

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Gemeinde Unterseen

### Änderung Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Neuhaus – Manorfarm»



#### Erläuterungsbericht

Die UeO/USP-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

11. November 2019

## **Impressum**

### **Planungsbehörde:**

Einwohnergemeinde Unterseen

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Peter Perren, Fürsprecher, M.B.L.-HSG  
Barbara Bütikofer, Geographin M.A.

## **Inhalt**

<b>1. Ausgangslage und Zielsetzung</b>	<b>5</b>
1.1 Standort	5
1.2 Vorhaben	5
1.3 Aufgabenstellung und Planungsziel	6
<b>2. Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
2.1 Planungsrechtliche Ausgangslage und Anforderungen	6
<b>3. Standortevaluation</b>	<b>8</b>
<b>4. Planungsrechtliche Umsetzung und Auswirkungen</b>	<b>10</b>
4.1 Änderung des Überbauungsplans	10
4.2 Änderung der Überbauungsvorschriften	10
<b>5. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)</b>	<b>12</b>
5.1 Orts- und Landschaftsbild	12
5.2 Verkehr, Lärm und Luft	12
5.3 Öffentliche Interessen	13
5.4 Auswirkungen auf weitere Umweltbereiche	13
5.5 Beurteilung aus raumplanerischer Sicht	14
<b>6. Verfahren</b>	<b>14</b>
6.1 Übersicht und Termine	14
6.2 Mitwirkung	15
6.3 Vorprüfung	15
6.4 Öffentliche Auflage	15
6.5 Beschlussfassung und Genehmigung	15
<b>Anhang: Stellungnahme Interlaken Tourismus</b>	<b>16</b>



## 1. Ausgangslage und Zielsetzung

### 1.1 Standort

Der Perimeter der Überbauungsordnung (UeO) und Uferschutzplanung (USP) «Neuhaus – Manorfarm» liegt im südwestlichen Ortsteil Neuhaus. Beim fraglichen Teilgebiet der UeO USP handelt es sich um den Strand 6 am oberen Thunerseeufer, südlich des Lombachs (vgl. Abb.1). Südlich angrenzend an den Strand 6 (Zone für Sport- und Freizeitanlagen) befindet sich das Schülerbad Unterseen (Freifläche SFG). Weiter südlich folgt das Schutzgebiet Weissenau (Wald). Östlich wird der Strand durch eine Hecke und den Uferweg begrenzt, im Westen und Norden durch den See. Das Seeufer bildet in diesem Bereich ein viel genutztes Naherholungsgebiet mit Uferweg, Golfplatz, Wassersportmöglichkeiten, Camping und Gastronomieangeboten sowie einer Ferienhaussiedlung.



Abb. 1 Lage des Strands 6 (roter Perimeter)

### 1.2 Vorhaben

Die Grundeigentümerin NEUHAUS MANOR FARM AG (NMF AG) strebt eine Anpassung der UeO USP «Neuhaus – Manorfarm» an, so dass temporäre Zeltbauten auf dem Strand 6 künftig realisierbar sind und auf die Einholung von Einzelbewilligungen verzichtet werden kann. Die Gemeinde Unterseen hat zudem signalisiert, dass sie derartige Einzelbewilligungen aufgrund des Bauverbots nicht länger praktizieren könne.

Vorgeschichte

Die NMF AG hat auf dem Strand 6 in den letzten Jahren in der Regel eintägige Anlässe durchgeführt, wofür jeweils temporäre Zeltbauten aufgestellt wurden. Bis ins Jahr 2011 wurden diese Anlässe mit gastgewerblichen Einzelbewilligungen der Gemeinde durchgeführt.

In den letzten Jahren wurde diese Praxis zunehmend in Frage gestellt. Der Grundeigentümerin wurde deshalb von der Gemeinde empfohlen, eine Änderung der UeO USP anzustreben und damit die Durchführung von entsprechenden Anlässen auf dem Strand 6 zu ermöglichen.

Die im Januar 2013 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eingereichte Voranfrage zur Änderung der UeO USP «Neuhaus – Manorfarm» wurde vom AGR, gestützt auf die Empfehlungen der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK, mit Stellungnahme vom 18. März 2013 negativ beantwortet. In der Folge einigten sich die Gemeinde und die Grundeigentümerin auf eine Übergangsregelung, welche der NMF AG im Jahr 2014 maximal sechs Anlässe à vier Tage ermöglichte. Dies unter der Bedingung, dass die Grundeigentümerin die planungsrechtlichen Anpassungen der UeO USP vorantreibt. Dazu haben die Gemeinde und die Grundeigentümerin eine Planungsvereinbarung abgeschlossen.

Im Frühling 2015 wurde dem AGR eine erneute Voranfrage eingereicht und eine Begehung vor Ort durchgeführt. Im Rahmen dieser Begehung wurden die Rahmenbedingungen für eine planerische Umsetzung des Vorhabens zusammen mit dem Vertreter des AGR, der Grundeigentümerin und der Gemeinde diskutiert und die Planung im Folgenden entsprechend überarbeitet.

### **1.3 Aufgabenstellung und Planungsziel**

Aufgabe	Es soll ermöglicht werden, dass im Sommer auf dem Strand 6 Zeltbauten für die Durchführung von Anlässen aufgestellt werden dürfen.
Planungsziel	Dazu soll die Überbauungsordnung und Uferschutzplanung «Neuhaus – Manorfarm» so geändert werden, dass die geplante Nutzung zwischen Mitte Mai und Mitte September ohne Einzelbewilligungen ermöglicht wird.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Planungsrechtliche Ausgangslage und Anforderungen**

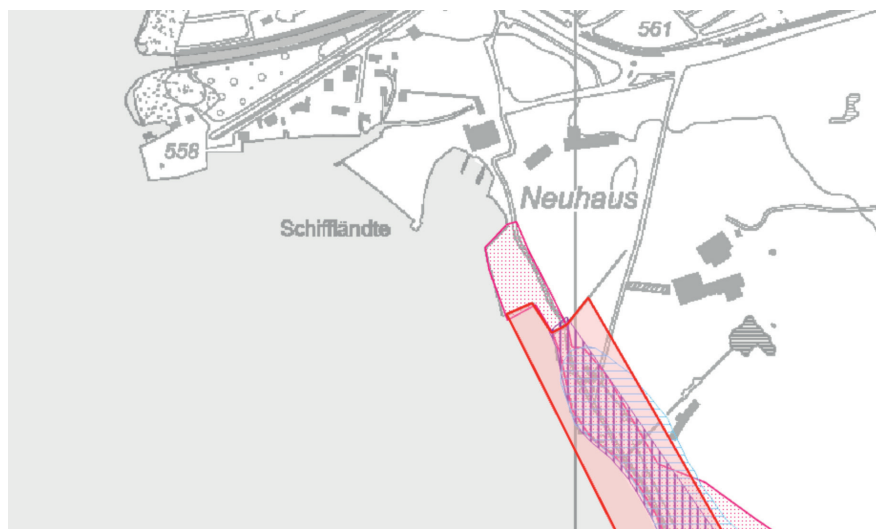
UeO USP «Neuhaus – Manorfarm»	Gemäss rechtsgültiger UeO und USP «Neuhaus – Manorfarm» vom 9. Januar 2003 befindet sich der Strand 6 in einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Art. 6 Abs. 1 der Überbauungsvorschriften hält fest, dass für diese Zone ein allgemeines Bauverbot gilt. Die Zone muss als Rasenfläche (Liegewiese) oder Park gestaltet werden. Gemäss Überbauungsplan soll im Bereich des Strands 6 entlang des Ufers eine Baumreihe aus Pappeln gepflanzt werden.
-------------------------------------	---



Abb. 2 Ausschnitt aus dem Überbauungsplan «Neuhaus – Manorfarm»

Naturschutzgebiet  
 Weissenau

Direkt südlich an den Strand 6 angrenzend befindet sich das kantonale Naturschutzgebiet Weissenau. Das Naturschutzgebiet wird gemäss Geoportal des Kantons vom Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) Weissenau überlagert, welches sich noch bis über den Strand 6 fortsetzt (vgl. Abb. 3). Im RGSK II der Region Oberland Ost wird das BLN als Naturschutzgebiet mit den Vorschriften des BLN umgesetzt.



Legende

Kantonale Inventare

- Naturchutzgebiet
- 

Nationale Inventare

- BLN
- Auen
- Amphibienlaichgebiete

Abb. 3 Auszug aus der kantonalen Naturschutzkarte (Quelle: Geoportal des Kantons Bern)

Anforderungen Aufgrund der Stellungnahmen der OLK und des AGR lassen sich folgende Anforderungen an das Vorhaben ableiten:

#### **Einpassung**

- Zeltbauten müssen sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild weder aus der Ferne vom See her noch für Gäste vor Ort stören und dürfen nicht als Fremdkörper im Grünen wahrgenommen werden.

#### **Freihaltung**

- Zeltbauten dürfen die Zweckbestimmung der Freihaltung und die Verwendung als Liegewiese nicht verunmöglichen.

#### **Installation**

- Zeltbauten dürfen nur temporär aufgestellt werden.

### **3. Standortevaluation**

Standortevaluation Das AGR empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 18. März 2013 die Prüfung alternativer Standorte, beispielsweise im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Hotel-Restaurants Neuhaus. Die NMF AG hat die möglichen Standorte am See geprüft und kommt zu folgendem Ergebnis:

#### **Strand 5: Umfeld Hotel-Restaurant Neuhaus (1)**

Die Durchführung von Anlässen (z.B. Betriebsfeste, Events im Zusammenhang mit Kongressen, Geburtstagsfeiern, Hochzeiten) erfordern eine Zeltfläche von einer minimalen Grösse. Diese Fläche steht im unmittelbaren Umfeld des Restaurants nicht zu Verfügung. Das Zelt müsste daher näher zum See gerückt werden und würde die angrenzenden Wohnbauten sowohl durch Emissionen als auch aufgrund der verschlechterten Seesicht stören. Zudem würde ein Zeltbau an dieser Lage den wichtigsten Erfolgsfaktor des Hotel-Restaurant Neuhaus, nämlich die Sicht auf den See und die Berge beeinträchtigen. Letztlich würde dadurch die Existenz des Hotel-Restaurant Neuhaus in Frage gestellt. Der vorgeschlagene Standort ist deshalb nicht möglich.

#### **Östlich angrenzende Park- und Gartenzone (2)**

Das Gebiet östlich des Uferwegs ist sumpfig und damit ungeeignet für das Aufstellen von Zelten und die Durchführung von Anlässen. Zur Sicherstellung eines einigermaßen trockenen Standorts müsste das Gelände um ca. 40 cm aufgeschüttet werden, was einen unverhältnismässigen Eingriff in das natürliche Terrain darstellen würde. Zudem gelten Teile des Gebiets gemäss kantonaler Hinweiskarte Kulturland als Kulturland innerhalb von Bauzonen. Entsprechend müsste die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ nachgewiesen werden (Art. 11c Abs. 6 BauV).





Abb. 4 Lage der beiden geprüften alternativen Standorte

## 4. Planungsrechtliche Umsetzung und Auswirkungen

### 4.1 Änderung des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan wird neu der «Bereich für private Anlässe», in welchem die Zelte aufgestellt werden sollen, bezeichnet. Der Bereich wird durch den Mindestabstand von 15.00 m zur generellen Uferlinie begrenzt.

### 4.2 Änderung der Überbauungsvorschriften

In den Überbauungsvorschriften wird einerseits Artikel 3 zu den Inhalten des Überbauungsplans gemäss den neuen Festlegungen im Überbauungsplan ergänzt. Art. 6 wird so ergänzt, dass Zeltbauten zulässig werden:

#### Artikel 6

<sup>1</sup> Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist eine Zone gemäss Art. 78 BauG. Es gilt ein allgemeines Bauverbot. Die Zone muss als Rasenfläche (Liegewiese) oder Park gestaltet werden.

<sup>2</sup> Im Bereich westlich vom Restaurant Neuhaus ist die Errichtung einer temporären Zeltbar für eine Zeitdauer von 6 Monaten – jeweils vom 1. Mai bis 31. Oktober – zugelassen. Der mind. Abstand von der generellen Uferlinie beträgt 50 m, die max. Fläche 120 m<sup>2</sup>. Bezüglich der Gestaltung wird auf Art. 12 und 13 des Baureglements verwiesen.

<sup>3</sup> Im Bereich für private Anlässe ist der Aufbau von Zelten wie folgt gestattet:

- a) Der mind. Abstand von der generellen Uferlinie beträgt 15 m.
- b) 7 mal 5 Tage in der Zeit vom 15. Mai bis am 15. September.
- c) Gesamthöhe der Zelte: 5.0 m.
- d) Auf das Orts- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen.
- e) Flutlichtanlagen und Lasershows sind nicht zulässig, ab 23.00 Uhr gilt Nachtruhe.

<sup>4</sup> Die Grundeigentümerin stellt die Sicherheit ihrer Gäste im Falle von Hochwasserereignissen (Seehochstand und/oder Wellenschlag) sicher.

Die Vorschriften beschränken die Anzahl und das Ausmass der Zelte klar. Die Masse orientieren sich an den heute bereits verwendeten Zelten. Mit dieser Festlegung wird sichergestellt, dass die Liegewiese nicht übermässig beansprucht wird und keine für diesen Ort überdimensionierten Zelte aufgestellt werden. Auch der mögliche Zeitraum für den Aufbau der Zelte wird beschränkt. Im Frühling, Herbst und Winter sollen keine Zelte aufgestellt werden dürfen. Die Anlässe müssen sich – wie bereits heute – auch in Zukunft auf die Sommermonate beschränken. Die unter Bst. b festgesetzten 5 Tage orientieren sich an der bisherigen Praxis bei der Durchführung vergleichbarer Anlässe: Für den Auf- und Abbau der Zelte werden zusammen 2 bis 3 Tage benötigt. Der eigentliche Anlass kann somit während 2 bis 3 Tagen stattfinden. Damit ist auch eine minimale Wirtschaftlichkeit der Anlässe sichergestellt.

Der Einpassung der Zelte in das Orts- und Landschaftsbild kommt eine wichtige Bedeutung zu. Diese wird einerseits durch die Definition des Standorts und der maximalen Masse der Zelte sichergestellt, andererseits mit der generellen Festlegung, dass auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht genommen werden muss.

Konkret ist geplant, die bisher bereits verwendeten Zelte resp. Zelte im gleichen Stil zu verwenden (vgl. Abb. 4). Diese passen sich aufgrund ihrer Form und Farbe gut in das Orts- und Landschaftsbild am See ein und treten nicht negativ in Erscheinung.



Abb. 5 Ansicht der bisher verwendeten Zelte vom See aus.

Die Beleuchtung der Zelte am Abend erfolgt mit gedimmtem Licht und/ oder Kerzen (vgl. unten stehende Beispielbilder). Flutlichtanlagen und Lasershows werden in den Überbauungsvorschriften mit Rücksicht auf die Natur und die Nachbarschaft ausgeschlossen. Zudem entspricht eine solche Beleuchtung auch nicht dem angestrebten Angebot der NMF AG.



Abb. 6 Beleuchtung der Zelte am Abend.

Abs. 4 wird zugunsten der Sicherheit der Gäste ergänzt.

## 5. Auswirkungen auf die Umwelt (Bericht nach Art. 47 RPV)

### 5.1 Orts- und Landschaftsbild

Einpassung	Der Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild wird mit der generellen Bestimmung sowie mit dem einzuhaltenden Abstand vom Ufer entsprechen. In der Praxis zeigt sich, dass die heute verwendeten hellen Zelte aus der Ferne kaum sichtbar sind und aus der Nähe elegant und unauffällig erscheinen. Zusätzlich übernimmt die Grundeigentümerin NMF AG die Pflanzung der in der UeO und USP vorgesehenen Baumreihe entlang der Uferlinie. Diese Massnahme stellt sicher, dass die Zelte abgeschirmt werden und die Sicht vom See her nicht stören.
BLN und Naturschutzgebiet Weissenau	Das BLN-Gebiet bezieht zwar den Planungssperimeter im Sinne eines Wurmfortsatzes mit ein, legt aber dafür kein Schutzziel fest und kommt auch in der Beschreibung nicht vor. Das Naturschutzgebiet gemäss RGSK II stützt sich auf die Bestimmungen des BLN, entsprechend ergeben sich hieraus keine weiteren Vorgaben. Mit der Bestimmung zur Beleuchtung und Nachtruhe wird sowohl dem BLN als auch dem regionalen und kantonalen Naturschutzgebiet Weissenau Rechnung getragen.
Freihaltung	Die Beschränkung der maximal belegbaren Fläche ermöglicht eine parallele Nutzung des Strands sowohl als Liegewiese als auch für die geplanten Anlässe und gewährleistet somit die Zweckbestimmung Freihaltung und Verwendung als Liegewiese.
Installation	Durch die oben erwähnten Massnahmen für eine verbesserte Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild verlieren die Zeltbauten die vom AGR in seiner Stellungnahme vom 18. März 2013 angesprochenen unerwünschten Wirkungen. Der Schotterrasen, welcher als stabile Unterlage für die flexiblen, temporären Holzroste dient, wird während der übrigen Zeit als begrünter Rasen in Erscheinung treten. Die Zelte wirken sich nicht mehr negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus, so dass sie während den oben genannten kurzen Zeitspannen aufgestellt werden können.

### 5.2 Verkehr, Lärm und Luft

Das Vorhaben sieht keine Realisierung zusätzlicher Parkplätze vor. Der bestehende Parkplatz Neuhaus bietet genügend Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr sowie Personenbusse. Die Verkehrerschliessung aus Richtung N8 und Unterseen ist sehr gut. Die Anbindung des Orts an den öffentlichen Verkehr (Bus STI-Haltestelle «Neuhaus», BLS Schifffahrt-Station «Neuhaus») ist vorhanden und wird im Sommerhalbjahr noch durch Abendkurse im Rahmen des Ortsbusses ausgebaut. Da die

Anlässe bereits heute durchgeführt werden, kann davon ausgegangen werden, dass künftig nicht mehr Verkehr anfallen wird als bisher. Entsprechend wird sich auch die Luftbelastung nicht verändern.

Die durch die Veranstaltungen entstehende Lärmbelastung ist erfahrungsgemäss gering. Aufgrund der Lage im Bereich des öffentlichen Strands und abseits von Wohnquartieren sowie der Auflage, dass ab 23.00 Uhr Nachtruhe gilt, ist nicht mit problematischen Lärmemissionen zu rechnen.

Die Ver- und Entsorgung – insbesondere der Sanitäranlagen – können über die bestehende Anlage des Hotel- und Restaurantbetriebs sichergestellt werden.

### **5.3 Öffentliche Interessen**

Auf dem Areal der NMF AG liegt der einzige Gastgewerbebetrieb in der Destination Interlaken mit direktem Anstoss an den Thunersee auf eigenem Grund und Boden und damit der einzige Ort in der Destination Interlaken, an welchem Gästen ein Erlebnis direkt am Thunersee geboten werden kann. Die Durchführung solcher Anlässe am Ufer des Thunersees mit Sicht auf die ihn umgebenden Berge und Richtung Sonnenuntergang hat auch für die Tourismusorganisationen grosse Bedeutung.

Der Direktor von Interlaken Tourismus (TOI) teilt diese Einschätzung und beurteilt die Nutzung des Strands mit temporären Zeltbauten während dem Sommer als Bereicherung des touristischen Angebots der Region: «Insbesondere für die Bereiche Kongresse und Events bietet die Liegenschaft Neuhaus – speziell die auf drei Seiten vom See umflutete südliche Strandwiese 6 mit ihren beachtlichen Ausmassen – eine absolute Toplage für die Durchführung von Anlässen verschiedenster Art». Entsprechend unterstützt die TOI die Bestrebungen einer zonenrechtlichen Sicherstellung des Angebots (vgl. Anhang).

### **5.4 Auswirkungen auf weitere Umweltbereiche**

Abgesehen von den bereits erläuterten Auswirkungen sind keine weiteren Auswirkungen der Änderungen auf die Umwelt zu erwarten. Insbesondere entstehen durch den Abstand von 15 m zum See und der bereits bestehenden naturfernen Ufergestaltung und -nutzung als Liegewiese sowie der Festlegung, dass Flutlichtanlagen und Lasershows nicht zulässig sind, keine Auswirkungen auf den Lebensraum Ufer, weder land- noch wasserseitig.

## 5.5 Beurteilung aus raumplanerischer Sicht

Das von der NMF AG angestrebte Angebot ist sowohl aus kommunaler wie auch aus regionaler Sicht wichtig, um den Standort und die Tourismusregion zu stärken. Die raumplanerische Sicherstellung des Angebots liegt entsprechend nicht nur im Interesse der NMF AG, sondern auch im Interesse der Gemeinde und der Region.

Mit der Festlegung der oben erwähnten Massnahmen wird eine gute Einordnung der Zeltbauten in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt. Die Bilder unter Ziff. 4.2 der aktuell verwendeten Zeltbauten zeigen, dass dies möglich ist. Gleichzeitig kann der Strand 6 weiterhin als Liegewiese für Badegäste genutzt werden. Auch die angrenzenden land- und wasserseitigen Natur- und Lebensräume werden dank den verschiedenen Festlegungen nicht beeinträchtigt.

Die planerische Sicherung der Zeltbauten ist aus raumplanerischer Sicht richtig, zumal dadurch die Rahmenbedingungen für das geplante Angebot klar festgeschrieben werden können.

## 6. Verfahren

### 6.1 Übersicht und Termine

Für die Änderung der Überbauungsordnung wird ein ordentliches Verfahren mit Mitwirkung, kantonaler Vorprüfung, öffentlicher Auflage, Beschlussfassung und kantonaler Genehmigung durchgeführt. Die Beschlussfassung liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung.

Es ist folgender Terminplan vorgesehen:

- |                                     |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| – Entwurf UeO-Änderung              | bis Ende August 2017        |
| – Beschluss Planungskommission (PK) | September 2017              |
| – Beschluss Gemeinderat (GR)        | September 2017              |
| – Öffentliche Mitwirkung mit        | 29. Sept. bis 30. Okt. 2017 |
| – Beschluss Gemeinderat             | 13. November 2017           |
| – Kantonale Vorprüfung              | 23. Februar 2018            |
| – Beschluss PK                      | 17. Oktober 2019            |
| – Beschluss GR                      | 11. November 2019           |
| – Öffentliche Auflage               | November/Dezember 2019      |
| – Einspracheverhandlungen           | Januar 2020                 |
| – Beschluss PK und GR               | Januar/Februar 2020         |
| – Beschluss Gemeindeversammlung     | Frühjahr 2020               |
| – Genehmigung AGR                   | anschliessend               |

## **6.2 Mitwirkung**

Die UeO-Änderung wurde vom 29. September bis am 30. Oktober 2017 während 30 Tagen auf der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Innerhalb dieser Frist konnten alle Interessierten eine schriftliche Mitwirkungseingabe bei der Gemeinde einreichen. Während dieser Frist wurde nur eine Eingabe durch die BLS AG gemacht, welche eine Rechtsverwahrung zum Schiffsbetrieb eingereicht hat.

## **6.3 Vorprüfung**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die UeO-Änderung im Rahmen der Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Anschliessend wurde die Planung gemäss den im Vorprüfungsbericht festgehaltenen Vorbehalten bereinigt und vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage beschlossen.

Aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurden folgende inhaltliche Änderungen vorgenommen:

### **Überbauungsvorschriften**

Art. 6 Abs. 3: Die Bestimmungen sind präzisiert und die Zeit, in welcher die Zelte aufgestellt werden dürfen, ist auf die minimal notwendige Dauer reduziert worden. Insbesondere müssen die Zelte zwischen den Perioden wieder abgeräumt werden.

Art. 6 Abs. 4: Ergänzung zugunsten der Sicherheit der Gäste.

### **Erläuterungsbericht**

Der Erläuterungsbericht ist entsprechend den Anpassungen in den Vorschriften bereinigt und mit einer Ausführung zum Naturschutzgebiet und BLN Weissenau ergänzt worden.

## **6.4 Öffentliche Auflage**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage kann von Personen, die von der Planung in einem eigenen schützenswerten Interesse betroffen sind und von berechtigten Organisationen Einsprache erhoben werden.

## **6.5 Beschlussfassung und Genehmigung**

Nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung entscheidet das AGR erstinstanzlich über allfällige unerledigte Einsprachen.

Anhang

## **Anhang: Stellungnahme Interlaken Tourismus**



Interlaken, 27. Juni 2017/cia

Neuhaus Manor Farm AG  
Postfach 549  
3800 Interlaken

### **Unterstützung Projekt «Neuhaus Manorfarm» in Interlaken**

Sehr geehrte Damen und Herren

Herzlichen Dank für die Zustellung Ihrer Unterlagen.

Das Segment MICE (Markets, Incentives, Congresses, Events) stellt für die Tourismusdestination Interlaken, der Unterseen als Kerngemeinde angehört, einen wichtigen strategischen Geschäftsbereich dar.

Insbesondere für die Bereiche Kongresse und Events bietet die Liegenschaft Neuhaus – speziell die auf drei Seiten vom See umflutete südliche Strandwiese mit ihren beachtlichen Ausmassen – eine absolute Toplage für die Durchführung von Anlässen verschiedenster Art an. Mehrmals jährlich können bzw. könnten dort in demontierbaren Zeltbauten für grössere Anlässe Bankette durchgeführt werden.

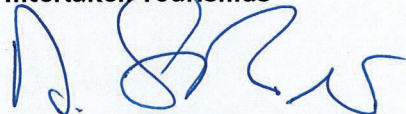
Die Liegenschaft Neuhaus ist im Vereinsgebiet der TOI, ja im ganzen östlichen Berner Oberland, der einzige vergleichbare Standort für die geschilderte Art von Anlässen. Er zeichnet sich aus durch die landschaftliche Toplage (Wasser, Aussicht auf den See, Sonnenuntergang), das flache Gelände, die gute Erreichbarkeit für den MIV, ÖV, Schiffsbetriebe, gute Infrastruktur (grosser Parkplatz, Restaurationsbetrieb mit leistungsfähiger Küche, Sanitäranlagen).

Die Nutzung des Potenzials der geschilderten Lage mit temporären Zeltbauten während den Sommermonaten stellt eine Bereicherung des touristischen Angebots unserer Region dar. In diesem Sinne unterstützt die TOI Bestrebungen für die zonenrechtliche Sicherstellung eines derartigen Angebots.

Wir wünschen Ihnen bei der Realisierung dieses tollen Projekts viel Erfolg und würden uns über eine Zusammenarbeit freuen.

Freundliche Grüsse

**Interlaken Tourismus**



Daniel Sulzer  
Direktor