

Gemeindeverwaltung, Schulstrasse 3
Postfach 17, 2558 Aegerten

Telefon 032 374 74 00 / Fax 032 373 34 84
gemeinde@aegerten.ch

Überbauungsordnung "Kochermatte" mit Zonenplanänderung



Bericht öffentliches Mitwirkungsverfahren

Exemplar Vorprüfung

2. März 2015

Verfasser Überbauungsordnung:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, 3000 Bern 22

1 DURCHFÜHRUNG MITWIRKUNGSVERFAHREN

A MITWIRKUNGSUNTERLAGEN UND -FRIST

Die Unterlagen der Überbauungsordnung lagen vom 22. Januar bis 20. Februar 2015 in der Gemeindeverwaltung in Aegerten während der Büroöffnungszeiten öffentlich auf. Folgende Unterlagen waren Bestandteil der Mitwirkung:

- Überbauungsplan und Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht
- Richtprojekt (Siegerprojekt Studienauftrag, November 2014)
- Studienauftrag auf Einladung – Jurybericht November 2014
- Mobilitätskonzept vom 15. Oktober 2014.

Die Unterlagen konnten auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.aegerten.ch heruntergeladen werden.

B PUBLIKATION

Die Mitwirkung wurde im Amtsanzeiger vom 22. Januar 2015 ausgeschrieben. Die Mitwirkung wurde auch auf der Homepage der Gemeinde angekündigt.

C Orientierungsversammlung

Am Mittwoch, 4. Februar 2015, um 19.30 Uhr fand in der Aula Schulhaus, Aegerten, eine Informationsveranstaltung statt. Den Anlass haben ca. 50 Interessierte besucht.

D EINGABEFRIST DER STELLUNGNAHMEN

Stellungnahmen konnten bis am 20. Februar 2015 an die Gemeindeverwaltung Aegerten gerichtet werden.

E MITWIRKENDE

Es gingen 2 schriftliche Stellungnahmen ein.

F LISTE DER MITWIRKENDEN

Nr. **Name Mitwirkende**

- 1) Hamza Jemini, Bielstrasse 38, 2558 Aegerten
Jemisa GmbH, Bielstrasse 38. 2558 Aegerten
- 2) Archäologischer Dienst des Kantons Bern

2 AUSWERTUNG MITWIRKUNG

Anregungen und Fragen, welche im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens aufgeworfen wurden	Antworten und Stellungnahmen der Planungsbehörde
<p>1 Hamza Jemini, Bielstrasse 38, 2558 Aegerten Jemisa GmbH, Bielstrasse 38. 2558 Aegerten</p>	
<p>Die Überbauungsordnung "Kochermatte" mit Zonenplanänderung sei nicht zu genehmigen. Das Baugesuch sei abzuweisen.</p>	<p>Bei der Überbauungsordnung „Kochermatte“ handelt es sich um ein Planerlassverfahren und nicht um ein Baubewilligungsverfahren. Gemäss Art. 89 Abs. 2 des Baugesetzes des Kantons Bern können Gemeinden Art, Zahl, Lage und Gestaltung von Bauten, Baugruppen und Anlagen, sowie auch der zugehörigen Umgebung, in einem besonderen Plan, namentlich in einer Überbauungsordnung, ordnen. Mit der Überbauungsordnung „Kochermatte“ macht die Gemeinde Aegerten von dieser Möglichkeit Gebrauch.</p>
<p>Nicht quartierverträgliches Verkehrsaufkommen / ungenügende Erschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das Projekt Kochermatte entsteht aufgrund der ungenügenden Erschliessung eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete. Es ist zu befürchten, dass meine Parkplätze benutzt werden könnten. Zudem wird durch das neu erzeugte Verkehrsaufkommen ein dem Quartier nicht verträgliches Verkehrsaufkommen herrschen. Die dadurch entstehenden Verkehrsimmissionen sind für die Nachbarn nicht zumutbar. - Es ist anzunehmen, dass Anlieferungen erfolgen werden. Lastwagen bedeuten in den Quartierstassen ein sehr hohes Unfallrisiko. Viele Kinder nutzen diese Strassen, um ohne Begleitung Erwachsener die Schule zu besuchen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Planungsgebiet wird über die Kirchstrasse erschlossen. Die Kirchstrasse ist genügend ausgebaut. Das Planungsgebiet ist bezüglich der Strassenerschliessung vollständig erschlossen. - Das Planungsgebiet ist in der baurechtlichen Grundordnung bereits eingezont. Das Nutzungsmass wird nicht erheblich erhöht. Das Verkehrsaufkommen wird mit der vorliegenden Planung entsprechend nicht zunehmen. Gemäss dem Mobilitätskonzept wird eine verkehrsarme Siedlung angestrebt, in welcher Car-Sharing oder die Benützung des öffentlichen Verkehrs sowie des Langsamverkehrs zentral sind. Dadurch wird trotz der über 30 neuen Wohnungen, die Verkehrsmenge nicht stark zunehmen und das Quartierstrassennetz nicht wesentlich belastet werden. - Die Hauptnutzung ist die Wohnnutzung in der zweiten Lebenshälfte. Es wird kein zusätzlicher Lastwagenverkehr verursacht.
<p>Die Gebäudehöhe ist nicht zonenkonform. Es wird höher gebaut (10.50 m) als erlaubt.</p>	<p>Eine Baute oder Anlage ist dann zonenkonform, wenn sie dem Zweck der Nutzungszone entspricht (Art. 22 Abs. 2 lit. a Raumplanungsgesetz). Die heutige baurechtliche Grundordnung lässt im Planungsgebiet Wohnungen, stilles Gewerbe, Dienstleistungen und mässig störendes Gewerbe zu. Die Überbauungsordnung „Kochermatte“ sieht keine anderen Nutzungen als diese vor.</p> <p>Die Gebäudehöhe gehört zu den Abmessungen eines Gebäudes. Die in der Überbauungsordnung festgelegte Gebäudehöhe entspricht der Planungsabsicht der Planungsbehörde.</p>
<p>Das Projekt "Kochermatte" verletzt das Bundesumweltrecht, indem durch die Überbauung mit übermässigem Lärm zu rechnen ist. Zudem ist mit einer hohen Luftverunreinigung zu rechnen.</p>	<p>Gemäss dem Mobilitätskonzept wird eine verkehrsarme Siedlung angestrebt, in welcher Car-Sharing oder die Benützung des öffentlichen Verkehrs sowie des Langsamverkehrs zentral sind. Mit der Überbauungsordnung ist deshalb ge-</p>

<i>Anregungen und Fragen, welche im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens aufgeworfen wurden</i>	<i>Antworten und Stellungnahmen der Planungsbehörde</i>
	<p>gegenüber der heute gültigen Grundordnung nicht mit mehr Lärm und mit einer hohen Luftverunreinigung zu rechnen. Im Gegenteil: Mit der Neuplanung werden aus Sicht der Umwelt bessere Rahmenbedingungen für das Neubaugebiet geschaffen.</p>
<p>Das Projekt Kochermatte entspricht nicht der Zonenkonformität und ist daher nicht zulässig.</p>	<p>Wie zuvor erwähnt, sieht die Überbauungsordnung „Kochermatte“ keine anderen Nutzungen als für dieses Gebiet in der baurechtlichen Grundordnung bereits Vorgesehenen vor. Die Überbauungsordnung „Kochermatte“ wird durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger von Aegerten beschlossen, so dass bei einem Ja zur derselben davon ausgegangen werden kann, dass die Stimmbürgerschaft mit dem Zweck der Nutzung innerhalb des Planungssperimeters einverstanden ist.</p>
<p>Die angestrebte Architektur entspricht nicht dem Dorfcharakter (städtebaulich muss das Projekt an den Dorfcharakter angepasst werden).</p>	<p>Mit dem durchgeführten Studienauftrag wurde eine Grundlage für die vorliegende Überbauungsordnung geschaffen, die eine überdurchschnittliche Siedlungsqualität aufweist und eine optimale Einordnung der Neuüberbauung sicherstellt. Die kantonale Denkmalpflege war Mitglied des Beurteilungsgremiums des Studienauftrags. Diese kantonale Fachstelle attestiert der Neuplanung eine überdurchschnittliche Qualität und gute Einordnung in die bestehende Umgebung.</p>
<p>2 Archäologischer Dienst des Kantons Bern</p>	
<p>Die Kochermatte (Parz. 299 und 1175) liegt im archäologischen Schutzgebiet Bürglen, das verschiedene archäologische Fundstellen umfasst. Da die genaue Ausdehnung der archäologischen Zeugnisse unbekannt ist, besteht die Möglichkeit, dass im Bereich der geplanten Überbauung weitere Funde und Strukturen zum Vorschein kommen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die geplante Überbauung Interventionen von Seiten des Archäologischen Dienstes auslösen wird. Denkbar sind vorgängige Sondagen, um die Ausdehnung allfälliger Befunde besser abschätzen zu können, oder eine Begleitung der Bodeneingriffe bei Baubeginn. Bei positiven archäologischen Befunden ist eine Grabung zu erwarten.</p> <p>Um Bauverzögerungen zu vermeiden, ist der Archäologische Dienst in das weitere Verfahren einzubeziehen.</p>	<p>Die Mitwirkungseingabe wird zur Kenntnis genommen. Das archäologische Schutzgebiet ist in der rechtmässigen Ortsplanung von Aegerten (Zonenplan und Baureglement) enthalten. Der rechtliche Sachverhalt ändert mit dem Erlass der neuen Überbauungsordnung für den Planungssperimeter nicht.</p> <p>Der Archäologische Dienst wird in das weitere Verfahren einbezogen.</p>