



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Javier Garcia Gutiérrez
+41 31 636 06 13
javier.garciagutierrez@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Frutigen
Badgasse 1
3714 Frutigen

G.-Nr.: 2019.JGK.2212

21. Januar 2026

Frutigen

Bauzonenplan- und Baureglementsänderung ZPP Nr. 4, «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» Zweiter Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. September 2025 ist bei uns die Bauzonenplan- und Baureglementsänderung ZPP Nr. 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» mit folgenden Akten zur zweiten Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Zonenplan 1:2'000 vom August 2025
- Änderung Baureglement vom Juli 2025
- Kurzbericht zur 4. nachträglichen Änderung vom 31. Juli 2025
- Erläuterungen zur Gebäudehöhe (undatiert)
- Schlussbericht zum Workshopverfahren «Frutigresort» vom 14. Mai 2025
- Programm Workshopverfahren «Frutigresort» vom 30. Januar 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Fachbereich Energie, E-Mail vom 22. Oktober 2025
- BLS Netz AG, Stellungnahme vom 11. November 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Alpen, Stellungnahme vom 24. November 2025
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Stellungnahme vom 3. Dezember 2025
- Kantonales Laboratorium (KL), E-Mail vom 17. Dezember 2025
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AÖV), Fachbericht vom 22. Dezember 2025

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.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der Änderung des Bauzonenplans und des Baureglements, Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» stellte das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) fest, dass die an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 und an einer nachträglichen Änderung vom Gemeinderat am 21. April 2022 beschlossene Vorlage nicht in allen Punkten genehmigungsfähig war. Aus diesem Grund wurde die Gemeinde vom AGR mit Schreiben vom 11. Juli 2022 gestützt auf Art. 61 Abs. 3 BauG angehört. Im Anhörungsschreiben wurde die Gemeinde aufgefordert, diverse problematische Inhalte zu bereinigen und anschliessend öffentlich aufzulegen. Nach mehreren Abklärungen und einer Begehung vor Ort am 13. März 2023 kam die Gemeinde dieser Aufforderung nach. Nach der Begehung reichte die Gemeinde Frutigen am 3. April 2023 eine Voranfrage ein, bei der insbesondere die Höhe des Mittelbaus im Fokus stand. Sowohl die OLK als auch das AGR stuften eine traufseitige Fassadenhöhe von 15.0 m als grundsätzlich genehmigungsfähig ein, unter der Voraussetzung, dass ein qualitätssicherndes Verfahren gemäss Art. 99a BauV durchgeführt wird. Gleichzeitig wurde jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Erhöhung von 12.5 m auf 15.0 m um einen Grenzfall handelt. Am 28. September 2023 reichte die Gemeinde die überarbeiteten Unterlagen zur Genehmigung ein.

Im zweiten Anhörungsschreiben vom 15. Dezember 2023 teilte das AGR mit, dass diverse Punkte weiterhin nicht genehmigungsfähig seien. Im Rahmen einer digitalen Sitzung vom 9. Juli 2025 zwischen der Gemeinde, dem Planungsbüro sowie verschiedenen Amts- und Fachstellen des Kantons wurde unter anderem die Erschliessung über den Sportweg und deren Integration in den ZPP-Perimeter thematisiert. Aufgrund der Vielzahl betroffener Interessen (Wald, Gewässer, Erschliessung etc.) wurde der Gemeinde empfohlen, eine Voranfrage einzureichen, um eine konsolidierte Rückmeldung des Kantons zu erhalten.

Die am 1. September 2025 eingereichte Voranfrage beinhaltet jedoch nicht nur die Erweiterung des Perimeters, sondern auch eine erneute Erhöhung der Gebäudehöhe im Sektor II von 15.0 m auf 20.0 m sowie diverse konzeptionelle Anpassungen. Gemäss den eingereichten Unterlagen sind im Sektor II neu Parkierungsflächen vorgesehen und im südlichen Sektor IV entlang der Schwandistrasse soll eine Bushaltestelle ermöglicht werden. Zusätzlich sind Höhenanpassungen in allen Sektoren sowie die Integration des bestehenden Kletterturms mit einer Höhe von 23.0 m in die ZPP geplant. Auch die Dachform soll liberalisiert werden. Aus dem Zonenplanausschnitt geht zudem hervor, dass die Sektorengrenzen teilweise um mehrere Meter verschoben wurden.

Aufgrund des Umfangs der geplanten Änderungen – insbesondere der Erhöhung der Gebäudehöhe im Sektor II – wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass die Geringfügigkeit klar überschritten wird und die Änderungen deshalb im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58ff. BauG zu behandeln sind. Sodann entschied sich die Gemeinde am 25. September 2025 die Voranfrage in eine Vorprüfung umzuwandeln.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Bauzonenplan- und Baureglementsänderung ZPP Nr. 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Waldrechtliche Beurteilung

3.1 Verbindliche Waldgrenze

Im Ausschnitt «Neuer Zustand 4. nachträgliche Änderung (Anpassung Sektorengrenzen)» wurde der «Perimeter der Zonenplanänderung» und die «ZPP Zone mit Planungspflicht mit Sektorengrenze» im östlichen Bereich bis an die Böschungsoberkante der Engstlige bzw. zum Sportweg erweitert. Dadurch befindet sich der Sportweg neu auch innerhalb der ZPP. Der Sportweg bildet unter anderem die Zufahrt zum Areal des Frutigresorts.

Bedingt durch die Erweiterung der ZPP befinden sich neu auch die beiden Wäldchen innerhalb der ZPP. Auf beiden Abschnitten entlang des Sportwegs müssen deshalb neue verbindliche Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 WaG festgelegt werden. Im Ausschnitt «Neuer Zustand 4. nachträgliche Änderung (Anpassung Sektorengrenzen)» sind deshalb auf den beiden betroffenen Abschnitten neue verbindliche Waldgrenzen zu ergänzen. Diese sind mit einer anderen Farbe als die bestehenden verbindlichen Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 WaG darzustellen. In der Legende unter «Inhalte» ist die «neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG» mit der entsprechenden Farbsignatur zu ergänzen. **GV**

Unter «Genehmigungsvermerke» ist neben «Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung» folgendes zu ergänzen: «Neue verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald und Naturgefahren». **GV**

Vor Einreichen des Genehmigungsdossiers und öffentlicher Auflage wird empfohlen den angepassten Bauzonenplan der Abteilung Walderhaltung Region Alpen zur Prüfung zuzustellen. **E**

3.2 Zu berücksichtigende Drittprojekte

Gegenwärtig läuft ein Baubewilligungsverfahren inklusive der Rodung zur Verbreiterung des Sportweges auf 5.20 m, bei welchem das Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental Leitbehörde ist. Da sich das Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone befindet, kann das AGR keine Ausnahmegewilligung nach Art. 24ff. RPG erteilen. Das Baugesuch ist zurzeit sistiert. Für die Verbreiterung des Sportwegs sind definitive Rodungen bei den beiden Wäldchen notwendig.

Gegenwärtig befindet sich der Wasserbauplan zum «Hochwasserschutz Engstlige, Frutigen» inklusive der Rodung in der Genehmigungsphase. Leitbehörde ist der OIK I. Aus Hochwasserschutzgründen ist unter anderem beim Sportweg eine Ufererhöhung mit Verschieben des Sportwegs in nordwestliche Richtung vorgesehen. Für die Ufererhöhung und die Verschiebung des Sportwegs sind temporäre und definitive Rodungen bei den beiden Wäldchen notwendig.

Wir weisen darauf hin, dass sofern die Bauzonenplan- und Baureglementsänderung ZPP Nr. 4, Sport- und Freizeitanlagen Frutigen in der vorliegenden Form und vor den beiden Drittprojekten genehmigt wird, die beiden Drittprojekte eine erneute Bauzonenplanänderung mit Waldfeststellungsverfügung und öffentlicher Auflage erforderlich machen. **H**

4. Wasserbau und Naturgefahren

Der OIK I weist darauf hin, dass die Erweiterung des ZPP-Perimeters entlang der Engstlige die Überlagerung mit dem Planungssperimeter des Hochwasserschutzprojekts Engstlige der Gemeinde Frutigen (Wasserbauplanverfahren, Stand: Vernehmlassung bei den Fachstellen zur Genehmigung) weiter akzentuiert. (Weiteren) Anpassungsbedarf auf Stufe ZPP ortet der OIK I nach Berücksichtigung der Anträge aus der ersten Vorprüfung (vgl. Stellungnahme vom 16. Juli 2021 zur Genehmigung) diesbezüglich jedoch (vorläufig) nicht. Die weiteren Anträge, welche anlässlich der Genehmigungsvernehmlassung formuliert wurden, sind gemäss OIK I für die weitere Planung zu berücksichtigen. **H**

5. Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle Frutigen Tropenhaus (eine Umbenennung ist seitens Gemeinde vorgesehen) erfüllt die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes nicht. Das AÖV begrüsst die in den Unterlagen erwähnte mögliche Verschiebung an der Schwandistrasse. Da die Parzelle Nr. 1856 der ZPP direkt an der Schwandistrasse angrenzt und diese keine Trottoirs aufweist, sind zurzeit die Voraussetzungen für eine Bushaltekante nicht gegeben und mit den vorgesehenen Bestimmungen im Baureglement nicht gesichert. Zudem weist das AÖV darauf hin, dass auch auf der Südseite der Schwandistrasse für eine Haltekante ein Trottoir fehlt und weder für die Bushaltestelle noch für den Fussweg vom Bahnhof her ein Fussgängerstreifen über die Schwandistrasse vorhanden ist. Lage, behindertengerechte Ausbildung und Zugänglichkeit einer Bushaltestelle sind nachzuweisen und zu sichern. **GV**

6. Änderung der baurechtlichen Grundordnung

6.1 Baureglement

Art. 314 Abs. 3 (4. Absatz)	Auf der Parz. Nr. 4204 sind die Sektoren I-IV ersichtlich. Uns stellt sich die Frage, weshalb hier nur die Sektoren II und III genannt werden. Wir bitten die Gemeinde dies zu erläutern und allenfalls anzupassen. GV
Art. 314 Abs. 4	Beim Sektor III ist «H» durch «GH» zu ersetzen. GV Vorliegend wird festgehalten, dass ein betrieblich bedingter Zusammenbau über die Sektorengrenze unabhängig der Gesamtlänge unter Einbehaltung der GL im massgebenden Sektor gestattet ist. Uns stellt sich die Frage, welche Gesamthöhe bei einer sektorübergreifenden Baute gilt. Diese ist nachvollziehbar zu regeln. GV Weiter ist der Zonenabstand zur angrenzenden Landwirtschaftszone (Parzelle Nr. 3509) zu regeln. GV
Art. 314 Abs. 4, Fussnote 1	Vorliegend GBR wird festgelegt, dass für den bestehenden Kletterturm eine Gebäuhöhe von 23.0 m gilt. Für den Kletterturm ist die Baubewilligung nachzuweisen. GV
Art. 314 Abs. 5	Uns stellt sich die Frage, ob der einzuhaltende Grenzabstand von 3.00 m auch innerhalb der ZPP oder nur gegenüber Dritten, wie in Abs. 4 erläutert, gilt. Dies ist zu präzisieren. GV

6.2 Mitwirkung

Im Rahmen der öffentlichen Auflage ist gleichzeitig ebenfalls die Mitwirkung nach Art. 58 BauG durchzuführen. Der Mitwirkungsbericht ist dem Dossier beizulegen. **GV**

6.3 Genehmigungsvermerke

Im Zonenplan sowie im Baureglement sind die Genehmigungsvermerke anzupassen, da ein ordentliches Verfahren durchgeführt werden muss. **GV**

7. Weitere Empfehlungen und Hinweise

7.1 Energie

Die Abteilung Energie und Klimaschutz des AUE hat die Unterlagen geprüft und dabei festgestellt, dass die Baureglementsänderung der kantonalen Energiegesetzgebung entspricht. Im Zusammenhang mit Art. 314 Abs. 7 der ZPP Nr. 4 weist das AUE die Gemeinde einzig darauf hin, dass aufgrund der Annahme der Solarinitiative ab 1. Januar 2026 neu eine Solarpflicht bei Neubauten besteht. **H**

7.2 Fuss- und Wanderwege

Die aktuellen Unterlagen enthalten keine Angaben zum Thema Wanderwege. Die Integration des Sportwegs in den Perimeter der Zonenplanänderung verbessert die Ausgangslage für die Wanderroute. Wie der OIK I bereits in seiner Stellungnahme vom 16. Juli 2021 gefordert hat, sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Massnahmen (bspw. Trottoir entlang des Sportwegs) zum Schutz von Wandernden und zu Fussgehenden vorzusehen. **H**

7.3 Stellungnahme BLS Netz AG

Bauten an, über oder neben der Bahn

Im Rahmen von Bauprojekten im Perimeter sind namentlich die Vorgaben gemäss Anhang Nr. 1 der Ausführungsbestimmungen der Eisenbahnverordnung (AB-EBV) zu Art. 27 «Bauten an, über und unter der Bahn» einzuhalten. Die Projektierung hat stufengerecht zu erfolgen und bezüglich der Bearbeitungstiefe die Vorgaben gemäss den Anforderungen an Planvorlagen des Bundesamtes für Verkehr zu erfüllen. Un genügend bearbeitete Projekte werden zur Überarbeitung zurückgewiesen. Das Resultat der Prüfung ist der BLS spätestens 8 Wochen vor Baubeginn zur Genehmigung zuzustellen. **H**

Schnittstellen Lötschbergbasistunnel (LBT)

Die BLS Netz AG weist darauf hin, dass die Projektelemente im Rahmen des Lötschberg-Basistunnels (Bau des Notausgangs Tunnel West) nicht eingeschränkt werden dürfen und in den weiteren Projektierungsverlauf einfließen sollten. Der Zugang zu den bestehenden Anlagen (Notausgang) muss jederzeit gewährleistet bleiben.

Weiter ist zu beachten, dass die im Schlussbericht zum Workshopverfahren vom 14. Mai 2025 im Kapitel 3.3 vorgesehene Parkschränke jederzeit durch die Fachdienste und die Intervention der BLS geöffnet werden kann.

Die weiteren Verfahrensschritte und das zukünftige Detailprojekt ist der BLS Netz AG zur Zustimmung nach Art. 18m des Eisenbahngesetzes (EBG) zuzustellen. **H**

8. 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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik

«Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

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 **8-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 RVP (8-fach)
- 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
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (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. T4-1 Abs. 3 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 [Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung \(be.ch\)](https://www.bau.ch/datenmodell) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Javier García Gutiérrez
Raumplaner

Beilagen:

- Fachberichte (BLS Netz AG, AWN-AWE, TBA-OIK I und AÖV)

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte):

- Ecoptima AG

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Frutigen–Niedersimmental
- AWN-AWE
- KL
- AÖV
- AUE-EN
- TBA-OIK I
- BLS Netz AG
- AGR-Intern: SAS, SCE, BEU