

GENEHMIGUNG

Gemischte Gemeinde Diemtigen

Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «Naturparkkäserei»



Erläuterungsbericht/ Bericht Art. 47 RPV

Die Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Baureglementsänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Bodengutachten

Januar 2017

Impressum

Auftraggeber:

Gemischte Gemeinde Diemtigen
Diemtigtalstrasse 15, Postfach 13, 3753 Oey

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL / FSU
Danielle Meyer, Raumplanering BSc
Christian Kilchhofer, Jurist, Raumplaner MAS
ETH

*Abbildung Titelseite: Luftbild Ansmatte, Burg-
holz (Quelle: swisstopo)*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Problemstellung und Zielsetzung	5
1.2 Lage, Bedeutung und Standortwahl	5
1.3 Erschliessung	6
2. Vorhaben Naturparkkäseerei	8
2.1 Erschliessung	8
2.2 Projektbeschrieb	9
3. Planungsrechtliche Situation	11
3.1 Ortsplanung	11
3.2 Regionale Planungen	11
3.3 Kantonaler Richtplan 2030	13
3.4 Planbeständigkeit	13
3.5 Interessenabwägung	14
4. Gegenstand der Änderung	15
4.1 Zielsetzung	15
4.2 Zonenplanänderung	16
4.3 Baureglementsänderung	16
5. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV	17
5.1 Nutzung und räumliche Entwicklung	17
5.2 Ortsbild und Landschaft	18
5.3 Natur	20
5.4 Gewässer	21
5.5 Fruchtfolgeflächen	21
5.6 Verkehr	22
5.7 Lärm, Lufthygiene und nichtionisierende Strahlung	23
5.8 Naturgefahren und Altlasten	23
6. Verfahren und Termine	24
6.1 Allgemeines	24
6.2 Termine	25
6.3 Mitwirkung	25
6.4 Vorprüfung	29
6.5 Öffentliche Auflage und Einsprachen	29
6.6 Beschlussfassung und Einspracherückzug	30
Anhang	31
Anhang A Situation Sanierung Bahnübergang	31
Anhang B Stellungnahme Naturpark-Kommission	32
Anhang C Wertschöpfung Alpkäse	34
Anhang D Ausnahmegewilligung Wertschöpfung Alpmilch	35

1. Ausgangslage

1.1 Problemstellung und Zielsetzung

Die gemischte Gemeinde Diemtigen will die Pflicht aus dem regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) umsetzen und die Chance zur Ansiedlung neuer Betriebe nutzen. Dazu beabsichtigt sie im Burgholz Bauland im Umfang von rund 1.7 ha die Naturparkkäserei und deren Erschliessung einzuzonen. Vorgesehen ist eine ZPP. Die von der Umzonung betroffene Parzelle Nr. 374 befindet sich im Besitz der gemischten Gemeinde Diemtigen.

Auf einer Fläche von 14'000 m² ist eine Grosskäserei mit Besucherzentrum und Verkaufsladen sowie Heizzentrale vorgesehen, welche u. a. die Herstellung regionaler Label-Produkte des Naturparks Diemtigtal ermöglicht. Der Käsereibetrieb wird bei ca. 30 Mio. kg/Jahr verarbeiteter Milch (entspricht gut 80 t/Tag) den geplanten neuen Grenzwert gemäss Verordnung zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) von 200 t/Tag im Jahresdurchschnittswert nicht erreichen. Eine Fläche von ca. 2'800 m² betrifft heutiges Strassenland oder ist für den Ausbau der Erschliessung erforderlich.

1.2 Lage, Bedeutung und Standortwahl

Die Ansmatte, liegt in der Unterabteilung Oey, im vordersten Teil der Gemeinde Diemtigen, im Burgholz.



Abb. 1 Übersichtskarte mit Standort der Zoneplanänderung (Quelle: swisstopo)

Die Bedeutung und die Standortwahl der «Naturparkkäserei Diemtigtal» in der Ansmatte sind für dieses Vorhaben mit der teilweisen Festsetzung der Gewerbezone Asmatti im Regionalen Teilrichtplan «Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum» mit der Begleitdokumentation vom Juli 2016 detailliert ausgewiesen worden. Bei der Standortwahl ausschlaggebend waren die Lage im Naturpark als Voraussetzung für das Label «Naturparkprodukt», die Verfügbarkeit einer ausreichend grossen Fläche, deren Erreichbarkeit respektive Erschliessung und die übergeordneten Planungen.

1.3 Erschliessung

1.3.1 Motorisierter Verkehr

Die neue ZPP wird über den von der BLS geplanten Bahnübergang mit Barrierenanlage direkt an das übergeordnete Netz angebunden. Der Strassenanschluss besteht mit der Burgholzstrasse bis ins Industriequartier auf der gegenüberliegenden Bahnseite. Die Erstellung einer neuen Bahnquerung erfolgt durch die BLS. Ein Strassenneubau bis zur ZPP auf einer Länge von ca. 100 m ist unerlässlich (vgl. Anhang A). Das Strassenprojekt sowie die Erschliessung der ZPP sind auf den künftigen Schwerverkehr mit 40 t-LKW mit Anhänger sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen auszulegen. Das übergeordnete Strassennetz bietet genügend Kapazität um das zusätzliche Verkehrsaufkommen (vgl. 4.5.1) aufzunehmen.

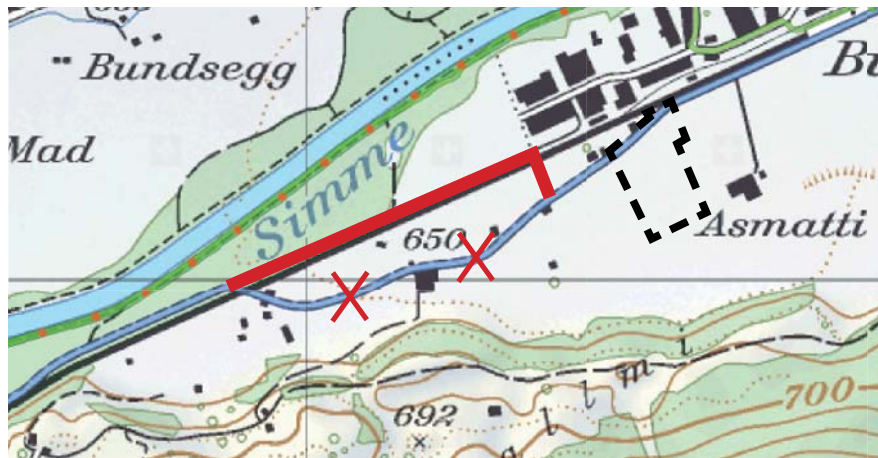


Abb. 2 Übersichtskarte mit Projekt Strassenverlegung / Aufhebung Bahnübergang (rot). (Quelle: swisstopo)

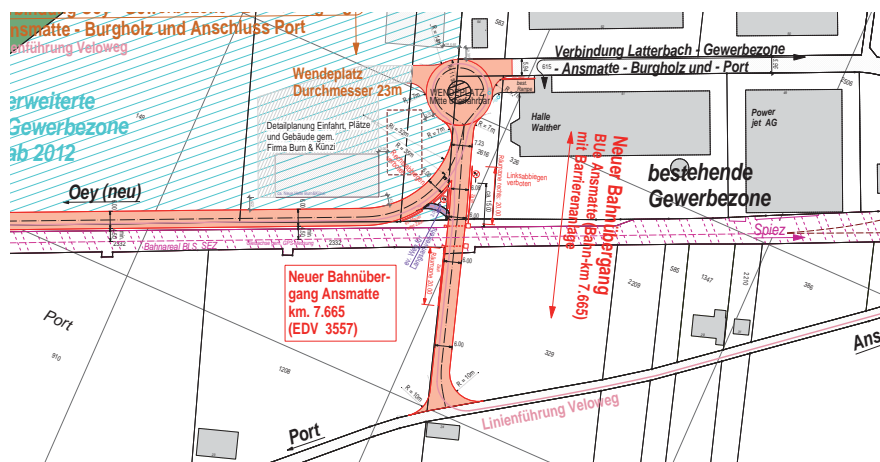


Abb. 3 Ausschnitt bewilligter neuer Bahnübergang (Quelle: Ingenieurbüro Andres Kunz, Oey-Diemtigen)

Die erforderlichen Werkleitungen sind in der Arbeitszone Burgholz (Kanalisation) respektive auf dem Gelände (Wasser, Strom) vorhanden.

1.3.2 Öffentlicher Verkehr

Das Gebiet befindet sich südlich der Bahnlinie, in unmittelbarer Nähe zur Bahnstation Burgholz und weist eine ÖV-Gütekategorie von D und E auf.

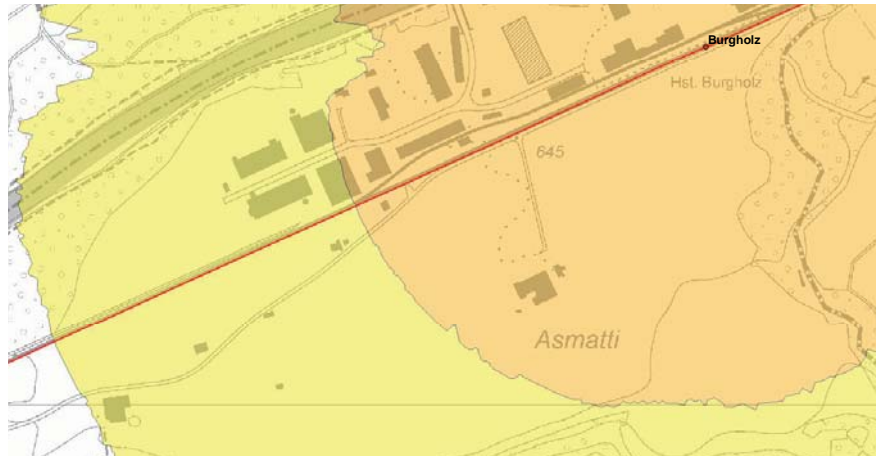


Abb. 4 ÖV-Güteklassen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Die Bahnstation Burgholz wird absehbar behindertengerecht weiter westlich erstellt, so dass die Naturparkkäserei noch näher an der Haltestelle zu liegen kommt.

1.3.3 Langsamverkehr

Auf der Strasse entlang der Bahn verläuft eine nationale Veloroute (9, Seen-Route, Etappe 3 Gstaad–Spiez). Entlang der Simme, in einiger Entfernung zur Zonenplanänderung verläuft eine regionale Wanderroute (37, Berner Voralpenweg, Etappe 4 Oey–Spiez). Die Veloroute, wird im Zuge des Bahnprojekts teilweise verlegt (vgl. Abb. 5).

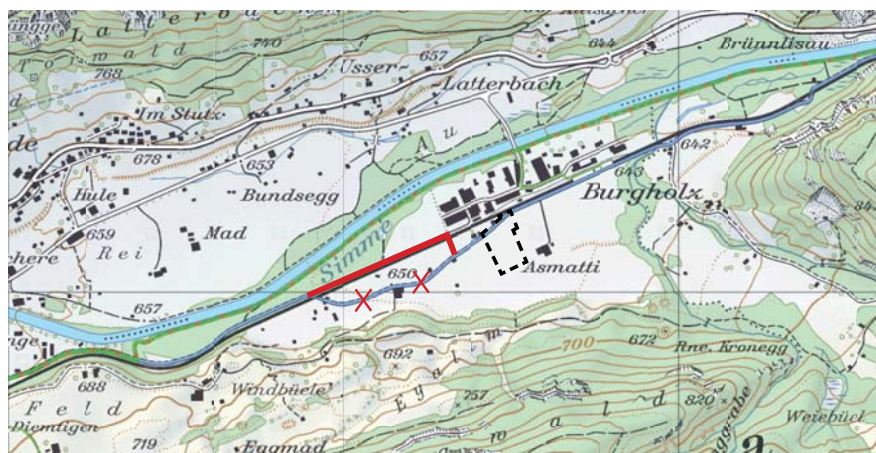


Abb. 5 Wander- (grün mit roten Punkten) und Veloroute (blau) mit geplanter Verlegung (rot) und neue ZPP Naturparkkäserei (schwarz) (Quelle Kartengrundlage: schweizmobil)

2. Vorhaben Naturparkkäserei

2.1 Erschliessung

Die Zufahrt vom Burgholz zur Ansmatte wird unabhängig der Naturparkkäserei auf eine Fahrbahnbreite von 6 m ausgebaut. Das anschliessende 85 m lange Verbindungsstück zur Naturparkkäserei wird zum Kreuzen zweier Lkws auf der Parzelle Nr. 334 auf eine Länge von 40 m ebenfalls auf 6 m verbreitert. Anschliessend folgt ein 40 m langer Abschnitt, der zur Verkehrsberuhigung als Einspurstrecke mit Mehrzweckstreifen für Velo-Gegenverkehr auf eine Breite von 4.70 m ausgebaut wird (vgl. Abb. 7). Im Bereich der Parzelle Nr. 374 wird mit der Überbauungsordnung im Hinblick auf die Vergrösserung der Arbeitszone eine Fahrbahnbreite von 6 m zu sichern sein, wobei der Ausbau für das Vorhaben Naturparkkäserei nur soweit erforderlich auf 6 m erfolgen soll (vgl. Abb. 8).

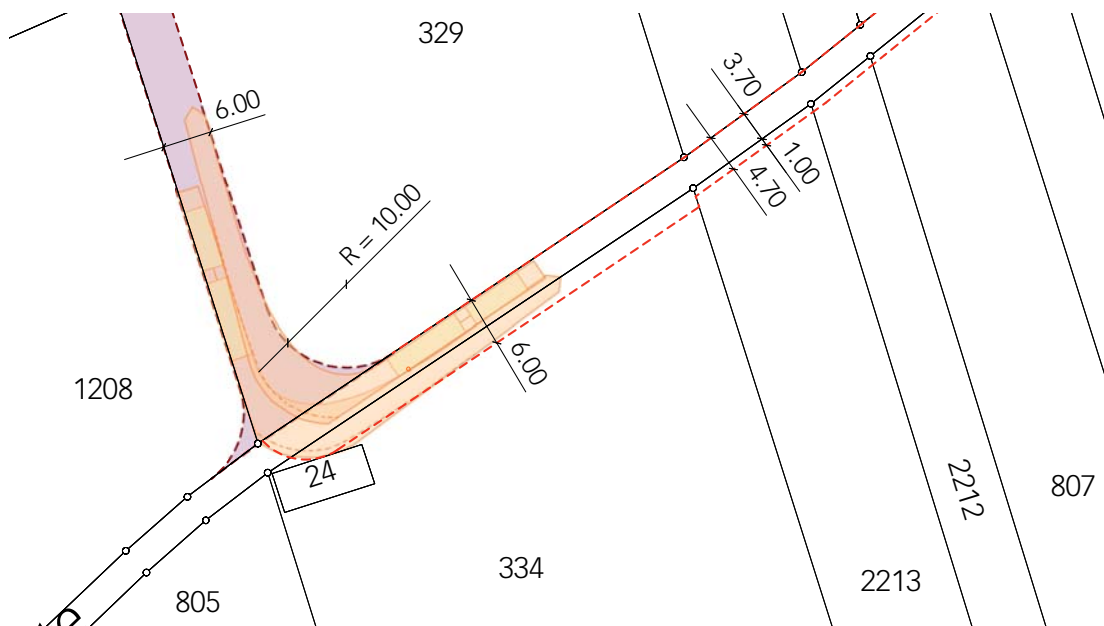


Abb. 6 Anschluss an Vorhaben Sanierung Bahnübergang und Ausbau Zufahrt Naturparkkäserei

Das Verkehrsaufkommen der Naturparkkäserei mit ca. 200 Fahrten (DTV; Angestellten-, Lkw-An- und Ausliefer- sowie Besucherfahrten), wird sich über den ganzen Tag verteilen. Entsprechend grösser wird die Wahrscheinlichkeit von Begegnungen zwischen Lkws und leichten Zweirädern. Die Dimensionierung der 40 m langen Einspurstrecke erfolgt gemäss VSS Norm SN640201 für Tempo 30/40 kmh und erfordert mit dem nötigen Freiraum eine Gesamtbreiten von 4.7 m. Dieser Abschnitt soll mit einer 3.2 m breiten Fahrbahn und einem 1.5 m breiten Mehrzweckstreifen gestaltet werden, der von leichten Zweirädern befahren werden kann.

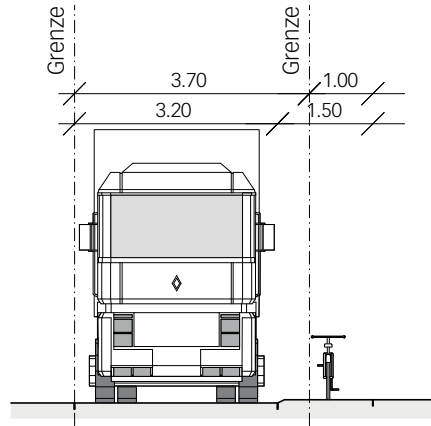


Abb. 7 Querschnitt Einspurabschnitt mit Mehrzweckstreifen. Der Mehrzweckstreifen ermöglicht das Kreuzen eines Lkws mit einem Velo oder zweier Pws bei reduziertem Tempo.

Die Zufahrt, die interne Erschliessung der Arbeitszone Asmatti und die Option Bahnanschluss erfordern Flächen von ca. 2600 m².

2.2 Projektbeschreibung

Die Neubaute der Projektstudie ist dreigeschossig konzipiert (UG, EG, OG). Die teilweise Unterkellerung (Untergeschoss) des Gebäudekomplexes umfasst die notwendigen betrieblichen und haustechnischen Nebenbereiche (Elektro, HLKKS) sowie ergänzende Lagerbereiche (Trockenlager, Tiefkühlräume). Das Erdgeschoss als Hauptgeschoss umfasst die gesamten Produktions- und Lagerbereiche von der Milchannahme bis zur Spedition und weist die entsprechenden Betriebsbereiche Milchannahme, Aussentanklager, Milchbehandlung, Molkekonzentration, CIP und Chemikalienlager, Produktion, Abtropf-, Salzbad- und Gebindereinigungsräume, Lagerhaltung sowie die gesamte Spedition mit den zugehörigen Nebenräumen zur Erstellung der Speditionsbereitschaft (Reinigung, Verpackung, Kühlräume) auf. Ergänzt werden die primären Betriebsbereiche durch die notwendigen Betriebsnebenbereiche Personal, Besucher und Verkauf.

Das Obergeschoss beinhaltet die Räume für die administrativen Betriebsbereiche, die Besuchergalerie mit den Einblickmöglichkeiten zu den verschiedenen Produktions- und Lagerräumlichkeiten, eine betriebszugehörige 4-Zimmerwohnung sowie ergänzende Lager- und Technikräume (Lüftungen, Klimatisierungen).

Das Hauptvolumen wird ergänzt durch eine zusätzliche, freistehende Kleinbaute (Betriebsgebäude) mit den notwendigen Abstell- und Wartungsplätzen für die internen Transporte (Stapler), den Winterdienst (Schneepflug) und weitere Betriebsfahrzeuge.

Für die An- und Auslieferung, das Personal und für Besucher sind relativ grosse Verkehrsflächen erforderlich. Zudem sind Flächen für die Versickerung von unverschmutztem Meteorwasser in Form von Sickermulden mit Oberbodenpassage bereitzustellen.

Für eine Heizzentrale ist eine Fläche von ca. 1000 m² vorgesehen.

Die für die Naturparkkäserei vorgesehene Fläche misst ca. 13'000 m².

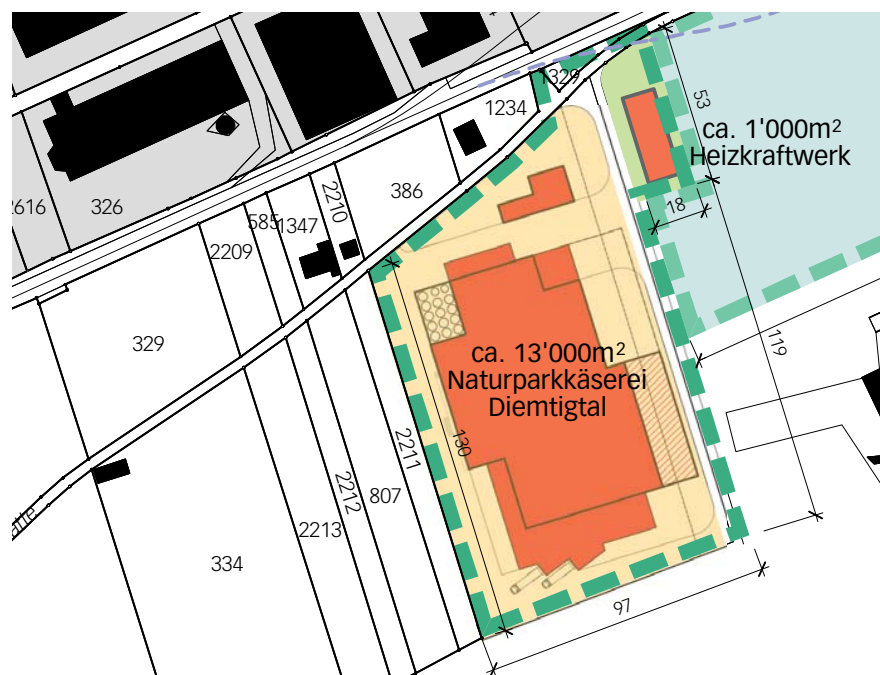


Abb. 8 Situation Projektstudie 2015 mit Heizkraftwerk und Bahnanschluss (violette gestrichelt), jedoch ohne Strassenausbau

Die Projektstudie Naturparkkäserei weist folgende überbauten Flächen auf:

– Hauptgebäude mit Lager- und Tankanlagen	7068 m ²
– Betriebsgebäude mit Werkstätte	230 m ²
– Total	7298 m ²

Bei einer massgebenden Baulandfläche von 13'000 m² (vgl. Abb. 8) ergibt dies einen Bebauungsgrad von ca. 56 %.

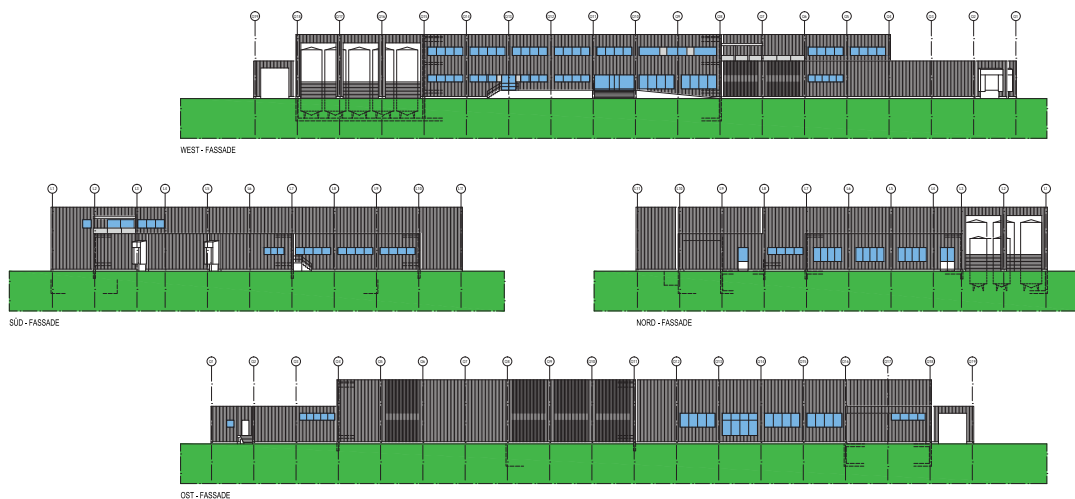


Abb. 9 Schematische Darstellung der Fassaden des 1-3 geschossigen Gebäudes mit teilweiser Unterkellerung

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Ortsplanung

Die Ortsplanung der gemischten Gemeinde Diemtigen wurde am 23. Mai 2012 genehmigt. Damit wurde die Parzelle Nr. 374 der Landwirtschaftszone zugewiesen.

3.2 Regionale Planungen

Im ländlichen Raum des Entwicklungsraum Thun (ERT) wurden im Regionalen Teilrichtplan «Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum» regionale Arbeitsstandorte ausgeschieden (Genehmigung vom 22.09.2010). Bestehende Betriebe werden an sinnvollen Orten zusammengefasst und damit Synergien ermöglicht.

Für die Aufnahme von neuen Standorten, die Vergrößerung von bestehenden Standorten und die Verschiebung von bestehenden Standorten gelten klar definierte Kriterien. Das Gebiet «Burgholz Asmatti» (Nr. IP1) wurde mit rund 3 ha Fläche und mit Koordinationsstand Vororientierung bezeichnet.

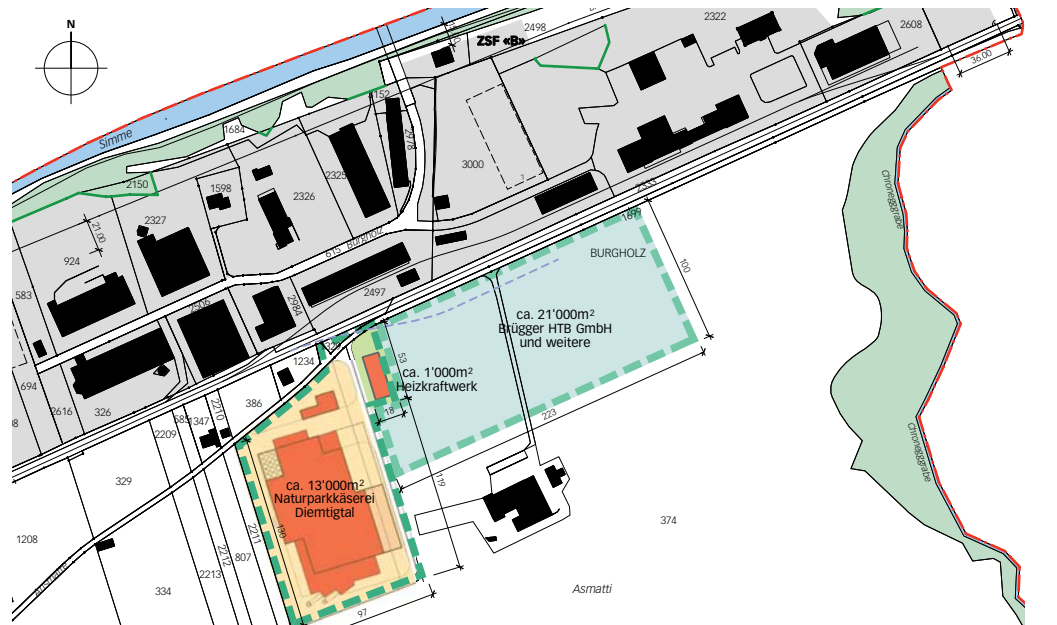


Abb. 10 Naturparkkäserei mit Heizkraftwerk (links Festsetzung), spätere Erweiterung Arbeitszone mit Gleisanschluss (rechts Vororientierung)

Im Rahmen des RGSK vom 26. November 2012 wurde die Massnahme S8a «Ausscheiden Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten, Sport und Freizeit» ohne Flächenangabe definiert. Die Gebiete des Regionalen Teilrichtplans «Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum» vom 22. September 2010 wurden als «Regionale Vorranggebiete Arbeiten im ländlichen Raum ERT» in das RGSK übernommen.

Die Ausscheidung von Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten erfolgt gemäss raumplanerischen Kriterien (Standortattraktivität, ÖV-Erschliessung, Strassenerschliessung, Orts- und Landschaftsbild, Nähe zu notwendigen Infrastrukturen etc.). Einzonungen von Arbeitszonen, die grösser sind als 1 ha, müssen mindestens die ÖV-Erschliessungsgüteklasse D/E aufweisen. Die genauen Anforderungen an die Erschliessungsgüteklasse hängen von der Arbeitsplatzdichte, von der bestehenden Erschliessungsgüte und vom Nutzungsprofil der betroffenen Gebiete ab. Bei der Ansiedlung von Branchen die Schwerverkehrstransporte benötigen, ist der Verkehrserschliessung und der Nähe zum übergeordneten Strassennetz besondere Beachtung zu schenken.

Der Standort der Naturparkkäserei ist im Regionalen Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum vom 10. August 2016 mit Festsetzung sichergestellt. Die geplante spätere Erweiterung der Arbeitszone für weitere Betriebe wurde als Vororientierung genehmigt, bis klar ist, welche Anforderungen an die Arbeitszonenbewirtschaftung gestellt werden.

3.3 Kantonaler Richtplan 2030

Voraussetzungen für Einzonungen	Anforderungen an Arbeitszonen werden mit der Massnahme A_05 des kantonalen Richtplans definiert. Die Neueinzonungen von Arbeitszonen für den regionalen Bedarf erfolgen im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung.
Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen	Der Kantonale Richtplan 2030 hat für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen mit dem Massnahmenblatt A_06 strenge Vorgaben formuliert. Bodenverändernde Nutzungen haben entweder einem aus kantonaler Sicht wichtigen Ziel zu entsprechen oder die FFF ist zu kompensieren. Als wichtiges Ziel gelten u.a. Vorranggebiete zur Siedlungserweiterung, die in einem RGSK festgesetzt sind. Für die Umsetzung eines im RGSK festgesetzten Vorranggebiets Siedlungserweiterung ist gemäss Massnahmenblatt A_06, Punkt 5 keine Kompensation der FFF erforderlich. Im Entwurf des RGSK 2. Generation ist die Festsetzung als regionaler Arbeitsplatzschwerpunkt vorgesehen. Das RGSK wird durch die Delegiertenversammlung des ERT vom 8. Dezember 2016 beschlossen und anschliessend zur Genehmigung eingereicht.
haushälterische bodenschonende Nutzung	Zudem setzt das Massnahmenblatt A_06 für Arbeitsnutzungen und alle übrigen Nutzungen den Nachweis einer Boden schonenden Nutzung und insbesondere eine mehrgeschossige Überbauung, flächensparende Erschliessung, eine grossmehrheitlich unterirdisch oder gebäudeintegrierte Parkierung sowie bei neuen Bauzonen von mehr als 1 ha beanspruchter FFF die Umsetzung mittels Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung (UeO). Dazu ist eine minimale Nutzungsdichte vorzuschreiben. Weiter haben die Baubewilligungsbehörden sicherzustellen, dass ein minimales Nutzungsmass auch realisiert wird. Vorliegend ist eine ZPP für die Naturparkkäserei vorgesehen.
Abstimmung mit Verkehrsinfrastruktur	Die Richtplanzielsetzung A15b verlangt bei Siedlungserweiterungen u.a. eine Abstimmung mit der Verkehrsinfrastruktur und kurze Wege innerhalb des Siedlungsgebiets.

3.4 Planbeständigkeit

Der Zonenplan, genehmigt am 23. Mai 2012, soll für das Käserei-Vorhaben angepasst werden. Grundsätzlich gilt die Planbeständigkeit gemäss Art. 21 RPG, die vor Ablauf einer Frist von 5-8 Jahren eine Änderung in der Regel nur aufgrund wesentlich geänderter Verhältnisse zulässt. Zur Zeit der Erarbeitung der Ortsplanung mit Auflage vom August bis September 2011 und Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung am 7. April 2011 war das Vorhaben der Grosskäserei noch nicht bekannt. Die Entwicklung als Arbeitsstandort wurde im RGSK vom 26. November 2012 regional festgelegt und durch das AGR mit der Genehmigung anerkannt (vgl. auch 2.2).

Mit der am 10. August 2016 genehmigten Änderung des Regionalen Teilrichtplans «Arbeitsschwerpunkte im ländlichen Raum» wurde der Standort IP 1 Burgholz Asmatti, Diemtigen für die Naturparkkäserei angepasst und von Vororientierung in Festlegung geändert. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird die planungsrechtliche Grundlage eines für den Naturpark und die regionale Landwirtschaft bedeutenden Vorhabens als ZPP «Naturparkkäserei» geschaffen. Die Voraussetzungen für eine Zonenplanänderung nach Art. 21 Abs. 2 RPG sind damit gegeben.

3.5 Interessenabwägung

Die Pärkeverordnung (PäV; SR 451.36) regelt gemäss Art. 1 Abs. 1 das Verfahren und die Voraussetzungen der Förderung von Pärken von nationaler Bedeutung. Die Anforderungen an Regionale Naturpärke nach Art. 19 ff. PäV sind also weder direkt anwendbar noch grundeigentümergebunden. Die räumliche Umsetzung der Anforderungen nach der Pärkeverordnung erfolgt gemäss Art. 27 Abs. 1 PäV über den Kantonalen Richtplan. Nach Art. 27 Abs. 2 Bst. a PäV sind die Nutzungspläne soweit notwendig an die Anforderungen an Regionale Naturpärke nach Art. 19 ff. PäV anzupassen. Auch die Massnahme E_06 des Kantonalen Richtplans verlangt von den Parkgemeinden einen Einsatz der raumplanerischen Instrumente, um die Natur- und Landschaftswerte der Pärke zu sichern (Ziff. B. 3.). Fakt ist, dass weder die Region noch die Gemeinde im Bereich der vorliegenden Zonenplanänderung ein Landschaftsschongebiet oder dgl. ausgeschieden haben. Das heisst, die Einzonung ist, obwohl sie sich innerhalb des Perimeters des Regionalen Naturparks befindet, grundsätzlich möglich.

Bei der Erarbeitung von Nutzungsplänen wie der vorliegenden Zonenplanänderung müssen die Ziele der Pärke im Rahmen der notwendigen planerischen Interessenabwägung aber angemessen berücksichtigt werden (Massnahme E_06 des Kantonalen Richtplans, Ziff. B. 4.). Dem Ziel «Erhaltung und Aufwertung von Natur und Landschaft» nach Art. 20 PäV und insbesondere dem Grundsatz, dass «bei neuen Bauten und Anlagen und Nutzungen der Charakter des Landschafts- und Ortsbilds zu wahren und zu stärken» ist (Art. 20 Bst. c PäV), steht im vorliegenden Fall die von Art. 21 PäV geforderte «Stärkung der nachhaltig betriebenen Wirtschaft», insbesondere der Grundsatz, wonach «die regionale Verarbeitung und die Vermarktung von im Park erzeugten Produkten zu stärken» ist (Art. 21 Bst. b PäV), gegenüber. Zudem sind in einem Regionalen Naturpark die auf einen naturnahen Tourismus und die Umweltbildung ausgerichteten Dienstleistungen zu fördern (Art. 21 Bst. c PäV).

Die über 100 Berglandwirtschaftsbetriebe innerhalb des Parkperimeters, die den tragenden Wirtschaftszweig des Naturparks bilden und für die Pflege der Kulturlandschaft unverzichtbar sind, sind auf eine wertschöpfungsstarke Verarbeitung des Rohprodukts Milch innerhalb des Naturparks angewiesen. Alternativen wurden mit der Studie «Milch und Fleisch aus dem Diemtigtal, Potenziale und erste Überlegungen zur Machbarkeit» der Schweizerischen Hochschule für Landwirtschaft SHL, vom Dezember

2006 untersucht. Namentlich wurden die «Milchverarbeitung in einer neu zu erstellenden Käserei an zentraler Lage» und die «Milchverarbeitung in bestehenden Käsereianlagen in der Region oder in angrenzenden Gebieten» geprüft. Gestützt auf diese Empfehlungen sowie die Vorgabe des Bundes, dass für das Naturpark-Label 2/3 der Wertschöpfung im Naturpark erzielt werden muss und unter Berücksichtigung des Preiszerfalls beim Verkauf von Rohmilch sind die Gemeinde und die Parkträgerschaft zum Schluss gekommen, dass eine leistungsfähige und rationell arbeitende Naturparkkäserei die einzige Möglichkeit darstellt, die landwirtschaftliche Wertschöpfung im Naturpark nachhaltig zu verbessern. Die Gemeinde ist überzeugt, dass die Naturparkkäserei einen wesentlichen Beitrag zur langfristigen Sicherung des Regionalen Naturparks leisten wird. Mit dem vorgesehenen Besucherzentrum leistet die Käserei auch einen Beitrag zur im Naturpark erwünschten Förderung des naturnahen Tourismus und der Umweltbildung. Die Einzonung entspricht also dem Ziel «Stärkung der nachhaltig betriebenen Wirtschaft» nach Art. 21 PÄV in hohem Mass.

Demgegenüber stehen die Interessen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes bzw. das Interesse an einer unversehrten Landschaft im Regionalen Naturpark. Beim Standort Asmatti handelt es sich wie oben erwähnt weder um ein Landschaftsschon- noch um ein –schutzgebiet. Es liegen auch keine schutzwürdigen Lebensräume i.S.v. Art. 18 NHG vor. Die Ebene Asmatti ist durch die umgebenden Wälder klar begrenzt und von Aussen nur aus der Höhe, von der Bahn oder vom Veloweg aus einsehbar. Die Ebene schliesst an einen bestehenden Arbeitsstandort an und ist im Regionalen Teilrichtplan als regionaler Arbeitsstandort ausgeschieden. Im Weiteren wird dazu auf Kapitel 4.2 verwiesen. Es liegt also keine erhebliche Beeinträchtigung des Ziels «Erhaltung und Aufwertung von Natur und Landschaft» nach Art. 20 PÄV vor.

Gesamthaft ergibt sich damit, dass die Einzonung mit den Anforderungen des Bundes und des Kantons an den Regionalen Naturpark vereinbar ist.

4. Gegenstand der Änderung

4.1 Zielsetzung

Mit der Zonenplanänderung werden die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die ZPP «Naturparkkäserei» von regionaler Bedeutung geschaffen, einer Grosskäserei mit Publikumszugänglichkeit. Zudem sollen die Erschliessung der neuen Zone und ein späterer Gleisanschluss für eine Erweiterung der Arbeitszone gesichert werden.

4.2 Zonenplanänderung

Mit der Zonenplanänderung werden angrenzend an die Arbeitszone Burgholz 16'450 m² Landwirtschaftszone und Strassenareal der neuen ZPP zugewiesen. Diese Fläche beinhaltet auch das für den Ausbau der Zufahrt erforderliche Strassenareal und einen späteren Gleisanschluss.

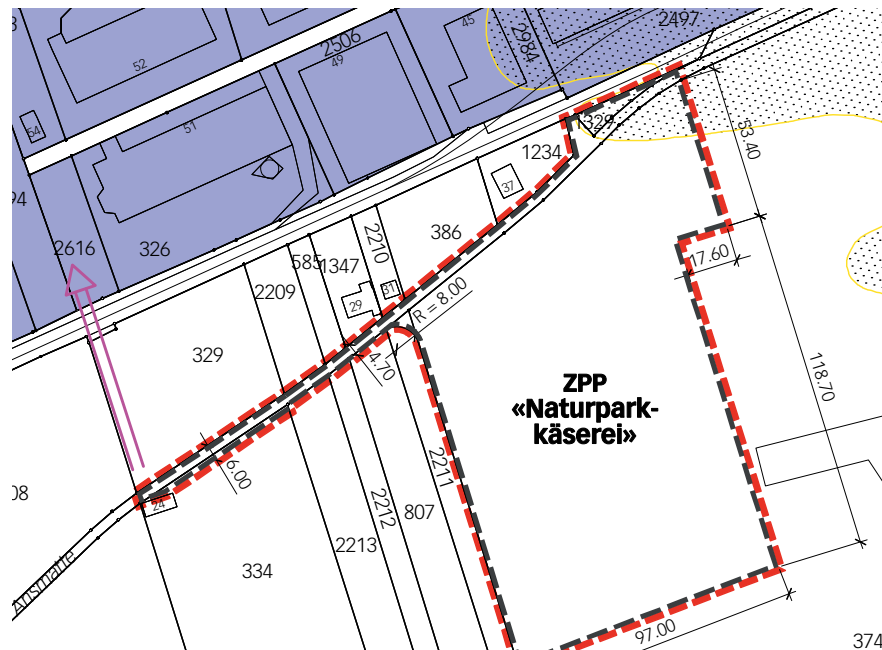


Abb. 11 Ausschnitt Zonenplan, neuer Zustand mit ZPP «Naturparkkäserei»

4.3 Baureglementsänderung

Das Baureglement vom 23. Mai 2012 wird mit dem neuen Artikel 313 zur ZPP «Naturparkkäserei» wie folgt ergänzt:

Plaungszweck

Die ZPP «Naturparkkäserei» bezweckt den Bau und Betrieb einer Käserei zur Produktion von Käse mit dem Label „Naturpark“ und von regionalen Spezialitäten mit Publikumszugänglichkeit und Verkauf der Naturparkprodukte sowie die Sicherstellung der Erschliessung.

Art der Nutzung

Zur Naturparkkäserei mit Käselager und Besucherzentrum sind eine betriebszugehörige Wohnung und eine Energiezentrale zulässig.

Mass der Nutzung

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16 m, der minimale Grenz- und Zonenabstand 4 m. Die minimal zu erreichende Überbauungsziffer beträgt 50 %. Wird die Überbauung in Etappen realisiert, so ist zu gewährleisten, dass das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudeflächen zur insgesamt

beanspruchten Landfläche mindestens 50 % beträgt und die nicht beanspruchte Landfläche weiterhin zusammenhängend ackerbaulich bewirtschaftet werden kann. Mindestens 60 % der mit Hochbauten belegten Fläche ist mehrgeschossig oder mit einer Gebäudehöhe von mindestens 9 m zu erstellen.

Gestaltungsgrundsätze

Die Bauten sind mit leicht geneigten Satteldächern oder Flachdächern und in zurückhaltender Farbgebung zu gestalten. Auf Flachdächern kann ein zurückversetztes Attika- oder Technikgeschoss von maximal 5 m Höhe errichtet werden.

Erschliessungsgrundsätze

Die Talstrasse mit der nationalen Veloroute ist innerhalb der ZPP für Gegenverkehr mit 6 m respektive im Bereich der Parzellen Nrn.807, 2211-2213 für Einspurverkehr mit mindestens 4.7 m Gesamtbreite sicherzustellen. Im Bereich des Baugebiets ist entlang der Verbindungsstrasse ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen frei von Bauten zu halten und mit einheimischen Hochstammbäumen zu bepflanzen. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis der Bahnerschliessung zu erbringen. Dieser gewährleistet einen angemessenen Übergang zum Veloweg.

Energie

Gemäss kommunalem Energierichtplan, Massnahmenblatt M_14 ist primär Grundwasser für die Wärmeerzeugung von Raumheizung und Warmwasser einzusetzen. Denkbar ist aber auch, dass die grossen Dachflächen für Fotovoltaik und/oder Solarpaneels genutzt werden, um einen Teil der Prozesswärme damit bereitstellen zu können.

Neubauten haben beim Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um mindestens 15 % zu unterschreiten.

Lärm

Die Lärmempfindlichkeitsstufe wird analog der angrenzenden Arbeitszone Industrie mit der ES IV gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) festgelegt.

5. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV

5.1 Nutzung und räumliche Entwicklung

Der Bereich der Zonenplanänderung ist im RGSK als regionales Vorranggebiet Arbeiten im ländlichen Raum ERT bezeichnet. Die Gemeinde setzt mit der Zonenplanänderung die Absicht des RGSK für das Gebiet Ansmatte um. Eine überkommunale Koordination ist somit gegeben. Durch die Einzonung wird eine Erweiterung einer bestehenden Arbeitszone vollzogen.

Durch die geplante Grosskäserei zur Produktion von Käse mit dem Label „Naturpark“ und von regionalen Spezialitäten mit Publikumszugänglichkeit und Verkauf der Naturparkprodukte wird insbesondere für Velo- und Wandertouristen auf der Durchreise ein neues touristisches Angebot geschaffen.

Mit der senkrechten Lage der Grosskäserei zur Strasse / Bahnlinie wird ein späterer Gleisanschluss für die Erweiterung der Arbeitszone gewährleistet.

Die ZPP-Vorschriften schreiben eine Überbauungsziffer von minimal 50 % vor. Dadurch wird eine dichte Überbauung und eine effiziente Nutzung der Bauzone gewährleistet. Zudem sind mindestens 60 % der mit Hochbauten belegten Fläche mehrgeschossig oder mit einer Gebäudehöhe von mindestens 9 m zu erstellen.

Mit der Grosskäserei wird ein Beitrag zum Regionalen Naturpark Diemtigtal geleistet, indem die regionale Verarbeitung und die Vermarktung von im Park erzeugten Produkten gestärkt wird und die auf einen naturnahen Tourismus und die Umweltbildung ausgerichteten Dienstleistungen gefördert werden.

Die Naturpark-Kommission unterstützt das Vorhaben für die Vermarktung des wichtigsten Naturparkprodukts (vgl. Anhang).

5.2 Ortsbild und Landschaft

Das Gebiet Burgholz ist ein durch den Wald entlang der Simme ein wenig einsehbares Industriegebiet. Einzig die hohen Silos der Mühle sind weithin sichtbar und prägen das Landschaftsbild.

ISOS Diemtigen

Das Ortsbild Diemtigens ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung. Dies gilt jedoch nur für die Unterabteilung Diemtigen. Dieses Ortsbild wird durch die Zonenplanänderung in der Unterabteilung Oey nicht beeinträchtigt.

Regionale und kommunale Schutzgebiete

In der Ortsplanung der Gemeinde Diemtigen vom 23. Mai 2012 finden sich im Schutzzonenplan Nr. 4 für das Gebiet Asmatti/Burgholz keine Festlegungen zum Landschaftsschutz. Auch der Regionale Landschaftsrichtplan des Entwicklungsraum Thun ERT vom 21. Oktober 2008 enthält keine Aussagen. Nur im überregionalen Richtplan des Regionalen Naturpark Diemtigtal vom 11. Dezember 2014 ist das Gebiet grossräumig als Erhaltungsgebiet ausgeschieden. In der Massnahme Nr. 10 wird als Zielsetzung dazu gesagt, dass der landschaftlich-ökologische Gesamtcharakter der Gebiete erhalten werden soll, es sind aber keine spezifischen Massnahmen vorgesehen. Andererseits ist die Asmatti selber als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten ausgewiesen, was der Vororientierung als

Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten Nr. IP1 Burgholz/Asmatti im RGSK vom 26. November 2012 und der Festsetzung im Regionalen Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum vom 10. August 2016 entspricht. Aus regionaler Sicht ist demzufolge eine Weiterentwicklung des Gewerbestandes Burgholz/Asmatti erwünscht.

Beurteilung

Das Gebiet Asmatti stellt den verbliebenen Teil einer ehemals grossen offenen Landschaftskammer im Auengebiet der Simme dar. Die Asmatti ist nach wie vor geprägt durch die wohltuende offene Landschaft entlang der Bahnlinie und ist räumlich gehalten durch die umgebenden überwiegend bewaldeten Erhöhungen (vgl. Abb. 12 + 13).

Gemessen an der angrenzenden Industriezone Burgholz mit einer Gebäudehöhe von bis zu 20 m (ohne Silobauten) entsteht mit maximal 16 m Gebäudehöhe eine Abstufung zur offenen Landschaft. Durch den Wald werden Bauten in der ZPP von bis zu 16 m Höhe zudem von der Kantons- und der Oeystrasse her kaum einsehbar sein. Die Grosskäseerei wird vor allem durch die Nutzer des Velowegs und vom Zug aus wahrgenommen. Durch die Lage nahe der Geländekante wird jedoch keine Aussichtslage beeinträchtigt.



Abb. 12 Mühle Burgholz und Asmatti in Richtung Osten mit Burgfluh



Abb. 13 Asmatti in Richtung Projektgebiet; rechts Verbindungsstrasse, unten Zufahrt zum Hof

Beurteilung durch die OLK

Die OLK stellt in ihrer Stellungnahme vom 2. Juli 2016 fest, dass der Landschaftsraum Asmatti von sehr hoher Qualität sei. Eine Bebauung beeinträchtigt nicht nur die Kulturlandschaft vor Ort sondern auch die fortsetzenden Landschaften um die Burgfluh, insbesondere die geschützte Landschaft vom Spissi. Daher kann die OLK der Zonenplanänderung nicht zustimmen und empfiehlt einen repräsentativen Standort im Gebiet Au zwischen Schützenhaus und Bundsegg.

Stellungnahme

Das Gebiet Au zwischen Schützenhaus und Bundsegg steht nicht zur Diskussion, weil dieser Standort ausserhalb des Naturparks liegt, nicht zur Verfügung steht, in keiner übergeordneten Planung als Entwicklungsgebiet bezeichnet ist und für ein solches Vorhaben kein Enteignungstitel geltend gemacht werden kann.

Massnahmen

Durch einen mindestens 5 m breiten Grünstreifen mit Hochstammbäumen entlang der Verbindungsstrasse kann das Vorhaben entsprechend seiner Bedeutung von der gegenüberliegenden Industriezone als bedeutender Betrieb hervorgehoben werden. Zudem wird ein angemessener Abstand der Naturparkkäserei-Bauten zum Veloweg, den vereinzelt bestehenden Bauten sowie der BLS-Linie gewährleistet. Die Baumreihe lässt sich bei einer späteren Weiterentwicklung des Arbeitsgebiets fortsetzen. Weitere Konkretisierungen zur Bau- und Umgebungsgestaltung haben im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung zu erfolgen.

5.3 Natur

Schutzzonen

Von der Einzonung sind keine Inhalte gemäss Schutzzonenplan der gemischten Gemeinde Diemtigen oder gemäss regionalem Landschaftsrichtplan betroffen.

Inventare

Von der Planung sind keine Natur- und Landschaftsschutzinventare des Bundes und des Kantons betroffen.

Wald

Von der Einzonung ist kein Wald betroffen.

Wildtierkorridor

Ein Wildtierkorridor gem. Bundesamt für Umwelt (BAFU) befinden sich im Gebiet der Zonenplanänderung. Der betroffene Korridor (BE 12) ist gemäss BAFU eine nationale Verbindungsachse, jedoch bereits beeinträchtigt.

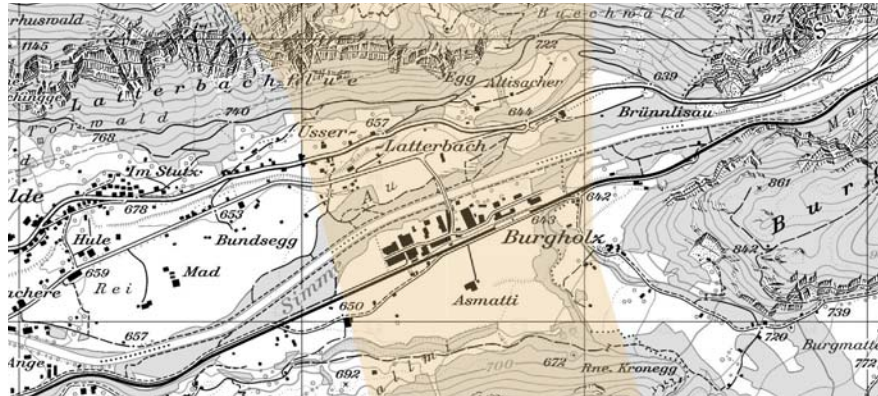


Abb. 14 Wildtierkorridor (Quelle: Geoportal des Bundes)

Der Wildtierkorridor wird auf der Breite der bestehenden Arbeitszone Industrie beeinträchtigt. Durch die Einzonung wird die Beeinträchtigung nur wenig erhöht. Aufgrund der bestehenden Bebauung ist davon auszugehen, dass die Wildwanderung bereits heute westlich oder östlich des Baugebiets stattfindet.

5.4 Gewässer

Im Bereich der Zonenplanänderung befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Simme befindet sich in einem Abstand von über 150 m Entfernung zur neuen Bauzone.

Das Planungsgebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au. Dieser umfasst die nutzbaren Grundwasservorkommen und die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Durch die vorliegende Änderung des Zonenplans werden keine Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet.

5.5 Fruchtfolgeflächen

Im Gebiet der Zonenplanänderung sind Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Die für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen geltenden Vorschriften des Massnahmenblatts A_06 des Kantonalen Richtplans 2030 werden erfüllt. Die Bodenverändernde Nutzung entspricht einem aus kantonaler Sicht wichtigen Ziel, da sie als Vorranggebiet zur Siedlungserweiterung im RGSK festgesetzt ist. Der Verlust an Fruchtfolgeflächen beträgt 1.4 ha.



Abb. 15 Fruchtfolgefleichen (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Die Bodenqualität der durch die Naturparkkäserei beanspruchten Fläche wurde im Sommer 2016 durch das Inforama Rüti untersucht. Diese Untersuchung bildet die Grundlage für das Bodenverwertungskonzept respektive die Aufwertung von landwirtschaftlichen Böden zur Kompensation.

5.6 Verkehr

5.6.1 Verkehrsaufkommen (MIV)

Arbeitsplätze, Parkplätze und Warenverkehr

Neben der Grosskäserei liegen keine Angaben zur Art der künftigen Betriebe vor. Es wird deshalb eine grobe Annahme mit Spannweiten getroffen. Angenommen werden 30 Angestellte, 60 Parkplätze für Angestellte und Besucher/Kunden sowie 20 Lkw-Fuhren/Werktag.

Berechnung Verkehrsaufkommen

Ausgehend von den getroffenen Annahmen ist mit folgendem Verkehrsaufkommen zu rechnen:

60 PP x 4 Fahrten/d x 260 d	= 62'400 Fahrten/a
20 Lkw Fuhren/d x 2 Fahrten/d x 260 d	= 10'400 Fahrten/a
Total	72'800 Fahrten/a

Daraus resultiert ein DTV von ca. 200 Fahrten/Tag.

5.6.2 Öffentlicher Verkehr

Die Bahnhaltestelle Burgholz wird im Stundentakt aus beiden Richtungen bedient. Die Benützung der Bahn ist erfahrungsgemäss für Besucher und vereinzelt für Angestellte von Bedeutung.

5.6.3 Fuss- und Veloverkehr

Die regionale Wanderroute an der Simme wird durch die Einzonung nicht tangiert.

Die nationale Velowanderroute Nr. 9, eine touristische Velowanderroute, wird während den Hauptverkehrszeiten der Gewerbebetriebe als touristisch ausgerichtete Route erfahrungsgemäss wenig benützt. Mit der Ansiedlung der Naturparkkäseerei mit einem DTV von 200 Fahrten entsteht nach Einschätzung des Tiefbauamtes während dem Betrieb am Tag ein beträchtliches zusätzliches Konfliktpotenzial. Aus diesem Grund wird der 40 m lange Einspurabschnitt um ca. 1 m auf 4.7 m verbreitert und mit einem 1.5 m breiten Mehrzweckstreifen versehen, der zur Verkehrsberuhigung beiträgt und durch Velos zum Kreuzen mit Lkws befahren werden kann (vgl. Abb. 6 und 7, S. 8 und 9).

5.7 Lärm, Lufthygiene und nichtionisierende Strahlung

5.7.1 Lärm

Das Planungsgebiet der Zonenplanänderung im Gebiet Ansmatte, Burgholz wird mit der Änderung des Baureglements der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) zugeordnet. Das Gebiet ist noch nicht erschlossen und nicht lärmvobelastet. Angrenzend befinden sich gewerblich-industrielle Nutzungen die ebenfalls der ES IV zugeordnet sind. Für die Landwirtschaftszonen gilt die ES III. Angrenzend an den Perimeter der Zonenplanänderung befinden sich keine lärmempfindlichen Nutzungen.

5.7.2 Luft

Die Luft im Planungsgebiet ist aufgrund des ländlichen Umfelds eher unterdurchschnittlich durch Luftschadstoffe aus dem Verkehr, dem Gewerbe und der Industrie belastet.

5.7.3 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Unmittelbar ausserhalb des Perimeters befinden sich mit den oberirdischen Hochspannungsleitungen der BLS Quellen nichtionisierender Strahlung. Gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung ist zum Schutz der Menschen vor schädlicher oder lästiger Strahlung ein gewisser Abstand zur Quelle einzuhalten. Da es sich vorliegen Fall um eine Einzonung handelt ist der Anlagegrenzwert von 1 μ T im Bereich der Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) einzuhalten. Erfahrungsgemäss wird dieser Wert mit dem vorgesehenen Abstand von Bauten zur Bahnlinie, die sich zwischen Bahn und den künftigen Bauten befindet, eingehalten (4 m Strasse und 5 m Strassenabstand).

5.8 Naturgefahren und Altlasten

Die Zonenplanänderung befindet sich teilweise im Gebiet mit geringer Gefährdung (gelb). Das Bauen ist in diesem Bereich ohne Auflagen möglich.

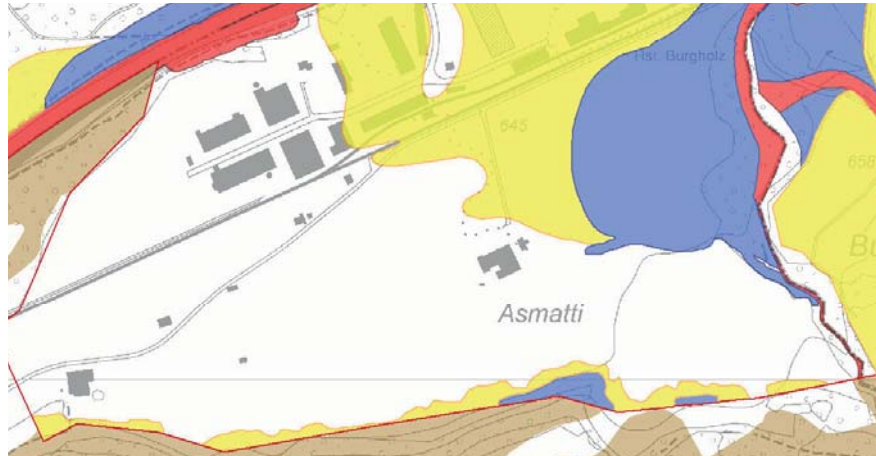


Abb. 16 Naturgefahrenkarte (Quelle: Geoportail des Kantons Bern)

Die Berücksichtigung einer allfälligen Überflutung ist mit baulichen Massnahmen durch den Gesuchsteller zu berücksichtigen (Höherlegen von Öffnungen).

Altlastverdachtsflächen sind im Bereich der Zonenplanänderung nicht bekannt.

6. Verfahren und Termine

6.1 Allgemeines

Die Zonenplanänderung ist im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58 ff BauG durch die Gemeindeversammlung zu beschliessen.

Parallel zum Baugesuch für die Grosskäserei ist die Erschliessungsplanung einzuleiten. Dabei ist mit der BLS der Platzbedarf für den Gleisanschluss zu klären. Falls das erforderliche Land nicht freihändig erworben werden kann, ist für die Erschliessung eine Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG zu erlassen.

Ein erster Entwurf der Zonenplanänderung wurde für die Besprechung mit dem Regierungsrat von Mitte April 2015 ausgearbeitet. Gestützt darauf musste der regionale Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum überarbeitet werden. Der überarbeitete Entwurf wurde im April 2016 zur abschliessenden Vorprüfung beim Kanton eingereicht. Der Beschluss der Region zum Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum erfolgt im Frühjahr 2016. Die Zonenplanänderung soll der Gemeindeversammlung vom Dezember 2016 zum Beschluss vorgelegt werden können. Dies ist unter Vorbehalt der Vorprüfung realistisch.

6.2 Termine

Entwurf und Bereinigung	März 2015
Besprechung mit dem Regierungsrat	Mitte April 2015
Besprechung AGR	2. Hälfte April 2015
Abschliessende Vorprüfung TRP	April 2016
Beratung Baukommission, Beschluss GR	Mai 2016
Mitwirkungsaufgabe	2. Juni – 4. Juli 2016
Vorprüfung	Juni - 24. August 2016
Bereinigung, Beschluss GR	1. Hälfte September 2016
abschliessende Vorprüfung	2. Hälfte Sept.- Okt. 2016
Öffentliche Auflage	21. Okt.– 21. Nov. 2016
Einspracheverhandlungen	1. Dezember 2016
Beschluss Gemeindeversammlung	3. Dezember 2016
Beschluss Vereinbarung durch GR	9. Januar 2017
Genehmigung	anschliessend

6.3 Mitwirkung

6.3.1 Allgemeines und Orientierung

Die Mitwirkung wurde mit einer öffentlichen Auflage vom 2. Juni bis 4. Juli 2016 gewährt. Zudem wurden die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und pro natura Berner Oberland am 20. Juni 2016 durch eine Vertretung von Gemeinde, Verein Naturparkkäserei, Naturpark-Kommission und aaremilch ag zum Vorhaben informiert. Im Rahmen der Mitwirkung kann jedermann Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde einreichen. Es können jedoch keine Einsprachen erhoben werden.

6.3.2 Ergebnis der Mitwirkung und Stellungnahmen

Eingaben

Innerhalb der Mitwirkungsfrist gingen folgende Stellungnahmen ein:

- 1 Stiftung Landschaftsschutz Schweiz
- 2 pro natura Bern: schliesst sich der Stellungnahme 1 an
- 3 Walter Küng, Angen 11, 3753 Oey, Pächter der Asmatti bis Ende 2016 (bezeichnet als Einsprache)

Zusammenfassung und Stellungnahme der Gemeinde

Eingabe-Nr.	Anliegen	Stellungnahme
– 1.1	Es ist ein alternativer Standort in einer bestehenden Industriezone zu suchen, allenfalls auch durch eine Umnutzung von Gebäuden.	Die Naturparkkäserei ist auf einen Standort im Naturpark angewiesen. Freie Flächen in der notwendigen Grössenordnung von 1.3 ha stehen, wie bereits im Rahmen der Änderung des Regionalen Teilrichtplans Arbeitsschwerpunkte im ländlichen Raum ausgewiesen, nicht zur Verfügung. Die Standortfrage ist mit der Festsetzung im regionalen Teilrichtplan für die Naturparkkäserei geklärt. Dazu bedarf es keiner weiteren Abklärungen.
– 1.2	Eine räumliche Trennung der Käserei, des Besucherzentrums und des Reifelagers ist zu prüfen. Für das Reifelager könnte auch ein Standort ausserhalb des Naturparks gesucht werden.	<p>Das Besucherzentrum ist für die Naturparkkäserei als ergänzendes touristisches Angebot zum bedeutensten Wirtschaftszweig des Diemtigtals mit dieser verbunden. Eine räumliche Trennung respektive ein Reifelager ausserhalb des Naturparks ist nicht möglich, weil sonst der für das Naturparklabel erforderliche Mindestanteil von 2/3 der Wertschöpfung nicht erreicht werden kann (vgl. Anhang C, der zeigt, dass mit einer Auswärtigen Reifung die minimale Wertschöpfung nicht erreicht wird). In der Schweiz ist kein Standort bekannt, der das geplante Volumen an Käse zur Pflege aufnehmen könnte. Weitere betriebliche Gründe, die gegen eine Trennung von Käserei und Reifelager sprechen sind:</p> <p>Transporte: Eine nachhaltige und umweltschonende Produktion bis zum Endprodukt setzt möglichst wenig Transporte voraus. Abgesehen von den Kosten braucht es speziell ausgerüstete Fahrzeuge, welche die unverpackten Käse nach den Hygienevorschriften transportieren können.</p> <p>Hygienische Anforderungen: In einem Zentrallager wie Bsp. Schangnau kommen aus vielen Produktionsstätten Käse zur Reifung. Eine Überwachung der gefürchteten Bakterienart «Listerien» ist schwierig, respektive das Risiko einer Verschleppung über den Transportweg (Camion) ist hoch. Ein positiver Befund dieses Bakteriums würde das Ende der Naturparkkäserei bedeuten. Zudem birgt die geplante Produktvielfalt ein erhöhtes Risiko.</p> <p>Qualitätsüberwachung: Eine Käserei besteht oder fällt mit der Qualität. Eine Überwachung der Käseproduktion bis zum Ende der Reifezeit vor Ort ist ein entscheidender Faktor. Zudem ist das Interesse des Produzenten an einer Top-Qualität um einiges höher, als das des Mitarbeiters im externen Reifekeller.</p>

-
- 1.3 Für die verschiedenen Varianten ist eine nachvollziehbare Standortevaluation zu erstellen.
- Zum vorgesehenen Standort in der Asmatti gibt es aus räumlichen (Platzbedarf, Standortzwang Naturpark), verkehrstechnischen (keine Lkw-Transporte durch bewohntes Gebiet) und betrieblichen Gründen (optimierte Transporte, Hygiene- und Qualitätsanforderungen) keine Alternativen.
-
- 2 Es wird befürchtet, dass dies ein erster Schritt zur Einzonung der gesamten Ebene ist. Weiter wird angeregt, das Vorhaben nochmals zu überdenken.
- Im Regionalen Teilrichtplan «Arbeitsschwerpunkte im ländlichen Raum» ist die Erweiterung des Standorts Asmatti als Vororientierung enthalten. Beim Standort Asmatti handelt es sich weder um ein Landschaftsschön- noch um ein -schutzgebiet oder gar um einen schutzwürdigen Lebensraum nach Art. 18 NHG, die es besonders zu schützen gilt. Im Gegenteil, die Ebene ist durch die umgebenden Wälder klar begrenzt und von Aussen nur aus der Höhe, von der Bahn oder vom Veloweg aus einsehbar. Das vordere Diemtigtal liegt zwar im Perimeter des Naturparks, jedoch am äussersten Rand und ohne direkten Bezug zum Kerngebiet. Das Burgholz ist im vorderen Simmental der einzige Industriestandort, der direkt mit der Autobahn erschlossen ist und die Zufahrt nicht durch Wohngebiet führt. Die Schaffung und die Erhaltung von Arbeitsplätzen darf nicht vernachlässigt werden. Andernfalls hat der Naturpark keine wirtschaftliche Grundlage, um längerfristig die Bevölkerungszahl halten und die Kulturlandschaft pflegen zu können. Wie unter Ziff. 2.5 oben dargelegt, ist die Einzonung mit den Anforderungen des Bundes und des Kantons an den Regionalen Naturpark vereinbar.
-
- 3.1 Die Ziele des Raumplanungsgesetzes und des Kulturlandschutzgesetzes werden zu wenig beachtet.
- Der Gemeinde und den Initianten ist es ein grosses Anliegen, die Naturparkkäserei so flächenschonend wie möglich zu realisieren. Dieser Betrieb mit Käselager, Besucherzentrum und eigener ökologischer Energieversorgung entspricht den Zielsetzungen der Pärkeverordnung (vgl. 2.5). Die Beanspruchung von 1.4 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist unter Berücksichtigung der Bedeutung für über 100 Milchbetriebe von einem übergeordneten öffentlichen Interesse.
-

– 3.2	Die Verkehrssicherheit kann nicht gewährleistet werden. Mit der Zusammenführung von Industriestrasse und Veloweg entstehen neue Gefahren.	Die Verkehrssicherheit kann mindestens im bisherigen Rahmen gewährleistet werden. Um dies mit dem Strassenausbau auf Stufe Bauprojekt sicherstellen zu können, werden ausreichend Flächen in die Planung einbezogen.
– 3.3	Den durch die Pächterin getätigten Investitionen der letzten Jahre wird nicht Rechnung getragen.	Dass die Pacht auslaufen wird, ist der Pächterin seit langem bekannt.
– 3.4	Durch die Verlegung der Bahnhofstabelle wird den Bewohnerinnen von Wimmis zu wenig Rechnung getragen.	Wo die neue Bahnhofstabelle erstellt werden soll entscheidet nicht die Gemeinde sondern die BLS zusammen mit dem kantonalen Amt für öffentlichen Verkehr und dem Bundesamt für Verkehr. Dabei sind in erster Linie Schwerpunkte von Arbeitsplätzen und Einwohnern sowie bahntechnische Aspekte (wie Anschlussgeleise) zu berücksichtigen.

Tab. 1 Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen

6.3.3 Fazit aus der Mitwirkung

Das Ergebnis der Mitwirkung zeigt, dass das Vorhaben bei der Bevölkerung von Diemtigen unbestritten ist. Dies im Gegensatz zu den Umweltverbänden, die dem Vorhaben wegen seiner Lage innerhalb des Naturparkperimeters kritisch gegenüber stehen. Da es sich bei der Naturparkkäserei um ein bedeutendes Vorhaben für über 100 Landwirtschaftsbetriebe, die nur mit einem gesicherten Einkommen den langfristigen Erhalt der Kulturlandschaft des Naturparks ermöglichen, handelt, ist die Einzonung mit den Anforderungen des Bundes und des Kantons an den Regionalen Naturpark vereinbar (Ziff. 2.5 hiervor).

Die derzeitige Vermarktung der Alpmilch unter dem Naturkark-Label basiert auf einer befristeten Ausnahmegewilligung vom Mai 2014, die am 31.12.2017 ausläuft (vgl. Anhang D).

Aufgrund der Mitwirkungseingaben sind daher weder zusätzliche Abklärungen noch Anpassungen an den Plänen oder Vorschriften erforderlich.

Bezüglich der Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden Bodenuntersuchungen vorgenommen und ein Bodenverwertungskonzept ausgearbeitet.

6.4 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung prüft das Amt für Gemeinden und Raumordnung unter Einbezug weiterer Fachstellen den Entwurf auf seine Rechtmässigkeit.

Im Vorprüfungsbericht vom 24. August 2016 hält das AGR in der Gesamtwürdigung fest:

«Das Vorhaben Naturparkkäserei wurde bereits auf regionaler Ebene raumplanerisch behandelt. Der Entwicklungsraum Thun ERT verfügt mit dem Regionalen Teilrichtplan Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum, genehmigt am 20. September 2010 und geändert am 20. November 2011, über ein Instrumente zur Planung der regional bedeutsamen Arbeitsstandorte. Diese Standorte wurden zudem als regionale Vorranggebiete Arbeiten im ländlichen Raum ERT ins Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Thun-Oberland West RGSK TOW übernommen. Das Gebiet Burgholz/Asmatti, Diemtigen war in beiden Planungen als Standort Nr. IP1 im Koordinationsstand Vororientierung enthalten. Die Änderung des Koordinationsstandes in eine Festsetzung ist eine Voraussetzung zur Sicherung des Vorhabens Naturparkkäserei in der kommunalen Nutzungsplanung. Die erforderliche Änderungen des Teilrichtplanes Arbeitsschwerpunkte ländlicher Raum wurden von der Delegiertenversammlung des ERT am 15. Juni 2016 beschlossen und von uns (AGR) am 10. August 2016 genehmigt. Ausstehend ist momentan noch die Festsetzung des Standortes im RGSK TOW.»

Damit und mit der Bereinigung sind alle Bedingungen für die Ausscheidung der ZPP «Naturparkkäserei» erfüllt.

6.5 Öffentliche Auflage und Einsprachen

Während der Auflagefrist kann schriftlich Einsprache erhoben werden. Diese ist zu begründen. Die Einsprachebefugnis richtet sich nach Art. 35 ff. BauG. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen sucht die Gemeinde mit allfälligen Einsprechenden nach Lösungen.

Während der öffentlichen Auflage vom 21. Oktober – 21. November 2016 reichten die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und pro natura Bern / Pro Natura – Schweizer Bund für Naturschutz, Basel, eine gemeinsame Einsprache ein. Anlässlich der Einigungsverhandlungen vom 1. Dezember 2016 konnten diverse Missverständnisse ausgeräumt und im Wesentlichen eine Einigung erzielt werden. Im Anschluss daran wurde die Funktionalität des Wildtierkorridors im Beisein des Wildhüters vor Ort begutachtet. Die Einsprache blieb (vorläufig) aufrecht erhalten. Weiter reichte die BLS eine Rechtsverwahrung ein, die vorzumerken ist.

6.6 Beschlussfassung und Einspracherückzug

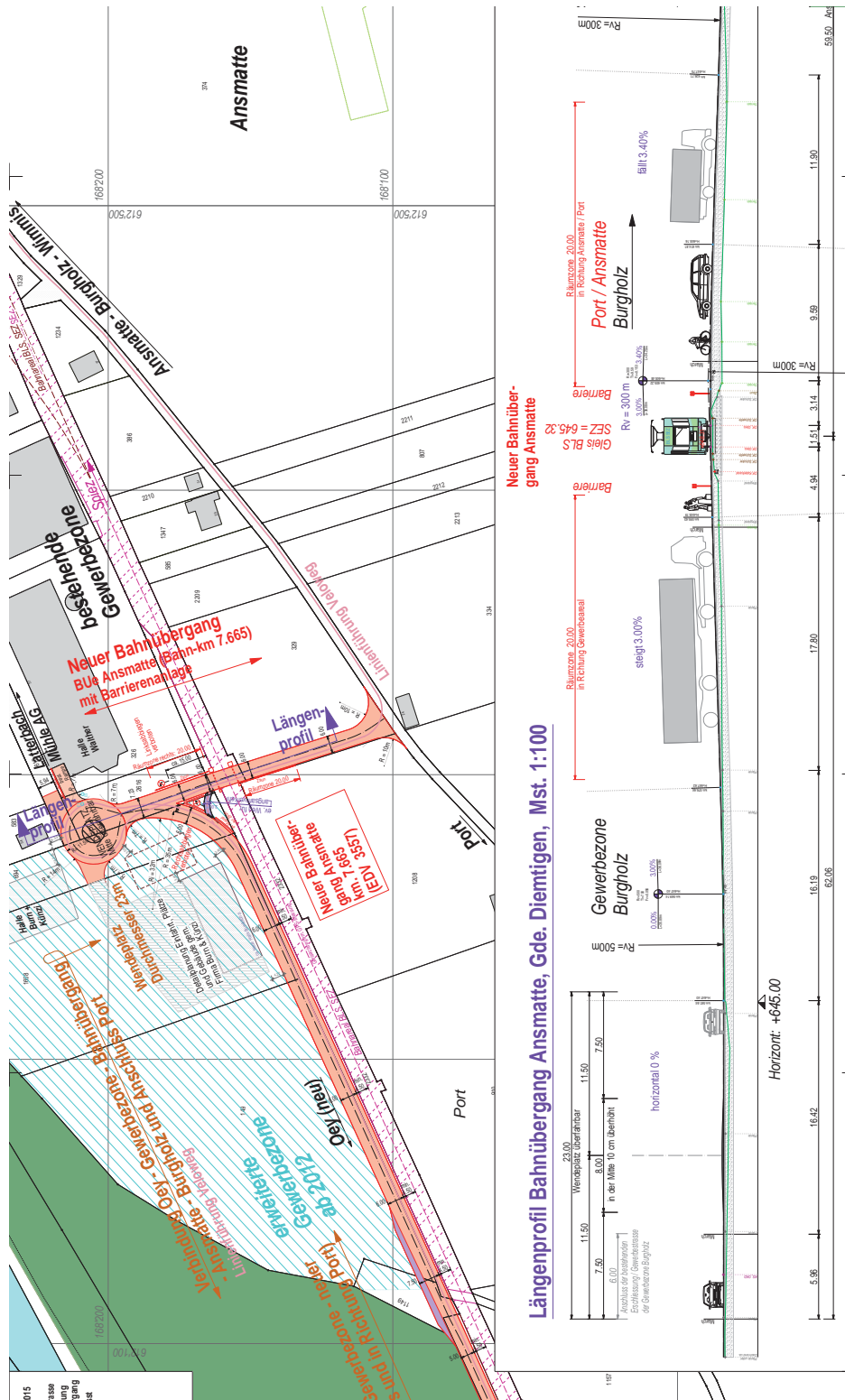
Die Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2016 beschloss die Zonenplanänderung ZPP «Naturparkkäserei» in Kenntnis der unerledigten Einsprache und der voraussichtlichen Folgekosten mit grossem Mehr. Gestützt auf diesen Beschluss unterbreitete die Gemeinde den Einsprechenden das Angebot:

1. Bei der Durchführung eines qualifizierten Verfahrens mitwirken zu können.
2. Die Aufrechterhaltung des Wildtierkorridors durch Heckenpflanzungen zu begünstigen.
3. Hand zu bieten für die Schaffung eines Naturschutzgebiets in der Auenlandschaft und dazu eigenes Land zur Verfügung zu stellen.

Gestützt auf dieses Angebot haben die Gemeinde und die Aaremilch mit den Einsprechenden am 22. Dezember 2016 eine Einigung erzielt. Die Einsprechenden haben die Einsprache rechtsgenügend zurückgezogen.

Anhang

Anhang A Situation Sanierung Bahnübergang



Anhang B Stellungnahme Naturpark-Kommission

Tourismus & Naturpark Diemtigtal

Bahnhofstrasse 20 3753 Oey Tel. 033 681 06 46
info@diemtigtal.ch www.diemtigtal.ch



Donnerstag, 3. März 2016

Naturpark-Käserei

Haltung der Naturpark-Kommission

Der Naturpark Diemtigtal realisiert Projekte aus den Bereichen Natur und Landschaft, Umweltbildung, Kultur, Wirtschaft und Tourismus mit einem jährlichen Projekt-Budgetvolumen von zirka Fr. 700'000.-. Davon fliessen über 90% in die Erhaltung und Weiterentwicklung von Landschaft, Biodiversität und Kulturlandschaft und in dessen Vermittlung, in Verknüpfung mit einem naturnahen und qualitätsbewussten Tourismus. Der frequenzorientierte Tourismus läuft über ein separates Budget bei Diemtigtal Tourismus.

In einem Naturpark geht es auch um den Erhalt und die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung. Auch unsere Nachfolgenerationen wollen und sollen in diesem Tal wirtschaften und ihren Lebensunterhalt erarbeiten können.

Wirtschaftliche Entwicklung im Perimeter des Naturparks Diemtigtal: Wenn nicht im Gebiet Burgholz, wo dann? Das Burgholz befindet sich am Rande des Perimeters, wo bereits Gewerbe besteht. An einem Standort, der im Rahmen der Planungsregion Thun-InnertPort (heute ERT) als Arbeitsschwerpunkt in die Raumplanung aufgenommen wurde.

Die Naturpark-Kommission bedauert, dass die Ansmatte zu Industrieland werden soll. Dies muss jedoch sein, da in der übrigen Industriezone Burgholz kein Land mehr zur Verfügung steht. Die letzten Parzellen werden 2016 überbaut. Unter anderem kann eine ortsansässige Zimmerei, die bisher mitten im Dorf Diemtigen war, ihre Produktion aussiedeln und den aktuellen Bedürfnissen anpassen. Zudem erhält die Gemeinde regelmässig Anfragen für Industrieland.

Für die zukünftige Gemeindeentwicklung braucht es also die Einzonung Ansmatte. Es ist der richtige Standort für eine Weiterentwicklung. Das Land ist im Besitz der Gemeinde. Die Bevölkerung kann also mitentscheiden, an wen das Land verkauft wird.

Mit der Realisierung einer Naturpark-Käserei entsteht Mehrwert innerhalb des Perimeters des Naturparks Diemtigtal in den Bereichen Arbeitsplätze, Wertschöpfung für die lokalen Milchproduzenten, Produktvermarktung, Tourismus sowie Nutzung von Holz aus der Region als Hauptenergiequelle. Die mit dem BAFU-Label zertifizierten Produkte aus dem Diemtigtal können nur noch bis in naher Zukunft mit einer Ausnahmegewilligung vertrieben werden. Mit der geplanten Käserei könnten sämtliche Produkte im Perimeter des Naturparks produziert werden und somit die verlangten Kriterien im Bereich der Wertschöpfungskette erfüllen. Ein Grossteil der verarbeiteten Milch würde aus dem Berner Oberland angeliefert und verarbeitet. Gegeben an optimaler Verkehrslage leistet die geplante Käserei einen wesentlichen Beitrag an eine nachhaltigere Wertschöpfungskette im gesamten Berner Oberland.

Die Bedenken bezüglich Auswirkungen auf umliegende Klein-Käsereien kann die Naturpark-Kommission nicht nachvollziehen. Die geplante Naturpark-Käserei, mit einem Verarbeitungsvolumen von 10 bis 20 Millionen kg Milch, für einen Käsereineubau absolut normal, im internationalen Vergleich sehr klein, befindet sich in einem ganz anderen Geschäftssegment als die Kleinkäsereien im geographischen Umfeld. Erfolgreiche Käsespezialitäten von kleinen Käsereien sind entsprechend markenrechtlich geschützt und können nicht anderswo produziert werden.



Tourismus & Naturpark Diemtigtal

Bahnhofstrasse 20 3753 Oey Tel. 033 681 06 46
info@diemtigtal.ch www.diemtigtal.ch



Der Naturpark-Kommission sind folgende Punkte wichtig:

Das Projekt muss vom Regionalen Naturpark Diemtigtal eng begleitet werden.

Es ist wichtig, dass das Thema Naturpark-Käserei im Tal breit diskutiert wird. Dabei sollen auch kritische Voten Platz haben. Es ist wichtig für die Entwicklung des Projektes, dass auch kritische Worte geäußert und entgegengenommen werden.

Der Name Naturpark-Käserei muss sehr ehrlich und offen kommuniziert werden. Der Kunde muss wissen, dass nicht nur Naturpark-Produkte hergestellt werden.

Das Projekt soll auch einen direkten touristischen Nutzen aufweisen. Die Käserei kann mit einem entsprechenden Baustil darauf ausgerichtet werden.

Die Bewirtschafter der übrigen Parzellen der Ansmatte sollten für die Produktion von Produkten zur Erweiterung der Naturpark-Produktpalette motiviert werden (z.B. spezielles Getreide).

Im Bewusstsein, dass zwar wertvolles Kulturland verloren geht, unterstützt die Naturpark-Kommission das Projekt Naturpark-Käserei dennoch aufgrund der erwähnten Argumente.

Die Naturpark-Kommission
Im März 2016

Anhang C Wertschöpfung Alpkäse

Standardisierte Wertschöpfungsprüfung (Betriebe innerhalb der Markenregion)

Dieses Formular ist durch den Antragssteller auszufüllen.

Es können auch eigene Unterlagen, welche die geforderten Angaben enthalten (z.B. detaillierte Produktespezifikationen, Listen) beigelegt werden.

grüne Felder bitte vollständig ausfüllen

Unternehmen: Alpkäserei Kiley, Alp Seeberg / Eicher Chr.'s Söhne

Kopien beilegen!

Produkt (Sachbezeichnung): Alpkäse aus dem Naturpark Diemtigtal

pro Einheit (z.B. 1 kg, 100 kg):

1kg

Für Betriebe innerhalb der Markenregion		Preise ohne MwSt.	Wertschöpfung gesamt		davon Wertschöpfung in der Region		Bemerkungen
			sFr.	%	sFr.	%	
1.	Gewichteter durchschnittlicher Verkaufspreis der letzten 12 Monate an nächste Stufe bzw. Einstandspreis für Abnehmer	21.10		100%		100%	Verkauf an Coop
2.	Innerbetriebliche Bruttowertschöpfung (= Differenz zwischen Position 1 und 7)		21.10	100%	21.10		
3.	davon Lohnaufträge an Dritte: Ist bei Wertschöpfung in der Region abzuziehen, wenn Lohnauftrag ausserhalb der Region stattfindet				-3.20		Reiferung/ Pflege/ Lagerung: Martin Hehlen (Lohnverarbeitung im Park minus CHF 1.30) Portionierung/ Vorverpackung/ Abpacken: Margot Yverdon les Bains im Lohnauftrag (Lohnvertrag zw. Eicher + Margot) Sortierung + Distribution, Transport: Eicher Chr.'s Söhne, 3672 Oberdiessbach Einkaufspreis Alpkäse aus dem Diemtigtal für Eicher Chr's Söhne CHF 14.10
4.	davon Verpackungskosten: Ist bei Wertschöpfung in der Region abzuziehen, wenn Verpackungsmaterial ausserhalb der Region bezogen wird				-3.00		
5.	davon Transport: Ist bei der Wertschöpfung in der Region abzuziehen, wenn Transportunternehmen ausserhalb der Region liegt				-0.80		Eicher Chr.'s Söhne
6.	Innerbetriebliche Regionalwertschöpfung (Position 2 minus Summe der Positionen 3 bis 5)				14.10	67%	Einkaufspreis Alpkäse aus dem Diemtigtal für Eicher Chr's Söhne CHF 14.10
7.	Total Kosten der Zutaten landwirtschaftlichen Ursprungs (Anschaffungspreis gemäss Formular Rezepturprüfung)	0.00					
8.	davon Zutaten landwirtschaftlichen Ursprungs, die aus der Region stammen (100% des Warenwertes werden der regionalen Wertschöpfung angerechnet)	0.00	0.00	0%	0.00	0%	
9.	davon Zutaten landwirtschaftlichen Ursprungs, die ausserhalb der Region bezogen werden	0.00	0.00	0%	0.00	0%	
Total Wertschöpfung in der Region (Summe von Position 6-10)					14.10	67%	

Wenn nötige Wertschöpfung nicht erreicht wird, bitte Massnahmen zur Verbesserung der Situation beschreiben (mit Fristen):

Anhang D Ausnahmebewilligung Wertschöpfung Alpmilch

Sekretariat Richtlinien für Regionalmarken

c/o Alimentavera GmbH

Frank Roth

Entfelderstrasse 2

5000 Aarau

062 562 62 77

info@ig-regionalprodukte.ch

Fachbereich Pärke und Weltnaturerbe
Sektion ländlicher Raum
Abteilung Arten, Ökosysteme, Landschaft
Bundesamt für Umwelt
BAFU
3003 Bern

Aarau, 13. Mai 2014

Ausnahmebewilligung in der Wertschöpfung der Alpmilch aus dem Naturpark Diemtigtal

Sehr geehrter Herr Stauffer

Wir haben das Schreiben „Gesuch für eine Ausnahmebewilligung für die Alpmilch aus dem Diemtigtal, die ausserhalb des Parkperimeters abgefüllt wird“ des BAFU vom 15. Dezember 2013 erhalten. Die Beratende Kommission der Richtlinien für Regionalmarken hat das Gesuch für eine Ausnahmebewilligung in der Wertschöpfung für die Alpmilch aus dem Naturpark Diemtigtal an der Sitzung vom 18. März 2014 behandelt.

Zusammenfassung des Antrags der Parkträgerschaft Diemtigtal:

Da im Parkgebiet keine valablen Aufbereitungs- respektive Verarbeitungsstrukturen vorhanden sind, bittet die Parkträgerschaft Diemtigtal die Beratende Kommission im Sinne des Handbuchs für „Produkte aus Schweizerpärken“ um eine Ausnahmebewilligung, dem Abfüllen und der anschliessenden Lieferung der Alpmilch an den Verkauf, durch die Kreuzweg Käserei Oberlangenegg, zuzustimmen.

Die Beratende Kommission entscheidet aufgrund folgender Grundlagen und Aspekte:

- Wenn in der entsprechenden Region keine valablen Aufbereitungs- respektive Verarbeitungsstrukturen vorhanden sind, kann die Beratende Kommission gemäss Richtlinien für Regionalmarken Teil A, Kapitel 5.6 Ausnahmen in der Wertschöpfungsprüfung bewilligen.
- Die Milch stammt zu 100% aus dem Parkgebiet und ist wichtigster Rohstoff des Parks, somit werden die Anforderungen hinsichtlich Rohstoffherkunft gemäss Richtlinien für Regionalmarken erfüllt.
- Aufgrund der Überprüfungen sind für die Verarbeitungsschritte Homogenisieren, Pasteurisieren und Abfüllen der Alpmilch aus dem Naturpark Diemtigtal keine Aufbereitungs- und Verarbeitungsstrukturen im Parkgebiet Diemtigtal vorhanden. Der Anteil der Wertschöpfung, der innerhalb der Region Naturpark Diemtigtal erfolgt, beträgt gemäss der vorliegenden Berechnung 58 %. Gemäss der Parkträgerschaft Diemtigtal wird geprüft und längerfristig angestrebt, dass die Aufbereitung respektive Verarbeitung der Alpmilch im Parkgebiet durchführt werden kann.

- Die Nationale Konsultativgruppe Produktelabel hatte an der Sitzung vom 19. November 2013 den Antrag um eine Ausnahmegewilligung des Naturpark Diemtigtal betreffend Alpmilch vorgängig geprüft und eine positive Stellungnahme abgegeben mit der Empfehlung an die Beratende Kommission den Antrag zu bewilligen und auf 3 Jahre zu befristen.

Entscheid der Beratenden Kommission:

Die Beratende Kommission erteilt eine Ausnahmegewilligung in der Wertschöpfung für die Alpmilch aus dem Naturpark Diemtigtal. Die Bewilligung ist auf 3 Jahre bis am 31.12.2017 befristet.

Wir weisen das BAFU darauf hin, dass Produkte gemäss Richtlinien für Regionalmarken nicht „mit Vorbehalt“ zertifiziert werden dürfen. Bitte informieren Sie Ihre Zertifizierungsstelle entsprechend.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Frank Roth
Sekretariat Richtlinien für Regionalmarken

Kopie an:
Zertifizierungsstellen (ProCert, q.inspecta, OIC)
Beratende Kommission Richtlinien für Regionalmarken