

ÖFFENTLICHE AUFLAGE – NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNG

Gemeinde Schüpfen

Revision der Ortsplanung

Zusammenstellung der
nachträglichen Änderun-
gen nach der 1. öffentli-
chen Auflage

Oktober 2021

Schüpfen/OP-Revision 06027/4_Resultate/
06027_AnderungenachträglicheAuflage_211005.indd/tf

Einleitung

Aufgrund der im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage vom Mai 2021 eingegangenen Einsprachen zur Ortsplanungsrevision Schüpfen wurde die Planvorlage vor Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 8. September 2021 angepasst. Die Gemeindeversammlung wurde ordnungsgemäss über die Änderungen informiert und der Beschluss der Gemeindeversammlung erging in Kenntnis der Änderungen.

Nach Art. 60 Abs. 3 BauG sind nachträgliche Änderung nochmals öffentlich aufzulegen, sodass die Betroffenen gegen die Planvorlage Einsprache erheben können. Da der Beschluss der Gemeindeversammlung bereits vorliegt sind nach ständiger Praxis des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern bei solchen Einsprachen keine Einsprachenverhandlungen mehr zu führen. Falls Einsprachen gegen die nachträglichen Änderungen erhoben werden, wird die Gemeinde nicht mehr zur Einspracheverhandlung einladen, sondern die Planvorlage, inklusive der erhobenen Einsprachen, dem AGR zur Genehmigung einreichen.

Änderungen Zonen- und Schutzzonenplan

Anpassung der Zonengrenze im Bereich Landi, Schüpfen

Die Parzelle Nr. 3039 ist heute der Gewerbezone zugeordnet, die Parzelle Nr. 3040 der Wohn- Gewerbezone. Nach dem Neubau des TopShops und der Tankstelle (Ersatzneubau) ist die Grenze zwischen den Parzellen Nrn. 3039 und 3040 begradigt worden. Die Parzelle Nr. 3040 wurde zu Lasten der Parzelle Nr. 3039 um 436 m² vergrössert. Dementsprechend wird der vergrösserte Teil der Parzelle Nr. 3040 auf Antrag der Grundeigentümerschaft nun ebenfalls der Wohn- und Gewerbezone zugeordnet. Mit der kleinräumigen Anpassung wird kein Potenzial für zusätzliche Raumnutzer geschaffen.

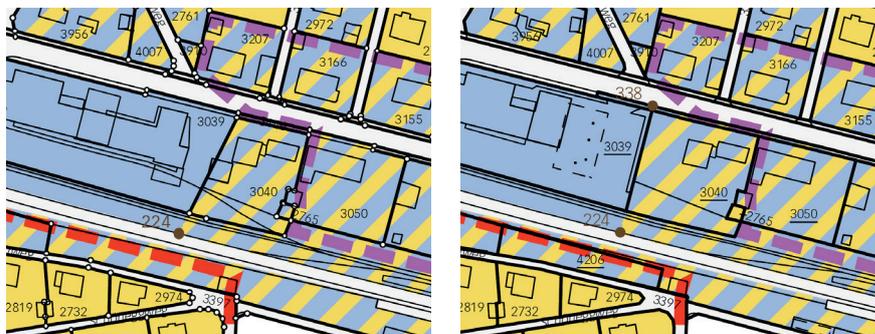


Abb. 1 Zonenabgrenzung Bereich Landi vor (links) und nach der Änderung.

Gde.: Hier bitte noch prüfen, ob das so geschrieben werden darf («auf Wunsch der Grundeigentümerin»)

Anpassung der Ein- und Auszonungsflächen, Ziegelried

Auf Wunsch der Grundeigentümerin wurde eine praktisch flächengleiche Ein- und Auszonung der Parzellen Nrn. 382 und 358 im Rahmen der öffentlichen Auflage vom Mai 2021 aufgelegt. Dies erlaubt eine bessere und effizientere Nutzung der Parzelle Nr. 382. Den Anforderungen einer kompakten Anordnung und der Minimierung der Konflikte mit öffentlichen und schutzwürdigen privaten Interessen wurde Rechnung getragen. Da es sich um einen flächengleichen Abtausch handelt, wird der Baulandbedarf Wohnen nicht geltend gemacht. Es sind keine Fruchtfolgeflächen jedoch Kulturland betroffen.

Aufgrund einer Einsprache werden die Ein- und Auszonungsflächen leicht reduziert. Die Auszonung wird auf die Parzelle Nr. 382 beschränkt (310 m²), die Einzonung (300 m²) um eine Teilfläche gegenüber der Parzelle Nr. 1210 verkleinert. Zum Schutz der unmittelbar gegenüber liegenden Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1210 sollen Dienstbarkeiten bzgl. Erschliessung und Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 382 eingerichtet werden. Den Anforderungen einer kompakten Anordnung und der Minimierung der Konflikte mit öffentlichen und schutzwürdigen privaten Interessen wird somit Rechnung getragen.



Abb. 2 Zonenabgrenzung Ein-/Auszonung Ziegelried vor (links) und nach der Änderung.

Wieder-Zuweisung Schulhaus Schüpberg in die ZÖN 4

Das Schulhaus Schüpberg liegt gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung in der ZÖN 4. Im Rahmen der Erarbeitung der neuen Nutzungsplanung ist die ZÖN 4 irrtümlicherweise aus dem Zonen- und Schutzzonenplan entfallen (in den Baureglementsentwürfen war die ZÖN 4 stets enthalten). Es war nie die Absicht, das Schulhaus aus der ZÖN 4 zu entlassen. Der Zonen- und Schutzzonenplan wird entsprechend korrigiert und das Schulhaus Schüpberg wieder der ZÖN 4 zugewiesen.

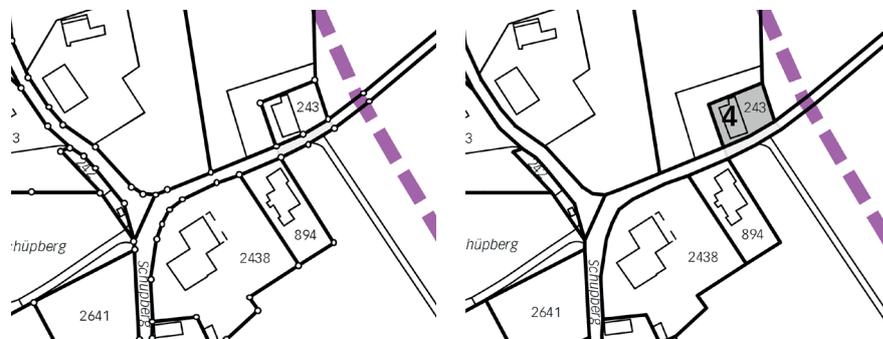


Abb. 3 Zonenzuweisung Schulhaus Schüpberg vor (links) und nach der Änderung.

Änderungen Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren

Anpassung Gewässerraum Bühlbachgraben

Der Gewässerraum des Bühlbachgrabens wird im Bereich der Parzellen Nrn. 3175 und 3173 auf Antrag der Grundeigentümerschaft und aufgrund der Erkenntnisse aus einer Felddaufnahme angepasst. Gegenüber dem im Mai 2021 öffentlich aufgelegten Zonenplan Gewässerräume und Naturgefahren kann der Gewässerraum von 23.00 m auf 14.50 m reduziert werden.

Gemäss kantonaler Datengrundlage beträgt die natürliche Gerinnesohlenbreite des Bühlgrabenbachs auf den Parzellen Nrn. 3175 und 3173 6.4 m, woraus ein Gewässerraum von 23.00 m resultiert. Eine Felddaufnahme hat gezeigt, dass die Datengrundlage in diesem Bereich nicht stimmt. Die effektive Gerinnesohlenbreite beträgt zwischen 30 cm bis 1.50 m. Für den über die Gemeindegrenze mäandrierenden Bach legt die Gemeinde Grossaffoltern im Rahmen der Ortsplanungsrevision einen Gewässerraum von 14.50 m fest. Da sich die Festlegung mindestens teilweise mit der Felddaufnahme in Schüpfen deckt und im Sinne der Abstimmung und Generalisierung der Festlegung wird der Gewässerraum auf Seite der Gemeinde Schüpfen entsprechend ebenfalls auf 14.50 m korrigiert.

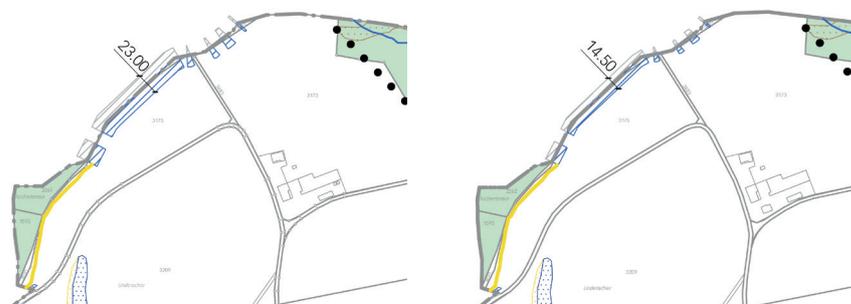


Abb. 4 Gewässerraum Bühlbach vor (links) und nach der Änderung.

Anpassung Gewässerraum Lyssbach auf Parzelle Nr. 3684

Der Gewässerraum wird im Bereich der Parzelle Nr. 3684 auf Antrag der Grundeigentümerschaft und aufgrund der Erkenntnisse aus einer Felddaufnahme angepasst. Sie entspricht nach der Anpassung wieder der Breite, wie sie im Plan zur kantonalen Vorprüfung enthalten war. Die gemäss Definition als Ufergehölz festgestellte Vegetation beschränkt sich auf die Parzelle Nr. 4179. Eine Verbreiterung des Gewässerraums auf Parzelle Nr. 3684, wie sie im Rahmen der Vorprüfung aufgrund von scheinbar vorhandenem Ufergehölz gefordert und deshalb im Mai 2021 öffentlich aufgelegt wurde, ist somit nicht angezeigt.



Abb. 5 Gewässerraum Lyssbach vor (links) und nach der Änderung.

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 15. Oktober 2021
Publikation im Amtsblatt vom ...

Öffentliche Auflage vom 15. Oktober bis 14. November 2021

Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 2021

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung 8. September 2021

Der Präsident

Der Sekretär

Pierre-André Pittet

Patrik Schenk

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Schüpfen,

Der Gemeindeschreiber

Patrik Schenk

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**