

- 5. JULI 2019

Amt für Gemeinden  
und RaumordnungOffice des affaires communales  
et de l'organisation du territoireJustiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons BernDirection de la justice, des affaires  
communales et des affaires ecclé-  
siastiques du canton de BerneNydegasse 11/13  
3011 Bern  
Telefon 031 633 73 27  
Telefax 031 634 51 58Gemeindeverwaltung Hasliberg  
Urseni 331 C  
6085 Hasliberg Goldern

www.be.ch/agr

Sachbearbeiter: Romano Lanzi  
G.-Nr.: 2019.JGK.2570  
Mail: romano.lanzi@jgk.be.ch

4. Juli 2019



**Hasliberg;  
Zonenplan- und Baureglementsänderung, Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF  
ee), Spielplatz Bidmi,  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 5. April 2019 ist bei uns die Zonenplan- und Baureglementsänderung Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) ee «Spielplatz Bidmi» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Ausschnitt Zonenplan 1:2000
- Ergänzung Baureglement Anhang C3
- Erläuterungsbericht

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt Oberingenieurkreis OIK I
- Amt für Wald KAWA
- Jagdinspektorat JI
- Amt für Landwirtschaft und Natur LANAT, Abteilung Naturförderung ANF

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

## 1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Zonenplan- und Baureglementsänderung ZSF ee «Spielplatz Bidmi» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 2. Ausgangslage

Die Gemeinde Hasliberg sieht vor im Gebiet Bidmi eine neue ZSF zu erlassen. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll eine neue Nutzungszone für die Erweiterung der bestehenden Grillstelle (300 m<sup>2</sup>) zu einem rund 1'750 m<sup>2</sup> grossen Spielplatz geschaffen werden. Mit der vorgesehenen ZSF beabsichtigen die Bergbahnen das Sommer- aber auch das Zwischensaisonale-Angebot zu erweitern. Es ist eine Erlebnisanlage in Form eines Kinderspielplatzes geplant und soll thematisch an das bestehende Label „Muggestutz / Haslizwerge“ anknüpfen.

Das Gebiet liegt bei der Mittelstation der Gondelbahn Meiringen – Hasliberg Reuti – Bidmi – Mägisalp und ist touristisch bereits intensiv genutzt.

Im August 2018 wurde zur vorliegenden Planung eine Voranfrage beantwortet. Bereits damals äusseren wir uns grundsätzlich positiv zur Umsetzung. Ein paar wenige Punkte sind jedoch noch offen und bedingen eine Klärung und Bereinigung.

## 3. Genehmigungsvorbehalte

### 3.1 Gebäude (Abs. 1)

Die generelle Bedarfs- und Standortbegründung für einen Ausbau des Spielplatzes ist nachvollziehbar. Der Raum Bidmi ist ein wichtiger Knotenpunkt im Ski- und Wandergebiet Hasliberg. Am Standort gibt es bereits eine einfach eingerichtete öffentliche Grillstelle. Der Detailstandort liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Seilbahnstation und zu zwei bestehenden Restaurants, für diese sind im Zonenplan bereits geeignete Tourismuszonen ausgeschieden. Der Spielplatz kann von deren Infrastruktur profitieren.

Wie bereits in der Voranfrage rückgemeldet, ist unklar bzw. nicht nachvollziehbar, weshalb auf dem Areal zusätzlich zu den vorgesehenen Spielplatzanlagen auch ein kleines Gebäude (4 m hoch, Grundfläche 12 m<sup>2</sup>) erstellt werden soll. Der Bedarf und die Standortgebundenheit für ein zusätzliches Gebäude sind nicht begründet. Mit der bestehenden Zwischenstation und den beiden Restaurants bestehen ja bereits gute Möglichkeiten zur Verpflegung und als Unterstand.

Falls das geplante Gebäude einen anderen bestimmten Zweck erfüllen soll, der an diesem Standort gebunden sein sollte, ist er in den Vorschriften zu definieren und im Erläuterungsbericht nachvollziehbar zu begründen. Wenn dies der Fall sein sollte, müsste noch in den Vorschriften der Begriff «Grundfläche» mit «anrechenbare Gebäudefläche» gemäss Art. 30 Abs. 2 BMBV ersetzt werden. Dies weil die Gemeinde Hasliberg zurzeit an der Umsetzung der BMBV dran ist.

### 3.2 Gestaltung

Das Spielplatzgelände ist offen und gut einsehbar. Es ist deshalb wichtig, dass die Anlagen sich gut in die Landschaft einfügen. Wie bereits in der Voranfrage angemerkt ist die Gestaltung der Bauten ungenügend umschrieben («zweckgebundene Bauten und Anlagen»). Es sind deshalb Gestaltungsvorschriften aufzunehmen, welche sicherstellen, dass die geplanten Vorhaben naturnah und in die umliegende Berglandschaft integriert erstellt werden.

In diesem Sinne müssen die Vorschriften zusätzlich ergänzt werden, dass der Boden des Spielplatzes nicht versiegelt wird, sondern er ebenfalls naturnah zu erhalten ist.

## 4. Empfehlungen und Hinweise

### Baureglement: Anhang C3

Allgemein Es wird erwähnt, dass die Änderungen rot markiert sind. Sind die blauen Markierungen die Änderungen im Vergleich zur Voranfrage? In der Genehmigungsversion müssen die Farben klar definiert werden oder alle neuen Einträge rot markiert werden.

Abs. 4 Es wird empfohlen die Art der Absicherung gegenüber der Strasse zu definieren. Als Alternative könnte die Gemeinde einen Zaun als zweckgebundene Anlage unter Abs. 1 auführen.

#### Erläuterungsbericht

Kap. 4.1 Dieser Nachweis bezüglich der Höhe der Mehrwertabgabe genügt nicht. Der Mehrwert muss gemäss Art. 142b Abs. 1 BauG nach anerkannten Methoden erhoben werden. Eine grobe Schätzung ist dabei nicht als «anerkannte Methode» zu verstehen.

Kap. 4.2 Die rechtliche Sicherstellung (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG) muss dem AGR bei der Genehmigung vorliegen.

Kap. 5.2 Das AGR prüft in der Vorprüfung auch die Zweckmässigkeit nach Art. 118 Abs. 4 Bst. c BauV. Dies ist im Erläuterungsbericht zu ergänzen.

#### Baubewilligungsverfahren

Das JI weist darauf hin, dass im Baubewilligungsverfahren die Zeiten der Bauarbeiten zu klären und zu definieren sind. Beispielsweise sind die Bauarbeiten ausserhalb der Fortpflanzungszeit der wildlebenden Vögel und Säuger zu erfolgen. Dazu dürfen die Arbeiten nur während den hellen Tagesstunden stattfinden. Ebenfalls müssen mit einem Abfallkonzept Massnahmen bezüglich Kundenabfälle ergriffen werden.

### 5. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen

- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung und der Sitzung des Gemeinderates
- Entwürfe der Abgabeverfügungen und der Verträge zu den ermittelten Mehrwerten (Art. 142d Abs. 2 BauG) inkl. Nachweis der Schätzung
- Evtl. kommunales Reglemente über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern Abgaben erhoben werden, welche über den kantonalen Mindestvorgaben liegen (Art. 142 Abs. 4 BauG).

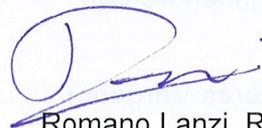
Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Romano Lanzi, Raumplaner

#### Fachberichte

- Rückmeldung ANF vom 10. Mai 2019
- Rückmeldung JI vom 17. Mai 2019
- Fachbericht OIK vom 13. Mai 2019
- Fachbericht KAWA vom 23. April 2019

#### Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- ecoptima AG

#### Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli
- OIK I
- KAWA
- ANF
- JI

## **Lanzi Romano, JGK-AGR-OR**

---

**Von:** Roesti-Buchs Kurt, VOL-LANAT-ANF  
**Gesendet:** Freitag, 10. Mai 2019 16:15  
**An:** Lanzi Romano, JGK-AGR-OR  
**Cc:** Schindler Jürg, VOL-LANAT-JI; Schürmann Martin, VOL-LANAT-JI\_EXTERN  
**Betreff:** Hasliberg; Zonenplanänderung Spielplatz Bidmi (2019.JGK.2570)

Werter Romano

Besten Dank für die Zustellung der Akten.

Wir stimmen der Zonenplanänderung zu. Aus der Sicht Natur und Landschaft ist es wichtig, dass der Baumbestand erhalten bleibt. Da es sich nicht um ein Feldgehölz im Sinne von Art. 28 Abs. 2 NSchG handelt, ist es gut, dass die Erhaltung des Baumbestandes im Baureglement (Abs. 2) festgeschrieben ist.

Freundliche Grüsse

**Kurt Rösti**, Ing. HTL, Sachbearbeiter  
Telefon 031 636 14 56, [kurt.roesti-buchs@vol.be.ch](mailto:kurt.roesti-buchs@vol.be.ch)

**Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern**  
**Amt für Landwirtschaft und Natur**  
Abteilung Naturförderung, Fachbereich Stellungnahmen & Beratung  
Schwand 17, 3110 Münsingen  
Telefon 031 636 14 50, Fax 031 636 14 29, [www.be.ch/natur](http://www.be.ch/natur)

## Lanzi Romano, JGK-AGR-OR

---

**Von:** Schindler Jürg, VOL-LANAT-JI  
**Gesendet:** Freitag, 17. Mai 2019 12:27  
**An:** Lanzi Romano, JGK-AGR-OR  
**Cc:** Schürmann Martin, VOL-LANAT-JI\_EXTERN; Roesti-Buchs Kurt, VOL-LANAT-ANF  
**Betreff:** 2019.JGK2570, VP Änd ZP und BR

Lieber Romano

Vielen Dank für die Unterlagen. Wir haben gegen die Genehmigung keine Einwände, bitten jedoch um Berücksichtigung der nachfolgenden Auflagen in die Vorprüfung:

- die Bauarbeiten für den Spielplatz sollen nur ausserhalb der Fortpflanzungszeit (April bis Mitte Juli) der wild lebenden Vögel und Säuger erfolgen
- die Bauarbeiten dürfen nur während den hellen Tagesstunden erfolgen
- es ist ein griffiges Abfallkonzept zu erstellen.

Mit den besten Grüßen

Jürg

Tiefbauamt  
des Kantons Bern

Schlossberg 20, Postfach  
3602 Thun  
Telefon +41 31 636 44 00  
www.be.ch/tba  
info.tbaoik1@bve.be.ch

Damian Stoffel  
Direktwahl +41 31 636 44 20  
damian.stoffel@bve.be.ch

Geschäfts-Nr.: 2019.JGK.2570

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
**17. MAI 2019**  
G-Nr. ISB: 2019.2570/LAR  
Eingesannt: (AVV)

Amt für Gemeinden und Raumord-  
nung des Kantons Bern  
Orts- und Regionalplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

13. Mai 2019

### Vorprüfung



Gemeinde	Hasliberg		
Vorhaben	Zonenplan- und Baureglementsänderung, Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF ee), Spielplatz Bidmi		
Ortsbezeichnung	Bidmi		
Beurteilungsgrundlagen	Vorprüfungsakten vom März 2019: Zonenplan 1:2'000, Ergänzung Baureglement Anhang C3, Erläuterungsbericht		
Eingangsdatum	09.04.2019	Behandlungsfrist	13.05.2019

### 1 Wasserbaupolizei / Gewässerraum

Beim Bidmiweiher handelt es sich um einen künstlichen See von weniger als 0.5 ha Grösse. Gemäss Art. 41b Abs. 4 GSchV kann bei künstlich angelegten stehenden Gewässern sowie bei Seen mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha auf eine Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn keine überwiegenden Interessen entgegen stehen. In diesem Fall stehen keine wasserbaulichen oder wasserbaupolizeilichen Interessen einem Verzicht auf eine Gewässerraumausscheidung entgegen. (Allfällige andere überwiegende Interessen wie Revitalisierung, Natur- und Landschaftsschutz, Gewässernutzung, etc. fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich des OIK I).

Die Zone für Sport und Freizeitanlagen weist einen Abstand von 6 m zur Achse des eingedolten Fliessgewässers auf, was einem symmetrisch über die Eindolungsachse ausgerichteten Gewässerraum von 12 m entspricht. Somit weist die Zone unter der Annahme, dass auf diesem Abschnitt keine Gründe für eine Vergrösserung des Gewässerraums im Sinne von Art. 41a Abs. 3 GSchV vorliegen, einen genügenden Abstand zum eingedolten Gewässer auf.

Fazit: Aus wasserbaupolizeilicher Sicht kann der Zone für Sport und Freizeit (ZSF ee) zugestimmt werden; keine Genehmigungsvorbehalte.

## 2 Gebühren

Im Vorprüfungsverfahren können keine Gebühren verrechnet werden.

Freundliche Grüsse

Oberingenieurkreis I



Damian Stöfel

Leiter Bereich Hochwasserschutz

Beilagen - Akten retour

Kopie an - LANAT, Abteilung Naturförderung, Kurt Roesti-Buchs (E-Mail)  
- LANAT, Fischereiaufseher, Martin Flück (E-Mail)

26. APR. 2019

G-Nr. /SB: 2019.2570/LAR

Eingescannt: *Chen*

Schlossgasse 6, Postfach 51  
3752 Wimmis  
Telefon +41 31 636 12 40  
www.be.ch/wald  
wald.alpen@vol.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abt. O+R  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Martin Sonderer  
Direktwahl +41 31 636 12 44  
Mobile +41 79 222 45 73  
martin.sonderer@vol.be.ch

23. April 2019

## Gemeinde Hasliberg: Zonenplan- und Baureglementsänderung, Spielplatz Bidmi



Sehr geehrte Damen und Herren,  
Lieber Romano,

Wir danken für die Zustellung der 1. Vorprüfung und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Nachfolgend möchten wir auf folgende Punkte hinweisen:

### Prüfungsgrundlagen:

- Ausschnitt Zonenplan 1:2'000 vom März 2019
- Ergänzung Baureglement Anhang C3 vom März 2019
- Erläuterungsbericht zur Zonenplan- und Baureglementsänderung vom März 2019

### Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer Ortsplanung oder Überbauungsordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

### Ergebnisse der Beurteilung:

Bei der mit Fichten bestockten Fläche auf der Parzelle Nr. 33 direkt neben dem Bidmisee handelt es sich nicht um Waldareal. Die Fläche kann die Kriterien gemäss Walddefinition Art. 3 KWaG nicht erfüllen. Die Fläche wurde auch in früheren baulichen Verfahren nicht als Wald beurteilt.

Aus diesem Grund kann die Waldabteilung der Zonen- und Baureglementsänderung „Spielplatz Bidmi“ vorbehaltlos zustimmen.

Da die bestockte Fläche nicht zum Waldareal zählt, handelt es sich wohl um ein Feldgehölz. Es ist die Stellungnahme der Abteilung Naturförderung massgebend.

Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Vorprüfungsunterlagen bleiben vorerst bei uns.

Freundliche Grüsse

**Waldabteilung Alpen**



Martin Sonderer  
Bereichsleiter Waldrecht

**Kopie**

- KAWA, Fachdienste und Ressourcen, Fachbereich Waldrecht
- Per Mail: ANF, Kurt Rösti