

MEIRINGEN



Einwohnergemeinde Meiringen

Umzonung Grünzone auf der Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456

Erläuterungsbericht zur geringfügigen Änderung des Zonenplans
(gemischt-geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV)

ENTWURF

16. Dezember 2025

Aufträge / 997 / 997_Ber_251216_EB_Gruenzone.docx / 16.12.2025 / ka / fi

Ausgangslage

Für eine bessere bauliche Nutzung des Bestandsgebäudes Nr. 72 soll der Vorplatz umgestaltet und die Parkplätze für Besuchende/Kunden vom Rückwärtigen Bereich zur Arealzufahrt hin verschoben werden. In diesem Arealbereich ist jedoch in der Nutzungsplanung eine Grünzone ausgeschieden.

Die Grünzone auf Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456 wurde mutmasslich erlassen, um gegenüber dem erhaltenswerten Bauobjekt Nr. 78 auf der Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1711 einen Freihaltebereich zu schaffen. Seit der Revision des Bauinventars ist das Gebäude Nr. 78 jedoch nicht mehr inventarisiert.

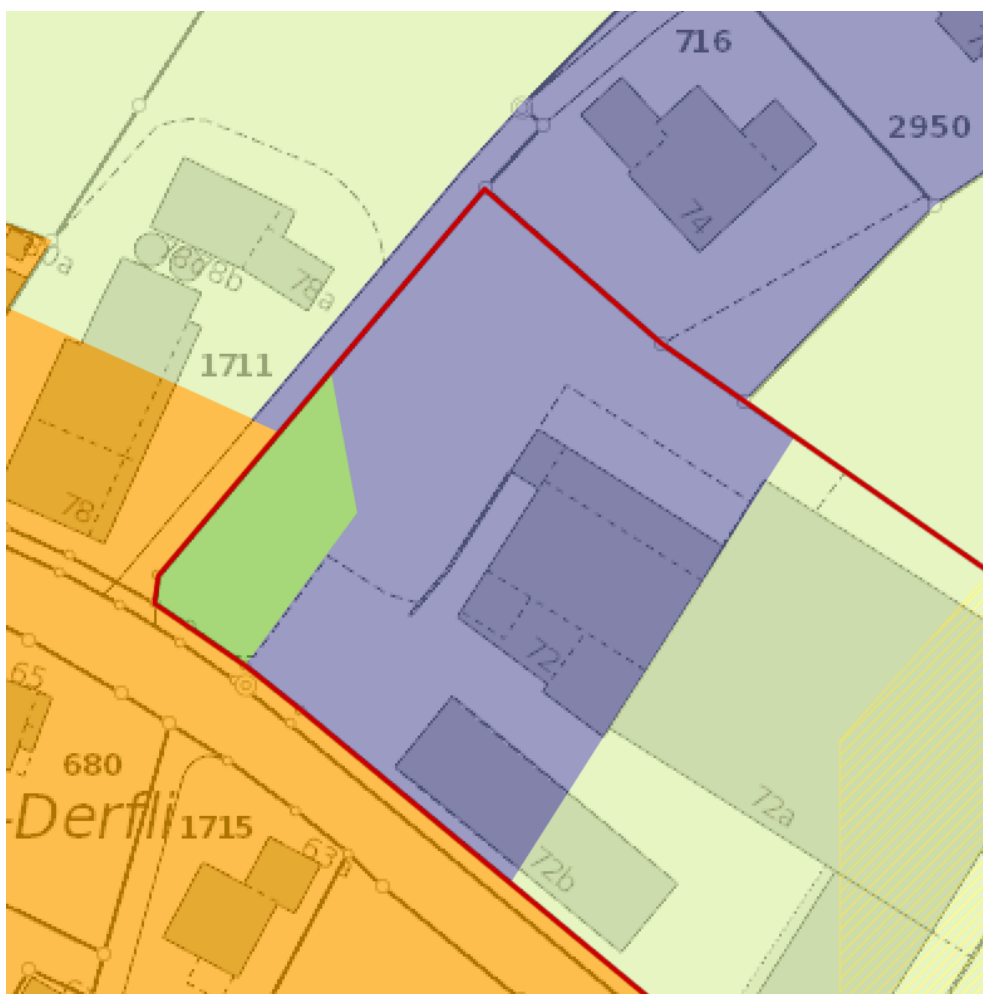


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Zonenplan Meiringen [Geoportal des Kantons Bern].

Entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1711 verlaufen wichtige Hauptleitungen der Wasserversorgung. Die Leitungstrasse soll langfristig von einer baulichen Nutzung freigehalten werden.

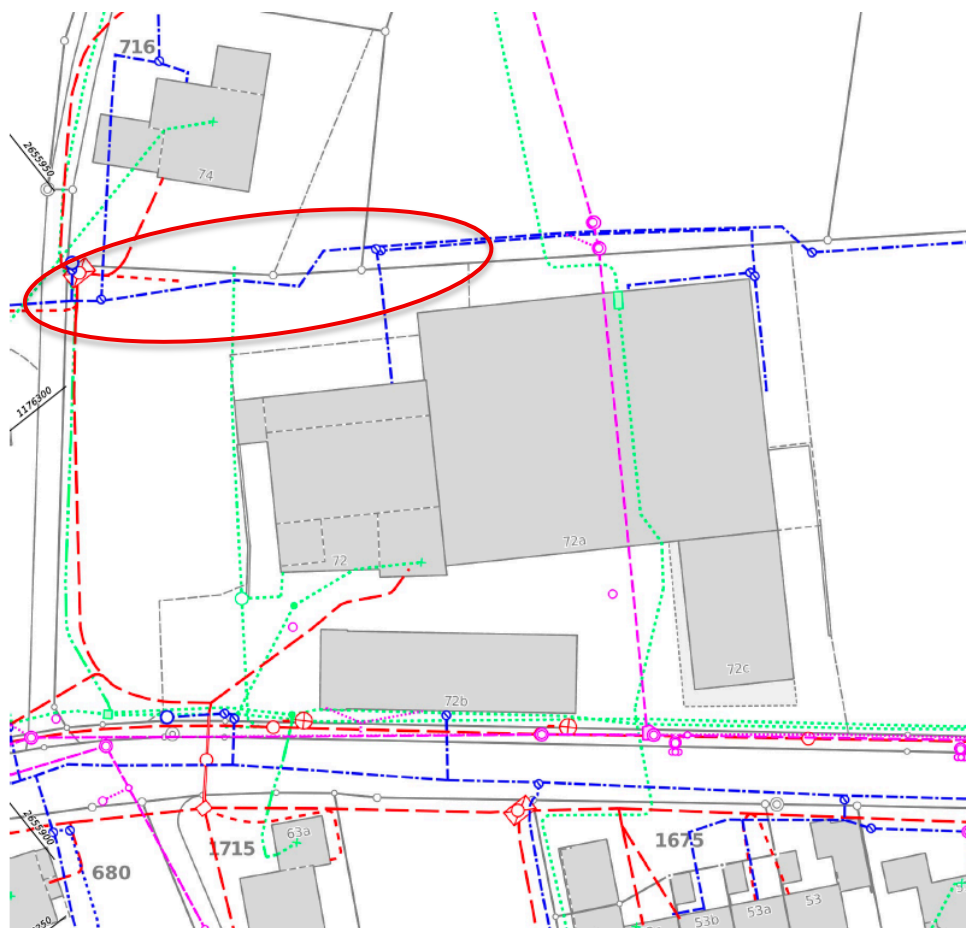


Abb. 1: Leitungsplan mit Hauptleitung Wasserversorgung an nördlicher Grenze der Parzelle Meiringen-GbbI. Nr. 1711 (rot umrandet) [RegioGIS]

Vorhaben

Damit eine kompaktere Parkierung für Besuchende/Kunden an der Arealzufahrt ermöglicht werden kann, soll die Grünzone flächengleich an den nördlichen Rand der Parzelle umgelegt werden. Mit der Umlegung der Grünzone soll gleichzeitig die Leitungstrasse der Hauptwasserleitung langfristig gesichert und eine Überbauung planungsrechtlich verhindert werden.

Die flächengleiche Umzonung der Grünzone in die Mischzone 2 bzw. umgekehrt erfolgt ausschliesslich auf heute unbebautem Land.

Voranfrage

Am 03.02.2025 hat die Einwohnergemeinde Meiringen eine Voranfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung eingereicht. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat am 07.04.2025 mitgeteilt, dass eine

flächengleiche Kompensation der Grünzone auf Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456 grundsätzlich zulässig ist, da dadurch keine Veränderung der WMK-Baulandreserven erfolgt. Es ist jedoch wichtig, dass beide Flächen unüberbaut sind, was gewährleistet werden kann.

Das AGR hält zudem fest, dass die geplante Zonenplanänderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden kann.

Änderung Planungsinstrumente

Die Umzonung der Grünzone wird durch eine geringfügige Änderung des Zonenplans «Teilplan 2 – Hausen, Eisenbolgen 1:2500» vom Juni 2013 vorgenommen (gemischt-geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV).

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der geringfügigen Änderung des Zonenplans auf den Raum und die Umwelt geprüft.

Umweltbereich	Auswirkung
Raumordnung / Raumplanung	■
Naturgefahren / Oberflächenabfluss	○
Orts- und Landschaftsbild / ISOS national / BLN / Landschaftsgebiete	○
Bau- und Kulturdenkmäler / IVS / archäologische Stätten / botanische und geologische Naturdenkmäler	○
Flora und Fauna (Naturschutz, Lebensräume, Biotop- und Artenschutz)	○
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen)	○
Wald / Waldabstand	○
Verkehr (ÖV/MIV/Fuss-/Veloverkehr) / Parkierung	○
Eisenbahn / Nationalstrasse / Kantonsstrasse / Gemeindestrasse / Sondertransportrouten / Panzer-Strassennetz / Luftfahrt / Schifffahrt	○
Ver- und Entsorgung	○
Leitungen / Antennen	■
Militärische Anlagen	○
Energie	○
Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz)	○
Luft	○
Erschütterung / abgestrahlter Körperschall	○
Boden (Altlasten, Bodenschutz/-stabilität)	○
Strahlung (nichtionisierende Strahlung)	○
Grundwasser	○
Prinzip «Schwammstadt» und Entwässerung	○

Oberflächengewässer / aquatische Ökosysteme	○
Klima (Klimaresilienz, Kaltluftströme)	○
Lichtverschmutzung	○
Beschattung	○
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	○
Abfälle / umweltgefährdende Stoffe	○
Land & Rechte (Grundeigentum/Baurecht/Dienstbarkeiten/privatrechtliche Nutzungenbeschränkungen)	○
Erstellung / Baustellenerschliessung / Baustellensicherung	○

Tabelle 1: Relevanzmatrix zur Beurteilung der Auswirkungen. Signatur:

- Relevante Auswirkungen zu erwarten (→ weitere Untersuchungen)
- Keine Auswirkungen zu erwarten oder nichts Betroffenes vorhanden (→ keine weiteren Untersuchungen)

Raumordnung und Raumplanung

Beide Flächen der Umzonung sind zur Zeit Grünflächen und unbebaut. Mit der Umlegung der Grünzone kann eine bessere Nutzung der Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456 und eine kompaktere Anordnung der Erschliessung erreicht werden.

Die flächengleiche Umzonung von 315 m² zwischen Grün- und Mischzone auf der Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456 wird im Zonenplan «Teilplan 2 – Hausen, Eisenbolgen 1:2500» vom Juni 2013 vorgenommen. Im Perimeter der Plananpassung wurde seit dem 14. April 2014 keine weitere Änderung der Planungsinstrumente vorgenommen, weswegen die Planbeständigkeit nicht verletzt wird.

Die Parzelle ist überbaut und es entstehen keine zusätzlichen Baulandreserven für die Wohnnutzung.

Ortsbild

Seit der Revision des Bauinventars ist das Gebäude Nr. 78 nicht mehr inventarisiert. Ebenfalls ist der Ortsteil «Hausen» nicht einer Baugruppe des Bauinventars zugeordnet.

Schutz des Kulturlandes

Die von der Umzonung betroffenen Flächen sind bereits der Grün- bzw. Mischzone 2. Es handelt sich zwar um unüberbaute Flächen, die jedoch umgeben sind von Gebäuden. Die Flächen sind weder Kulturland noch Fruchtfolgefläche.

Verkehr	Die Parzelle Meiringen-Gbbl. Nr. 1456 ist vollständig verkehrlich erschlossen. Die Umzonung bedingt keine Anpassung der verkehrliche Erschliessung an das öffentliche Strassennetz.
Leitungen	Mit der Umlegung der Grünzone soll die Leitungstrasse der Hauptwasserleitung langfristig gesichert und eine Überbauung planungsrechtlich verhindert werden.
Planerlassverfahren	Die geringfüge Änderung des Zonenplans wird im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV vorgenommen. 1. Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung 2. Beschluss der geringfügigen Änderung durch den Gemeinderat 3. Bekanntmachung nach Art. 122. Abs. 8 BauV 4. Genehmigung der geringfügigen Änderung durch den Kanton (AGR)
Öffentliche Auflage	... (folgt nach der Auflage)
Beschluss	... (folgt nach dem Beschluss)
Bekanntmachung	... (folgt nach der Bekanntmachung)

Anhang