

ENTWURF

Einwohnergemeinde Linden

Aktualisierung Zonenplan Siedlung und Landschaft

Zusammenführung mehrerer rechtskräftiger Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV



Kurzbericht

Die Aktualisierung des Zonenplans Siedlung und Landschaft umfasst:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

6. November 2023

Offene Punkte sind gelb markiert

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Linden
Dorfplatz 2, Postfach 33, 3673 Linden

Auftragnehmerin:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

*Abbildung Titelseite: Luftbild mit generalisierten
Bauzonen gemäss Geoportal Kanton Bern*

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Baurechtliche Grundordnung	5
1.2 Problemstellung	5
1.3 Vorhaben und Zielsetzung	5
2. Aktualisierung Zonenplan	6
3. Auswirkungen	6
3.1 Umwelt und Nutzungsmöglichkeiten	6
3.2 Planbeständigkeit	6
4. Verfahren	7
4.1 Öffentliche Auflage	7
4.2 Beschluss und Genehmigung	7

1. Ausgangslage

1.1 Baurechtliche Grundordnung

Die heute gültige Ortsplanung der Gemeinde Linden wurde am 2. April 2009 durch die Stimmberechtigten beschlossen und am 19. August 2009 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. In diesem Rahmen wurde unter anderem der Zonenplan Siedlung und Landschaft der Gemeinde erlassen.

1.2 Problemstellung

Der Zonenplan Siedlung und Landschaft entspricht in vielen Punkten nicht den tatsächlichen bzw. rechtskräftigen Gegebenheiten, was insbesondere auf folgende Punkte zurückzuführen ist:

- Einige im Rahmen der Ortsplanungsrevision von 2009 beschlossene Zonenplanänderungen, welche im Zonenplan Siedlung und Landschaft entsprechend dargestellt sind, wurden durch das AGR nicht genehmigt und sind demnach nicht rechtskräftig.
- Seit der letzten Ortsplanungsrevision wurden einige Zonenplanänderungen im Rahmen separater bzw. eigenständiger Verfahren vorgenommen.
- Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung «BMBV und Gewässerraum» wurden einige den Zonenplan Siedlung und Landschaft betreffende Änderungen beschlossen und genehmigt:
 - Grundeigentümerverbindliche Festlegung der Naturgefahren.
 - Wechsel von einer verbindlichen Festlegung des Bauinventars (erhaltenswerte und schützenswerte Bauten) zum Hinweismodell.
 - Unterschutzstellung des Einzelbaums auf Parz. Nr. 1157.
 - Aktualisierung des Gewässernetzes.

1.3 Vorhaben und Zielsetzung

Der Zonenplan Siedlung und Landschaft stellt neben dem Baureglement eines der wichtigsten Planungsinstrumente der Gemeinde dar und dient der Bauverwaltung als massgebende Grundlage bei der Baugesuchsprüfung.

Um zu gewährleisten, dass dieses Planungsinstrument wieder den aktuellen, rechtsgültigen Verhältnissen entspricht, soll der Zonenplan Siedlung und Landschaft aktualisiert werden. Dabei werden sämtliche rechtskräftigen Inhalte unter Berücksichtigung aller seit 2009 genehmigten Planänderungen in einen neu aufbereiteten Zonenplan übernommen.

2. Aktualisierung Zonenplan

Am Zonenplan Siedlung und Landschaft werden keine materiellen Änderungen vorgenommen. Die rechtskräftigen Bauzonen, die weiteren verbindlichen Inhalte sowie die bislang dargestellten Hinweise werden aus dem genehmigten Zonenplan übernommen und in den neuen Zonenplan Siedlung und Landschaft überführt. Dabei werden auch sämtliche seit der letzten Ortsplanungsrevision beschlossenen und genehmigten Änderungen nachgeführt.

Das Layout sowie die Darstellung der einzelnen Inhalte und Hinweise werden weitestgehend beibehalten. Wo es der Lesbarkeit des Zonenplans dient, werden jedoch kleinere Anpassungen in der Darstellung vorgenommen.

3. Auswirkungen

3.1 Umwelt und Nutzungsmöglichkeiten

Die vorliegende Planaktualisierung hat keine Auswirkungen auf die Umwelt oder die Nutzungsmöglichkeiten der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

3.2 Planbeständigkeit

Mit der Aktualisierung des Zonenplans Siedlung und Landschaft wird die Planbeständigkeit nicht durchbrochen. Es werden keine materiellen Änderungen vorgenommen sondern lediglich sämtliche zwischenzeitlich vorgenommenen bzw. beschlossenen und genehmigten Änderungen in einem neuen Zonenplan zusammengetragen.

4. Verfahren

Das Zusammenführen der rechtskräftigen Nutzungsplanungen in einen neuen Zonenplan Siedlung und Landschaft (ohne inhaltliche Änderungen) erfolgt im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV. In diesem Verfahren ist eine öffentliche Auflage durchzuführen. Da die Zuständigkeit dieses Verfahrens aber von Gesetzes wegen in der Kompetenz des Gemeinderates liegt, ist eine Bekanntmachung des Gemeinderatsbeschlusses nicht erforderlich.

Es ergibt sich folgender Terminplan:

bis Nov. 2023	Aufbereitung und Erstellung Zonenplan Siedlung und Landschaft inkl. Kurzbericht
Dezember 2023	Beschluss Gemeinderat
Jan. / Feb. 2024	Öffentliche Auflage
März 2024	Evtl. Einspracheverhandlungen
März 2024	Beschluss Gemeinderat
Anschliessend	Genehmigung AGR

4.1 Öffentliche Auflage

Das Zusammenführen der rechtskräftigen Nutzungsplanungen wird im amtlichen Anzeiger vom ... publiziert. Der neue Zonenplan Siedlung und Landschaft liegt vom ... bis am ... in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf.

Da es sich vorliegend um eine Aktualisierung des Zonenplans ohne inhaltliche Änderungen handelt, kann gegen die einzelnen Inhalte des Planungsinstruments (bspw. die Zonierung oder Landschaftsthemen) keine Einsprache erhoben werden. Einsprachen können nur gegen das Verfahren «Zusammenführung mehrerer rechtskräftigen Nutzungsplanungen» eingereicht werden.

4.2 Beschluss und Genehmigung

Nach abgeschlossener öffentlicher Auflage inkl. allfälliger Einspracheverhandlungen wird der aktualisierte Zonenplan Siedlung und Landschaft dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.