

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. XIII "BERGWELT OESCHINENSEE"

Einwohnergemeinde Kandersteg | Kanton Bern

Mitwirkungssexemplar vom 29. Juli 2026

Überbauungsplan | Hinweiskarte Naturwerte | Hinweiskarte Naturgefahren |

Überbauungsvorschriften | Zonenplan- und Baureglementsänderung | Umweltbericht |

Anhang zum Raumplanungsbericht

- > 01- Protokoll Startsituation 14. September 2023 inkl. Beilage (Plakate)
- > 02 - Protokoll Begehung vom 26. Juni 2024
- > 03 - Aktennotiz informeller Austausch mit Amts- und Fachstellen vom 15. April 2025
- > 04 - Aktennotiz informeller Austausch mit ANF vom 15. April 2025
- > 05 - Aktennotiz informeller Austausch mit JI vom 15. April 2025
- > 06 - Präsentation für Austausch mit Amtsstellen
- > 07 - Stellungnahme AWA vom 1. Mai 2025
- > 08 - Aktennotiz informeller Austausch mit AGR zu UNESCO vom 31. März 2026

23035 / Kandersteg Oeschinensee

Protokoll Startsituation Zukunft Oeschinensee

Datum: Donnerstag, 14.9.2023

Zeit: 9.00 bis 11.00 Uhr

Ort: Regierungsstatthalteramt Frutigen

Bern, 21. September 2023

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- > Ariane Nottaris, Regierungsstatthalterin Frutigen - Niderrsimmental
- > Franziska Ryter, Gemeinderätin Kandersteg
- > Christoph Wandfluh, Verwaltungsratspräsident Gondelbahn Oeschinensee, Inhaber Berghotel Oeschinensee
- > Patrick Frei, Verwaltungsrat Gondelbahn Oeschinensee
- > Nicola Mohler, Präsidentin Alpschaft Oeschinensee, Inhaberin Berghaus Arva
- > Andreas Grünig, Geschäftsführer Region Kandertal
- > Samuel Lustenberger, Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR, Abteilung Orts- und Regionalplanung
- > Sandro Jenzer, Raumplaner, Panorama AG
- > Kaja Keller, Raumplanerin, Panorama AG (Protokoll)

1. Anlass und Ausgangslage

Ariane Nottaris begrüsst und bedankt sich für die Teilnahme an dieser Besprechung. Das Gebiet des Oeschinensee liegt im Spannungsfeld zwischen Natur und Tourismus. Die Folgen der hohen Besucherzahlen sind deutlich sicht- und spürbar, entsprechende Massnahmen sind unabdingbar. Es handelt sich dabei nicht um ein gewöhnliches Geschäft, daher ist sie dankbar für die Informationen aus erster Hand und für die Vorwärtsstrategie der Beteiligten. Sie sichert ihre Unterstützung zu.

Patrick Frei unterstreicht, dass kein Ausbau des Gebietes mit weiteren Attraktionen geplant ist und kein Wachstum angestrebt wird. Das Ziel ist, Ordnung und damit eine nachhaltige Lebensgrundlage für alle - insbesondere für die Natur - zu schaffen.

Die Besucherfrequenzen werden mit Zählstationen erhoben. An Regeltagen werden rund 5`000 Personen gezählt. Selbst in der Zwischensaison, wenn die Restaurants geschlossen sind, ist das Besucheraufkommen beträchtlich. Zudem hat sich die Situation mit dem Spitzen Stein, d.h. mit der Sperrung des östlichen Seeufers, durch das eingeschränkte Platzangebot verschärft. Es braucht dringend ein Konzept, um dem Besucherandrang Herr zu werden und die Natur zu schützen – und dies so rasch wie möglich. Es wurden mittlerweile drei Ranger angestellt, womit die Situation etwas entschärft werden konnte. Zudem wurden sehr teure privatfinanzierte Abfalleimer aufgestellt: Diese können den Abfall 8-fach verdichten und müssen dennoch fast täglich geleert werden.

Nichtsdestotrotz fehlt es an verschiedenen Infrastrukturen: Nebst weiteren Abfalleimern sind WCs an verschiedenen Standorten verteilt ein dringendes Bedürfnis. Eine grössere Anzahl an eingerichteten Feuerstellen würde dem Wild-Feuern Abhilfe schaffen. Zudem wird ein Biwak-Platz benötigt, um das wilde Campieren zu unterbinden. Für die Besucherlenkung wird eine Beschilderung an diversen Standorten benötigt. Die Restaurants benötigen Witterungsunterstände, damit bei Schlechtwettereinbrüchen der Betrieb durch die Schutzsuchenden nicht verunmöglicht wird. Die Restaurants benötigen dringend mehr Lagerflächen oder Flächen für den Betrieb (zeitgemässe Küche, Selbstbedingungsrestaurant statt bedientes Restaurant wegen fehlendem Personal), ohne dass ein Ausbau der Gästekapazität angestrebt wird.

Da gemäss Bauinspektor keine weiteren Ausnahmen zum Bauen ausserhalb der Bauzone mehr erteilt werden können, soll eine Planung – voraussichtlich eine Überbauungsordnung – als Grundlage erarbeitet werden.

2. Planerische Ausgangslage

Sandro Jenzer erläutert die planerische Ausgangslage für das Gebiet Oeschinensee:

- > Rechtsgültige UeO «Beschneigungsanlagen Oeschinen», 2. April 1998
- > Zone für touristische Aktivitäten (Art. 44 GBR, siehe Plakate Beilage 1). Diese ist sehr offen formuliert und führt zu verschiedenen Auslegungen. Dennoch ist diese rechtsgültige Zone Ausgangspunkt für eine allfällige UeO.

Heute soll festgelegt werden, ob eine UeO das richtige Instrument ist und wie der Perimeter am sinnvollsten festgelegt wird.

3. Regionale und kommunale Sicht

Andreas Grünig zeigt auf, dass das Gebiet bis zum Seeufer in der regionalen Richtplanung als Intensiverholungsgebiet festgelegt ist, der See selber wird als Extensiverholungsgebiet ausgewiesen. Aus Sicht Region handelt es sich um ein sehr wichtiges Gebiet und eine nachhaltige Bewirtschaftung ist von regionaler Bedeutung. Er stellt in Aussicht, dass aus der NRP (neuen Regionalpolitik) Beiträge gesprochen werden können. Dazu ist das weitere Vorgehen frühzeitig mit der Region abzusprechen.

Franziska Ryter unterstreicht die Wichtigkeit des Oeschinensee-Gebietes für die Gemeinde und die gesamte Region. Die Gemeinde wird jegliche Unterstützung bieten, die möglich ist. Sie plädiert dafür, den Perimeter einer UeO grosszügig auszuscheiden, so dass beispielsweise auch im Gebiet Heuberg / Oberbärgli / Underbärgli (beliebte Rundwanderung) die dringend nötigen Massnahmen (namentlich Abfallei-

mer, WC, Besucherlenkung) erstellt werden können. Kandersteg lebt mit über 70% vom Tourismus. Die Region Oeschinensee ist zudem grösster touristischer Spieler und zählt zu den grössten Steuerzahlern von Kandersteg. Im Resort Oeschinensee werden total ca 80 Arbeitsplätze geboten.

Nicola Mohler unterstreicht die geschilderten Probleme und betont ihr Anliegen, dass der Ort, den sie in 5. Generation bewirtschaftet, weiterhin bestehen kann. Die Alpwirtschaft, die ebenfalls stark leidet, soll weitergeführt werden. Ein Nebeneinander von Natur und Mensch benötigt dringend Massnahmen. Dank der Ranger, welche durch die Alpschaft und die Gondelbahn seit 2 Jahren eingestellt wurden, konnte ein Teil der Spannungen zwischen Alpwirtschaft und Tourismus gelöst werden. Am Oeschinensee sömmeren rund 80 Kühe (GVE), in den höheren Lagen weitere 80 Kühe (GVE) und 400 Schafe. Die Sömmerng wird jedoch immer schwieriger, insbesondere wegen dem Abfall, welcher von den Tieren gefressen wird.

Christoph Wandfluh appelliert an das AGR, die Probleme zu erkennen und aktiv bei einer Lösung mitzuhelfen. Eine rasche Lösung ist dringend und benötigt die Unterstützung der kantonalen Ämter. Das Ziel der Massnahmen ist klar, dass nicht mehr Besucher/innen angezogen werden sollen. Die Haltung der Betreiber (Gondelbahn, Restaurants) ist klar. Es geht darum die das Naturerlebnis für die Besucher zu erhalten und die dringend notwendige Infrastruktur zu bieten. Im Frühjahr 2022 wurde eine Anfrage an das AGR eingereicht, damit die privaten WC-Anlagen beim Berghotel Oeschinensee erweitert werden können. Die Betreiber waren bereit, deren Haus und Boden zur Verfügung zu stellen und mit eigenen finanziellen Mitteln die WC Anlagen zu vergrössern. Eine entsprechende Anfrage beim AGR wurde abgelehnt.

4. Haltung AGR

Samuel Lustenberger ist unsicher, wie die Zone für touristische Nutzung vor dem Hintergrund der neuen Raumplanungs- und Baugesetzgebungen angewendet werden kann. Er verweist auf den raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nicht-Baugebiet (Art. 3 RPG). Zudem verweist er auf die Arbeitshilfe «Touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung» des Kantons» (Beilage 2). Bei den meisten der benötigten Infrastrukturen dürfte es sich um eine relative Standortgebundenheit handeln, eine verbindliche Zusage kann aber aufgrund des frühen Projektstandes noch nicht gemacht werden. Entscheidend ist eine nachvollziehbare, sachliche Herleitung und Interessenabwägung für jeden einzelnen Standort einer Anlage. Eine klare Darstellung des heutigen Standes, die Absichten und deren Auswirkungen sowie der vorgesehene Umgang damit ist entscheidend für eine Beurteilung. Er bestätigt, dass eine Überbauungsordnung das richtige Planungsinstrument zu sein scheint.

Ariane Nottaris möchte eine vorrangige Behandlung des Projektes von Seiten Kanton. Das Problem der Fristen bei der kantonalen Verwaltung ist bekannt, gleichzeitig nimmt die Natur laufend Schaden und die Bewohner/innen müssen mit den Besucherströmen leben.

Samuel Lustenberger wird abklären, ob eine Priorisierung möglich ist und was es dazu braucht (siehe dazu Beilage 3)*.

Kaja Keller plädiert für eine pragmatische und unkomplizierte Zusammenarbeit mit dem AGR, so dass auftauchende Fragen laufend geklärt werden können und eine zielgerichtete Arbeit möglich ist. Es kann nicht sein, dass jedes Thema mittels formeller Voranfrage oder Vorprüfung geklärt werden muss.

Patrick Frei erläutert die Absicht der «Oeschinensee-Beteiligten», einen runden Tisch mit den kantonalen Ämtern und den thematisch betroffenen Vereinen durchzuführen. Damit können direkt und unkompliziert die entsprechenden Anliegen abgeholt werden. Franziska Ryter sagt zu, dass die Gemeinde zu dem Anlass einladen wird.

5. Fazit

- > Das Problem ist akut und die Wichtigkeit der raschen Umsetzung von Massnahmen ist allen Anwesenden klar.
- > Eine touristische UeO ist das richtige Instrument. Der Perimeter soll möglichst umfassend sein, da es sich um eine gesamtheitliche Fragestellung handelt und innere Abhängigkeiten der Infrastruktur-Standorte bestehen.
- > Sachliche und verständliche Begründungen sowie nachvollziehbare Interessenabwägungen werden zentral sein für die weitere Planung.

6. Nächste Schritte

- > Abklärung der Möglichkeit eines prioritären Verfahrens (Samuel Lustenberger)*
- > Erarbeitung eines ersten Grobentwurfs der UeO durch die Projektgruppe (Christoph Wandfluh, Patrick Frei, ev. Nicola Mohler) mit Panorama AG. Ergänzung des Planerteams um eine Ökologie-Fachperson.
- > Absprache mit Andreas Grünig betr. NRP-Antrag
- > Aufnahme der ökologischen Werte der von den Massnahmen betroffenen Gebiete durch ein Fachbüro
- > Organisation eines runden Tisches mit den kant. Ämtern und betroffenen Vereinen durch die Gemeinde Kandersteg (so rasch wie möglich)
- > Besprechung des Grobentwurfs der UeO mit dem AGR

* Rückmeldung von Samuel Lustenberger vom 18.9.2023:

«Bezüglich des Möglichkeit des Prioritären Verfahrens nach Art. 2a KoG:

Die angehängte Arbeitshilfe ist die aktuell geltende. Die Gemeinde kann demnach ein Gesuch an uns Stellen, welches wir z.H. des Regierungsraten aufbereiten. Dies ist ein arbeitsintensiver Prozess.

Aufgrund der (wenigen) bisher vom Regierungsrat als prioritär festgelegten Verfahren sehe ich die Chancen, mit dem vorliegenden Vorhaben einen solchen Status zu erreichen, als äusserst gering. Es stehen dabei Planungen im Vordergrund, die grosse Auswirkungen auf die Wirtschaft (Z.B. Entwicklung strategischer Arbeitszonen mit einem finanziellen Volumen von zwei bis dreistelligen Millionenbeträgen) oder die Sicherheit (Z.B. Weiterfunktionieren der Kantonspolizei) des Kantons haben.

Bei der vorgesehenen Planung geht es nicht um eine Entwicklung im dem Sinne, sondern um einer Optimierung des Status Quo. Es besteht keine unmittelbare Dringlichkeit (wie z.B. bei Schutzbauten). Die finanziellen Volumen und regionalen und kantonalen Auswirkungen sind deutlich kleiner als bei Vergleichsprojekten.

Ich möchte daher von dem Stellen eines entsprechenden Gesuchs abraten.

Die Dringlichkeit für die Betroffenen und die Gemeinde ist jedoch für uns nachvollziehbar und wir werden entsprechenden den Möglichkeiten das Geschäft begünstigen.»

Für das Protokoll

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Keller'.

Kaja Keller

Raumplanerin | MAS ETH FSU | Teilhaberin

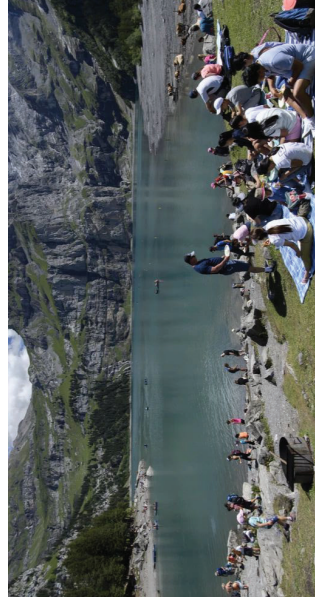
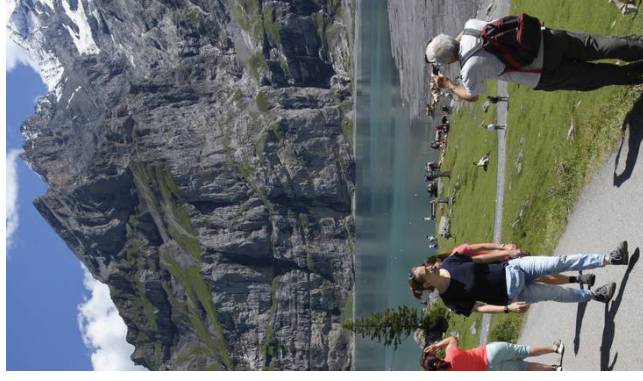
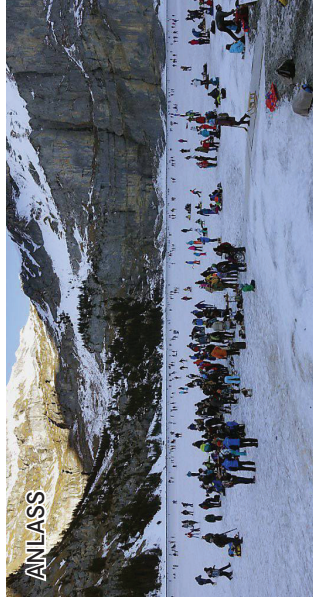
Im Anschluss fand eine Begehung des Ortes statt, an dem Christof Wandfluh, Patrick Frei, Nicola Mohler, Samuel Lustenberger, Sandro Jenzer und Kaja Keller teilnahmen.

Beilagen

- 1) Präsentierte Plakate (Ziele und Fragen / Planungsrechtliche Ausgangslage / erstes mögliches Bild Betriebskonzept Sommer / erstes mögliches Bild Betriebskonzept Winter / Übersicht bestehende Bedürfnisse), Panorama, 2023
- 2) AHOP «Touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung», AGR, 2020
- 3) Merkblatt «Prioritäre Verfahren», Kanton Bern, 2010

PLANUNGSINSTRUMENT OESCHINENSEE

Anlass | Ziele | Fragen zur Planung



ZIELE

Das wichtigste Kapital für die ortsansässigen Betriebe - die Landschaft - soll nachhaltig geschützt und erhalten bleiben.

Das Erlebnis für die Besuchenden und der Alltag der Betriebe und deren Personal soll sicher, attraktiv und im Einklang mit der Natur funktionieren.

Ein zeitgemässes und bedarfsgerechtes Angebot (Gastronomie, Übernachtung, Attraktionen usw.) im Einklang mit der Natur und Landschaft wird sichergestellt.

Infrastrukturen (Ver- und Entsorgung, Lagerräume, Reservoirs etc.) werden zugunsten des Orts- und Landschaftsbildes grundsätzlich in den Boden verlegt.

FRAGEN

Ist das Instrument einer „touristischen Überbauungsordnung“ das richtige?

Welche Bedürfnisse/Ziele sind zwingend in der t-UeO abzubilden / zu regeln?

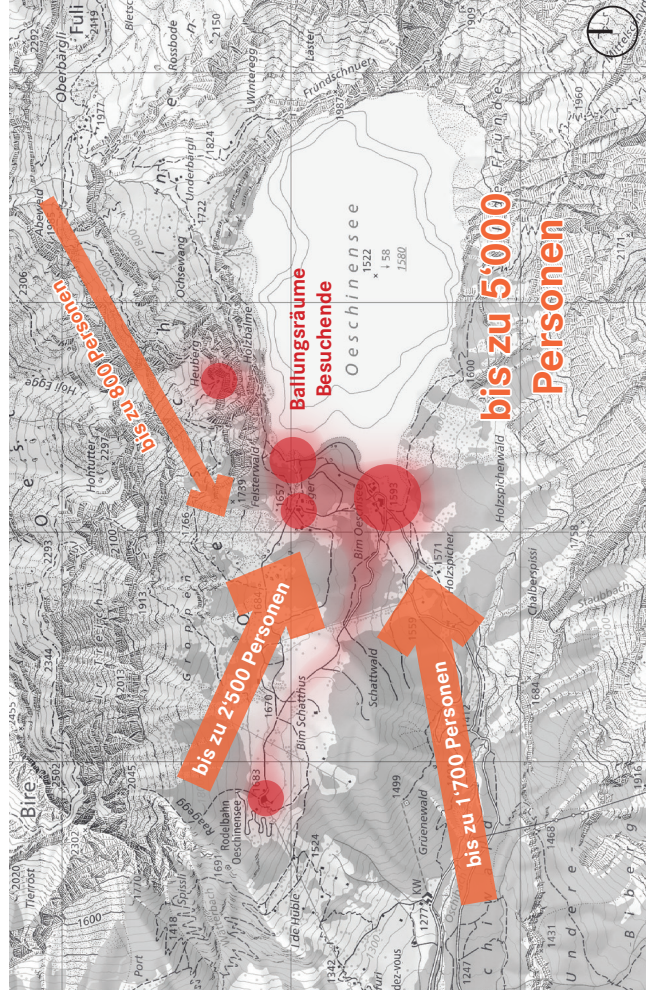
Welche Bedürfnisse/Ziele können nicht in der t-UeO geregelt werden?

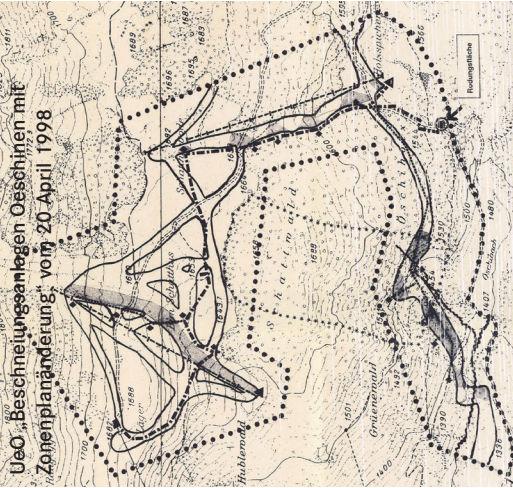
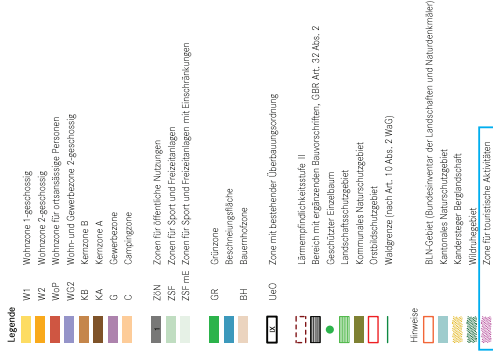
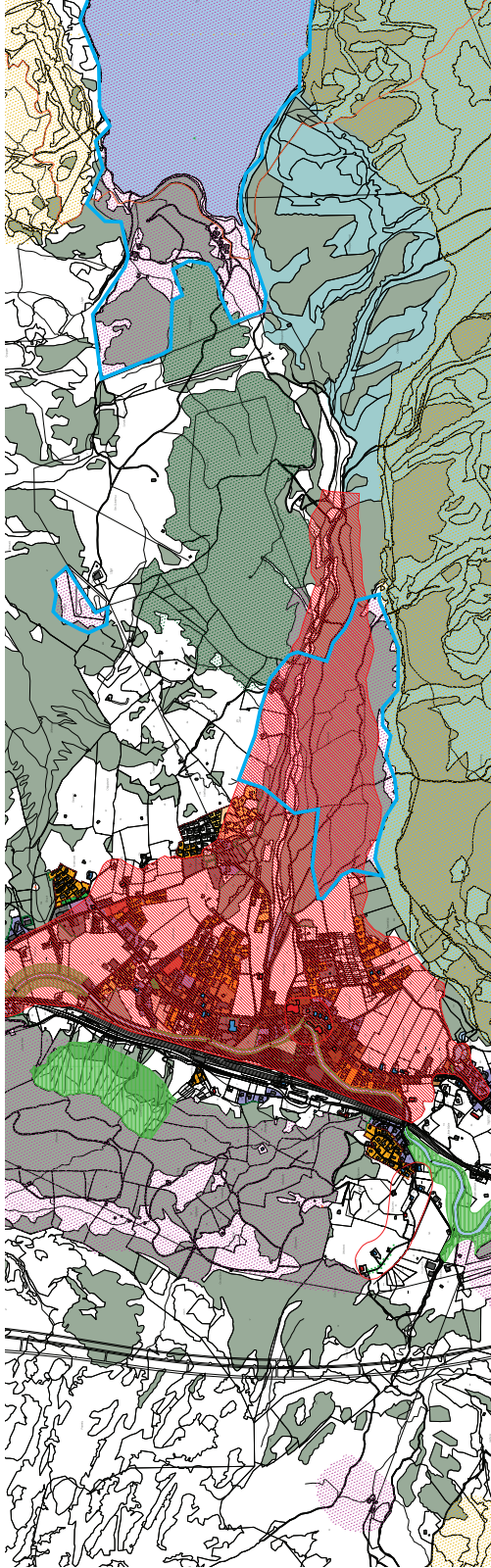
Ist eine massvolle Erweiterung der Betriebe unter Beibehaltung der Kapazitäten (Tische, Betten etc.) denkbar?

Ist eine massvolle Erweiterung der Betriebe für die Unterbringung des Personals denkbar?

Welche Attraktionen sind innerhalb der Landschaft denkbar?

Kann davon ausgegangen werden, dass Kleininfrastrukturen (Kompotois, Rastplätze, Biwak usw.) landschaftsverträglich sind? In welchem Umfang und wo sind diese landschaftsverträglich?





Bestehende Regelung	
Zweck	Art. 44 Zonen für touristische Aktivitäten
Grundsätze	¹ Die Zonen für touristische Aktivitäten (Nutzungsplan Landschaft) sind Zonen gemäss Art. 18 RPG. Sie dienen der Aufrechterhaltung und Entwicklung des im öffentlichen Interesse liegenden touristischen Angebots sowie der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung. Neue für den Tourismus erforderliche Infrastrukturanlagen gemäss Abs. 3 sind primär auf diese Gebiete zu konzentrieren. ² Dem landschaftlichen Reiz dieser Zonen ist sowohl bei der landwirtschaftlichen als auch bei der touristischen Nutzung Rechnung zu tragen. Die Zonen sind daher bei der Raumplanung und der Natur- und Heimatschutzgesetz sowie aus kommunalen Nutzungsplänen. ³ In den Zonen zur Ausübung touristischer Aktivitäten sind Infrastrukturbauten, -anlagen und -vorkehren zulässig, die zur Ausübung touristischer Aktivitäten benötigt werden, wie insbesondere: a) Wanderwege, b) Reit- und Velowege, c) Langlaufloipen, d) Skilisten, e) touristische Transportanlagen, f) Verplegungsstätten und Unterkünfte, sofern sie einem allgemeinen touristischen Bedürfnis entsprechen. ⁴ Bestehende touristische Infrastrukturanlagen wie insbesondere Wege, Loipen, Pisten etc. dürfen durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht behindert werden (z.B. durch Einzäunungen). ⁵ Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind im Rahmen des Raumplanungsgesetzes zulässig. a) sofern sie die Benutzung bestehender Wanderwege, Loipen, Skilisten, Transportanlagen und ähnlicher zur Ausübung touristischer Aktivitäten erstellter Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigen; b) wenn für dadurch beeinträchtigte bestehende Infrastrukturanlagen bestehende Wanderwege, Loipen, Skilisten, Transportanlagen und ähnlichen zur Ausübung touristischer Aktivitäten erstellter Bauten und Anlagen eine angemessene Ersatzlösung angeboten wird. ⁶ Bauten, Anlagen und Vorkehren in Zonen für touristische Aktivitäten haben sich besonders gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie Einpassung ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. ⁷ In den regionalen Landschaftsschutzgebieten L 17 – 20 des Landschaftsrichtplans der Bergregion Kanderland ist anstelle eines Umgebungsgestaltungsplans ein Gesamtkonzept einzureichen, das
Touristische Bauten, Anlagen und Vorkehren	
Landwirtschaftliche Nutzung	
Gestaltung, Bewilligungsvoraussetzungen	

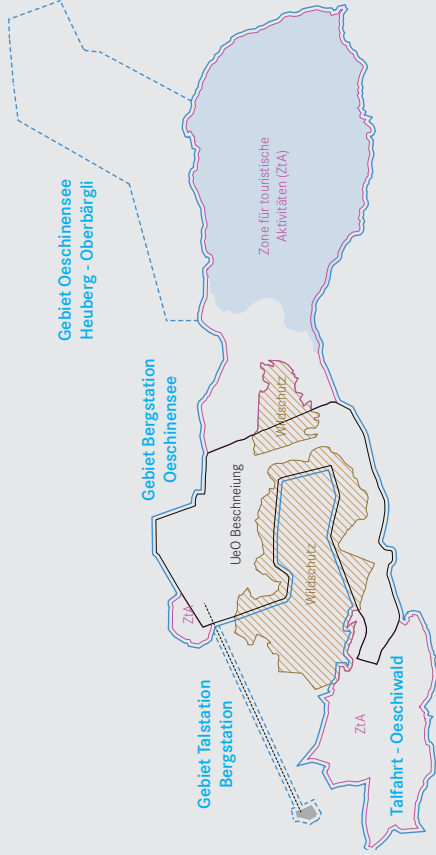
	Feinfügung	Freifügung
Wanderweg, bestehend		
Transportanlage, bestehend		
Skiliftanlage		
Beschneigungszone		
Pumpenhaus mit Kühlung, neu		
Trafikstation, bestehend		
Hydromet		
Leitungsstrasse, bestehend		
Leitungsstrasse, neu		
Rodungserlöse		
Erneuerbare Energien		

Mögliche planerische Massnahmen

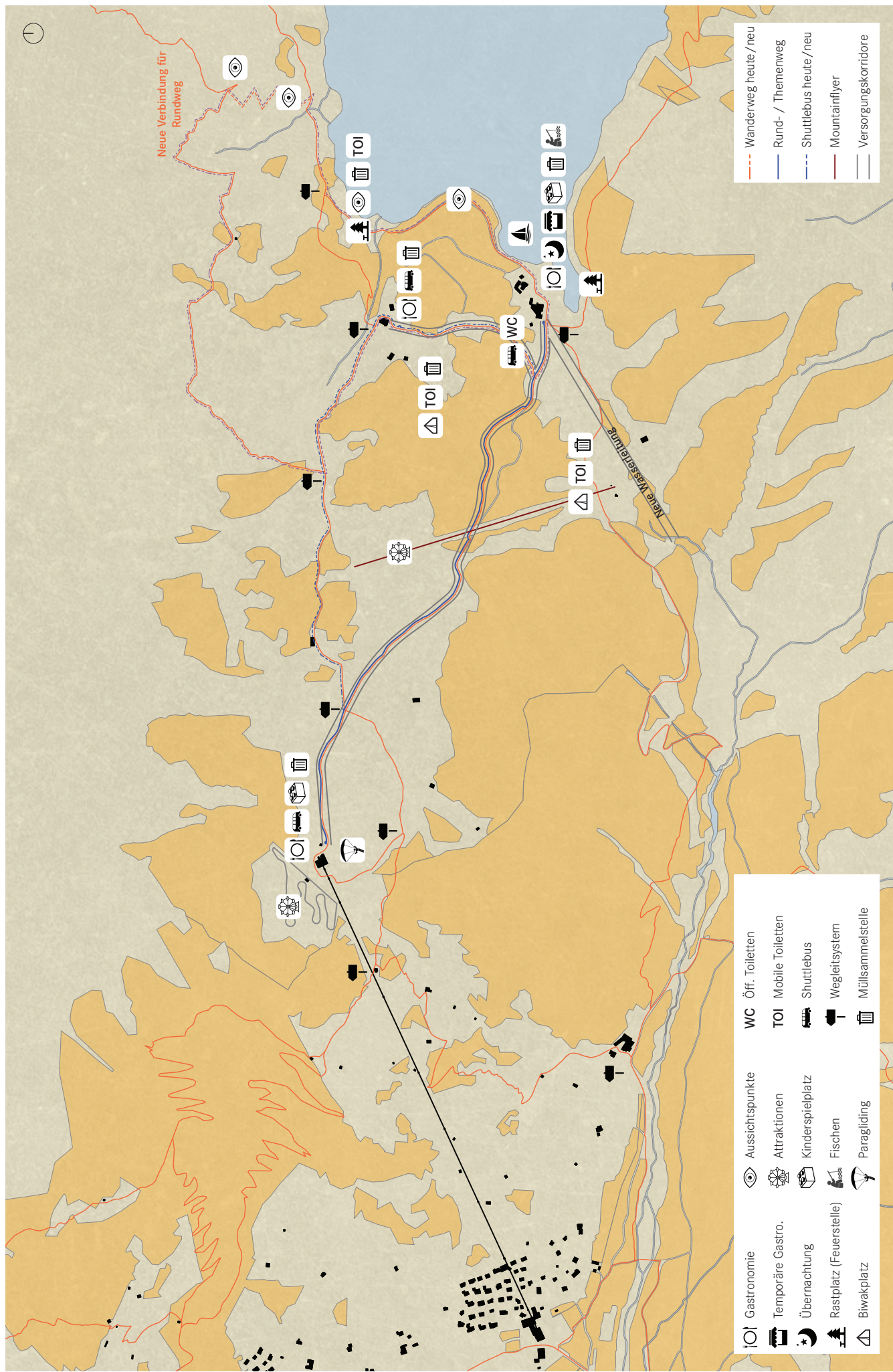
Umsetzung der Projekte innerhalb bestehender Instrumente mittels qualitätsicherer Verfahren (z.B. Werkstattverfahren im Bereich Restauration am Oeschinensee)

Anpassen und aktualisieren der einzelnen Instrumente (UeO und ZTA) mittels Anpassung Grundordnung

Ablösen der bestehenden Instrumente und erstellen neue UeO allenfalls einbezogen weiterer Bereiche sofern planerisch sinnvoll



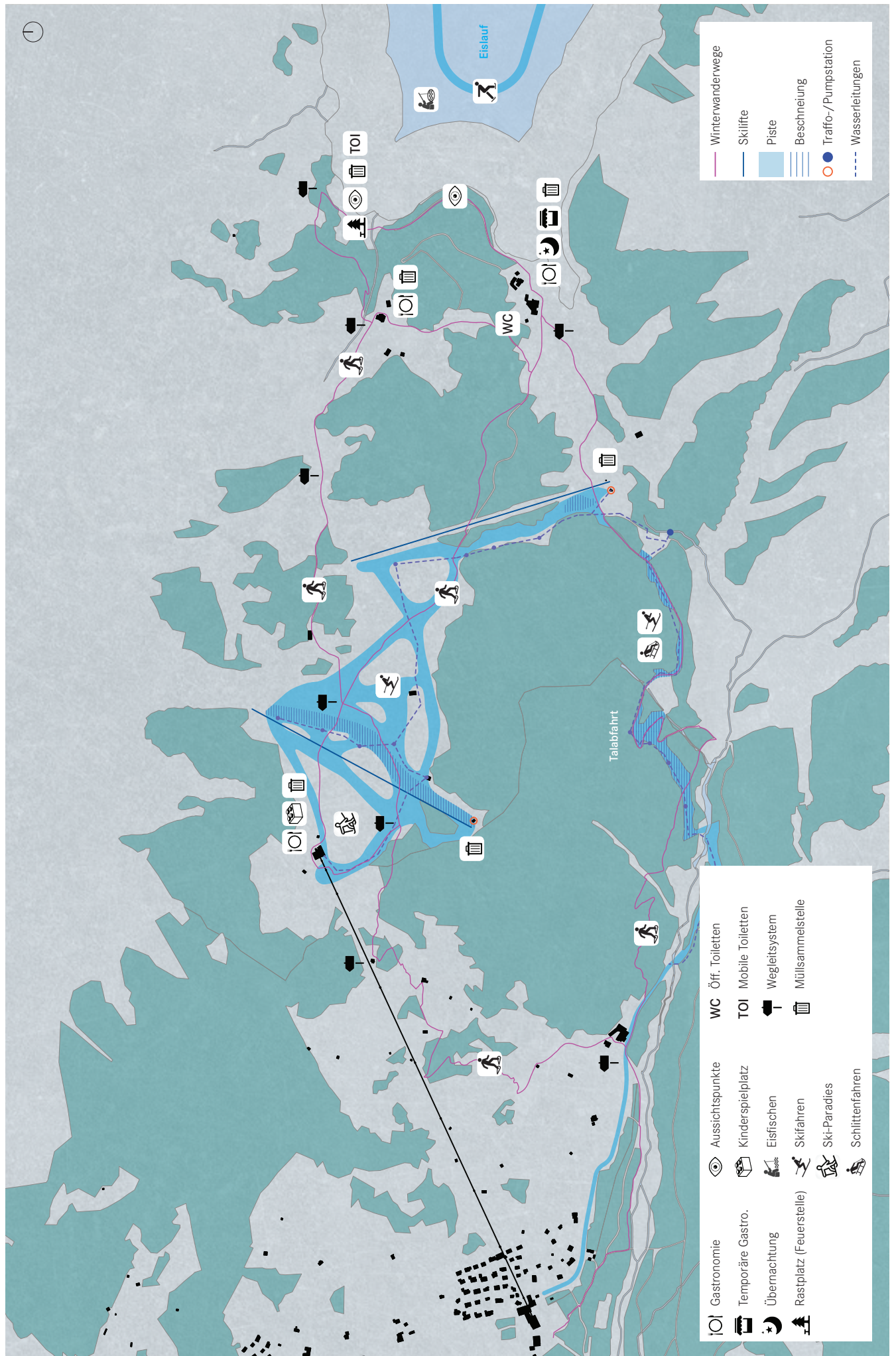
Instrument? Umfang? Verfahren?

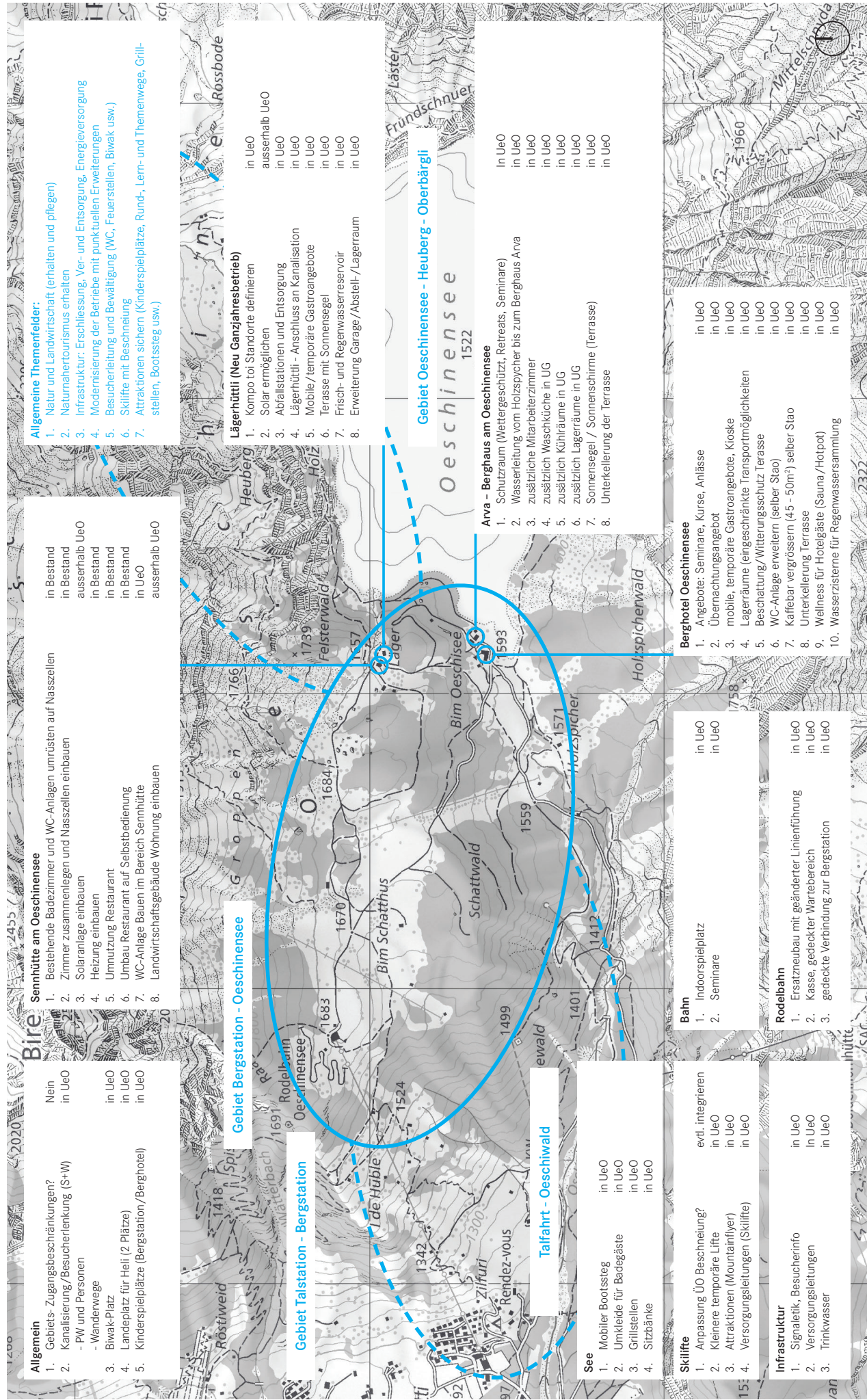


BEILAGE 02

Erstes Bild zum möglichen Betriebskonzept Winter

Panorama AG
14. September 2023





Kandersteg, UeO Oeschinensee

Begehung zur Vorabklärung der Infrastruktur-Standorte

Datum: Mittwoch, 26. Juni 2024

Zeit: 8-12h

Bern, 28. Juni 2024

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- > Franziska Ryter, Gemeinderätin Hochbau, Planung und Landwirtschaft
- > Manuela Spack, Leiterin Gemeindebetriebe
- > Simon Hari, Mitarbeiter Bauverwaltung
- > Christoph Wandfluh, GKO
- > Patrick Frei, GKO
- > Nicola Mohler, Alpschaft
- > Fabian Meyer, ANF
- > Lars Billo, AWN
- > Nora Rieder, Impuls AG
- > Alina Kurmann, Impuls AG
- > Kaja Keller, Panorama AG (Aktennotiz)

1. Ausgangslage

Franziska Ryter begrüsst und bedankt sich für die Teilnahme an dieser Besprechung. Das Gebiet des Oeschinensee liegt im Spannungsfeld zwischen Natur und Tourismus. Die Folgen der hohen Besucherzahlen sind deutlich sicht- und spürbar, entsprechende Massnahmen sind unabdingbar.

Patrick Frei unterstreicht, dass kein Ausbau des Gebietes mit weiteren Attraktionen geplant ist und kein Wachstum angestrebt wird. Das Ziel ist, Ordnung und damit eine nachhaltige Lebensgrundlage für alle - insbesondere für die Natur - zu schaffen.

Es fehlt an verschiedenen Infrastrukturen: Nebst weiteren Abfalleimern sind WCs an verschiedenen Standorten verteilt ein dringendes Bedürfnis. Eine grössere Anzahl an eingerichteten Feuerstellen würde dem Wild-Feuern Abhilfe schaffen. Für die Besucherlenkung wird eine Beschilderung an diversen Standorten benötigt. Die Restaurants benötigen Witterungsunterstände, damit bei Schlechtwettereinbrüchen der

Betrieb durch die Schutzsuchenden nicht verunmöglicht wird. Die Restaurants benötigen dringend mehr Lagerflächen oder Flächen für den Betrieb (zeitgemässe Küche, u.ä.), ohne dass ein Ausbau der Gästekapazität angestrebt wird.

Da gemäss Bauinspektor keine weiteren Ausnahmen zum Bauen ausserhalb der Bauzone mehr erteilt werden können, soll eine Planung als Grundlage erarbeitet werden.

Am 14.9.2023 fand eine Besprechung mit dem AGR (Samuel Lustenberger) und der Regierungsstatthalterin Ariane Nottaris statt. Damals wurde von Seiten AGR folgende Aussage gemacht:

«Bei den meisten der benötigten Infrastrukturen dürfte es sich um eine relative Standortgebundenheit handeln, eine verbindliche Zusage kann aber aufgrund des frühen Projektstandes noch nicht gemacht werden. Entscheidend ist eine nachvollziehbare, sachliche Herleitung und Interessenabwägung für jeden einzelnen Standort einer Anlage. Eine klare Darstellung des heutigen Standes, die Absichten und deren Auswirkungen sowie der vorgesehene Umgang damit ist entscheidend für eine Beurteilung. Er (Samuel Lustenberger) bestätigt, dass eine Überbauungsordnung das richtige Planungsinstrument zu sein scheint.» (Aktennotiz vom 21.9.2023).

2. Grundidee der UeO

Der Perimeter soll möglichst umfassend sein, da es sich um eine gesamtheitliche Fragestellung handelt und innere Abhängigkeiten der Infrastruktur-Standorte bestehen. Die UeO muss Spielraum beinhalten, damit Erkenntnisse («ein Abfalleimer funktioniert am Standort x besser als am ursprünglich vorgesehenen Standort y») umgesetzt werden können. Diese Grundsätze werden von allen Anwesenden bestätigt.

In der UeO sollen einerseits Korridore entlang den Wegen festgelegt werden, in welchen kleine Infrastrukturanlagen wie Sitzbänke, Abfalleimer oder Signalisationen möglich sind. Diese werden von Ausschlussgebieten überlagert (z.B. Trockenstandorte), welche nur im Extremfall und in Absprache mit den betroffenen kantonalen Fachstellen diskutiert werden können. Fabian Meyer empfiehlt, die landwirtschaftliche Nutzung mitzudenken, auch wenn diese übergeordnet geregelt ist (z.B. Sömmerungsgebiete mit Qualität wegen Direktzahlungen).

Die Anwesenden diskutieren die Möglichkeit eines Naturschutzgebietes oder eines «Naturschutz-Parks». Fabian Meyer erläutert, dass ein Regierungsratsbeschluss (RRB) dazu ein wirksames allgemeinverbindliches Instrument darstellen würde, das aber nicht leicht zu erreichen ist. Zudem ist die Umsetzung schwierig, da teilweise Bundesrecht (bei den Trockenstandorten z.B.) überlagert wird.

Fabian Meyer klärt ab, wie das Vorgehen für einen RRB sein müsste.

Lars Billo begrüsst die Bemühungen, eine UeO mit den geplanten Anlagen und Massnahmen auszuarbeiten. Er weist darauf hin, dass gegenwärtig der regionale Waldplan «RWP Alpen» vom AWN erarbeitet wird. Voraussichtlich wird dieser im Verlauf von 2026 genehmigt. Vorgängig wird auch ein Mitwirkungsverfahren erfolgen und der RWP Alpen wird öffentlich aufgelegt. Im RWP Alpen wird auch eine Karte zu Freizeit und Erholung enthalten sein. In dieser Karte wird es voraussichtlich verschiedene Stufen mit unterschiedlichen Intensitätsstufen geben. Für das Gebiet Oeschinensee wird eine Intensiverholungszone ausgeschieden (= höchste Stufe). Diese Zuweisung ermöglicht mehr Flexibilität für Nutzungen (z.B. Toiletten, Sitzbän-

ke) im Wald. Grundsätzlich sind Verbote mit Sperrungen von einzelnen Gebieten rechtlich heikel, da gemäss Art. 699 ZGB das freie Betretungsrecht von Wald und Weide gilt.

3. Rundgang zu den verschiedenen Standorten

Standort 1: Rodelbahn

Vorgesehen: Die Rodelbahn soll in der gleichen Linienführung mit einem «Stelzen-System» ersetzt werden. Die neue Bahn benötigt eine Baubewilligung. In der UeO wird die Rodelbahn thematisiert, aber aufgrund der langen Bearbeitungsdauer der UeO als separates Baugesuch behandelt werden. Die Sicherheitstechnik ist veraltet, zudem ist die Wanne für viele Tiere eine Falle.

Haltung ANF / AWN: Lars Billo bestätigt, dass ein 1:1-Ersatz aus waldrechtlicher Sicht bewilligungsfähig ist. Bei einer allfälligen neuen Linienführung zu Lasten von Wald müsste diese vorgängig von der Abteilung Walderhaltung beurteilt werden. Fabian Meyer regt an, die Aufwertung als Ersatzmassnahme für weitere Massnahmen der UeO zu gestalten. Da die Rodelbahn aber vorgängig zur UeO behandelt wird, müsste mit dem ersten Baugesuch eine Art «Ersatzflächen-Pool» mittels Vereinbarung geschaffen werden.

Fabian Meyer stellt eine Vorlage für eine solche Vereinbarung zu.

Christoph Wandfluh erteilt Impuls AG den Auftrag für die Kartierung des Gesamtzustandes im Gebiet der Rodelbahn.

Standort 2: Abzweiger Heuberg

Vorgesehen: Grösserer Rastplatz mit Sitzbänken, Kompotoi mit Bodentank, Abfalleimer, Besucherlenkung, Feuerstellen. Geeignet für grössere Gruppen wie Schulklassen.

Haltung ANF / AWN: Müsste unterhalb des Strässchens und damit ausserhalb der TWW zu liegen kommen (im Bereich des blauen Punktes in der Darstellung untenstehend, orange Fläche = TWW). Ein einfaches Einstiegsportal könnte auf der Seite des abzweigenden Wegs angeordnet werden. Aus Sicht AWN unproblematisch, da Lage ausserhalb Wald und des gesetzlichen Waldabstandes. Feuerstellen sind für beide Fachstellen denkbar. Aus Sicht AWN wird die Erstellung von fixen Feuerstellen mit allfälliger Bereitstellung von Brennholz begrüsst, um so dem wilden Feuern und der individuellen Beschaffung von Brennholz entgegenzuwirken.



Standort 3: Aussichtspunkt Restaurant zur Sennhütte

Vorgesehen: Sitzbänke, Besucherlenkung, Abfalleimer

Haltung ANF / AWN: Keine Einwände, da weder im Wald noch in einem Schutzgebiet.



Standort 4: Berghotel Oeschinensee / Berghaus Arva

Vorgesehen (resp. vorhanden): Baubereiche für minimale Infrastrukturerweiterungen der bestehenden Bauten, neue öffentliche WC-Anlage, Abfalleimer, Bootverleih / Bootsteg (altrechtlich), Feuerstellen, Besucherlenkung

Haltung ANF / AWN: Sollten ausgeschiedene Baubereiche in Waldnähe direkt an Waldareal angrenzen, muss gemeinsam mit dem Geometer eine Waldfeststellung vor Ort vorgenommen werden. Fabian Meyer weist darauf hin, dass die Trockenstandorte sehr nah an die bestehenden Gebäude reichen. Diese müssen berücksichtigt werden. Nutzungen am Ufer sind aus Sicht Fabian Meyer in Ordnung, da keine Ufervegetation vorhanden ist. Aus Sicht Lars Billo betreffen mit Ausnahme des Bootssteges/-verleihs die Nutzungen am Ufer den Wald nicht.



Standort 5: Grillplatz

Vorgesehen: Mehrere Grillstellen mit Brennholz, Sitzbänke, Abfalleimer (am Weg), Besucherlenkung

Haltung ANF / AWN: Erweiterung im Wald für beide denkbar, aus waldrechtlicher Sicht muss sich die Erweiterung der bestehenden Grillstelle im Wald auf eine Fläche von unter 50 m² beschränken, Terrainveränderungen müssten sich auf das Notwendigste beschränken. Der Bedarf und die Standortgebundenheit sind aus Sicht AWN gegeben. Lars Billo zeigt, in welchem Bereich eine Erweiterung aus Sicht Wald möglich wäre. Die Erweiterung ist aus waldrechtlicher Sicht mittels einer nichtforstlichen Kleinbaute und -anlage bewilligungsfähig. Die genauen Standorte mit Anzahl der Grillstellen inkl. allfälligen Brennholzunterstand, Bänke/Tische, Abfalleimer etc.) sind vorgängig mit der Abteilung Walderhaltung festzulegen.

Fabian Meyer empfiehlt aufzuzeigen, ob geschützte Waldgesellschaften tangiert werden, da sich im Gebiet ein Waldnaturinventar befindet.



Standort 6: Bucht Feisterwald

Vorgesehen: Kompotoi mit Bodentank (bereits vorhanden), Abfalleimer, Sitzbänke, Grillstellen (bereits mehrere vorhanden), Besucherlenkung

Haltung ANF / AWN: Müsste ausserhalb Wald und in Absprach der Abteilung Walderhaltung in einer gewissen Distanz zum Wald sein. Ansonsten keine Einwände. Gemäss Aussage von Lars Billo befinden sich die bestehenden Grillstellen in diesem Gebiet sowie die Toilette ausserhalb des Waldes und innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes.

Lars Billo erstellt eine Waldausscheidung mit dem Verlauf der Waldgrenze in diesem Bereich.



4. Nächste Schritte UeO Oeschinensee

Erarbeitung Rohling UeO und Diskussion am runden Tisch mit allen Beteiligten

5. Vorhaben Parkhaus Achere

Vorgesehen: Auf Parzelle Nr. 1474 (heute ZöN NR. 17 «Parkplatz Achere») soll ein Parkhaus erstellt werden. Die ZöN soll dazu im ordentlichen Verfahren angepasst werden.

Haltung AWN: : Da Parkhäuser nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, gilt ein minimal einzuhaltender Waldabstand von 15 m. Eine Unterschreitung von < 15 m des Parkhauses inkl. von Nebenanlagen (Zufahrt, Nottreppe, Fusswege, befestigte Flächen, etc.) benötigt aus waldrechtlicher Sicht eine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes. Eine Ausnahme ist aufgrund der möglichen überbaubaren Fläche mit den östlich und westlich befindlichen Waldflächen denkbar, der vorgestellte Entwurf ist jedoch nach einer ersten Beurteilung aus waldrechtlicher Sicht voraussichtlich nicht bewilligungsfähig (da zu nah am Wald) und muss redimensioniert werden. In einer Voranfrage muss das Gesamt-Mobilitätskonzept aufgezeigt werden. Ein Gesamt-Mobilitätskonzept wurde bereits ausgearbeitet und ist grösstenteils vorliegend. Zudem sind geologische Aussagen wichtig, um zu zeigen, wie weit das Parkhaus in den Boden gebaut werden kann und soll. Die Höhe des Parkhauses ist für die Beurteilung aus Sicht Wald betreffend Schattenwurf ebenfalls massgebend. Der Bedarf an Anzahl Parkplätzen ist zusammen mit den weiteren Parkplätzen aufzuzeigen.

Von Seiten ANF keine Bemerkungen.

Nächste Schritte:

Erarbeitung Voranfrage (Panorama mit Grundlagen / in Absprache mit GKO)

Für die Aktennotiz



Kaja Keller

Raumplanerin MAS ETH FSU

Informeller Austausch Amts- und Fachstellen zur UeO Oeschinensee
Onlinesitzung vom 15. April 2025

Aktennotiz

Teilnehmende:	Franziska Ryter-Klopfstein (fr), Gemeinderätin Kandersteg Nicola Mohler, Unternehmerin Oeschinensee Christoph Wandfluh, Unternehmer Oeschinensee Nora Rieder (nr), Impuls AG, Thun Sandro Jenzer (sj), Panorama AG, Bern Stephanie Sauter (ss), Juristin, AGR Eileen Schilliger (es), Planerin, AGR Evelyn Coleman, Geschäftsführerin Planungsregion Kandertal Beat Rieder (br), Fischereiaufsicht Kreis 2 Lars Billo, AWN, Waldabteilung Matthias Brönnimann, OIK I, Wanderwege und IVS Urs Burri (ub), Abwasser, TBA Roland Kimmerle (rk), Wasserbau, OIK I Yvonne Balzer (yb), Grundwasserschutz, AWA Kristina Rehberber, Gewässerökologie, AWA
Entschuldigt:	Fabian Meyer, Abteilung Naturförderung, ANF Martin Schmocker, Grundwasserschutz AWA Arianne Marti, Jagdinspektorat Nils Hählen, Abteilung Naturgefahren, AWN

Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen

(alles unverbindlich und ohne Gewähr)

Rückmeldung	Reaktion	Wer
AGR (ss): Die Vorschriften zu den Baubereichen sind zu präzisieren > Baumasse und Nutzungen ohne «etc. / usw.», touristische Hauptbauten	UeV anpassen	sj
AGR (ss): Bedarfs- und Standortnachweis für alle Bauten und Anlagen sind zu erbringen und Konzentrationsgebot berücksichtigen, Vermerk auf Leitfaden «Touristische Nutzungen in der Nutzungsplanung»	Abhandlung im EB Muss Erlebnisraum heissen	sj/nr sj
Jede Nutzung auf den Plänen muss im Erläuterungsbericht /		

Überbauungsvorschrift aufgeführt werden und umgekehrt (z.B. prüfen ob Art. 29 touristische Nutzung im Plan vorhanden ist) Nutzungen im Bereich des Sees werden schwierig zu begründen sein Eine Voranfrage mit möglichst konkreten Fragen ist möglich		
AGR (es): Anzahl Bootstege muss definiert werden	UeV anpassen	sj
AGR (es): UeO-Karte: die beiden Karten Beschriften und Legenden klar trennen (Festsetzungen/Hinweise), alles Vermassen	UeO-Karte anpassen	sj
AGR (es): Der Korridor des Bergbahntrasses ist zu vermassen	UeV anpassen	sj
Nachtrag zu Nutzungsmasse Bergbahn: Bezüglich «Nutzungsmasse auch bei der Bauten Gondelbahn» habe ich intern Rücksprache gehalten. Gestützt auf Art. 10 des Seilbahngesetzes vom 23. Juni 2006 (Seilbahngesetz; SebG, SR 743.01) liegt die Zuständigkeit für die Erstellung und Änderung von Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Seilbahnbetrieb dienen beim BAV. Diese werden demnach im Plangenehmigungsverfahren (PGV) bewilligt. Seit dem V-Bahn-Entscheid der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion vom 8. Juni 2017 dürfen bzgl. Bauten und Anlagen, die im PGV bewilligt werden, auf Stufe Nutzungsplanung keine exakten Nutzungsmasse definiert werden, um die Plangenehmigung nicht vorwegzunehmen und das BAV in seinem Spielraum nicht einzuschränken. Erlaubt sind lediglich die Formulierungen «Die baupolizeilichen Masse richten sich nach einer zweckmässigen Bebauung» und «Die Bauten sind nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu erstellen».		sj
AGR (es): Schutzziele des BLN-Gebiets berücksichtigen	Erläuterungsbericht	nr
AGR: der gezeigte Standort des Not-Biwakplatzes wird kritische gesehen. Es ist der Standortnachweis zu erbringen.	Erläuterungsbericht	sj

Fischerei (br): Der Bereich der Winternutzung des Sees schliesst die Bereiche der Eisfischer aktuell aus.	Beat Rieder schickt sj ein Plan mit den Nutzungsbereichen sowie möglichen Sperrgebieten (Steinschlag)	sj
AWA (yb): Achtung Strasse in Schutzzone S3 und Schutzzonen werden noch angepasst Absprache mit der Wasserversorgung notwendig	Strasse ausserhalb UeO bewilligt Neue Schutzzonen in Plan aufnehmen	- sj
AWA (ub): Von Seiten Abwasser werden mehr WC-Anlagen sehr begrüsst Es muss jedoch dargelegt werden, was mit den Abfällen geschieht > in Erläuterungsbericht aufnehmen, dass Entsorgung in Biogasanlage oder KVA erfolgt.	Als Verbündeter nutzen	-
AWA (rk): Bei den Naturgefahren kann bis zum Vorliegen der neuen Naturgefahrenkarte die Gefährdungskarte herangezogen werden, um die Auswirkungen zumindest abschätzen zu können (sollte Ende April vorliegen)	Gefährdungskarte sobald vorhanden berücksichtigen > teil in UeO Karte und in Erläuterungsbericht	sj
Gewässerraum: Beim Ausfluss Oeschinensee braucht es min. einen Freihaltekorridor	In Karte vorsehen und mit Teil-OPR abstimmen	sj
Region (ec): RGSK mit Intensiv- und Extensiverholungsgebieten berücksichtigen	Einbinden in Erläuterungsbericht	sj
FR: Frage an AGR: Kann die Kategorie "Intensiverholungsgebiet regional" im Landschaftsrichtplan für die Begründung der Standortgebundenheit verwendet werden > AGR (ss) ohne Prüfung unklar, wahr. ein valides zusätzliches Argument	Einbinden in Erläuterungsbericht	sj

Die entschuldigten Personen werden zu einem weiteren Termin eingeladen.
Terminsuche durch Sandro in KW 18.

Informeller Austausch Amts- und Fachstellen zur UeO Oeschinensee
Onlinesitzung vom 14. Mai 2025

Aktennotiz

Teilnehmende: Nicola Mohler, Unternehmerin Oeschinensee
Christoph Wandfluh, Unternehmer Oeschinensee
Patrick Frei, JFB Architekten AG, Frutigen
Nora Rieder (nr), Impuls AG, Thun
Sandro Jenzer (sj), Panorama AG, Bern

Fabian Meyer, Abteilung Naturförderung, ANF

Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen

(alles unverbindlich und ohne Gewähr)

Rückmeldung	Reaktion	Wer
UVP-Pflicht Beschneidung nicht erreicht, oder?	Es kann davon ausgegangen werden, dass die beschneite Fläche 5 ha übersteigt und daher eine UVP-Pflicht besteht. Die genaue Fläche wird noch abgeklärt.	sj/nr
Interessensabwägung: Wildtierschutz ebenfalls berücksichtigen, können positive Standortgebundenheit darlegen Interessenabwägung zwischen AGR > Bauten nur in Bauzonen vs. Schutz von Naturwerten: Darlegung, dass die Standorte ausserhalb der Bauzonen sein müssen zum Schutz der Naturwerte > hierfür muss aufgezeigt werden, dass mittels UeO und entsprechender Bauten die Schäden an den Naturwerten gezielt vermindert werden > Zahlen / Lage der Besucher darlegen > Aktuelle Schäden auf Naturwerte darlegen Aus diesen Punkten die positive Standortgebundenheit darlegen, dass gewisse Bauten wie Abfall, WCs, etc. dort sein müssen, wo die Leute sind.	Der Bedarf sowie die Standortgebundenheit wird im Erläuterungsbericht für alle Festsetzungen dargelegt.	sj/nr

Hinweis: bei den Betriebszeiten ist es schwierig diese positive Standortgebundenheit darzulegen.		
Grundsätzliche Hinweise seitens Fabian Meyer ANF: - Planung wird grundsätzlich begrüsst. - Wichtig ist, dass durch die UeO eine Konzentrierung der touristischen Nutzung erfolgt und dies dargelegt wird. - Der Aufbau des Ersatzmassnahmenpools wird begrüsst, die Formulierungen müssen wahr. noch präzisiert werden. - Ersatzmassnahmen können nicht in Naturschutzgebieten, Naturgefahrenzonen und nationalen Inventaren erfolgen - Lebensräume müssen für alle Eingriffe geklärt werden. Es können auch Ersatzmassnahmen notwendig sein ausserhalb von Inventaren (wenn schützenswerte Lebensräume tangiert werden). - Für Hauptuntersuchung muss eine grossflächige Kartierung durchgeführt werden und alle gemäss NHV schützenswerten Lebensräume und Inventare müssen berücksichtigt werden. Zudem müssen die aktuellen Schäden der touristischen Nutzung auf diese schützenswerten Lebensräume dargelegt werden.	Wird im Erläuterungsbericht und im UVB /P berücksichtigt.	sj/nr
UNESCO-Perimeter > es gibt vom BAFU / BAK > ARE > ein neues Merkblatt zur Sicherung des UNESCO-Perimeters (ist aktuell in Konsolidierung) > Puffer sind Parzellenscharf zu definieren > Nutzungsplanung muss vorliegen (Raymond Beutler ist beim Kanton Bern Ansprechperson) > muss in Erläuterungsbericht aufgenommen werden	Es wird mit der zuständigen Stelle Kontakt aufgenommen und die Umsetzung des UNESCO-Perimeters innerhalb der UeO mit ebendieser abgesprochen. Nachtrag: neu ist Andreas Friedli zuständig	sj
Rodelbahn: ein 1:1-Ersatz erscheint grundsätzlich möglich. Fabian Meyer regt an, die Aufwertung als Ersatzmassnahme für weitere Massnahmen der	Der Ersatzflächen-Pool wird noch definiert. Nachtrag: Ein vorgezogenes Einreichen des Ersatzes der	nr

vorgängig zur UeO behandelt wird, müsste mit dem ersten Baugesuch eine Art «Ersatzflächen-Pool» mittels Vereinbarung geschaffen werden.	Genehmigung der UeO ist nicht möglich.	
Baubereiche für minimale Infrastrukturerweiterungen der bestehenden Bauten, neue öffentliche WC-Anlage, Abfalleimer, Bootverleih / Bootssteg (altrechtlich), Feuerstellen, Besucherlenkung: Fabian Meyer weist darauf hin, dass die Trockenstandorte sehr nah an die bestehenden Gebäude reichen. Diese müssen berücksichtigt werden. Nutzungen am Ufer sind aus Sicht Fabian Meyer in Ordnung, da keine Ufervegetation vorhanden ist.	Es werden alle betroffenen Inventarflächen erfasst und im Umweltbericht die Auswirkungen erläutert.	sj/nr

Alle Aussagen werden als erste unverbindliche und nicht vollständige Stellungnahme gehandhabt. Die Teilnahme am Austausch sowie die wertvollen Inputs werden verdankt. Das Planungsteam wird die Unterlagen erarbeiten und in Absprache mit der Gemeinde bei Zeit zur Vorprüfung einreichen.

Informeller Austausch Amts- und Fachstellen zur UeO Oeschinensee
Onlinesitzung vom 17. Juni 2025

Aktennotiz

Teilnehmende: Nicola Mohler, Unternehmerin Oeschinensee
Christoph Wandfluh, Unternehmer Oeschinensee
Patrick Frei, JFB Architekten AG, Frutigen
Nora Rieder (nr), Impuls AG, Thun
Sandro Jenzer (sj), Panorama AG, Bern

Arianne Marti, Jagdinspektorat
Anton Schmid, Wildhüter

Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen

(alles unverbindlich und ohne Gewähr)

Rückmeldung	Reaktion	Wer
Wildruhezone: Aufgrund der bestehenden und geplanten Wanderwege wird steht die Wildruhezone unter Druck. Eine «Verlegung» der Wildruhezone in Richtung Holzspicher ist angedacht. Zudem ist eine Verlängerung der Wildruhezone Richtung Wetterbach wünschenswert. Dadurch können die Touristen auf die neue Strasse gelenkt werden und die anderen Bereiche bleiben ungestört. Zudem muss ein Nutzungs- und Lenkungskonzept im Rahmen der neuen Erschliessungsstrasse erarbeitet werden.	Sobald vorhanden wird die neue Wildruhezone herangezogen. Verlegung wird in Erläuterungsbericht (Gleitschirmclub Kandersteg/ Umweltbericht dargelegt. Nachtrag: Verfahren läuft bei der Gemeinde.	sj/nr
Wanderweg Träne, Wichtig: Bei Träne kein Wanderweg gewünscht, prüfen ob Alternative möglich Begehung vor Ort wichtig > wo geht der Weg durch wäre wichtig, nicht ideal > Begehung mit Bauherrschaft	Es ist keine Wanderwegverbindung in dem Bereich geplant. Nachtrag: Es ist eine Verbindung vom Fründendelta via "Schlüüfi" ins Unterbergli geplant (ausserhalb Träne) / angedacht ist ein Klettersteig, der das Gebiet quert	sj

Die Erstellung von mehr WC wird seitens Wildhut sehr begrüsst. Dies schützt die im Gebiet vorkommenden Wildtierarten sehr.	Wird dankend zur Kenntnis genommen	
Die Gleitschirmflieger stehen im Konflikt mit der Wildruhezone	Die Aktivitäten und Bedürfnisse werden mit Nik Reusser geklärt > Startplatz von Gleitschirmflieger aufnehmen, evtl. möglich im Bereich der Rodelbahn neu platzieren Nachtrag: Der Startplatz der Gleitschirmflieger wird vom jeweiligen Verband festgelegt und diese Standorte werden nicht im Rahmen einer UeO definiert. Für Absprachen kann direkt mit dem Gleitschirmclub Kandersteg Kontakt aufgenommen werden.	nr

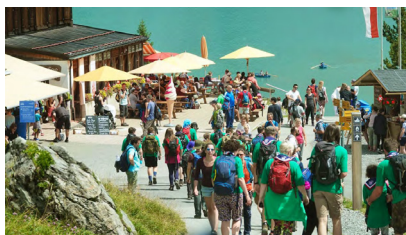
Alle Aussagen werden als erste unverbindliche und nicht vollständige Stellungnahme gehandhabt. Die Teilnahme am Austausch sowie die wertvollen Inputs werden verdankt. Das Planungsteam wird die Unterlagen erarbeiten und in Absprache mit der Gemeinde bei Zeit zur Vorprüfung einreichen.

— UeO Oeschinensee



Austausch UeO Oeschinensee | 15. April 2025

— Ausgangslage



Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 2

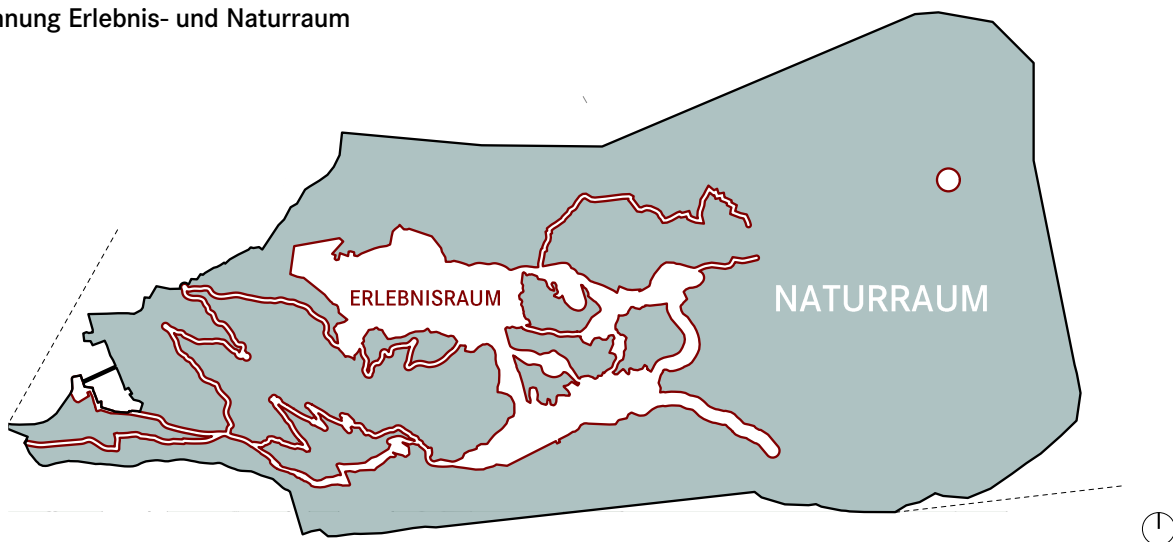
— Ausgangslage

- A Allgemeines
- B Bereiche Erlebnisraum
- C Bereiche Naturraum
- D Winternutzungen
- E Erschliessung
- G Weitere Bestimmungen

Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 3

— B Bereiche Erlebnisraum

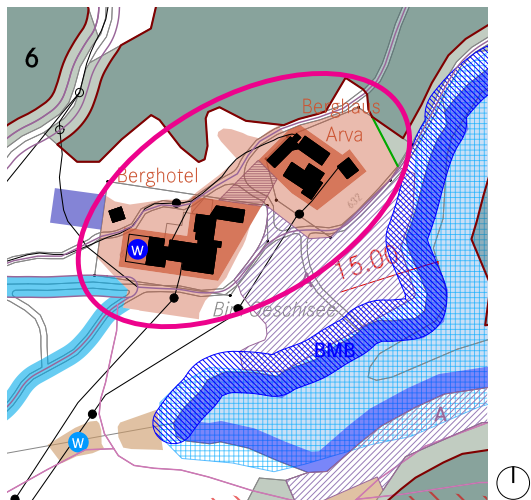
Trennung Erlebnis- und Naturraum



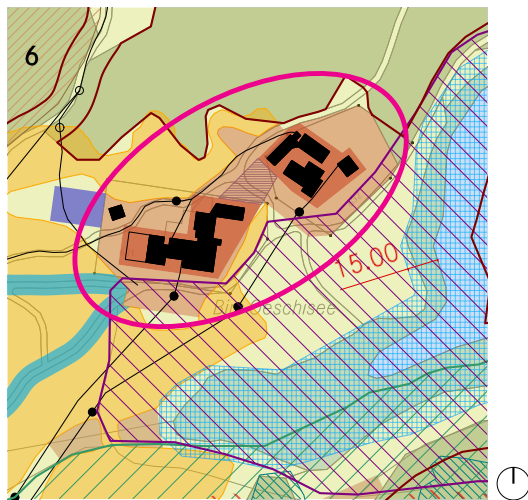
Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 4

— B Bereiche Erlebnisraum

Touristische Hauptbauten und deren Aussenbereiche



Karte Festsetzungen

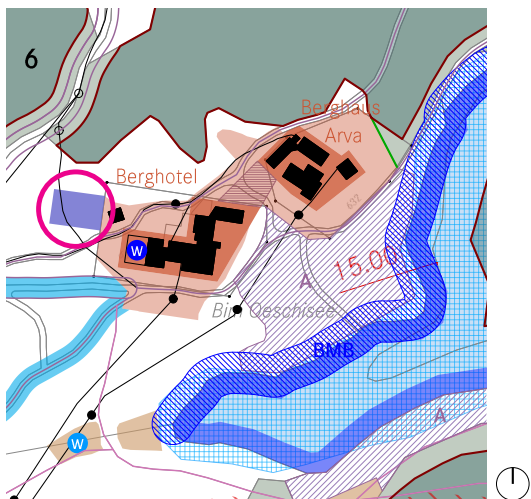


Hinweiskarte

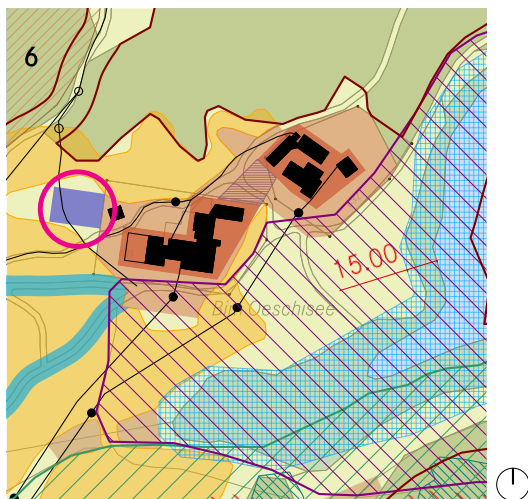
Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 5

— B Bereiche Erlebnisraum

Unterirdische Wasserfassung



Karte Festsetzungen

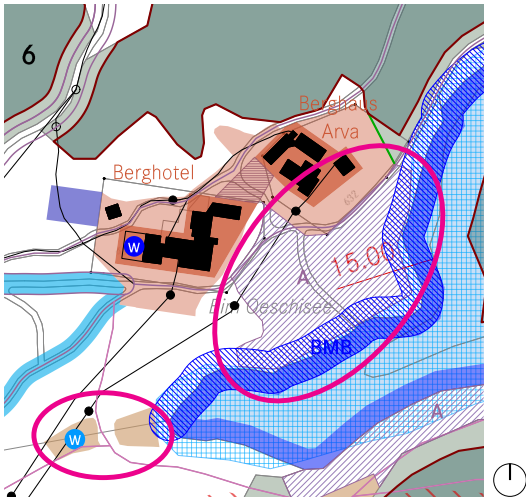


Hinweiskarte

Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 6

B Bereiche Erlebnisraum

Rastplätze und Bereiche Aufenthalt



Karte Festsetzungen

Rastplatz

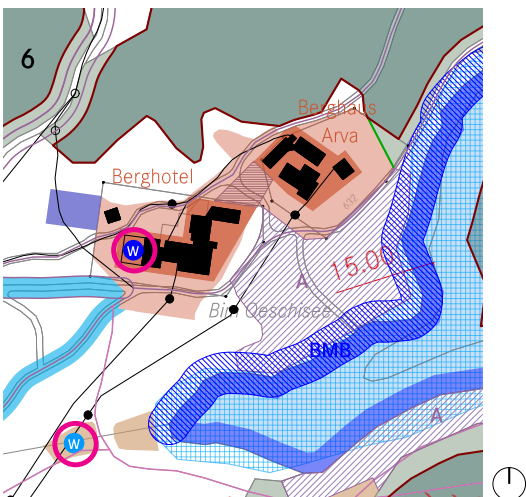
- max. 40 ungedeckte Sitzgelegenheiten
- Abfalleimer
- max. 1 Anlage für die Besuchendenlenkung
- max. 3 feste Feuerstellen
- max. 1 witterungsgeschützte Holzaufbewahrung

Bereiche Aufenthalt

- max. 5 Sitzbänke
- max. 3 natürlich gestaltete Feuerstellen

B Bereiche Erlebnisraum

WCs

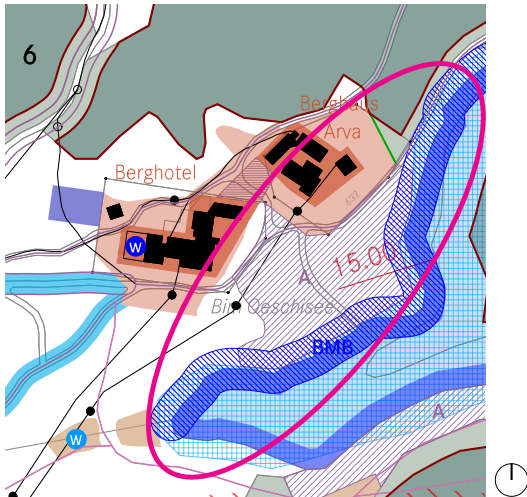


Karte Festsetzungen



B Bereiche Erlebnisraum

Mobile Bootsstege



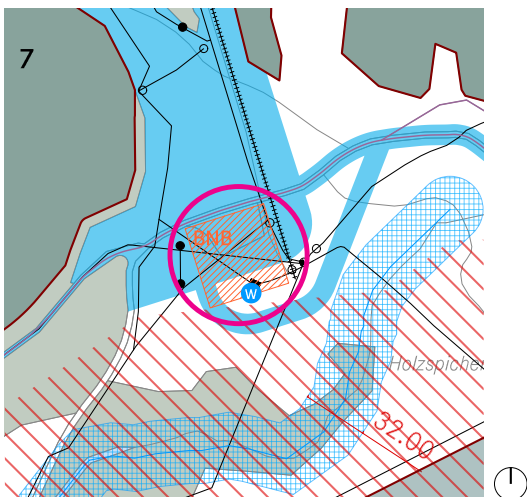
Karte Festsetzungen



Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 9

B Bereiche Erlebnisraum

Not-Biwakplatz



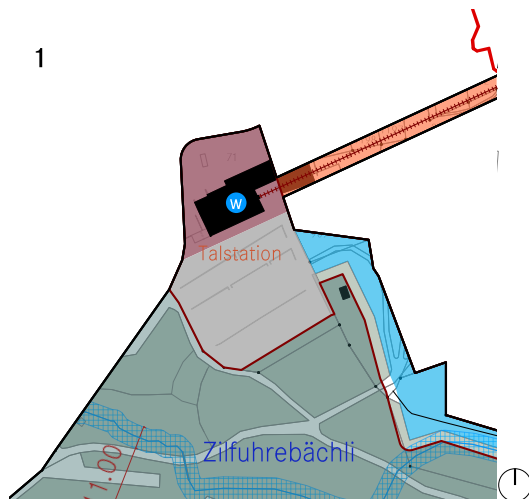
Karte Festsetzungen



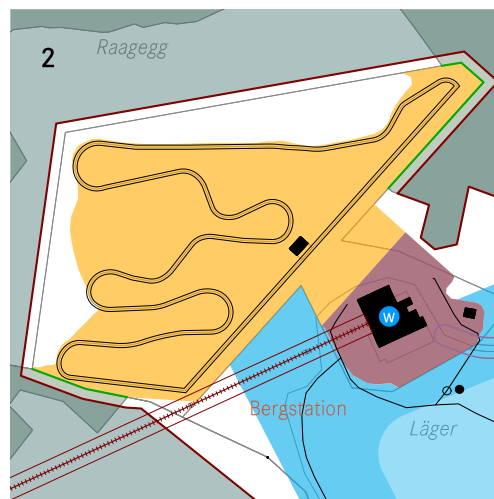
Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 10

B Bereiche Erlebnisraum

Gondelbahn



Karte Festsetzungen



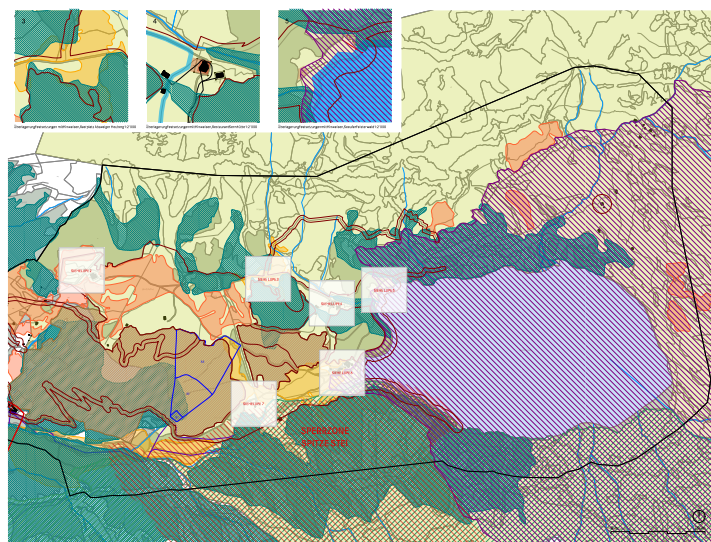
Karte Festsetzungen

Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 11

C Bereich Naturraum

Hinweise

- Bereich für touristische Nutzungen (vgl. Festsetzung)
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)
- Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)
- Wildruhezone (Bundesdarstellung)
- Kantonales Naturschutzgebiet
- Kantonale Trockenstandorte
- Kantonale Feuchtgebiete
- Waldnaturnaturinventar
- Sömmerungsgebiet
- Gewässerraum
- Gewässerachse - offenes Gewässer
- Gewässerachse - eingedoltes Gewässer
- Gewässerachse - künstliches Gewässer
- Grundwasserschutz zonen S1, S2 und S3



Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 12

—C Bereich Naturraum

Art. 27 Ersatzmassnahmen und -pool

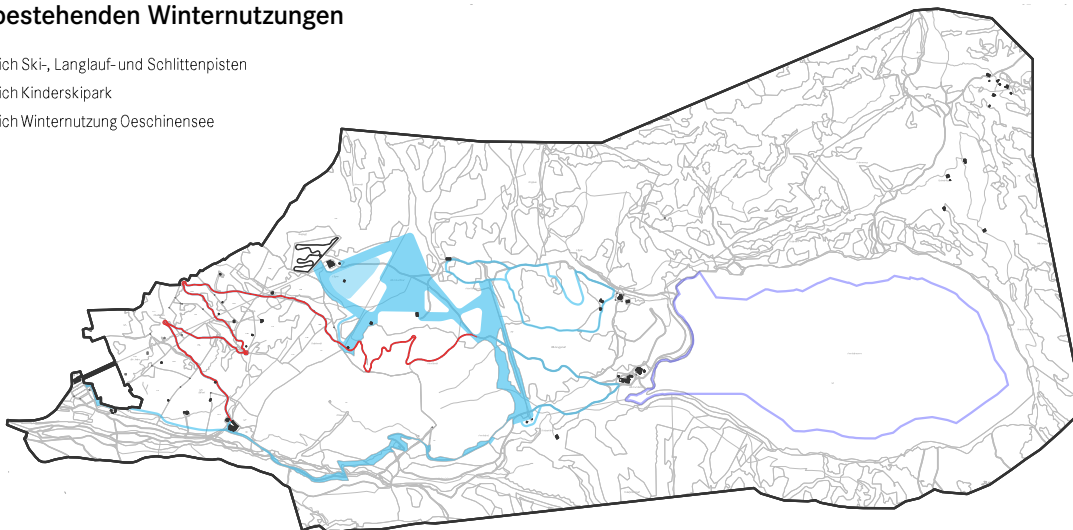
- ¹ Sind Naturwerte von Bauvorhaben betroffen, so bedingt die Ausnahmegewilligung ggf. eine Lebensraumkartierung und eine entsprechende Einschätzung bzgl. schützenswerten Lebensräumen (nach Methode BESB). Werden schützenswerte Lebensräume tangiert, müssen Schutz-, Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen geleistet werden.
- ² Zu leistende Ersatzmassnahmen beinhalten dem beeinträchtigten Naturwert ähnliche oder identische Lebensräume (z.B. werden Eingriffe in Magerwiesen mit Erschaffung/Aufwertung von Magerwiesen ersetzt).
- ³ Ökologische Ersatzmassnahmen können zugunsten der im Rahmen der UeO geplanten Bauvorhaben vorgezogen umgesetzt werden, mit dem Vorteil, dass sich die Ersatzlebensräume bereits früh entwickeln und ihre ökologische Wirkung entfalten können. Ersatzmassnahmen, welche im Rahmen der Rodelbahnerneuerung überschüssig geleistet werden, können so in einen Ersatzmassnahmenpool eingespeist werden.
- ⁴ Als Grundlage für die Anrechenbarkeit der Ersatzmassnahmen dient die Bewertung des Ausgangszustands gemäss BESB-Methode. Vor Umsetzung und Einspeisung in den Pool müssen die Massnahmen durch die Abteilung Naturförderung geprüft und für korrekt eingestuft werden.
- ⁵ Definitiv angerechnet werden die vorgezogenen Ersatzmassnahmen erst zum Zeitpunkt der Genehmigung des ersatzpflichtigen Vorhabens. Die Bewertung der Ersatzmassnahme wird erst bei Bauabnahme durchgeführt.

Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 13

—D Winternutzungen

Erhalt der bestehenden Winternutzungen

- Bereich Ski-, Langlauf- und Schlittenpisten
- Bereich Kinderskipark
- Bereich Winternutzung Oeschinensee

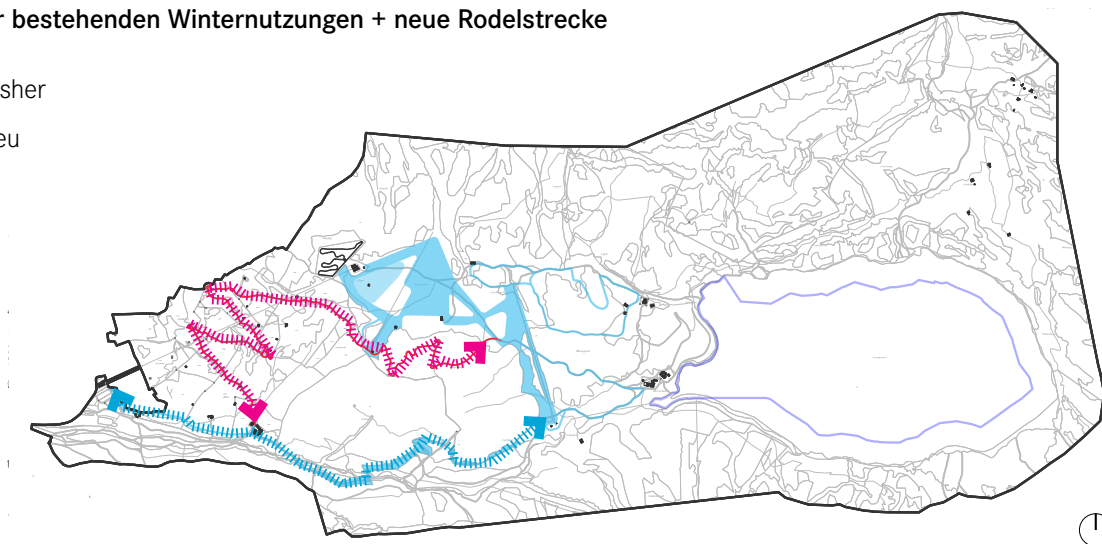


Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 14

D Winternutzungen

Erhalt der bestehenden Winternutzungen + neue Rodelstrecke

-  bisher
-  neu



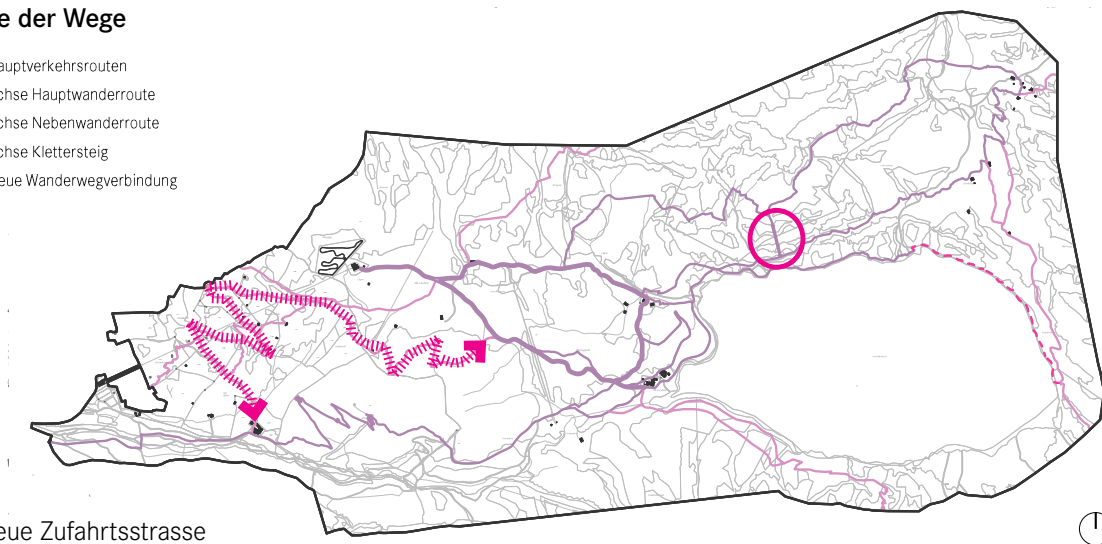
Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 15

E Erschliessung

Hierarchie der Wege

-  Hauptverkehrsrouten
-  Achse Hauptwanderroute
-  Achse Nebenwanderroute
-  Achse Klettersteig
-  Neue Wanderwegverbindung

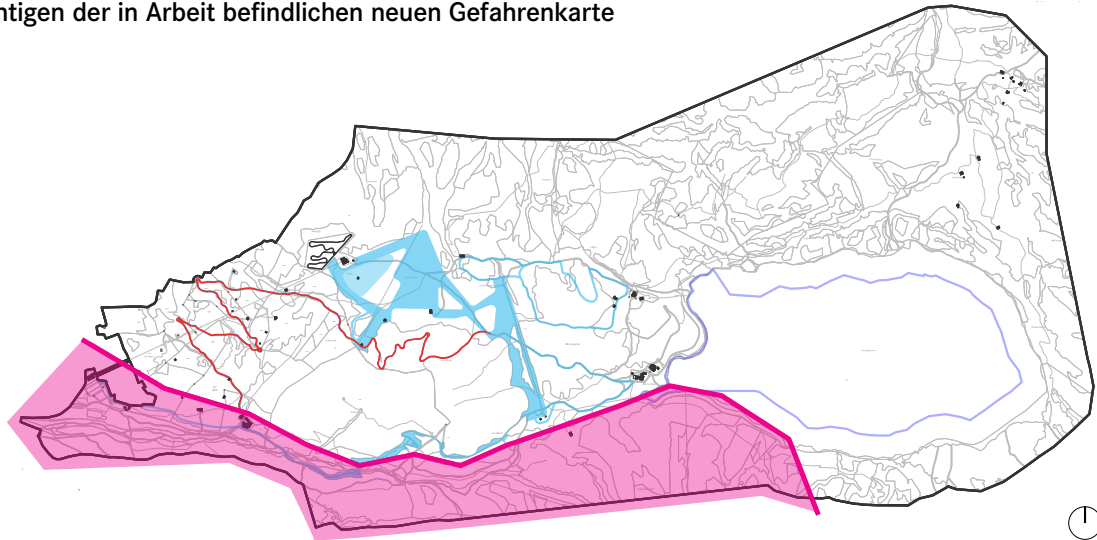
-  neue Zufahrtsstrasse



Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 16

— Rückmeldung Naturgefahren

Berücksichtigen der in Arbeit befindlichen neuen Gefahrenkarte



Austausch Oeschinensee | 15. April 2025 | 18

Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Wasser und Abfall

Reiterstrasse 11, 3013 Bern
+41 31 633 38 11
info.awa@be.ch
www.be.ch/awa

Amt für Wasser und Abfall, Reiterstrasse 11, 3013 Bern

Panorama AG
Sandro Jenzer
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 277836 1. Mai 2025
Geschäfts-Nr. Leitbehörde

Fachbericht Wasser und Abfall

Gemeinde	Kandersteg																
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Kandersteg, 3718 Kandersteg																
Standort	Gebiet rund um den Oeschinensee																
Vorhaben	Überbauungsordnung Oeschinensee (Entwurf Mitwirkungsexemplar vom 1. April 2025)																
Eingereichte Unterlagen	• Überbauungsplan 1:5'000, Entwurf Mitwirkungsexemplar vom 1. April 2025 • Überbauungsvorschriften, Entwurf Mitwirkungsexemplar vom 1. April 2025																
Schutzobjekt(e)	Grundwasserschutzzone Stollenfassung Weissenbach der Wasserversorgung Licht- und Wasserwerk Kandersteg AG, genehmigt am 15.05.2008 (GSZ-Nr. 1017); Au																
Ansprechpersonen	<table> <tr> <td>Baulicher Grundwasserschutz Schmocker Martin</td><td>+41 31 633 80 80</td></tr> <tr> <td>Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter</td><td>+41 31 633 39 95</td></tr> <tr> <td>Wassernutzung Burger Anja</td><td>+41 31 636 41 40</td></tr> <tr> <td>Gewässerökologie Rehberger Kristina</td><td>+41 31 636 92 09</td></tr> <tr> <td>Grundstücksentwässerung Burri Urs</td><td>+41 31 636 74 54</td></tr> <tr> <td>Industrie, Gewerbe, Tankanlagen Spring Yves</td><td>+41 31 636 72 74</td></tr> <tr> <td>Planerischer Grundwasserschutz Balzer-Kaufmann Yvonne</td><td>+41 31 636 97 07</td></tr> <tr> <td>Trinkwasserversorgung Fischer Rahel</td><td>+41 31 636 79 64</td></tr> </table>	Baulicher Grundwasserschutz Schmocker Martin	+41 31 633 80 80	Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter	+41 31 633 39 95	Wassernutzung Burger Anja	+41 31 636 41 40	Gewässerökologie Rehberger Kristina	+41 31 636 92 09	Grundstücksentwässerung Burri Urs	+41 31 636 74 54	Industrie, Gewerbe, Tankanlagen Spring Yves	+41 31 636 72 74	Planerischer Grundwasserschutz Balzer-Kaufmann Yvonne	+41 31 636 97 07	Trinkwasserversorgung Fischer Rahel	+41 31 636 79 64
Baulicher Grundwasserschutz Schmocker Martin	+41 31 633 80 80																
Belastete Standorte Kleiber Hans-Peter	+41 31 633 39 95																
Wassernutzung Burger Anja	+41 31 636 41 40																
Gewässerökologie Rehberger Kristina	+41 31 636 92 09																
Grundstücksentwässerung Burri Urs	+41 31 636 74 54																
Industrie, Gewerbe, Tankanlagen Spring Yves	+41 31 636 72 74																
Planerischer Grundwasserschutz Balzer-Kaufmann Yvonne	+41 31 636 97 07																
Trinkwasserversorgung Fischer Rahel	+41 31 636 79 64																

- Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

Allgemein

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen.

Belastete Standorte

- 1.2. Die vorgesehene Überbauungsordnung tangiert mehrere im Kataster der belasteten Standorte eingetragenen Standorte.
- 1.3. Bauvorhaben auf belasteten Standorten sind vom Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbereich Altlasten, beurteilen zu lassen. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten- und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen.

Trinkwasser

- 1.4. Das vorliegende Projekt betrifft eine private Wasserversorgung, die nicht erschliessungspflichtiges Gebiet versorgt.
- 1.5. Das Trinkwasser wird an lebensmittelverarbeitende Betriebe und/oder an Dritte abgegeben. Es gelten daher die Bestimmungen der Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeverordnung (LGV), der Verordnung des EDI über Trinkwasser sowie Wasser in öffentlich zugänglichen Bädern und Duschanlagen (TBDV) sowie die Richtlinien des Schweizerischen Verbandes für Gas und Wasser (SVGW) für Wasserversorgungsanlagen.

Grundwasserschutz

- 1.6. Der UeO-Perimeter umfasst Teile der äusseren Schutzzone S3 der Stollenfassung Weissenbach der Wasserversorgung Licht- und Wasserwerk Kandersteg AG, genehmigt am 15.05.2008. Bei allfälligen Bauvorhaben sind die Vorgaben des Schutzzonenreglements der Grundwasserschutzzone zusätzlich zu den UeO-Vorschriften zu beachten. Unabhängig davon bestehen keine Genehmigungsvorbehalte von Seiten planerischer Grundwasserschutz zum Planungs- und Bauvorhaben UeO Oeschinensee.
- 1.7. Unter Vorbehalt, dass die gesetzlichen Vorgaben im Zusammenhang mit der vorhandenen Grundwasserschutzzone der Stollenfassung Weissenbach der Wasserversorgung Licht- und Wasserwerk Kandersteg AG berücksichtigt werden, bestehen aus Sicht des baulichen Grundwasserschutzes keine Einwände oder Genehmigungsvorbehalte.

Grundstücksentwässerung

- 1.8. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.
- 1.9. Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.

Wassernutzung

- 1.10. Gemäss Art. 30 der Überbauungsvorschriften soll die Beschneuerung mittels Wasserbezug ab Hydrant, d.h. mit Wasser von der öffentlichen Wasserversorgung, erfolgen. Diesbezüglich bestehen seitens des Fachbereichs Gebrauchswassernutzung keine Einwände und/oder Genehmigungsvorbehalte.
- 1.11. Art. 13 der Überbauungsvorschriften besagt, dass Bereiche für unterirdische Trinkwasserfassungen mit einem Fassungsvermögen von 150 m³ ausgeschrieben werden sollen. Es wird angenommen, dass es sich bei den "unterirdischen Trinkwasserfassungen" um Reservoirs oder ähnliche Zwischenlager von Trinkwasser handelt und nicht um eine echte Wasserfassung. Gemäss telefonischer Rücksprache mit dem Planungsbüro wird dies von diesem ähnlich verstanden. Sofern diese Annahme stimmt, bestehen auch hier seitens des Fachbereichs Gebrauchswassernutzung keine Einwände und/oder Genehmigungsvorbehalte. Es wird jedoch darum gebeten, in den künftigen Versionen der Unterlagen eindeutige Begriffe zu verwenden.

Industrie und Gewerbe

- 1.12. Bei allen Projekten im neuen Überbauungssperimeter ist darauf zu achten, dass die Kapazität der Schmutz- oder/und Mischwasserkanalisation ausreicht, um die Auflagen gemäss beiliegendem Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" einhalten zu können.

Gewässerökologie

- 1.13. Der Fachbereich Gewässerökologie hat keine zusätzlichen Bemerkungen.

2. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

AWA Amt für Wasser und Abfall
Betriebe und Abfall

Steiner Oliver
PV0P58

Digital signiert von
Steiner Oliver PV0P58
Datum: 2025.05.01
08:35:24 +02'00'

Oliver Steiner
Abteilungsleiter

Beilagen

- Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften (Dezember 2020)

Kopien (per E-Mail)

- Panorama AG, Sandro Jenzer: sandro.jenzer@panorama-ag.ch
- AGR, Samuel Lustenberger: samuel.lustenberger@be.ch

Aktennotiz

Teilnehmende: Andreas Friedli, Projektleiter Kantonsplanung
Raymond Beutler (rb), Projektleiter Kantonsplanung
Eileen Schilliger, Raumplanerin Abteilung O+R
Hans-Christian Leiggner (hl), Geschäftsleiter, SAJA UNESCO
Franziska Ryter-Klopfstein, Gemeinderätin Kandersteg
Nicola Mohler, Unternehmerin Oeschinensee
Christoph Wandfluh (cw), Unternehmer Oeschinensee
Patrick Frei, JFB Architekten AG, Frutigen
Alina Kurmann (ak), Impuls AG, Thun
Sandro Jenzer (sj), Panorama AG, Bern

Rückmeldungen der Amts- und Fachstellen

(alles unverbindlich und ohne Gewähr)

Rückmeldung	Reaktion	Wer
Unesco: Universeller Wert -> verschiedene Komponenten: ästhetische (Blick auf xy), Biodiversität, Geomorphologie, Touristische Nutzung beeinträchtigt nicht alle Komponenten gleich -> Biodiversität betroffen, Aussicht weniger, spezifischer beschreiben was betroffen ist in diesen Gebiet (Biodiv. Vor allem) nicht nur "universellen Wert" erwähnen	Erläuterungsbericht präzisieren und detaillierte Abhandlung im Umweltbericht	ak/sj
Als kritisch eingeschätzt werden alle Massnahmen, die zu einem zusätzlichen Besucheraufkommen führen. Es ist darzulegen, wie verhindert wird, dass das Gebiet durch die Massnahmen noch attraktiver wird. Es kann auch aufgezeigt werden, welche Massnahmen und Angebote bewusst nicht umgesetzt werden. cw: Mit verschiedenen Massnahmen konnten insb. die Spitzen des Besucheraufkommens besser verteilt	Ergänzen des Erläuterungsberichts: - Besuchermanagement und Lenkungsmassnahmen aufzeigen - Verdeutlichen und aufzeigen, dass grundsätzlich keine neuen Angebote geschaffen werden	

und auch verringert werden. Die Kontingentierung der Gondelbahntickets hat insbesondere die Spitzen gebrochen und die Besuchenden verteilen sich besser über den Tag. Das führt bereits zu einer deutlichen Entspannung der Situation im Gebiet. Jedoch wählen viele ohne Tickets den Weg zu Fuss an den See.		
Die Zusammensetzung der Beteiligten sollte zur besseren Verständlichkeit noch präzisiert werden	Erläuterungsbericht präzisieren	sj
"Qualität" Ranger wichtig, mit Ausbildung (in Kandersteg beides vorhanden jetzt), Ranger mit ANF/JI/Revierförster etc. sehr gut vernetzt -> erwähnen in UVB dass abgestimmt mit ihnen was sie umsetzen	Erläuterungsbericht und Umweltbericht ergänzen	ak/sj
Die Situation der neuen und alten Zufahrtsstrasse war nicht deutlich erkennbar. Dies sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit noch erläutert werden.	Erläuterungsbericht präzisieren	sj
Wildcampieren wird als Problem gesehen (Abfall/WC, Störung Wildtiere) -> sehr wichtig dass dies möglichst verhindert wird. Es ist jedoch auch wichtig, dass dies nicht als zusätzliches Angebot angesehen wird, aus Schutzsicht sonst nicht unvorstellbar	Erläuterungsbericht präzisieren	sj
Klettersteig: Mit Blick auf das Gebiet sollte von den zusätzlichen Angeboten abgesehen werden. Nicht mehr Leute anlocken und in Konflikt mit Wildwechsel (Steinböcke etc.)	Der Klettersteig wird kritisch geprüft und ggf. gestrichen	sj
BLN/Wegverbindungen (Korridore): Ungestörtheit und Unberührtheit soll bewahrt werden. Neue Wege	Die zusätzlichen Wegverbindungen werden kritisch geprüft und ggf. gestrichen	

bedeuten eine zusätzliche Infrastruktur und wirken störend. Der zu erwartende Widerstand wird vermutlich gross sein, da es ein Eingriff in Naturraum darstellt und es kann mehr Leute anziehen. cw: Die neue Wegverbindung vom informellen Weg am See hoch zum Wanderweg wird dringend benötigt. Die Besuchenden bewegen sich entlang des Sees und gelangen bis hinter die Wasserfälle. Bei Unwetter ist anschliessend der Rückweg via Bachdelta unterhalb der Wasserfälle versperrt. Aus Sicherheitsgründen ist daher eine Verbindung hoch auf den Wanderweg eine Sicherheitsfrage. Die zweite Wegverbindung zwischen den beiden bestehenden Wanderwegen am Heuberg würde zwar zu einer deutlichen Entspannung auf den Wegen führen (weniger gegenläufige Begegnungen) jedoch können noch alternative Massnahmen geprüft werden.		
Parkhaus: Welterbe -> mehr Parkplätze steigern potenziell wiederum die Attraktivität > auch hier ist aufzuzeigen, welche Massnahmen dagegen ergriffen werden (z.B. Parkplatzbewirtschaftung)	Erläuterungsbericht ergänzen	sj
hl: Schickt dem Planungsteam noch den Beschrieb zum SAJA	Direkt an Sitzung erfolgt > wird in Unterlagen aufgenommen	ak/sj
Nachtrag per Mail vom 31.3.26 (rb): U.a. wurden ja die möglichen Auswirkungen der Planung auf das BLN 1507/1706 Berner Hochalpen und Aletsch-Bietschhorn-Gebiet (nördlicher Teil) thematisiert. Als potentiell kritisch wurden insb. der Klettersteig, die beiden neuen Wegverbindungen sowie die Offizialisierung (und ggf. Ausbau) der		

Wegspur entlang des Oeschinensees benannt.

Das BLN wird zwar in den Planunterlagen und im EB erwähnt. Im Hinblick auf die Weiterbearbeitung der Unterlagen müsste nun aufgezeigt werden, wie sich die mit der Planung ermöglichten neuen Nutzungen auf die Schutzziele des BLN auswirken (sowohl auf die «Schutzziele für den gesamten Raum» wie auch auf «Schutzziele für Teilraum 1»).

Dazu müssten die durch die Planung betroffenen Schutzziele benannt und die Auswirkung der Planung auf diese dargelegt werden. Sofern eine schwere Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, würden wie in solchen Fällen vorgesehen nicht wir, sondern die ENHK die Planung beurteilen.

Falls sich abzeichnen sollte, dass eine Beurteilung durch die ENHK erforderlich ist, müssten wir schauen, welche Unterlagen der Kommission zugestellt werden sollen. Obwohl man sich erst auf Stufe UeO befindet, dürften eine mögliche Wegführung (z.B. Stufe Machbarkeit) und allfällige Varianten sicher hilfreich, so dass die Kommission sich zu diesen und nicht allein zu einem «breiten Korridor» äussern könnte.

Die angedachten Massnahmen werden geprüft und die Schutzziele insb. im Umweltbericht behandelt

ak/sj

Alle Aussagen werden als unverbindliche und nicht vollständige Stellungnahme gehandhabt. Die Teilnahme am Austausch sowie die wertvollen Inputs werden verdankt. Das Planungsteam wird die Unterlagen überarbeiten und in Absprache mit der Gemeinde bei Zeit zur Vorprüfung einreichen.

Für die Aktennotiz
Sandro Jenzer, Panorama AG

