sichergestellt werden. Geplant ist ausserdem die Ansiedlung weiterer Betriebe.

Kompensationspflicht

Bei der Einzonung der Parzelle Nr. 108 ist die Kompensation der beanspruchten FFF gemäss Art. 11C BauV sicherzustellen. Diese kann durch Auszonung, Erhebung von nicht inventarisierten FFF oder Bodenaufwertung gleichwertiger Flächen erfolgen. Die Gemeinde Unterseen prüft potenzielle Flächen, die sich zur Kompensation eignen.

Arbeitszonenbewirtschaftung

Neben der Begründung des regionalen Bedarfs sind weitere Alternativen in unüberbauten Arbeitszonen zu prüfen.

Unüberbaute Arbeitszonen von regionaler Bedeutung

Die Region Oberland-Ost verfügt noch insgesamt über rund 17 ha unüberbaute Arbeitszonen. In einem Radius von 10 km befinden sich unüberbaute Arbeitszonen von regionaler Bedeutung nur beim ehemaligen Flugplatz Interlaken (heute ESP/SAZ) und im Radius von 15 km in der Gemeinde Spiez (ausserhalb des Perimeters der Regionalkonferenz Oberland-Ost). Aber mit Ausnahme von wenigen kleinen Flächen sind auch diese bereits mit Planungen und Projekten belegt. Solche grösseren, zusammenhängenden Arbeitszonen mit überkommunaler Bedeutung sind wichtig, um den Wirtschaftsstandort rund um Interlaken attraktiv zu halten. Nachfolgend sind die unüberbauten Arbeitszonen mit regionaler Bedeutung aufgelistet:

Nr.	Gemeinde	Standort	Nutzungsart	Fläche total in ha	EGK	Betriebserweiterung	Stand der Realisierung
1	Matten	Eychelti	Gewerbe	0.4	D	Ja	Realisierungswunsch Grundeigentümer, aber kein konkretes Vorhaben
2	Wilderswil	Eichelti	Gewerbe	1.2	D	Nein	Konkrete Planung / Vorhaben vorhanden
3	Wilderswil	RUAG	Gewerbe	0.9	D	Ja	Kein Vorhaben bekannt
4	Spiez ¹	Angolder	Gewerbe	1.1	D	Nein	Konkrete Planung / Vorhaben vorhanden

1 ausserhalb des Perimeters der Regionalkonferenz Oberland-Ost

kommunal	In der Gemeinde Unterseen selbst bestehen keine nennenswerten unüberbauten Arbeitszonenreserven mehr. Die Gemeinde strebt deshalb an, das Gebiet «Lehznun» und «Eichzun» für die Arbeitsnutzung zu stärken, zu verdichten und zu ergänzen. Das Gebiet Lehznun-Eichzun soll zukünftig hauptsächlich als Gewerbestandort dienen. Es ist seit dem RGSK I als Vorranggebiet Arbeiten im regionalen Richtplan eingetragen.
Alternativen	Auf sämtlichen unüberbauten Arbeitszonen in der Region und in Spiez sind einerseits konkrete Planungen bekannt, oder aber es bestehen bereits Realisierungswünsche bzw. weitere Ansprüche an die Flächen (Reserveflächen für die Betriebserweiterung).
Fazit	Mit der Arbeitszonenbewirtschaftung wurden die unüberbaute Arbeitszonen mit regionaler Bedeutung über die Agglomeration hinaus geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass für die Entwicklung von Betrieben sowie die Neuansiedlung keine geeigneten Alternativen auf bereits eingezonten Flächen bestehen. Daher werden die Reserven in den nächsten Jahren ausgeschöpft und der zusätzliche Bedarf an Arbeitszonen für Unterseen ist gegeben.

Fazit: Festsetzung

Das Gebiet «Lehznun-Eichzun» wird aufgrund der positiven Beurteilung der Kriterien im Rahmen des RGSK 2025 festgesetzt, unter Vorbehalt der Genehmigung der aktuell laufenden Anpassung der BauV (voraussichtliches Inkrafttreten: 2024). Die Kompensation der Fruchtfolgeflächen ist im Rahmen der Nutzungsplanung sicherzustellen.

B Interessenabwägung Wohnmobilstellplätze

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Entwicklung Region Oberland-Ost

Im Gegensatz zu einer stattlichen Anzahl an Campings verfügt die Region Oberland-Ost nur über sehr wenige Wohnmobilstellplätze. Das touristische Segment der Wohnmobilreisenden verspricht jedoch viel Potenzial und unterscheidet sich vom Camping-Tourismus im Reise- und Konsumverhalten.

Mit den veränderten Feriengewohnheiten steigt auch die Nachfrage nach ausserhalb von Campingplätzen gelegenen Wohnmobilstellplätzen. In den Jahren während der Covid-Pandemie ist die Nachfrage nach (regionalen) Übernachtungsmöglichkeiten im Kleinbus oder Wohnmobil markant gestiegen. Auch in der touristischen Region Oberland-Ost, die über eine Vielzahl an Campingplätzen verfügt, wurde der «Boom» im Bereich des Wohnmobiltourismus spürbar. Im Jahr 2020 verzeichnete die Region Oberland-Ost rund 368'000, im Jahr 2021 gar 428'000 Logiernächte auf Campingplätzen. Im 2022 sank die Zahl der Logiernächte wieder auf 319'000 Übernachtungen, was aber immer noch rund 37 % aller Logiernächte auf Campingplätzen im Kanton Bern entspricht. Das Bedürfnis nach zusätzlichen Camping-/Wohnmobilstellplätzen wird regelmässig von Gemeinden oder Privaten an die Region Oberland-Ost getragen – unter anderem auch aufgrund der (negativen) Erfahrungen mit wildem Campieren.

1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Gemäss BSIG Nr. 7/721.0/35.1 des Kanton Bern (datiert vom März 2023) kann bei Wohnmobilstellplätzen zwischen baubewilligungsfreien und baubewilligungspflichtigen Vorhaben unterschieden werden:

Baubewilligungsfreie Vorhaben

Bei den Baubewilligungsfreien Vorhaben kann weiter zwischen Vorhaben innerhalb (z.B. sporadisch genutzte private Kleinparkplätze) oder ausserhalb (z.B. ein einzelner Stellplatz im bestehenden Hofareal) der Bauzone unterschieden werden.

Baubewilligungspflichtige Vorhaben

Bei der baubewilligungspflichtigen (Um-)Nutzung eines Grundstücks (oder eines Teils davon) als Stellplatz für Wohnmobile etc. zum Übernachten wird unterschieden in:

- Zonenkonforme Vorhaben innerhalb der Bauzone
- Nicht zonenkonforme Vorhaben ausserhalb der Bauzone (Ausnahme nach Art. 24 ff. RPG)
- Nicht zonenkonforme Vorhaben innerhalb der Bauzone
- Nicht zonenkonforme Vorhaben ausserhalb der Bauzone (Einzonung)

Eine Aufstellung der unterschiedlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen im Kanton Bern zeigt Abbildung 3; detaillierte Aussagen zu den unterschiedlichen Vorhaben können der BSIG entnommen werden.

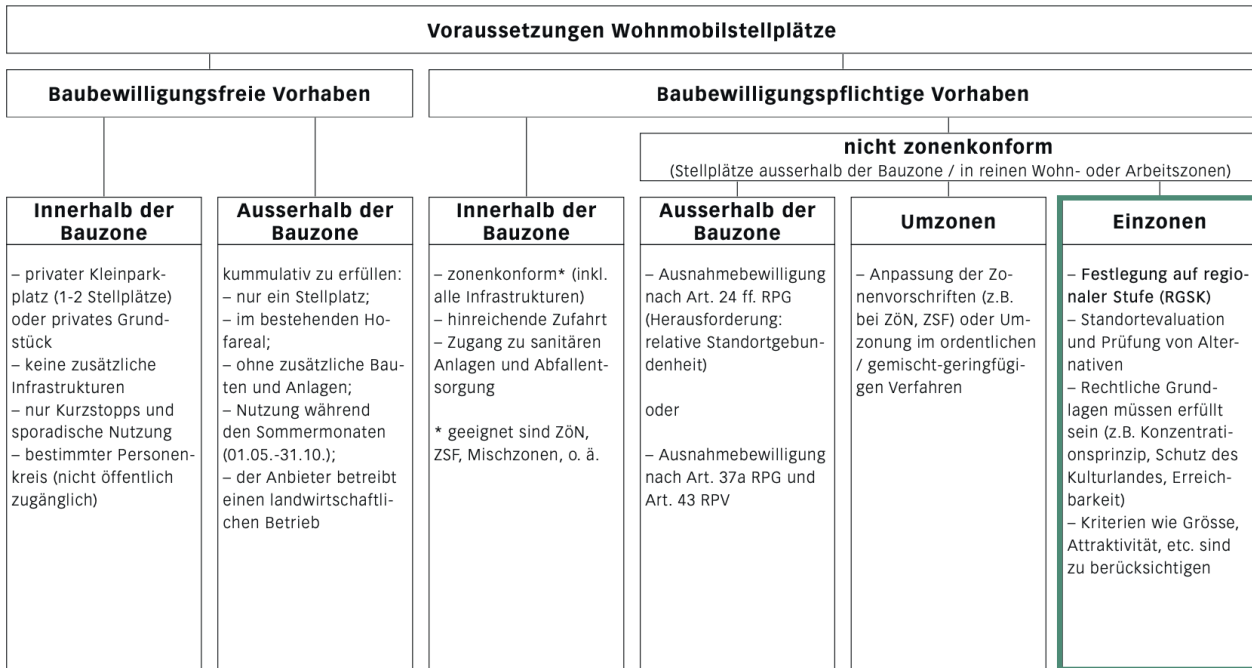


Abb. 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bewilligung von Wohnmobilstellplätzen (Quelle: ecoptima ag)

Das Anliegen von der Gemeinde Schwanden zählt zu den nicht zonenkonformen Vorhaben ausserhalb der Bauzone (Einzonung, vgl. Abbildung 3).

Nicht zonenkonforme Vorhaben ausserhalb der Bauzone (Einzonung)

Es ist aufwändig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Bauzonen zu schaffen, in denen Wohnmobilstellplätze als zonenkonform baubewilligt werden können. Denn eine Einzonung setzt in jedem Falle eine Standortevaluation voraus und es müssen auch alternative Standorte geprüft werden. Zur Einhaltung des raumplanerischen Konzentrationsprinzips sind Kleinbauzonen zu vermeiden. Die Anforderungen an den Schutz des Kulturlandes sind zu erfüllen und es ist eine Festlegung auf regionaler Stufe im regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK erforderlich. Anschliessend folgt die Ausscheidung der Zone in der kommunalen Nutzungsplanung (baurechtliche Grundordnung oder allenfalls Überbauungsordnung).

1.3 Planungsrechtliche Umsetzung

1.3.1 Standorte ohne Eintrag ins RGSK

Gestützt auf die BSIG Nr. 7/721.0/35.1 erfordern Einzonungen für Wohnmobilstellplätze eine regionale Koordination. Stellplätze, welche gestützt auf die BSIG Nr. 7/721.0/35.1 keine regionale Abstimmung benötigen, können auf kommunaler Stufe auch ohne Eintrag im RGSK weiterverfolgt werden.

1.3.2 Standorte mit Eintrag im RGSK

Regionale Umsetzung

Der geprüfte Standort ins regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK zu überführen.

Der Koordinationsstand des Standorts im RGSK 2025 wird basierend auf der raumplanerischen Abstimmung und den raumwirksamen Tätigkeiten festgelegt (Vororientierung, Zwischenergebnis und Festsetzung).

Kommunale Umsetzung

Bei einem im RGSK festgesetzten Standort (KS «FS») erfolgt auf kommunaler Ebene eine Ausscheidung der Zone in der kommunalen Nutzungsplanung (baurechtliche Grundordnung oder allenfalls Überbauungsordnung) im Rahmen eines ordentlichen Planerlassverfahrens nach Art. 58ff. BauG. Erst wenn eine rechtskräftige planungsrechtliche Grundlage besteht, kann das Baubewilligungsverfahren durchgeführt und schliesslich – sofern die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind – die Baubewilligung erteilt werden (vgl. auch BSIG Nr. 7/721.0/35.1).

1.4 Geplanter Standort Schwanden

Aufgrund des Wildcampings und der grossen Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen wird in der Gemeinde Schwanden die Erstellung eines Stellplatzes entlang der Schwandenstrasse geprüft. Momentan parkieren viele Reisende ihre Fahrzeuge dort auf verschiedenen Parkplätzen, was für die Gemeinde, die über keine offiziellen Stellplätze verfügt, problematisch ist. Offizielle Stellplätze auf der Lauenen sollen helfen, die Stellplatzsituation in diesem beliebten Einzugsgebiet des Brienersees zu klären. Wie beliebt die Region im Vergleich zu den umliegenden Gebieten (Entlebuch, etc.) ist, zeigen die vielen Einträge zu Parkplätzen für tagsüber/Übernachtungen, Campings, usw. in der Abbildung 4.

Der geplante Standort liegt angrenzend an die Bauzone im Gebiet «uf der Lamm». Die Gemeinde Schwanden beabsichtigt die Festsetzung der RGSK-Massnahme OO.T-Ü.03.04, um die Realisierung eines neuen Camping-/Wohnmobilstellplatzes entlang der Schwandenstrasse zu ermöglichen.

2. Bestehendes Angebot in der näheren Umgebung

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze in der Region ist überschaubar, weshalb auf offizielle Campingplätze in der Region ausgewichen werden muss, auch wenn dies nicht immer dem Reiseverhalten aller Wohnmobil- und insbesondere von Campervanbesitzenden entspricht. In der näheren Umgebung von der Gemeinde Schwanden gibt es deren drei in Brienz. Von Brienz aus befinden sich weitere Campingplätze im Umkreis ab rund 8 km.

Die Nachfrage bezüglich Übernachtung im Wohnmobil/Campervan geht jedoch vermehrt über das Angebot der Campingplätze hinaus. Daher werden auch nicht bewilligte Standorte für Übernachtungen im eigenen Wohnmobil oder Kleinbus genutzt. Zudem stellen solche Stellplätze auch eine wichtige Alternative dar, wenn die umliegenden Campingplätze z.B. während den Hauptferienzeiten ausgebucht sein sollten.

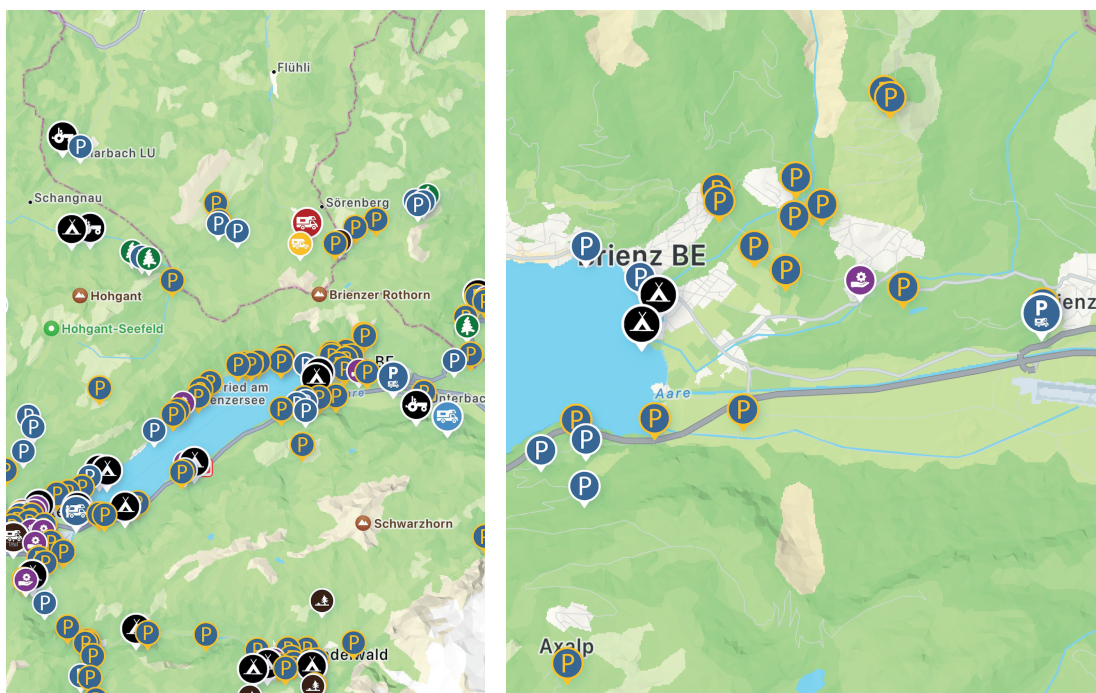


Abb. 4 Ausschnitte aus dem App «Park4night». Eine von vielen Apps, mit welcher Campings, Wohnmobilstellplätze und potenzielle Wildcamping-Standorte einfach gesucht werden können (Quelle: park4night, Stand Januar 2025)

In der Region rund um Brienz und Schwanden bei Brienz werden solche bewilligte Standorte noch kaum angeboten. Übernachtungen am Seeufer sind in den meisten Gemeinden explizit verboten, was dazu führt, dass Wohnmobile in der Region teils auch an unerwünschten Orten aufzufinden sind. Darüber hinaus ist Wildcamping im Kanton Bern generell nicht erlaubt. Ausnahmen sind einzelne Übernachtungen oberhalb der Waldgrenze und auf Privatgrundstücken mit Erlaubnis des Eigentümers. Das Wildcampieren kommt trotz des Verbots auch in der Region Oberland-Ost nicht selten vor, weshalb die planungsrechtliche Sicherung von offiziellen Stellplätzen notwendig ist.

Ein Überblick der ausgewiesenen Parkplätze und eigenständigen Stellplätze ausserhalb von Campingplätzen in der Region Oberland-Ost zeigt, dass das regionale Angebot, insbesondere auch in der Brienser Umgebung, ausbaufähig ist:

Gemeinde	Anzahl Plätze	Ausstattung	Kosten
Interlaken	4	Strom und Frischwasser	40.-
Widerswil	3	keine	10.-
Brienzwiler	nicht bekannt, Stellplatz befindet sich am Bauernhof	Strom	35.-
Brienzwiler, Ballenberg Museum (für autarke Wohnmobile)	mind. 40	Entsorgung (Kehrricht, PET), WC-Anlage (Mitte April–Ende Oktober)	15.-
Meiringen	9	Strom und Frischwasser	25.-
Grindelwald	9	Strom und Frischwasser	25.-

Tab. 1 Parkplätze und eigenständige Stellplätze ausserhalb von Campingplätzen
 (Quelle: stellplatz.info)

Handlungsbedarf

Bedarf im Haslital

Gestützt auf die Situationsanalyse und auf die von der Gemeinde Schwanden wahrgenommene Problematik bezüglich der Übernachtungen auf den nicht dafür vorgesehenen Standorten besteht ein grosser Handlungsbedarf. Die Gemeinde Schwanden will das Problem angehen, indem ein einfacher Stellplatz entlang der Schwanderstrasse realisiert werden soll.

3. Standortevaluation

3.1 Standort des Vorhabens

Stellplatz in
Schwanden

Die Gemeinde Schwanden hat konkrete Projektabsichten für die Realisierung eines neuen Wohnmobilstellplatzes entlang der Schwandenstrasse, Grundstück Nr. 347, gemeldet (siehe Abbildung 5). Der Standort mit einer Fläche von ca. 420 m² und Platz für ca. 10 Stellplätze liegt ausserhalb der Bauzone, weshalb für die Umsetzung des Stellplatzes eine Einzonung und somit ein Eintrag auf regionaler Stufe im RGSK erforderlich ist.

Der Standort auf dem Grundstück Nr. 347 befindet sich im Ortsteil Unterschwanden entlang der Strasse, welche den oberen Teil von Unterschwanden mit der Gemeinde Hofstetten verbindet. Angrenzend In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Mehrzweckgebäude Lamm, das Schulhaus mit Pausenplatz, der Fussballplatz und Platzgerplatz des Brienzer Platzgervereins.

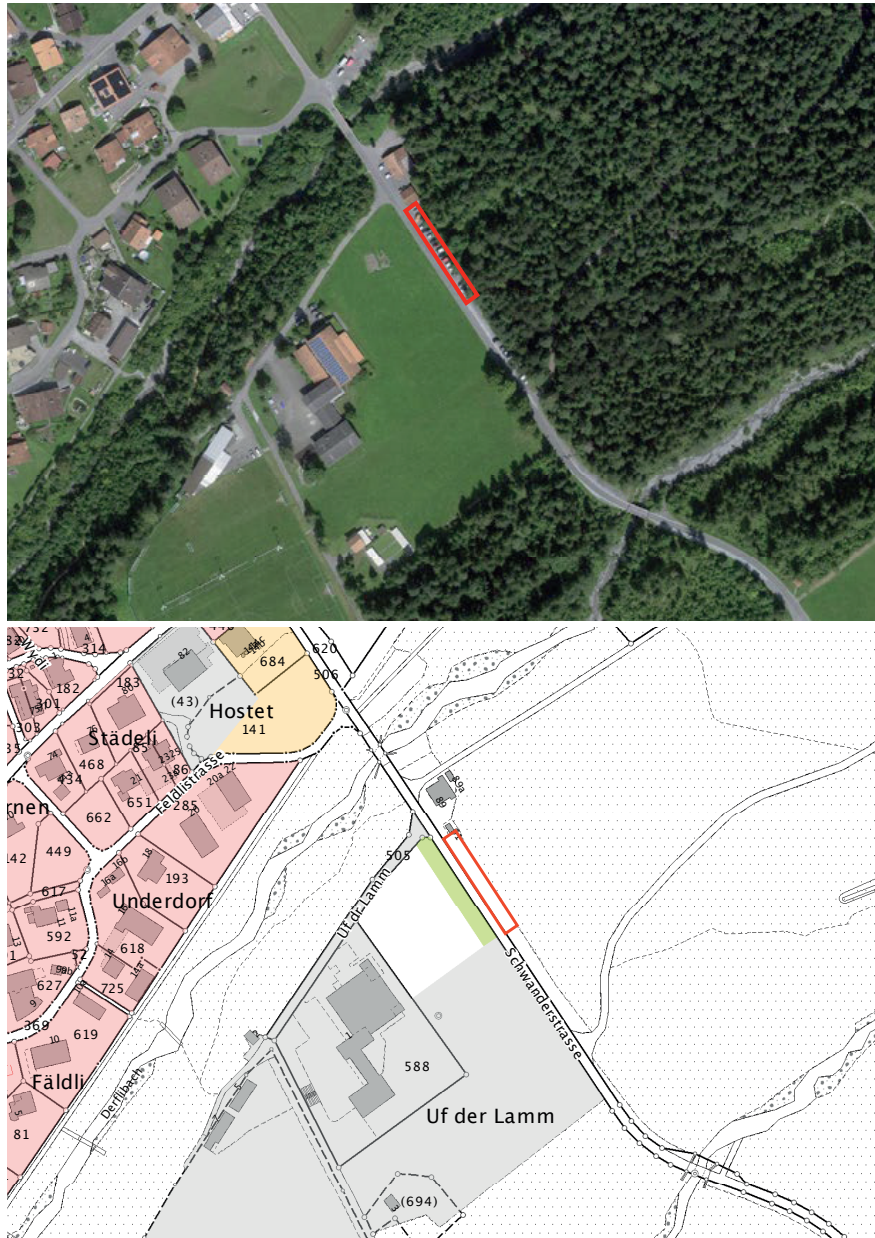


Abb. 5 Der vorgesehene Standort an der Schwanderstrasse (Quelle Orthofoto und AV-Daten mit Bauzonen: Geoportal Kanton Bern)

Wie die obige Abbildung zeigt, liegt der Standort angrenzend an die Strasse, welche die Bauzone (ZöN D) erschliesst und an einen Streifen Grünzone, der entlang der Strasse ausgeschieden wurde. Die Grünzone (BauR Art. 44) bezweckt die Sicherstellung der Aussicht, die Realisierung eines unversiegelten Flussweges und die Ergänzung der angrenzenden Allee. Zwischen Derflibach und geplantem Standort steht das Gischerhittli und eine als Geräteschopf genutzte Kleinbaute mit Wertstofftrennung der Gemeinde.

3.2 Standortkriterien

Der Standort, für welcher eine regionale Koordination im RGSK erforderlich ist, wird anhand von planerischen, ökologischen sowie betrieblichen Kriterien beurteilt. Die Beurteilung übernimmt damit die Methodik, welche die Region Oberaargau für das dortige Camping-Konzept aufgebaut hat.

Raumplanerische Kriterien

- R1: Erschliessung
- Anschluss ans übergeordnete sowie ans lokale Strassennetz gegeben
 - Zufahrtsstrasse sollte sich auch für grössere Wohnmobile eignen
 - Kein aufwendiger Ausbau des Strassennetzes erforderlich
- R2: ÖV
- Campingplätze sowie Wohnmobilstellplätze werden saisonal genutzt und sind im Winterhalbjahr in der Regel geschlossen. Eine Erschliessung durch den ÖV kann somit nicht vorausgesetzt werden – insbesondere nicht bei Wohnmobilstellplätzen. Ist eine Erschliessung mit dem ÖV vorhanden, wird diese in der Standortevaluation jedoch als positiv beurteilt.
- R3: Kulturland-
schutz
- Gesetzliche Anforderungen an den Schutz des Kulturlandes sind zu erfüllen
- R4: Naturgefahren
- Keine Gefährdung durch Naturgefahren
- R5: Lärm
- Keine übermässigen Lärmimmissionen und -emissionen
- R6: NIS
- Keine Konflikte mit nichtionisierenden Strahlen (NIS)
- R7: Archäologie
- Keine Konflikte mit archäologischen Fundstellen

Orts- und Landschaftsbild / ökologische Kriterien

- OeL1: Schutz des
Orts- und Land-
schaftsbildes
- Sorgfältige Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild möglich
- OeL2: Naturschutz
- Keine überwiegenden Schutzinteressen betroffen
- OeL3: Uferschutz-
planungen und
Gewässerraum
- Umsetzung mit Uferschutzplanungen vereinbar
 - Keine Gewässerräume betroffen

Betriebliche Kriterien

- B1: Zugänglichkeit
- Der Zugang zu den Stellplätzen kann jederzeit gewährleistet werden
- B2: Nähe zu Versor-
gungseinrichtun-
gen/touristischen
Angeboten
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten, touristischen Attraktionen, Gastronomie, Einkaufsmög-
lichkeiten, Naturwerten (z.B. See oder Wald), etc.
 - Anschluss ans Rad- und Wanderwegnetz
- B3: Infrastruktur
- Erschlossen mit Kanalisation / Wasser / Elektrizität oder andere gesetzes-
konforme Lösungen vorhanden

3.3 Standortbewertung

Raumplanung	Eignung	Anmerkung
R1 Erschliessung	gut	Erschliessung über die Kantonsstrasse resp. Schwandstrasse durch das Dorf
R2 ÖV	Anschluss an Buslinie in Nähe	Die nächste Bushaltestelle «Derfliplatz» liegt 150 m entfernt
R3 Kulturlandschutz	nicht betroffen	Heutiger Kiesparkplatz gilt nicht als Kulturland
R4 Naturgefahren	betroffen	betroffen mit einer erheblichen Gefährdung durch den Lammbach; aktuell Aktualisierung der Naturgefahrenkarte aufgrund der Verbauungen Lamm- und Schwanderbach
R5 Lärm	–	keine übermässigen Lärmimmissionen und -emissionen
R6 NIS/Störfall	nicht betroffen	
R7 Archäologie	nicht betroffen	
Orts- und Landschaftsbild / Ökologie		
OeL1 Schutz des Orts und Landschaftsbildes	keine Beeinträchtigung	Der Streifen entlang des Waldes wird heute bereits als Parkplatz durch die lokalen Vereine und für Veranstaltungen im Mehrzweckgebäude genutzt
OeL2 Naturschutz	nicht betroffen	
OeL3 Uferschutzplanung / Gewässer- raum	nicht betroffen	
Betrieb		
B1 Zugänglichkeit	gut	– Standort direkt entlang der übersichtlichen Schwanderstrasse – durch die Nähe zum Siedlungsgebiet, den öffentlichen Nutzungen, den Sportanlagen und dem See ist der Standort sehr gut erreichbar
B2 Nähe zu Versorgungseinrichtungen/ touristisches Angebot	gut	– der Brienersee, das Städtli Brienz, das Rothorn und das Freilichtmuseum Ballenberg sind beliebte touristische Ausflugsziele – sehr beliebtes Wander-, Velo-, Mountainbikegebiet
B3 Infrastruktur	gut	– Stromzugang kann von der angrenzenden Kleinbaute aus erfolgen; eine Abfallsammelstelle ist ebenfalls vorhanden – sanitäre Einrichtungen sind rund 100 m entfernt im Mehrzweckgebäude

Fazit

Basierend auf der durchgeführten Standortevaluation, den vorhandenen Grundlagen auf kommunaler Ebene sowie aufgrund der Grösse der Parzelle und Lage etwas abseits des Siedlungskerns eignet sich der Standort aus regionaler Sicht grundsätzlich für die Erstellung von Camping-/Wohnmobilstellplätzen. Die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturen wie z.B. Wasser, Abwasser und Strom sind noch abschliessend zu klären.

Ein Hindernis stellt die momentan noch erhebliche Gefährdung, die vom Lamm- und Derflibach ausgehen, dar. Im Rahmen der kommunalen Umsetzung sind deshalb der Umgang mit den Naturgefahren zu berücksichtigen. Mit der Fertigstellung der Verbauungen Lamm- und Schwanderbach wird auch die Gefahrenkarte neu erstellt. Dadurch wird die jetzige rote Gefahrenzone auf der Lamm deutlich kleiner. Wie jedoch die neue Gefahrensituation anschliessend definitiv aussehen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend bekannt.

Um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben schaffen zu können, ist auf kommunaler Stufe die Schaffung einer Zone für Sport und Freizeit ZSF oder die Ausscheidung einer Spezialzone denkbar.

3.4 Prüfung von Alternativen und Fazit

Für die Schaffung bzw. Erweiterung von neuen Camping-/ Wohnmobilstellplätzen sind Alternativen – insbesondere der Ausbau und/oder die Umgestaltung bestehender Campingplätze sowie von bestehenden Stell- und Parkplätzen – aus regionaler Perspektive zu prüfen. Ein Ausbau der umliegenden Campingplätze ist aufgrund ihrer Lage (im Siedlungsgebiet, am See) und der Beanspruchung von Kulturland/Fruchtfolgeflächen keine Option. Nachfolgend werden sämtliche eingezonten Flächen für Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN und Zonen für Sport und Freizeit ZSF innerhalb der Gemeinden Schwanden, Brienz, Hofstetten und Brienzwiler geprüft.

Innerhalb dieses Perimeters befinden sich 52 Standorte, die einer ZÖN oder ZSF zugewiesen sind. Sämtliche Standorte wurden auf ihre Eignung als Alternativen zum von der Gemeinde Schwanden vorgeschlagenen Standort geprüft. 47 Standorte kommen aufgrund der bestehenden Nutzung, Lage, etc. als Alternative nicht in Frage. Für 5 wird nachfolgend eine detaillierte Alternativprüfung dargelegt.

Detaillierte Alternativprüfung

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Hofstetten b.B, ZSF
Ballenberg | Der Parkplatz gehört zum Ballenberg Freilicht Museum und befindet sich beim Eingang West in Hofstetten. Im Gegensatz zum Parkplatz am Eingang Ost in Brienzwiler (vgl. Tab. Kap. 2) darf dieser Parkplatz beim Eingang West in Hofstetten nicht für Übernachtungen mit dem Wohnmobil genutzt werden. An diesem Eingang befindet sich das Kurszentrum Ballenberg, wodurch der Parkplatz auch abseits der Museumsöffnungszeiten für Kurse und Veranstaltungen genutzt wird und somit nicht geeignet ist. |
| Brienzwiler, ZÖN M | Mit dem kürzlichen Wegzug der Feuerwehr Brienz besteht kein Bedarf mehr für die ZÖN mit Parkplätzen. Der Gemeinderat Brienzwiler beabsichtigt, die ZÖN M in die Dorfkernzone umzuzonen. Dadurch soll erreicht werden, dass die gut erschlossene Parzelle anderweitig genutzt werden kann. Der Standort steht somit nicht für die Realisierung von Stellplätzen zur Verfügung. |

- Brienz, ZÖN O (Ruus) Der Parkplatz entlang des Trachtbachs ist in schrägem Gelände und die Fläche ist zudem zu klein für den Ausbau als Wohnmobilstellplatz.
- Brienz, ZÖN N Der Parkplatz gehört zur Rothorn Bahn. Neben der bereits intensiven touristischen Nutzung trägt auch die Lage im Dorf dazu bei, dass der Standort für die Realisierung von Stellplätzen ungeeignet ist.
- Brienz, UeO Nr. 3 Axalp Der einzige öffentliche Parkplatz auf dem Hiltboden der Axalp gestattet zwar betriebsbedingte und öffentliche Einrichtungen wie Sammelcontainer, befindet sich aber weit entfernt vom Standort in Schwanden und wird Winter wie Sommer von Naherholungssuchenden genutzt.

Fazit

Die Prüfung der alternativen Standorte in der näheren Umgebung hat ergeben, dass keine Alternativen mit ähnlichen Standortqualitäten vorhanden sind.

Fazit: Festsetzung

Die Regionalkonferenz Oberland-Ost sieht für den evaluierten Standort in Schwanden aufgrund der erfolgten Abklärungen und unter Vorbehalt, dass sich die Naturgefahrensituation durch die Verbauungen verbessert, den Koordinationstand «Festsetzung» im RGSK 2025 vor.

- Ergebnis kant. Vorprüfung vom 31. Mai 2024 Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung (Ziff. 12.1 zu OO.T-Ü.03.04) wurde die Herleitung und die regionale Abstimmung/Koordination als nicht ausreichend erachtet.

- Koordinationsstand neu Aufgrund des Ergebnisses der kantonalen Vorprüfung wird der Koordinationsstand der Teilmassnahme im RGSK 2025 auf «**Vororientierung**» angepasst.

Anhang

Anhang 1 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung

In den RGSK 2025 sind Vorranggebiete Siedlungserweiterungen aus den RGSK 2021 planerisch weiterzuentwickeln oder – bei ausgewiesenem Bedarf und äusserst zurückhaltend – neue aufzunehmen. Betreffen sie Fruchtfolgeflächen (FFF) aus dem kantonalen Inventar FFF, dann ist gemäss Bundesrecht eine Beanspruchung nur möglich, wenn ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht erreicht werden kann und die beanspruchte Fläche optimal genutzt wird. Zu erbringende Nachweise: Bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung sind in Bezug auf FFF die Anforderungen des geltenden Rechtes (insbesondere Art. 30 RPV, Art. 8b Abs. 2 BauG und Art. 11b bis f BauV) und des kantonalen Richtplans (A_06) zu erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind gemäss Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung» zu erbringen.

Die Festsetzung von Vorranggebieten Siedlungserweiterung auf Flächen aus dem kantonalen Inventar FFF setzt voraus, dass:

- Der Flächenbedarf aus regionaler Betrachtung nachgewiesen ist.
- Ein Standortnachweis vorliegt (umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen).
- Ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel gemäss Art. 11f BauV vorliegt. Dies ist mit der Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten (bspw. Vorranggebiete Siedlungsentwicklung gemäss RGSK) gegeben.
- Die minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse gemäss Art. 11d BauV nachgewiesen ist.

Entsprechend ist im Rahmen des RGSK der Nachweis zu erbringen, dass eine Interessenabwägung stattgefunden hat und keine Alternativen ohne Beanspruchung von FFF vorhanden sind.