

ZONENPLANÄNDERUNG ZÖN NR. 9 "TALSTATION OESCHINENBAHN"

Einwohnergemeinde Kandersteg | Kanton Bern

Zonenplanänderung im gemischt geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Auflageexemplar vom 4. April 2024

Zonenplanänderung | **Erläuterungsbericht**



Auftraggeberschaft

Gemeinde Kandersteg

Manuela Spack

Aeussere Dorfstrasse 26

3718 Kandersteg

Gondelbahn Kandersteg-Oeschinensee AG

Patrick Frei

Oeschistrasse 50

3718 Kandersteg

Auftragnehmer

Panorama AG

für Raumplanung, Landschaft und Architektur

Sandro Jenzer

Fabrikstrasse 20A

3012 Bern

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzung	5
1.3	Planerlassverfahren	5
1.4	Prozessorganisation	5
2.	Rahmenbedingungen	6
2.1	Übergeordnete Rahmenbedingungen	6
2.2	Kommunale Rahmenbedingungen	7
2.3	Weiter geprüfte Rahmenbedingungen	8
3.	Änderung der Grundordnung	9
4.	Auswirkungen der Planung	10
4.1	Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten	10
4.2	Haushälterischer Umgang mit dem Boden	10
4.3	Abstimmung Waldgrenze	10
4.4	Abstimmung Naturgefahren	10
4.5	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	10
4.6	Ausgleich von Planungsmehrwerten	10
4.7	Gesamtabwägung	10
5.	Planerlassverfahren	11
5.1	Öffentliche Auflage	11
5.2	Beschluss	11
5.3	Genehmigung	11
6.	Anhang	12



Ausgangssituation

1. PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Die Zufahrt zum Parkplatz in der ZöN Nr. 9 "Talstation Oeschinenbahn" erfolgt heute direkt ab der Oeschistrasse und ist ohne Zugangsbeschränkung möglich. Da die Ein- und Ausfahrt heute baulich nicht getrennt sind, kommt es bei einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu Rückstaus auf die Oeschistrasse. Der Carparkplatz im Bereich der Zufahrt ist bewilligt und befestigt.

1.2 Zielsetzung

Die Parkplatzbewirtschaftung soll mittels Schranke optimiert und Rückstaus auf die Oeschistrasse vermieden werden. Hierzu soll die ZöN Nr. 9 um die Fläche des bestehenden Carparkplatzes von 184.5 m² erweitert werden.

1.3 Planerlassverfahren

Die Einzonung der Fläche erfolgt im gemischt geringfügigen Verfahren (Kandersteg 1'374 Einwohnende = Richtwert 500 m²). Es handelt sich um eine Ergänzung der bestehenden ZöN Nr. 9, die Fläche ist bereits grösstenteils befestigt und es handelt sich um einen Einzelfall.

1.4 Prozessorganisation

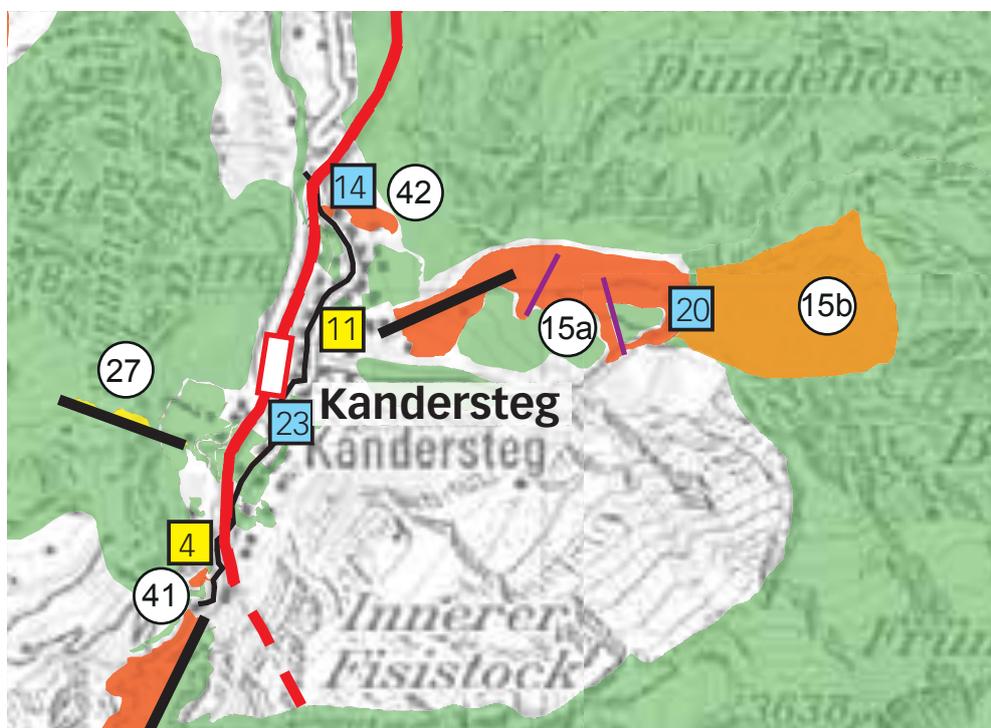
Für den Entwurf des Planungsinstrumentes sowie für das geringfügige Planerlassverfahren wird von einer Dauer von ca. 4 - 6 Monaten ausgegangen.

- | | |
|------------------------------|------------------|
| > Entwurf Planungsinstrument | Februar 2024 |
| > Öffentliche Auflage | April / Mai 2024 |
| > Einspracheverhandlungen | Mai 2024 |
| > Beschluss Gemeinderat | Juni 2024 |
| > Genehmigung Kanton | Anschliessend |

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Übergeordnete Rahmenbedingungen

In den übergeordneten Planungsinstrumenten sind keine spezifischen Vorgaben für das Gebiet festgehalten. Im regionalen Landschaftsrichtplan sowie im Regionalen touristisches Entwicklungskonzept (RTEK) ist das Gebiet des Oeschinensees mit der Gondelbahn als Intensiverholungsgebiet eingetragen. Die angestrebte Erweiterung der ZöN Nr. 9 steht im Einklang mit den übergeordneten Planungsinstrumenten.

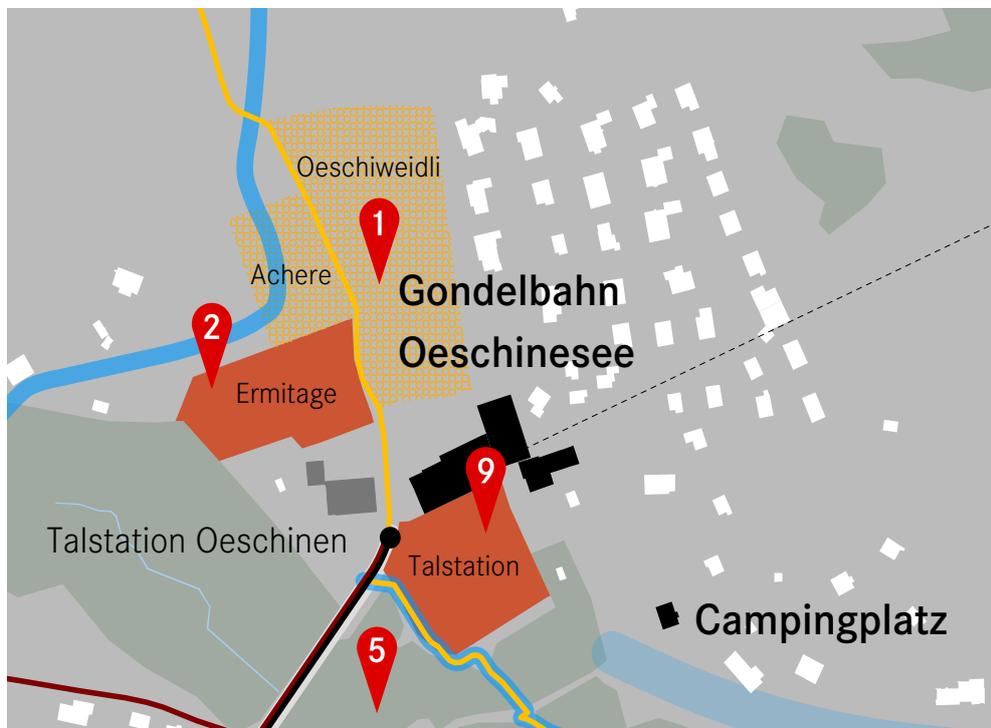


Ausschnitt RTEK,
03.03.2015, f.M.

- Intensiverholungsgebiete
- Extensiverholungsgebiete II (mit übergeordneten Grundansprüchen)
- Extensiverholungsgebiete I
- Touristische Infrastrukturprojekte
- Touristische Beherbergungsprojekte
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Bergbahnen «Hauptzubringer» (generalisiert)
- Bergbahnen «weitere» (generalisiert)
- Bahnlinien / Haltestellen
- Buslinien (Auszug)

2.2 Kommunale Rahmenbedingungen

Als Tourismusdestination setzt sich die Gemeinde Kandersteg aktiv mit der Parkplatzsituation auseinander und hat dazu ein internes Mobilitätskonzept Tourismus und Freizeit erarbeitet. Die festen Parkplatzanlagen rund um die Talstation der Gondelbahn Oeschinensee - Kandersteg sollen in Bezug auf die räumliche Organisation und Anordnung sowie die Bewirtschaftung optimiert werden. Die angestrebte Erweiterung der ZöN Nr. 9 steht in Einklang mit den Zielen des Konzeptes.



Auszug Mobilitätskonzept Tourismus und Freizeit, f.M.

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Publikumsorientierte Bauten |  | Wanderwegnetz Sommer |
|  | Parkierungsflächen dauernd verfügbar |  | Fahrradnetz Sommer |
|  | Parkierungsflächen temporär verfügbar |  | Klettersteig |
|  | Möglicher Standort Parkhaus |  | Wanderwegnetz Winter |
|  | Hauptwegnetz Besuchende |  | Skipisten |
|  | Einzelmassnahmen |  | ÜV-Linie mit Haltestellen |

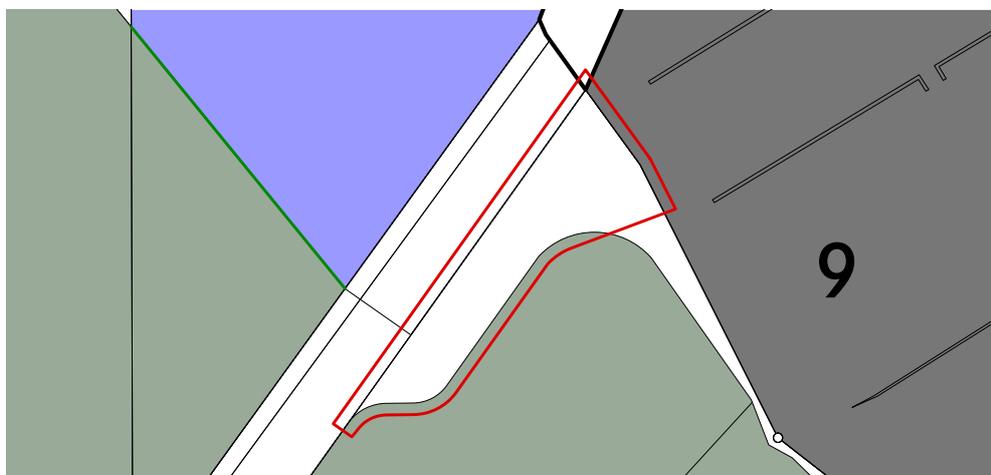
2.3 Weiter geprüfte Rahmenbedingungen

Archäologie	keine Fundstellen
Bauinventar	keine Baugruppe oder Objekte
Belastete Standorte	keine vorhanden
Gewässerschutz	Gewässerschutzgebiet Au
Gewässerraum	keine Gewässer und Gewässerräume
Kulturland/FFF	keine Flächen vorhanden
Naturgefahren	blaues Naturgefahrengebiet
Naturschutz	keine Gebeite vorhanden
Störfallvorsorge	keine Konsultationsbereiche

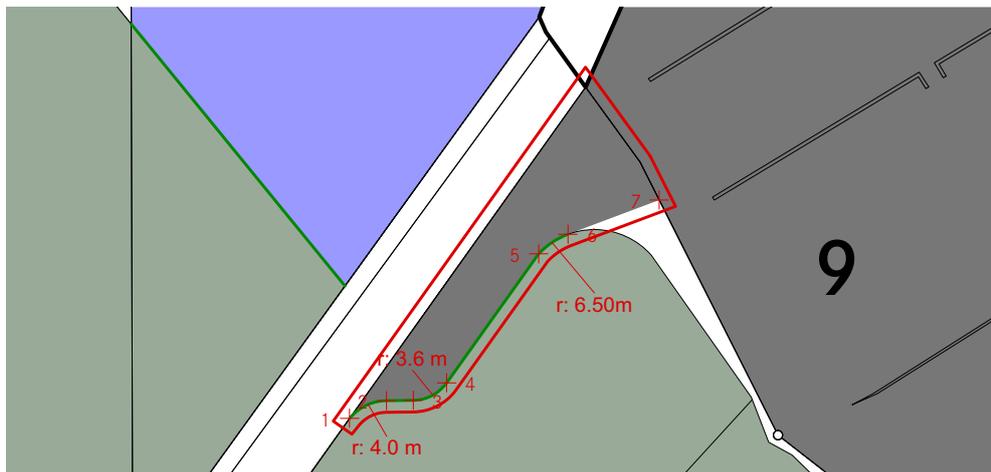
3. ÄNDERUNG DER GRUNDORDNUNG

Zur bestehenden ZöN Nr. 9 "Talstation Oeschinenbahn" kommen 184.50 m² hinzu. Die heute befestigte Fläche von 172.0 m² wird um 12.5 m² erweitert (vgl. Anhang I und II). Damit wird eine Ausstellbucht geschaffen und die Zufahrt mittels Schranke ermöglicht (vgl. Anhang I). Die Waldgrenze wird gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG verbindlich festgelegt. Die Bestimmungen im Baureglement zur ZöN Nr. 9 werden nicht verändert.

Zonenplan ALT



Zonenplan NEU



Legende

- Wirkungsbereich der Änderung
- ZöN Zonen für öffentliche Nutzungen
- Waldgrenze (nach Art. 10 Abs. 2 WaG)

Hinweise

- WG2 Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
- UeO Überbauungsordnung
- Wald
- offenes Gewässer
- Gebäude

Koordinaten

1	2'618'676.218	1'149'538.187
2	2'618'679.365	1'149'539.706
3	2'618'681.647	1'149'539.735
4	2'618'684.496	1'149'541.234
5	2'618'692.333	1'149'552.318
6	2'618'694.833	1'149'553.999
7	2'618'702.615	1'149'556.940



4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten

Es handelt sich um eine geringfügige Ergänzung der bestehenden Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) Nr. 9 ohne weitreichende Auswirkungen auf die Ortentwicklung der Gemeinde.

4.2 Haushälterischer Umgang mit dem Boden

Die bereits heute befestigte Fläche ist als Parkplatz bewilligt und wird zu einer deutlichen Verbesserung der Verkehrssituation umgenutzt (vgl. Anhang I). Es werden keine produktiven Flächen oder Waldareal beansprucht. Die befestigte Fläche wird um rund 12.5 m² geringfügig vergrössert.

4.3 Abstimmung Waldgrenze

Im Bereich in dem die Erweiterungsfläche der ZöN Nr. 9 an das Waldareal grenzt wird die Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG verbindlich festgelegt. Die Situation wurde mit dem Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental vorbesprochen (vgl. Anhang II).

4.4 Abstimmung Naturgefahren

Durch die Umnutzung der Fläche von einer Abstellfläche zur Einfahrt auf den Parkplatz entstehen keine zusätzlichen Risiken für Mensch oder Tier.

4.5 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um eine kleinräumige und geringfügige Anpassung der heutigen Situation, die keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild hat.

4.6 Ausgleich von Planungsmehrwerten

Durch die Planungsmassnahme entstehen keine abgabepflichtigen Mehrwerte.

4.7 Gesamtabwägung

Mit dem kleinräumigen und minimalen Eingriff in die bestehende Situation kann die Verkehrssituation deutlich verbessert und der Parkierablauf optimiert werden. Die geringfügige Erweiterung der ZöN Nr. 9 um die bewilligte Parkplatzfläche sowie die geringfügige Erweiterung der befestigten Fläche wird als verhältnismässige und zielführende Massnahme mit einer hohen Wirkung für die Verbesserung der Verkehrssituation angesehen.

5. PLANERLASSVERFAHREN

5.1 Öffentliche Auflage

(folgt)

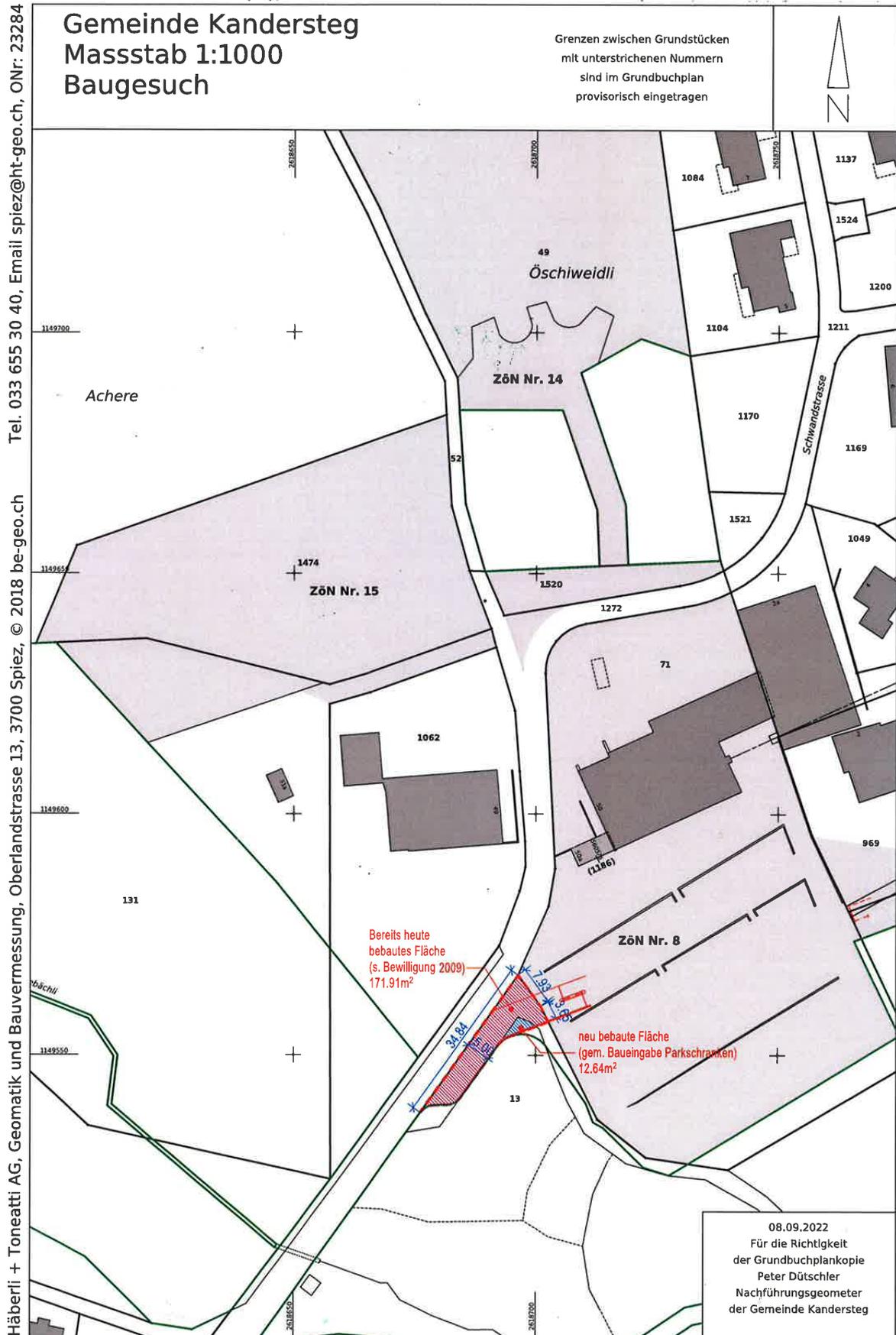
5.2 Beschluss

(folgt)

5.3 Genehmigung

(folgt)

Anhang II Feststellung baubewilligte Fläche



Häberli + Toneatti AG, Geomatik und Bauvermessung, Oberlandstrasse 13, 3700 Spiez, © 2018 be-geo.ch
Tel. 033 655 30 40, Email spiez@ht-geo.ch, ONr: 23284

30.1 | parkierung talstation | oeschstrasse 50 | 3718 kandersteg gondelbahn kandersteg oeschinensee ag | 3718 kandersteg

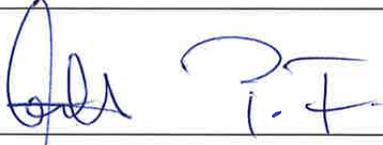
planung zonenplan | m 1:1000

projekt | format a3 | pf | 27.11.2023

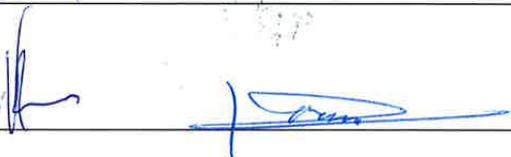
GI FREI BRÜGGER architekten eth hll sia ag | Dorfstrasse 13 | 3714 Frutigen | t: 033 672 80 80 | f: 033 672 80 88 | info@jfb.ch | www.jfb-architekten.ch

unterschriften

RSTA FR-NS 12. JAN 2024

Kommune Frutigen, 27.11.2023  gondelbahn kandersteg oeschinensee ag

Architekt Patrick Frei, 27.11.2023  patrick frei

Objektbesitzer/Bauherr, 27.11.2023  bauertgenossenschaft kandersteg

objekt spezifische angaben

Objekthöhe ok fertig boden eg = ±0.00 = xxx.xx m üm
Objektadresse oeschstrasse 50, 3718 kandersteg
Objektadresse gondelbahn kandersteg oeschinensee ag, oeschstrasse 50, 3718 kandersteg

legende

	bestehend		abbruch		neu
	ZöN		änderung zonengrenze ZöN		

Nutzungserklärung

Gesuchsteller/in : Gondelbahn Kandersteg- Oeschinensee AG
Name, Vorname : Christoph Wandfluh
Strasse : Oeschistrasse 50
PLZ, Ort : 3718 Kandersteg

Bauparzelle Nr. (Ort, Nr.) : Kandersteg, Parz. Nr. 13

Grundeigentümer : Bäuertgenossenschaft Kandersteg

Standort/Koordinaten. : Oeschistrasse Carparkplatz 618'696, 149'555

Bauvorhaben : Planänderungsverfahren geringfügige Zonenplanänderung
(Beschrieb) : im Bereich der Einfahrtsspur Parkplatz P1 Talstation.

	<u>Plan</u>	<u>Datum</u>
Eingesehene Pläne	Situation 1:500	27.11.2023
und Unterlagen	Grundriss Zufahrt P1 Talstation 1:100	27.11.2023

Nutzungsrecht

- Die Bäuertgenossenschaft Kandersteg (Grundeigentümer) erlaubt das Befahren des Carparkplatzes (Baugesuch vom 2009) als Einfahrtsspur für den Parkplatz P1 der Talstation Gondelbahn Kandersteg- Oeschinensee wie bisher. Eine zusätzliche Fläche von 12.64m² wird für die Zufahrt neu bebaut. Die gesamte Einspurstrecke soll in die ZöN Nr. 8 Talstation integriert werden.

Grundeigentümer:

Bäuertgenossenschaft Kandersteg, Hansrudolf Grossen
Ort, Datum

Kandersteg, 18.12.2023



Gesuchsteller:

Gondelbahn Kandersteg- Oeschinensee AG, Christoph Wandfluh
Ort, Datum

Kandersteg, 20.12.23



