

4. NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG – ÖFFENTLICHE AUFLAGE / ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

## Einwohnergemeinde Frutigen

### ZPP Nr. 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen»

---

Änderungen gegenüber rechtskräftigem Baureglement = rot

4. nachträgliche Änderung = violett

---

#### Auszug Baureglement

Die 4. nachträgliche Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Bauzonenplan
- Auszug Baureglement
- Rodungsgesuch

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht
- Auswertung Vorprüfungsbericht

März 2026

Frutigen /06296 ZPP Frutigresort/4\_resultate/ZPP/  
GBRÄ/06296\_ZPP\_250808\_4nAe.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	<sup>1</sup> Die ZPP 4 «Sport- und Freizeitanlagen Frutigen» bezweckt die Weiterentwicklung des Freizeit-, Sport- und Beherbergungs-Areals um das Sportzentrum, das Frutigresort <del>hus</del> und den Campingplatz.
Art der Nutzung	<sup>2</sup> Gestattet sind Sport- und Freizeitanlagen, Beherbergung in Form von Camping, Familien- und Gruppenunterkünften sowie Hotelzimmer mit dazugehörigen Nebennutzungen.
Mass der Nutzung/ Sektoren	<sup>3</sup> 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 für Sport und Freizeit (Hallenbad, Volley, o. ä.) ~~und~~, die ~~temporäre~~ Campingnutzung und Parkierung bestimmt. Es ist eine Mindestnutzung von GFZo 0.6 auszuweisen.

Der Sektor III ist für Campingnutzung bestimmt.

Im Bereich der Parzelle Nr. 4204 (Sektor I, II ~~und~~, III und IV) sind ~~mehrheitlich unterirdische~~ in das zur Bahnlinie ansteigende Terrain zu integrierende Sport-hallen 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 sicherfähigem Untergrund gestattet sind.

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

<sup>4</sup> Pro Sektor gelten für Gebäude folgende baupolizeilichen Maximalmasse:

Sektor I	GL 60 m	FGH <del>tr</del> 12.514.5 m <sup>1</sup>
Sektor II	GL 145 m	FGH <del>tr</del> 15.020.0 m <sup>+2</sup>
Sektor III	GL 12 m	FGH <del>tr</del> 4.56.0 m
Sektor IV	GL 75 m	FGH <del>tr</del> 8.510.0 m

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

<sup>5</sup> Innerhalb des Perimeters gelten keine Grenzabstände. Gegenüber Grundstücken ausserhalb des ZPP-Perimeters gilt für oberirdische Bauten und Anlagen ein Grenzabstand von 5 m und für unterniveau und unterirdische Bauten und Anlagen kein Grenzabstand. Vorbehalten bleibt eine nachbarliche Zustimmung zum Näherbau. Es gilt ein Zonenabstand von mindestens 3 m.

<sup>56</sup> Für Anlagen, Nebenbauten und eingeschossige Gebäude von maximal 4 m traufseitige Fassadenhöhe und 60 m<sup>2</sup> anrechenbare Gebäudefläche zu Sport- und

---

<sup>1</sup> Für den bestehenden Kletterturm gilt eine GH von 23.0 m

<sup>+2</sup> Unter Vorbehalt von Abs. 7

Freizeiteinrichtung wie Sprungturm, Umkleidekabinen, Camping-Service, etc. ohne Wohn- und Aufenthaltsräume gilt ein Grenzabstand gegenüber Grundstücken ausserhalb des ZPP-Perimeters von mindestens 3 m.

Lärmempfindlichkeitsstufe

<sup>67</sup> ES III; mittels Lärmschutzgutachten und konkreten Massnahmen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im nachfolgenden Planungsschritt (UeO) nachzuweisen und sicherzustellen.

Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze

<sup>78</sup> Die Dachform ist frei. Neue Gebäude mit einer ~~Flachdachfläche~~ ab 40 m<sup>2</sup> sind zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht für die Nutzung der Sonnenenergie verwendet werden ~~mit begrüntem Flachdach zu erstellen~~.

Für den Mittelbau im Sektor II ist eine ortsbild- und landschaftsverträgliche Gestaltung in einem qualitätssichernden Verfahren nach Art. 99a 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

<sup>89</sup> Bei Bauvorhaben im 20 m-Bereich über dem Engstli-  
gentunnel 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 amtl. Anzeiger vom 01. + 08. März 2022 / 04. + 11.  
Juli 2023 / 06. Februar 2024  
Publikation im Amtsblatt vom 07. 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  
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 26. April 2022 / 05.  
September 2023

### Nachträgliche Änderungen im ordentlichen Verfahren

Publikation im amtl. Anzeiger vom  
Publikation im Amtsblatt vom  
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom  
Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Präsident

Sekretär

Hans Schmid

Peter Grossen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Frutigen,  
Gemeindeschreiber

Peter Grossen

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

**Aufhebung und neue verbindliche Waldgrenze  
genehmigt durch das Amt für Wald und Naturge-  
fahren (AWN)**