

EINWOHNERGEMEINDE ADELBODEN

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 62

«KREUZGASSE-DÜRRENEGGA»

KURZBERICHT

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7

Die Änderung besteht aus:

- Überbauungsplan / Situation 1:500

Weitere Unterlagen:

- Landerwerbsplan 1:500
- Baugesuchsplan / Situation 1:200
- Baugesuchsplan / Wartehäuschen & Containerstandpl.
- Versteinung - Busbucht
- **Kurzbericht**

Entwurf

16. Februar 2026

INHALT

1.	AUSGANGSLAGE	3
1.1	Situation und bau- und planungsrechtliche Ausgangslage	3
1.2	Vorhaben	3
1.3	Problemstellung	4
2.	ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG	5
3.	AUSWIRKUNGEN	5
4.	VERFAHREN	6

Impressum

Planungsbehörde

Einwohnergemeinde Adelboden

Auftragnehmerinnen

ecoptima ag und
Rieder Bauingenieure AG

Bearbeitung

Fabienne Herzog, Geografin MSc

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Situation und bau- und planungsrechtliche Ausgangslage

Die Bodenstrasse erschliesst neben verschiedenen Bauzonen die Skigebiete Kuenisbärgli, Engstligenalp und ein Skiübungsgelände. Sie dient dem Ortsbus und ist zudem abschnittsweise ein wichtiger Schulweg. Mit dem Erlass der UeO Nr. 62 im koordinierten Verfahren mit Gesamtbauentscheid vom 03.04.2023, wurden die Voraussetzungen geschaffen, das Gebiet «Kreuzgasse–Dürrenegga» nach den Erschliessungsgrundsätzen von Art. 7 BauG und Art. 3-11 BauV zweckmässig zu erschliessen.

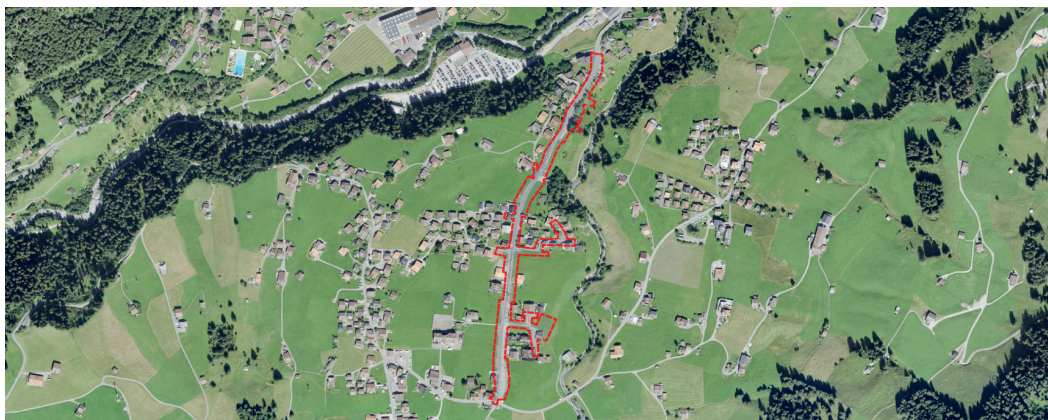


Abb. 1 Bodenstrasse, in rot der Perimeter der Erschliessungs-UeO Nr. 62 (Quelle: Orthophoto und Perimeter UeO Nr. 62 gemäss ÖREB)

Das Strassenbauprojekt mit Kosten in der Grössenordnung von rund CHF 5 Mio. ist heute umgesetzt. Es erfolgten Anpassungen an fast sämtlichen Einmündungen von untergeordneten Strassen und im Bereich von Vorplätzen. Teilweise wurden Werkleitungen erneuert oder verlegt und insbesondere erfolgte der Ausbau der Bodenstrasse mit einem durchgehenden Trottoir.

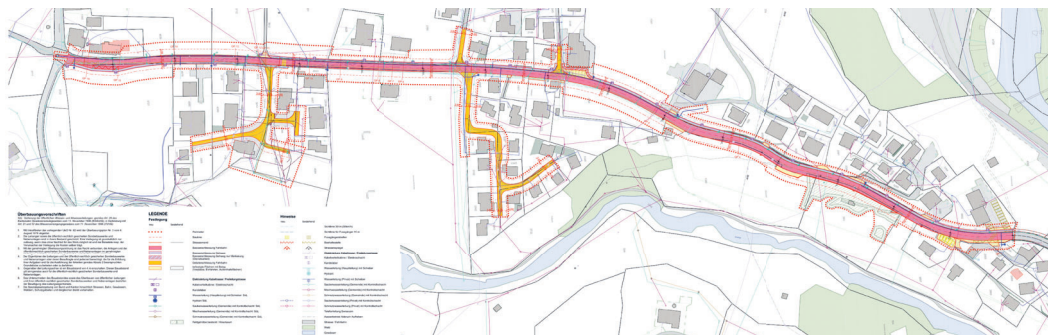


Abb. 2 Rechtsgültiger Überbauungsplan Nr. 62 «Kreuzgasse-Dürrenegga»

1.2 Vorhaben

Im Rahmen des 2024 ausgeführte Strassenbauprojekts wurde der Standort der Bushaltestelle «Falkiport» nicht überprüft. Die Gemeinde möchte nun den Standort der gut frequentierten Bushaltestelle verschieben und diese behindertengerecht gestalten.

Heute befindet sich die Bushaltestelle auf der Strasse direkt bei der Einfahrt des Falkiwegs auf die Bodenstrasse.



Abb. 3 Luftbild mit Standort der heutigen Bushaltestelle und Abfallcontainer (Quelle: swisstopo.ch)

Künftig soll eine Bushaldebucht direkt neben der Einfahrt zum Falkiweg entstehen. Zusätzlich wird ein überdachtes Wartehäuschen erstellt. In diesem Zusammenhang werden die heute an der Ecke Falkiweg/Bodenstrasse an der Strasse stehenden Abfallcontainer zur Bushaltestelle verschoben bzw. es wird ein Containerstandort in das Wartehäuschen integriert. So kann die Müllabfuhr künftig abseits der Bodenstrasse parkieren.

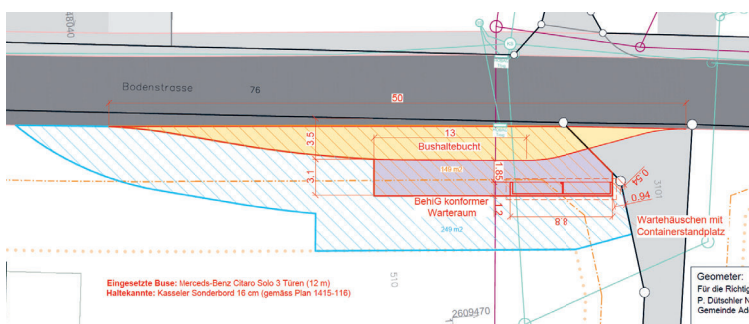


Abb. 4 Baugesuchsplan

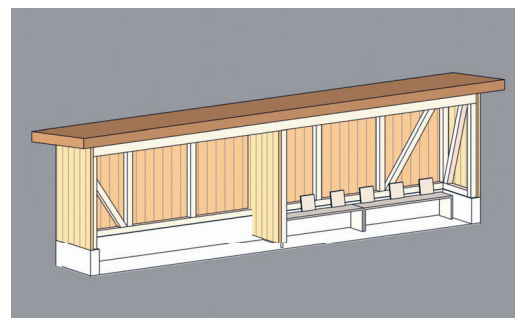


Abb. 5 Wartehäuschen mit Containerabstellplatz

1.3 Problemstellung

Die geplante Bushaldebucht mit Wartebereich und das Wartehäuschen mit Containerabstellplatz befindet sich innerhalb des Perimeters der UeO Nr. 62 «Kreuzgasse-Dürrenegga». Die Überbauungsordnung ist sehr detailliert ausgestaltet und definiert die Flächen des Strassenbauprojekts verbindlich. Daher ist im Bereich der Verschiebung der Bushaltestelle eine geringfügige Anpassung der UeO erforderlich.

Das Bauprojekt und die Baugesuchsunterlagen für die behindertengerechte Bushaldebucht und Wartehäuschen wurde bereits erarbeitet und für eine Bewilligung eingereicht. Das Regierungsstatthalteramt konnte aufgrund der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage in der UeO Nr. 62 das Baugesuch nicht bewilligen. Das Baugesuch wurde vorläufig sistiert.

2. ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

Mit der Änderung werden im Überbauungsplan die Flächen für die künftige Bushaltestelle und das Wartehäuschen mit Containerabstellplatz abgestimmt auf das Bauprojekt festgelegt. Diese Flächen befinden sich innerhalb des bisherigen Wirkungsperrimeters der Überbauungsordnung. Für die Erstellung ist jedoch ein temporärer Landerwerb ausserhalb des heute festgelegten Wirkungsperrimeters erforderlich. Daher wird der Wirkungsperrimeter entsprechend dem erforderlichen Landerwerb ausgeweitet. Zudem werden festgelegte Baulinien angepasst und um die Bushaltestelle herumgeführt.

Grundsätzlich wird die Bushaltestelle und der Wartebereich künftig Teil der Bodenstrasse. Diese Flächen werden in der Überbauungsordnung als «Basisschliessung Fahrbahn» sowie als «Basisschliessung Gehweg» festgelegt. Mit der Erstellung des Wartehäuschens mit Containerabstellplatz wird die Bauzone angrenzend um rund 12 m² vergrössert und die Fläche für das Gebäude festgelegt. Die maximal zulässigen baupolizeilichen Masse für das Gebäude werden in der Legende des Überbauungsplans mit der Festlegung einer maximalen Gesamthöhe von 2.85 m und einer maximalen Gebäudegrundfläche von 13 m² festgelegt.

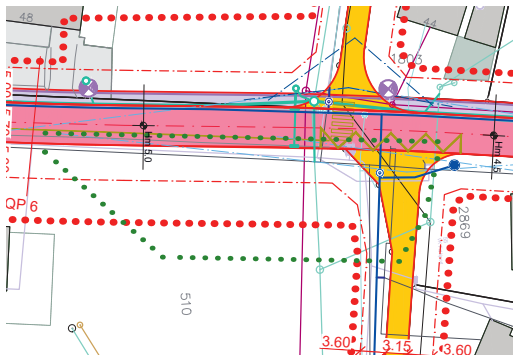


Abb. 6 Ausschnitt Überbauungsplan Änderung - Alter Zustand

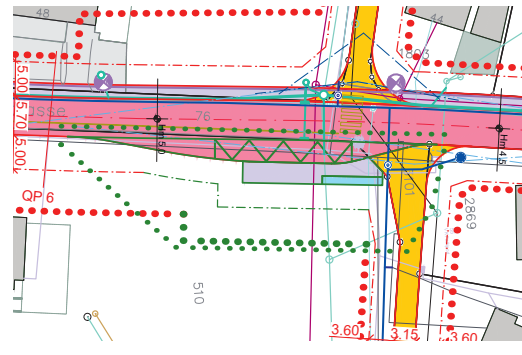


Abb. 7 Ausschnitt Überbauungsplan Änderung - Neuer Zustand

3. AUSWIRKUNGEN

Vereinbarkeit mit übergeordneter Planungen

Mit der Änderung der UeO Nr. 62 wird die planungsrechtliche Grundlage zur Verschiebung und Umbau der Bushaltestelle Falkiport geschaffen. Die Verschiebung der Bushaltestelle verbessert die heutige Situation bei der Einfahrt des Falkiwegs auf die Bodenstrasse. Zudem kann der Verkehrsfluss auf der Bodenstrasse durch die Erstellung einer Bushaltestelle verbessert werden.

Mit der behindertengerechten Gestaltung der Bushaltestellen wird im gleichen Zug dem Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiG) Rechnung getragen.

Standortgebundenheit und Zonenkonformität

An dem Standort der Bushaltestelle soll ein Wartehäuschen erstellt werden. Das Wartehäuschen ist an den Standort direkt angrenzend an die Bushaltestelle gebunden. In diesem Zusammenhang wird in das Gebäude ein Containerabstellplatz integriert. Damit wird die unbefriedigende Situation der heute an der Bodenstrasse stehenden Container mit erforderlichem Halten auf der Strasse beseitigt. Die Bushaltestelle mit Wartehäuschen ist in der Erschliessungs-UeO Nr. 62 zonenkonform.

Landerwerb

Für die Umsetzung des Vorhabens wird mit der Anpassung des Landerwerbsplans der Bedarf für den definitiven und temporären Landerwerb ausgewiesen.

4. VERFAHREN

Die geringfügige Änderung der UeO erfolgt im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV.

Es ergibt sich folgender Ablauf:

Februar 2026	Entwurf Änderung
Februar 2026	Freigabe Kommission und Gemeinderat
März 2026	Publikation und öffentliche Auflage
März/April 2026	Beschlussfassung Gemeinderat
April 2026	Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV
anschliessend	Genehmigung durch das AGR