ecoptima
ENTWICKLUNG · RAUMPLANUNG · RECHT



## EINWOHNERGEMEINDE FRUTIGEN

# ZONENPLANÄNDERUNG PARZELLE NR. 2508
# ERLÄUTERUNGSBERICHT

Die Planung besteht aus:
- Ausschnitt Bauzonenplan
- Auszug Baureglement
- Ausschnitt Schutzzonenplan

Weitere Unterlagen:
- **Erläuterungsbericht**

**Öffentliche Auflage**
**20. Oktober 2026**

## IMPRESSUM

**Auftraggeberschaft**
Einwohnergemeinde Frutigen
Badgasse 1
3714 Frutigen

**Auftragnehmerin**
ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Fadenstrasse 20, 6020 Emmenbrücke
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

**Bearbeitung**
Lukas Schärli, MLaw, Rechtsanwalt
Manuel Brügger, Geograf BSc
Dominic Regli, Raumplanungszeichner, Geomatiker, CAS GIS

Abbildung Titelseite: Luftbild mit Planungsgebiet «Vorderhasli». Rot umrandet: Parzellenteil Nr. 2508 (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Datei: 07314_EB_20261020_AL_EW.indd\mbr

# INHALT

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **EINLEITUNG** | **5** |
| 1.1 | Ausgangslage | 5 |
| 1.2 | Vorhaben | 5 |
| **2.** | **ÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG** | **6** |
| 2.1 | Änderung Bauzonenplan | 6 |
| 2.2 | Änderung Baureglement | 7 |
| 2.3 | Änderung Schutzzonenplan | 7 |
| **3.** | **AUSWIRKUNGEN AUF RAUM UND UMWELT (BERICHT NACH ART. 47 RPV)** | **8** |
| **4.** | **VERFAHREN** | **8** |
| 4.1 | Mitwirkung | 8 |
| 4.2 | öffentliche Auflage | 8 |
| 4.3 | Beschlussfassung und Genehmigung | 9 |

# 1. EINLEITUNG

## 1.1 Ausgangslage

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 haben die Stimmberechtigen der Gemeinde Frutigen der Zonenplanänderung Parzelle Nr. 2508 (Wallisgasse) mit Änderung des Baureglements und des Schutzzonenplans zugestimmt.

Im Rahmen der Genehmigung wurde durch den Gemeinderat am 29. Januar 2026 zudem im geringfügigen Verfahren eine nachträgliche Änderung beschlossen. Dabei wurde die einzuzonende Fläche reduziert.

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung hat die Zonenplanänderung am 12. Mai 2026 genehmigt und die bestehende Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen. Gegen den Genehmigungsentscheid wurde Beschwerde bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern eingereicht. Das hängige Verfahren ist vorläufig sistiert.

Die Bauwilligen teilten der Gemeinde anfangs Juli 2026 mit, dass sie in der Zwischenzeit ein anderes Grundstück in Frutigen erwerben konnten und sie somit das Verfahren der Zonenplanänderung zurückziehen.



Abb. 1 Luftbild mit Planungsgebiet «Vorderhasli». Rot umrandet: Parzellenteil Nr. 2508 (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

## 1.2 Vorhaben

Aufgrund des Rückzuges der Bauwilligen besteht für die Gemeinde Frutigen kein Interesse mehr an der Zonenplanänderung der Parzelle Nr. 2508. Demzufolge soll die Parzelle Nr. 2508 in den ursprünglichen Planungszustand, das heisst in die Landwirtschaftszone zurückgeführt werden.

# 2. ÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG

Die Änderung der Nutzungsplanung besteht aus Änderungen des Bauzonenplans, des Baureglements und des Schutzzonenplans.

## 2.1 Änderung Bauzonenplan

Mit der vorliegenden Planung wird ein Teil der Parz. Nr. 2508 von der Wohnzone W2E ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

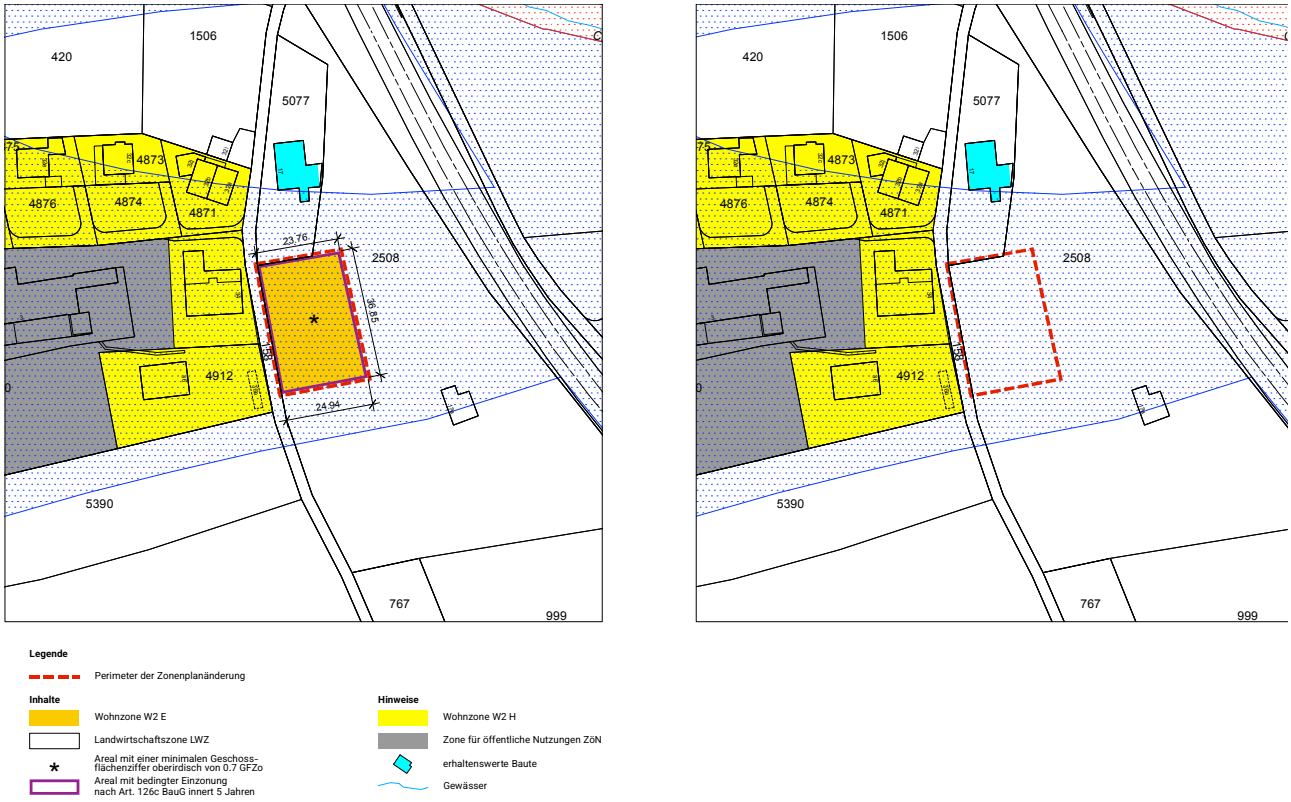


Abb. 2 Änderung Bauzonenplan Parz. Nr. 2508, alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts)

## 2.2 Änderung Baureglement

Die Ergänzung des Baureglementes in Art. 551 Bauen in Gefahrengebieten mit Abs. 5 wird aufgrund der Auszonung der Parzelle Nr. 2508 aufgehoben.

**Art. 551 Bauen in Gefahrengebieten**

*Absatz 1 – 4 unverändert*

~~5 Für Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 2508 sind folgende Massnahmen zu treffen:~~

- ~~Bauten und Anlagen haben den zu erwartenden Wasserdrücken standzuhalten und sind bis auf die Einwirkhöhe wasserdicht auszubilden.~~
- ~~Allfällige Terrainveränderungen sowie Objektschutzmauern sind so vorzunehmen respektive anzuordnen, dass Bauten und Anlagen möglichst vor der Gefährdung geschützt sind und keine erhebliche Mehrgefährdung auf den Nachbarparzellen entsteht.~~
- ~~Gebäudeöffnungen wie Türen, Garageneinfahrten, Fenster und Schächte sind möglichst oberhalb der zu erwartenden Einwirkhöhe sowie von der Gefahrenquelle abgewandt anzuordnen und mit geeigneten Schutzmassnahmen vor Wassereinbruch zu schützen.~~
- ~~Die Schutzmassnahmen und die Auswirkungen auf die Nachbarparzellen sind im Baugesuch nachvollziehbar aufzuzeigen.~~

~~Die zu erwartenden Einwirkgrössen richten sich nach dem Fachgutachten Naturgefahren. Gefahrenabschätzung geplanter Neubau auf Parzelle 2508 in Frutigen der Kissling + Zbinden AG vom 7. März 2024~~

Abb. 3 Änderung Baureglement in rot

## 2.3 Änderung Schutzzonenplan

Der Schutzzonenplan wird in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Die Parzelle Nrn. 2508 und 5077 werden wieder in das Landschaftsschongebiet integriert.




Abb. 4 Änderung Schutzzonenplan Parz. Nrn. 2508 und 5077, alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts)

# 3. AUSWIRKUNGEN AUF RAUM UND UMWELT (BERICHT NACH ART. 47 RPV)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Wiederherstellung des ursprünglichen Standes. Die tangierten Interessen der im Jahr 2022 gestarteten Planung zur Einzonung der Parzelle sind namentlich:

- Übergeordnetes Recht
  - Wohnbaulandbedarf
  - Mehrwertabschöpfung
  - Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit
- Kulturland
- Ortsbild- und Landschaftsschutz
- Naturgefahren
- Gewässer
- Störfall
- Erschliessung
- Lärmschutz

Durch die Rückzonung der Parzelle werden keine dieser Interessen negativ beeinflusst, sodass keine weitere Abklärung hinsichtlich ihrer Auswirkungen erforderlich ist.

# 4. VERFAHREN

Die Zonenplanänderung erfolgt im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes handelt, wird auf den Verfahrensschritt der kantonalen Vorprüfung verzichtet. Die übrigen Planungsschritte erfolgen ordnungsgemäss. Dazu gehören die Mitwirkung, öffentliche Auflage und Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Urnenabstimmung. Zum Schluss erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

## 4.1 Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung können alle interessierten Personen Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Bei der Planung handelt es sich um eine Änderung der Grundordnung, die nicht von allgemeinem Interesse ist. Deshalb erfolgt die Mitwirkung zeitgleich mit der öffentlichen Auflage (Art. 58 Abs. 3 Bst. c BauG).

## 4.2 öffentliche Auflage

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können von der Planung betroffenen Personen, welche unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind, sowie berechtigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG gegen die Änderung und die Absicht, schriftlich und begründet Einsprache erheben.

## 4.3 Beschlussfassung und Genehmigung

Nach der Beschlussfassung durch die Urnenabstimmung erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Im Rahmen der Genehmigung entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung über allfällige unerledigte Einsprachen.