

3. NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG – BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Frutigen

ZPP Nr. 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen»

Im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Baureglement = **rot**

3. nachträgliche Änderung = **violett**

Auszug Baureglement

Die 3. nachträgliche Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Bauzonenplan
- Auszug Baureglement

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Juni 2026

Frutigen /06296 ZPP Frutighus/4_resultate/ZPP/
GBRÄ/06296_GBRÄ_260529_3nÄ.docx

2 Nutzungszonen

21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

(unverändert)

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeitanlagen

(unverändert)

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

311– 313 (unverändert)

314 ZPP 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen»

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer ZPP eine rechtskräftige Überbauungsordnung (ÜO) voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung vom Erlass einer ÜO richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG (vgl. dazu auch die Arbeitshilfe AHOP des AGR: Von der ZPP zur Baubewilligung; Juni 1998.

Planungszweck

¹ Die ZPP 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» bezweckt die Weiterentwicklung des Freizeit-, Sport- und Beherbergungs-Areals um das Sportzentrum, das Frutighus und den Campingplatz.

Art der Nutzung

² Gestattet sind Sport- und Freizeitanlagen, Beherbergung in Form von Camping, Familien- und Gruppenunterkünften sowie Hotelzimmer mit dazugehörenden Nebennutzungen.

Mass der Nutzung/
Sektoren

³ Der Sektor I ist für ein Hallen- und Aussenbad mit Spiel- und Freizeitanlagen bestimmt. Entlang dem Bahndamm sind auf eine Tiefe von 15 m keine neuen empfindlichen Nutzungen zulässig. Vorbehalten bleibt

der Nachweis einer genügenden Sicherheit mittels Gutachten.

Der Sektor II ist für Gäste-Unterkünfte, Restauration und Betriebsgebäude sowie Ergänzungsanlagen Sport und Freizeit (Hallenbad, Volley, o. ä.) und die temporäre Campingnutzung bestimmt. Es ist eine Mindestnutzung von GFZo 0.6 auszuweisen.

Der Sektor III ist für Campingnutzung bestimmt.

Im Bereich der Parzelle Nr. 4204 (Sektor II und III) sind mehrheitlich unterirdische Sporthallen zulässig.

Der Sektor IV ist für Parkierungsanlagen bestimmt, wobei im nördlichen Sektor IV entlang dem Bahndamm auf eine Tiefe von 15 m nur offene Parkplätze auf sickerfähigem Untergrund gestattet sind.

Die Sektorgrenzen können im Rahmen der Überbauungsordnung +/- 5 m verschoben werden.

⁴ Pro Sektor gelten für Gebäude folgende baupolizeilichen Maximalmasse:

Sektor I	GL 60 m	FH tr 12.5 m
Sektor II	GL 145 m	FH tr 15.0 m ¹
Sektor III	GL 12 m	FH tr 4.5 m
Sektor IV	GL 75 m	FH tr 8.5 m

Ein betrieblich bedingter Zusammenbau über die Sektorgrenze ist unabhängig der Gesamtlänge unter Einhaltung der GL im massgebenden Sektor gestattet. Dabei ist eine ortsbildverträgliche Baugestaltung sicherzustellen. Grenzabstand gegenüber Grundstücken Dritter mindestens 5 m, vorbehalten bleibt eine nachbarliche Zustimmung zum Näherbau.

⁵ Für Anlagen, Nebenbauten und eingeschossige Gebäude von maximal 4 m traufseitige Fassadenhöhe und 60 m² anrechenbare Gebäudefläche zu Sport- und Freizeiteinrichtung wie Sprungturm, Umkleidekabinen, Camping-Service, etc. ohne Wohn- und Aufenthaltsräume gilt ein Grenzabstand von mindestens 3 m.

Lärmempfindlichkeitsstufe

⁶ ES III; mittels Lärmschutzgutachten und ~~falls notwendig mit konkreten~~ Massnahmen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im nachfolgenden Planungsschritt (UeO) nachzuweisen und sicherzustellen.

Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze

⁷ Neue Gebäude mit einer Dachfläche ab 40 m² sind mit begrüntem Flachdach zu erstellen.
Für den Mittelbau im Sektor II ist eine ortsbild- und landschaftsverträgliche Gestaltung in einem ~~qualifizierten~~ qualitätssichernden Verfahren nach Art. 99a

¹ Unter Vorbehalt von Abs. 7

BauV zu erarbeiten.

Die Erschliessung von Camping- und Beherbergung erfolgt über den Sportweg. Parkplätze für Besucher der Sport- und Freizeitanlagen sind über die Schwandistrasse zu erschliessen. Zusätzliche Besucher-Parkplätze an der Schwandistrasse sind auf mindestens zwei Ebenen zu erstellen.

Weitere Bestimmungen

⁸ Bei Bauvorhaben im 20 m-Bereich über dem Engstligentunnel sind die Auflagen im Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag zu berücksichtigen und die BLS ist frühzeitig zu kontaktieren.

Der Überflutungsgefahr durch die Engstlige ist gemäss dem Gutachten vom 5.2.2018 Rechnung zu tragen. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Massnahmen zur Störfallrisikominderung gemäss Gutachten vom 21.2.2020 zu beachten.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 11. Dezember – 14. Januar 2019
Vorprüfung vom 15. November 2019

Publikation im amtl. Anzeiger vom 24. + 31. März 2020
Öffentliche Auflage vom 24. März – 23. April 2020

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 04. Juni 2020
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am 27. September 2020

Nachträgliche Änderungen im Verfahren Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im Amtsblatt 07. Februar 2024
Publikation im amtl. Anzeiger vom 01. + 08. März 2022 / 04. + 11. Juli 2023 / 06. Februar 2024
Öffentliche Auflage vom 02. – 31. März 2022 / 05. Juli – 03. August 2023 / 08. Feb. – 08. März 2024

Einspracheverhandlungen vom – / – / –
Erledigte Einsprachen – / – / –
Unerledigte Einsprachen – / – / –
Rechtsverwahrungen 1 / – / –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 21. April 2022 / 31. August 2023 /

Präsident Sekretär

Thomas Gyseler Pirmin Schenk

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 26. April 2022 / 05. September 2023 /

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Frutigen,
Gemeindeschreiber

Pirmin Schenk

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**