

# 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

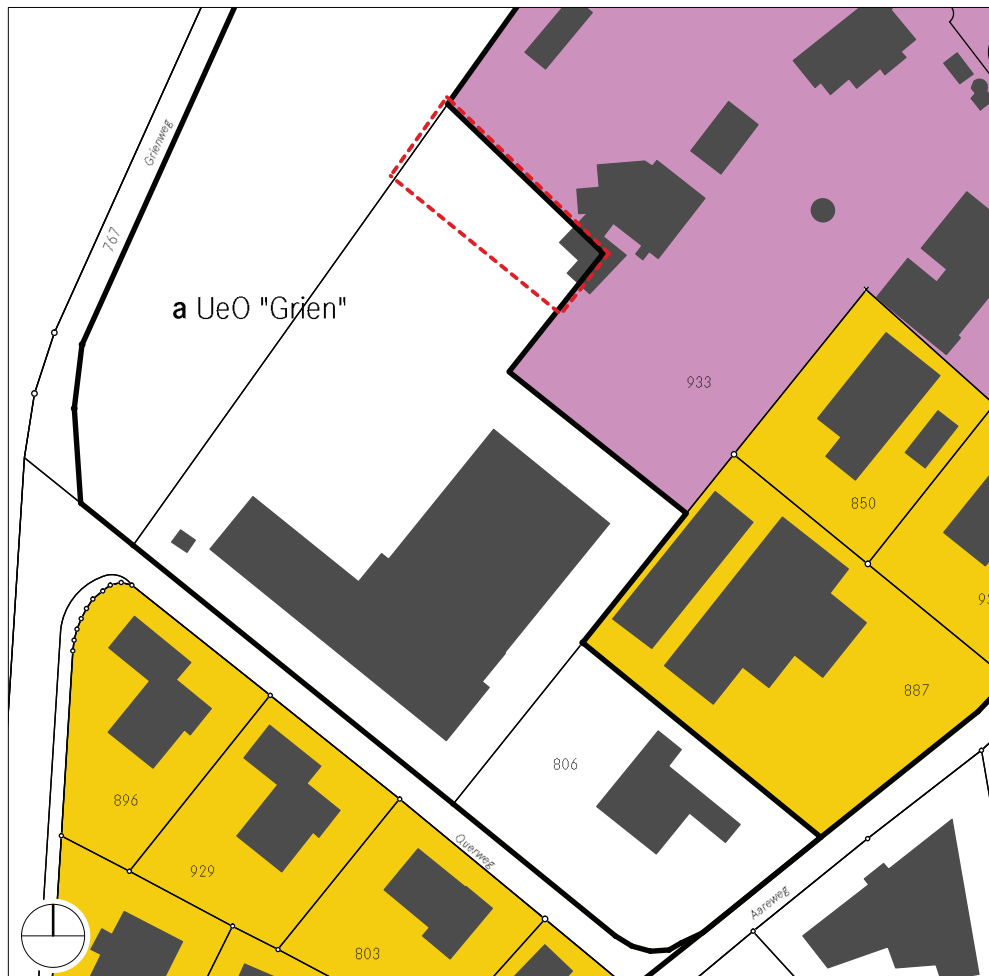
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft

Fabrikstrasse 20a





3012 Bern

# ANPASSUNG ZONENPLAN

BISHER Zonenplan (Mst. 1:1'000)



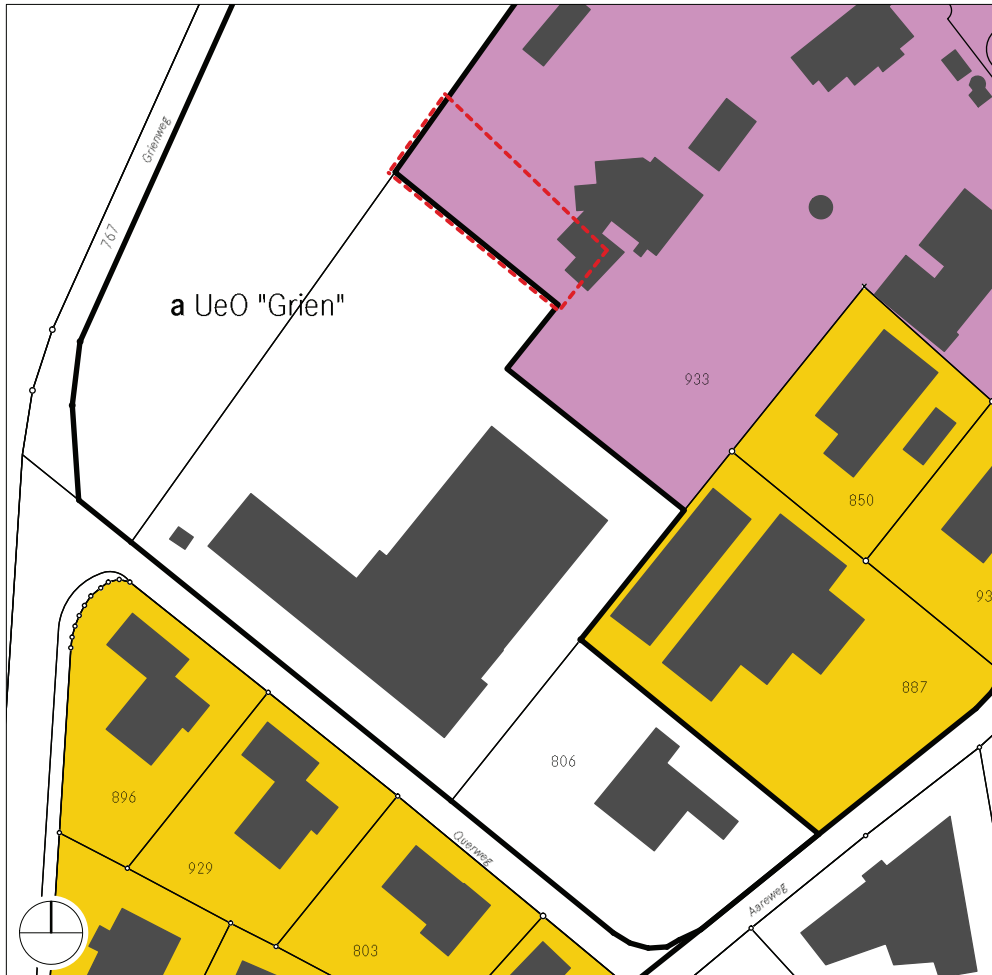
## Legende

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





## Hinweise

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

NEU Zonenplan (Mst. 1:1'000)



Legende

	W2	Wohnzone 2
	M3	Mischzone 3
	LWZ	Landwirtschaftszone
		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.

