

ANPASSUNG ZONENPLAN AN DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GRIEN"

Geringfügige Zonenplanänderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Einwohnergemeinde Studen | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 8. Januar 2024



Planungsbüro

Panorama

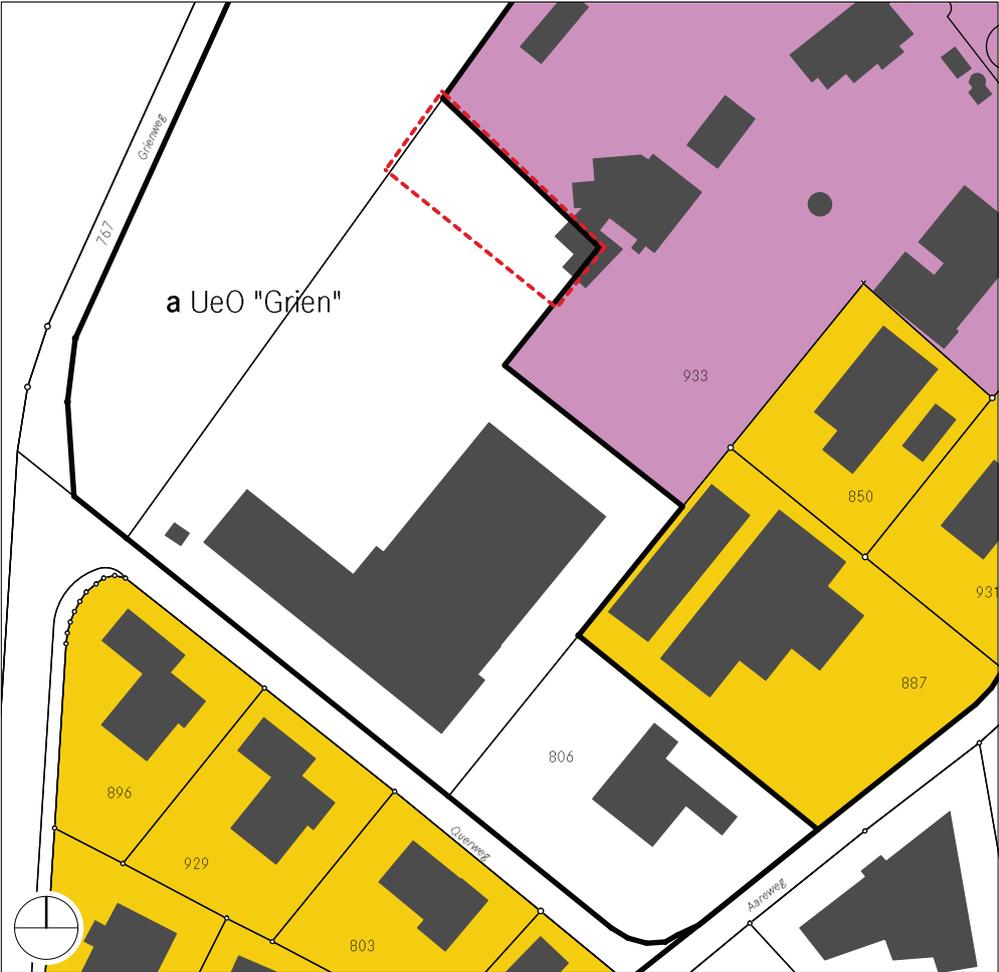
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft

Fabrikstrasse 20a

3012 Bern

ANPASSUNG ZONENPLAN

BISHER Zonenplan (Mst. 1:1'000)



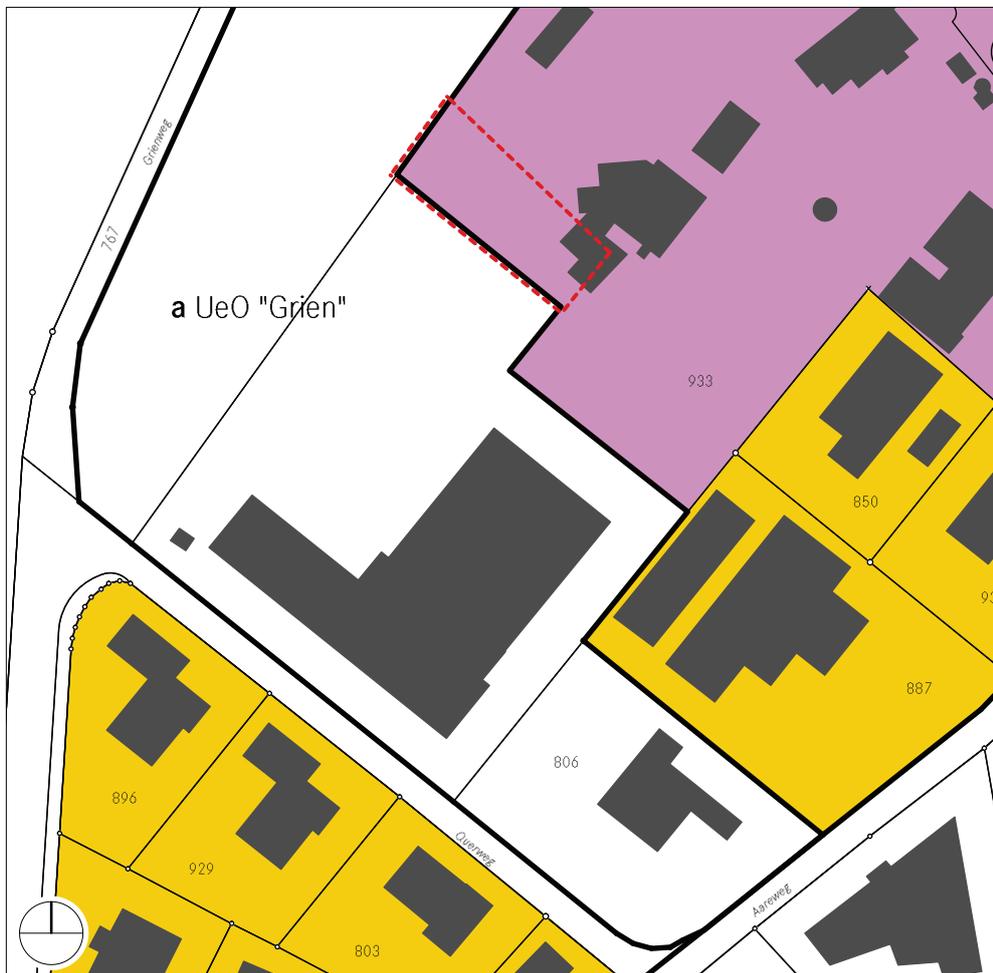
Legende

-  W2 Wohnzone 2
-  M3 Mischzone 3
-  LWZ Landwirtschaftszone
-  Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

Hinweise

-  Wirkungsbereich der Änderung

NEU Zonenplan (Mst. 1:1'000)



Legende

	W2	Wohnzone 2
	M3	Mischzone 3
	LWZ	Landwirtschaftszone
	a	Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

Hinweise

	Wirkungsbereich der Änderung
---	------------------------------

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am:
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Gemeindepräsidentin
Theres Lautenschlager

Gemeindeschreiber
Oliver Jäggi

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Studen, den Der Gemeindeschreiber
.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

ERLÄUTERUNGEN

Ausgangslage und Auslöser der Planung

Das Planungsareal befindet sich im Bereich des östlichen Dorfeinganges, zwischen dem Grien- und Aareweg. Der Perimeter der heute rechtsgültigen Überbauungsordnung (UeO) "Grien" umfasst die Parzellen Nrn. 744 und 933. Die UeO stammt aus dem Jahr 1994 und bezweckt den Bau eines Hotels mit Schulungs- und Seminarräumen sowie diversen Nebenräumen.



Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (genehmigt am 11. Februar 2022) hat der Grundeigentümer den Wunsch eingereicht, das Hotel im Bereich der Parzelle Nr. 806 erweitern zu können. Aus diesem Grund wurde im neuen Zonenplan der Perimeter der bestehenden Überbauungsordnung angepasst und auf die Parzelle 806 ausgedehnt. Nun muss auch das separate Dossier der heute rechtskräftigen UeO angepasst werden. Neben dieser Anpassung muss die Überbauungsordnung - aufgrund übergeordneter Vorgaben - an die Verordnung über Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst werden.

Planungsziel

Mit der vorliegenden Planung sollen die Perimeter im Zonen- und Überbauungsplan aufeinander abgestimmt werden. Im Weiteren soll die Erweiterung des bestehenden Hotels "Florida" ermöglicht werden.

Änderung der Grundordnung

Während der Anpassung der Überbauungsordnung fiel auf, dass der Perimeter – abgesehen von der Parzelle Nr. 806 – nicht mit demjenigen des Zonenplans übereinstimmt. Denn im rechtskräftigen Zonenplan verläuft der Perimeter mitten durch das Gebäude auf der Parzelle Nr. 933 (Aareweg 23a). Im Rahmen der Ortsplanungsrevision fiel diese Unstimmigkeit nicht auf und wurde "falsch" übernommen. Dies hat zur Folge, dass für diese Fläche keine Grundnutzung definiert ist. Da es nicht zielführend ist, diesen Bereich in der Überbauungsordnung als Mischzone M3 auszuweisen, wird der Zonenplan im Rahmen der vorliegenden Planung angepasst. Diese Anpassung kann im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen.



rot gestrichelte Linie:
Änderungsperimeter

linke Abbildung:
Zonenplan bisher

rechte Abbildung:
Zonenplan neu

Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung wird der Perimeter der Überbauungsordnung "Grien" richtig in den Zonenplan übernommen. Diese Anpassung hat keine weiteren Auswirkungen zur Folge.

Planerlassverfahren

Die Anpassung des Zonenplans an die Überbauungsordnung erfolgt im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 Bauverordnung (BauV). Dies bedeutet, dass der öffentlichen Auflage und dem Gemeinderatsbeschluss die Genehmigung durch das AGR folgt.

