



Bericht und Antrag des Gemeinderats an den Grossen Gemeinderat

Überbauungsordnung Nr. 24 «Hotel Ostbahnhof», Beschluss

Die Parzelle Nr. 1840 ist im Besitz der Berner Oberland-Bahnen AG (BOB AG) und wird heute als Bike+Ride, Park+Ride Standort sowie als Carterminal genutzt. Der Standort unmittelbar am Ostbahnhof ist aus regionaler Betrachtung zentral gelegen und bestens erschlossen. Die geplante Überbauung erfordert eine Umzonung. Die Zuweisung des Areals zu einer Bauzone, welche (ausschliesslich) eine Hotelnutzung zulässt, berührt den Wohnbaulandbedarf nicht.

Die BOB AG hat einen Projektentwicklungsvertrag mit der Firma Baulink AG vereinbart. Diese will beim Bahnhof Interlaken Ost mit Hilfe von Investoren ein Hotel planen und bauen (164 Zimmer, 44 Suiten, ca.150 EHP sowie insgesamt ca. 270 unterirdische und maximal 310 oberirdische Veloabstellplätze). Die Planungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Interlaken, der Generalunternehmung Baulink AG sowie der BOB AG liegt vor.

Es wird auf die Beilagen verwiesen, insbesondere den umfassenden Erläuterungsbericht.

Vorprüfung und Öffentliche Auflage

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) kam im Vorprüfungsbericht zum Schluss, dass der Überbauungsordnung nach Bereinigung weniger Vorbehalte die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Die Planung wurde entsprechend bereinigt (s. Erläuterungsbericht, Anhang 2) und öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage des Überbauungsplans, der Überbauungsvorschriften und der Zonenplanänderung ist eine Einsprache aus der Nachbarschaft des Areals eingegangen.

Einsprache und weiteres Vorgehen

Die Einsprache wurde noch vor Durchführung der Einspracheverhandlung vorbehaltlos zurückgezogen. Die Einsprache betraf in erster Linie Parkierungsfragen. Die Planung kann deshalb ohne unerledigte Einsprachen weiterbehandelt werden.

Die Beschlussfassung erfolgt durch den Grossen Gemeinderat. Gegen den Beschluss kann das fakultative Referendum ergriffen werden. Nach der Beschlussfassung wird die Überbauungsordnung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.

Rechtliches

Der Zonenplan und die Überbauungsordnungen gehören zur baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde. Der Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung fallen nach Artikel 7 Absatz 1



Buchstabe b des Organisationsreglements 2000 vom 28. November 1999 (OgR 2000, ISR 101.1) in die Kompetenz des Grossen Gemeinderates, unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums.

Finanzielles

Der Gemeinde entstehen aus der Änderung des Zonenplans und der Überbauungsordnung keine Kosten.

Antrag

- 1. Die Überbauungsordnung Nr. 24 «Hotel Ostbahnhof» mit Zonenplanänderung wird beschlossen.**
- 2. Dem Amt für Gemeinden und Raumordnung wird beantragt, die Überbauungsordnung zu genehmigen.**
- 3. Das Geschäft untersteht dem fakultativen Referendum.**

Interlaken, 6. November 2024

Gemeinderat Interlaken

Philippe Ritschard
Gemeindepräsident

Brigitte Leuthold
Sekretärin

Beilagen:

- Erläuterungsbericht
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Zonenplanänderung
- Mitwirkungsbericht
- Richtkonzept
- Gutachten der ENHK
- Fachgutachten zum Baumbestand
- Schlussbericht Workshopverfahren
- Lärmgutachten Strassenverkehr/Eisenbahn (LSV)
- Lärmgutachten Parkierungslärm
- Naturgefahrengutachten