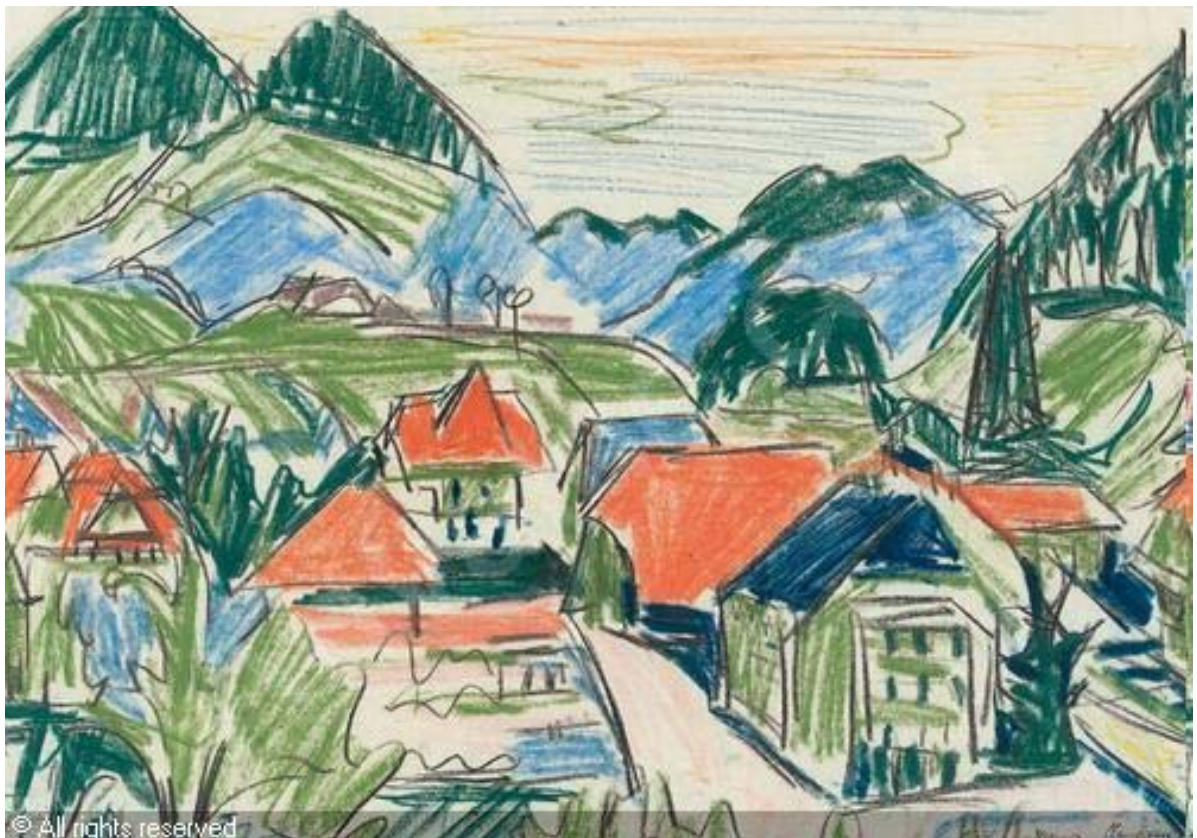


Kanton Bern

Gemeinde Ochlenberg



Überbauungsordnung Oschwand



Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Stand: 12. März 2014

georegio atelier georegio
Raum
Entwicklung
Wasser

Oberburgstrasse 12
CH-3400 Burgdorf
+41 (0)34 423 56 39 (t)
+41 (0)34 423 56 38 (f)
info@georegio.ch
www.georegio.ch

Inhalt

Ausgangslage	3
Vorgehen	3
Organisation	3
Zeitplan.....	3
öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat und Genehmigung.....	3
Änderungen.....	4

Ausgangslage

Die Überbauungsordnung Oschwand in der Gemeinde Ochlenberg wurde im Jahre 2002 genehmigt. Im Verlaufe der Jahre ist die Siedlung langsam aber stetig gewachsen. Aktuell sind 5 Einfamilienhäuser realisiert.

Ende 2013 ist auf der Bauverwaltung Ochlenberg ein erneutes Gesuch eingetroffen. Eine Handwerkerfamilie ist auf der Suche nach einem Bauplatz für eine Zimmerei-Werkstatt mit zwei Wohnungen. Als Standort für dieses Projekt kommt einzig das Baufeld entlang der Strasse nach Wäckerschwend in Frage. Nur in diesem Baubereich ist gemäss ÜeO-Vorschriften eine gemischte Nutzung möglich.

Vorgehen

An einer gemeinsamen Besprechung vom 21. Januar 2014 zwischen der Bauherrschaft, Vertretern der Gemeinde Ochlenberg und dem Ortsplaner wurden die Projektidee, das Vorgehen und die damit verbundenen Massnahmen besprochen. Es wurde erkannt, dass die Überbauungsordnung geringfügig anzupassen ist. Für den Fussweg entlang der Strasse nach Wäckerschwend besteht durch die Schliessung der Schule Oschwand kein unmittelbarer Bedarf mehr. Fussgänger können die öffentlichen Wege durch die neue Siedlung benutzen. Zudem ist der Zimmereibetrieb auf Zufahrten und Abstellplätze angewiesen, die im Bereich der im Plan dargestellten Fusswegverbindung angesiedelt werden müssen.

Gestützt auf diese Besprechung hat sich der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 3. Februar 2014 grundsätzlich positiv zum Projekt geäussert. Er hat entschieden, dass die UeO im geringfügigen Verfahren anzupassen und der Fussweg entlang der Strasse nach Wäckerschwend aufzuheben sei.

Organisation

Mit den planerischen Arbeiten ist das atelier georegio in Burgdorf (Ortsplaner) beauftragt worden. Neben der Gesuchsteller-Familie Wynistorf und dem Planer waren die Gemeindeschreiberin Frau M. Reinhard sowie der Gesamtgemeinderat als Planungsbehörde am Verfahren beteiligt.

Zeitplan

Da das geringfügige Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV zur Anwendung gelangt, kann der Planungsprozess rasch und zügig durchgeführt werden. Es sind weder Mitwirkungs- noch Vorprüfungsverfahren notwendig. Die öffentliche Auflage ist im gemischten Verfahren nach Absatz 6 des Art. 122 BauV jedoch zwingend durchzuführen. In diesem Rahmen können allfällige Einsprachen sowohl gegen das Verfahren wie gegen die geplanten Änderungen erhoben werden.

öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat und Genehmigung

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 000 über die Änderung der UeO Oschwand beraten und sie gutgeheissen.

Die öffentliche Auflage fand vom 888 bis 999 statt. Da in diesem Zeitraum 000 Einsprachen bei der Gemeinde eingegangen sind, waren keine Verhandlungen notwendig.

Die Unterlagen konnten am 000 vom Gemeinderat verabschiedet und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht werden.

Änderungen

