

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Wangen an der Aare

Zonenplanänderung Jurastrasse Parzelle Nr. 562

im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Ausgangslage



Abb. 1 Luftbild mit amtlicher Vermessung (Quelle: Geoportal Kt. Bern) mit Projektperimeter in weiss und Perimeter der Zonenplanänderung in blau.

Der Eigentümer des Grundstücks GBBL Nr. 493 beabsichtigt den Bau eines Mehrfamilienhauses mit Einstellhalle. Um das Vorhaben realisieren zu können, benötigt er eine Teilfläche (ca. 100 m²) der Strassenparzelle der Jurastrasse (GBBL Nr. 562) im Eigentum der Einwohnergemeinde Wangen a.A. Auf dieser Teilfläche befinden sich heute sieben Parkplätze, die der Gemeinde gehören und an die Bewohnerschaft der näheren Umgebung vermietet werden.

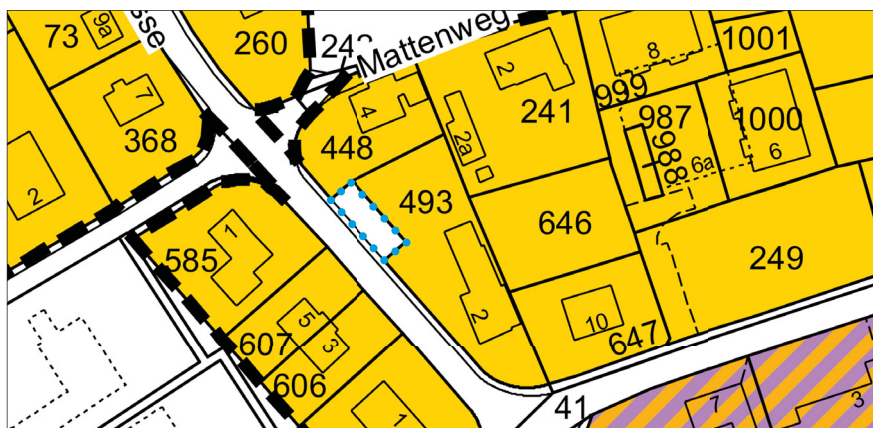


Abb. 2 Auszug aus dem rechtskräftigen Zonenplan (August 2010), benötigte Teilfläche ist blau umrandet.

Dezember 2021

Der Gemeinderat hat einer Abtretung der Teilfläche zugestimmt, sofern die sieben Parkplätze kompensiert werden können. Mit der Bauherrschaft wurde vereinbart, dass die Gemeinde fünf Parkplätze in der neuen Einstellhalle erwerben, sowie zwei der drei neu geplanten oberirdischen Besucherparkplätze entlang der Jurastrasse nutzen resp. weiterhin vermieten kann. Durch den Bau der Längsparkplätze ist eine Verschiebung des Trottoirs auf die Parzelle Nr. 493 notwendig. Die Nutzung der zwei oberirdischen Parkplätze sowie die Sicherstellung des Trottoirs, das über das private Grundstück Nr. 493 laufen wird, werden die betroffenen Parteien mittels Dienstbarkeit regeln.

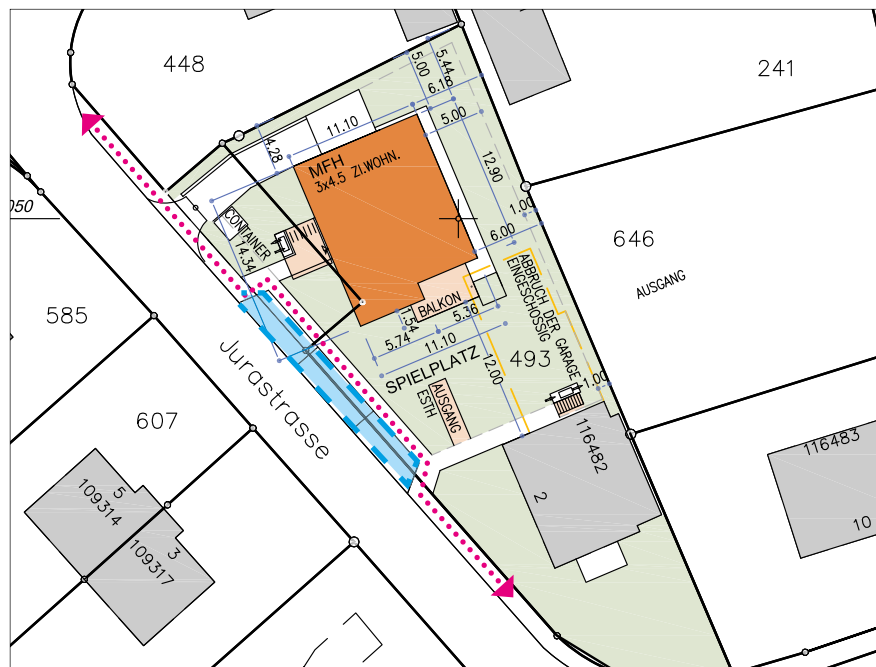


Abb. 3 Geplantes Vorhaben auf den Parz. Nrn. 493 und 593, u.a. mit der Anordnung von drei Längsparkplätzen entlang der Jurastrasse (blau) und der Verschiebung der Trottoirführung (pink punktiert) (Quelle: Situationsplan architectsXpert, Lützelflüh).

Als Grundlage für die Realisierung des Vorhabens ist die Umzonung der seitens Gemeinde abzutretenden Teilfläche der Jurastrasse (vgl. Abb. 4) in die Wohnzone W2 notwendig.

Vorabklärung zum Verfahren

Im Rahmen einer Vorabklärung hat die Gemeinde Wangen a.A. das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kenntnis über die Zonenplanänderung gesetzt. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Planer des AGR ist für das Vorhaben ein geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV anzuwenden und ist keine Kompensation der einzuzonenden Fläche mit einer gleich grossen Auszonung notwendig.

Dezember 2021

Gegenstand der Zonenplanänderung

Die bisherige, mit Parkplätzen belegte Fläche im Umfang von rund 110 m² wird von der «Landwirtschaftszone» resp. Verkehrsfläche in eine 2-geschossige Wohnzone W2 überführt.



Abb. 4 Zonenplanänderung: alter und neuer Zustand

Auswirkungen

Baulandbedarf

Die von der Zonenplanänderung betroffene Fläche gilt als überbaut. Mit der Einzonung wird der Baulandbedarf der Gemeinde Wangen a.A. daher nicht tangiert, resp. ist die Einzonung ohne kompensatorische Auszonung möglich.

Verkehr und Parkierung

Mit der Zonenplanänderung wird das geplante Mehrfamilienhaus ermöglicht. Die heute auf der Teilfläche zur Verfügung stehenden sieben Parkplätze werden künftig in der neuen Einstellhalle (5 Stück) sowie etwas weiter südöstlich entlang der Jurastrasse angeboten. Das durch die sieben vermieteten Parkplätze auf der bisherigen Fläche generierte Fahrtenaufkommen wird sich durch die Planung nicht verändert.

Weiteres

Im Perimeter der Zonenplanänderung sind weder Gewässer noch Naturschutzobjekte oder andere zu berücksichtigende Rahmenbedingungen wie Naturgefahren vorhanden, welche von der Planung betroffen resp. berücksichtigt werden müssen.

Dezember 2021

Verfahren

Zuständigkeit und Termine

Aufgrund der geringen Fläche und da durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Umwelt zu erwarten sind, kann die Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Dabei wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht, auf das vorgesehene Verfahren hingewiesen und in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderats wird öffentlich bekannt gemacht. Nach einer Frist von 30 Tagen wird die Planung anschliessend beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Daraus ergeben sich für die Änderung folgende Termine:

Beschluss Gemeinderat	10. Januar 2022
Öffentliche Auflage	20. Jan. – 21. Feb. 2022
evtl. Einspracheverhandlungen	März 2022
Beschluss Gemeinderat	März 2022
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	März 2022
Genehmigung AGR	anschliessend

Öffentliche Auflage und Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind sowie berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben.

Gegen den Beschluss des Gemeinderats, die Zonenplanänderung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, kann innert 30 Tagen nach dessen Publikation schriftlich und begründet Beschwerde beim AGR erhoben werden (Art. 122 Abs. 8 BauV).

Beschlussfassung

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird die Zonenplanänderung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.