



**Einwohnergemeinde
Barga**

Änderung Zonenplan Siedlung Änderung Baureglement

Genehmigung

Inhalt

Erläuterungen
Änderungen im Zonenplan Siedlung
Änderungen Baureglement
Genehmigungsvermerke

6. November 2008

BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt

Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

0605_390_GN_ZPPBarga.doc

Erläuterungen

Ausgangslage

Die Nachbargemeinden Aarberg und Bargaen beabsichtigen, die Voraussetzungen für eine Überbauung des Gebietes Beunde/Mühlau zu schaffen. Der für eine Überbauung vorgesehene Perimeter liegt sowohl auf Gemeindegebiet von Aarberg wie auch auf jenem von Bargaen. Im Interesse einer koordinierten Erschliessung und Gestaltung des grenzüberschreitenden Quartiers haben die verantwortlichen Planungsbehörden beschlossen, als Fundament und Leitplanke für das weitere Vorgehen einen gemeinsamen Richtplan auszuarbeiten. Der Richtplan Beunde/Mühlau wurde am 24. Juni 2008 vom kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Die Leitplanken, wie sie im Richtplan gesetzt werden, bilden die Basis für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung.

Zielsetzungen

Ausgehend vom interkommunalen Richtplan Beunde/Mühlau soll für das Gebiet der Beunde eine **Zone mit Planungspflicht (ZPP)** erlassen werden. Die Einführung dieser **ZPP Beunde** umfasst eine Änderung des Baureglements sowie des Zonenplans Siedlung. Bezüglich der Nutzung sollen im Perimeter „ZPP-Beunde“ die beiden an die Murtenstrasse angrenzenden Parzellen Nr. 1533 und Nr. 2010 der Kernzone und die weiteren zur Überbauung vorgesehenen Flächen der Wohnzone W2 zugeordnet werden. Die zukünftige Überbauung soll an das bestehende Siedlungsgebiet von Bargaen und Aarberg anschliessen und südseitig einen neuen und abschliessenden Siedlungsrand schaffen. Sie wird auf Seite Bargaen über eine neu zu erstellende Erschliessungsstrasse an die Murtenstrasse angeschlossen.

Mitwirkung

Bezüglich der Siedlungserweiterung im Gebiet Beunde/Mühlau wurde in der Gemeinde Bargaen eine erste Mitwirkung vom 20.1.2006 – 20.2.2006 und eine zweite Mitwirkung vom 4.12.2006 – 12.1.2007 durchgeführt. Am 11.12.2006 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Kantonale Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 14. Dezember 2007 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorbehältlich der Berücksichtigung von zwei Ergänzungen zum Immissionsschutz und ZPP-Perimeter die Rechts- und Zweckmässigkeit bestätigt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt. Parallel zur öffentlichen Auflage hat die Gemeinde die Planungsakten dem Kanton zur Schlusskontrolle unterbreitet. Der Vorprüfungsbericht des AGR vom 23.10.2008 zur abschliessenden Vorprüfung fordert im ZPP-Artikel die Festsetzung von konkreten Massnahmen zum Schutz von Lärm und nicht ionisierender Strahlung. Vorbehältlich der Festsetzung der entsprechenden Massnahmen (Festlegung der Schallpegeldifferenzen bezüglich Strassenlärm; Festlegung des massgebenden Abstands bezüglich nicht ionisierende Strahlung NIS) wird eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Bei Zustimmung der Grundeigentümer der Parzellen Nr.1633 und Nr. 2010 zu den beiden Ergänzungen (Strassenlärm, NIS) verlangt das AGR keine zweite öffentliche Auflage.

Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat Barga hat anlässlich der Sitzung vom 27.6.2008 die Zonenplanänderung „ZPP Beunde“ zuhanden der öffentlichen Auflage beschlossen. Die Auflage fand vom 6. Juni 2008 bis am 11. Juli 2008 statt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Sammeleinsprache der „Anwohner Beundenquartier“ eingegangen. Der Gemeinderat hat anlässlich der Sitzung vom 12. August 2008 den Sachverhalt beraten und beschlossen, an der öffentlich aufgelegten Fassung festzuhalten. Die Einspracheverhandlung mit dem Rechtsvertreter der „Anwohner Beundenquartier“ wurde am 29. August 2008 geführt. Es wurde keine Einigung erzielt. Die aufrecht erhaltene Einsprache wird vom Gemeinderat abgelehnt und zur weiteren Behandlung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung übergeben.

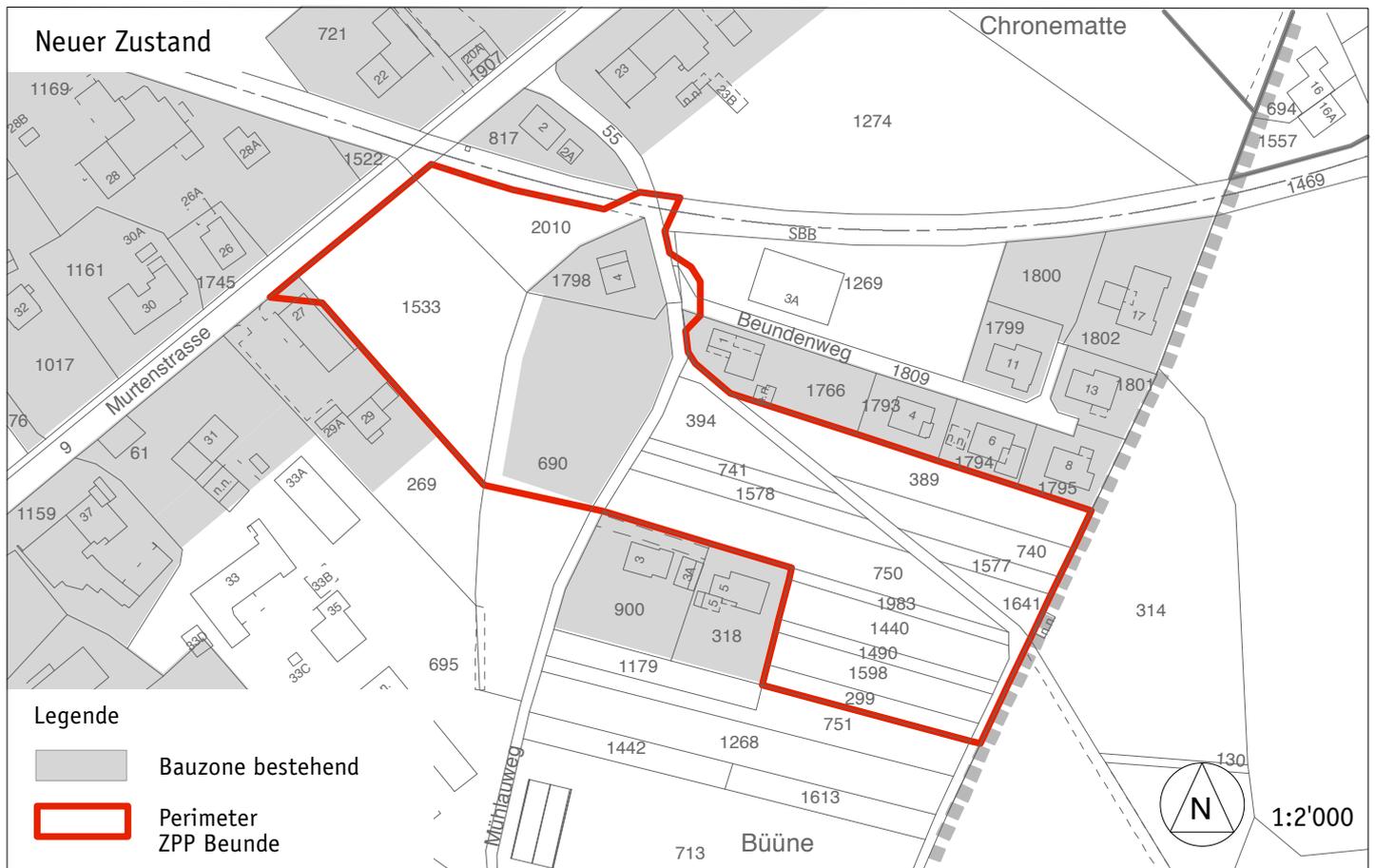
Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat legt dem Souverän von Barga die Planungsvorlage am 6.12.2008 zum Beschluss vor.

Detaillierte Erläuterungen zum Planungsprozess:

Detaillierte Erläuterungen zum Planungsprozess (Vorprojekt, Mitwirkung, Vorprüfung) finden sich im Dossier zur Richtplanung Beunde/Mühlau.

Gemeinde Barga Änderung Zonenplan Siedlung



Änderung im Baureglement

C Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 3a ZPP Beunde (neu)

ZPP Beunde

¹ Die ZPP Beunde bezweckt die Sicherstellung einer gemeindeübergreifend geplanten, kindergerechten Wohnüberbauung.

² Für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung sind die Inhalte des interkommunalen Richtplans "Beunde / Mühlau" wegleitend.

³ Art und Mass der Nutzung richten sich im östlichen Teil des Perimeters nach den Bestimmungen der Wohnzone W2, im westlichen Teil entlang der Murtenstrasse (Parzellen Nr. 1533 und 2010) nach den Bestimmungen der Kernzone.

⁴ Für die Wohnzone W2 gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II, für die Kernzone die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV. Entlang der Murtenstrasse sind Lärmschutzmassnahmen vorzusehen, damit die massgebenden Belastungsgrenzwerte eingehalten werden können. Zwischen der Lärmquelle (Murtenstrasse) und den lärmempfindlichen Räumen sind folgende Schallpegeldifferenzen sicherzustellen: Wohnen 16 dBA, Büronutzung 11 dBA. Im Rahmen der Ausarbeitung der Überbauungsordnung bzw. des Baugesuchs ist die Einhaltung der geforderten Schallpegeldifferenzen nachzuweisen.

⁵ Entlang der Bahnlinie ist der massgebende Anlagegrenzwert für nichtionisierende Strahlung einzuhalten. In einem Abstand von 18m ab Gleisachse dürfen keine Orte mit empfindlicher Nutzung realisiert werden.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen.

Die Erschliessung neuer Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen (gemäss LSV Art. 2, Abs. 6) in lärmbelasteten Gebieten darf nur erfolgen, wenn die massgebenden Planungswerte nicht überschritten sind (USG Art. 24 und LSV Art. 30). Falls erforderlich sind geeignete planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen vorzusehen, welche die Lärmbelastungen unter die Planungswerte reduzieren. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten (Gesuch um Zustimmung erforderlich).

Neue Bauzonen dürfen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte eingehalten sind oder mit planerischen und baulichen Massnahmen eingehalten werden können (Art. 16 NISV). Im Bereich des Grenzwertes dürfen keine Gebäude mit Räumen mit empfindlicher Nutzung realisiert werden. Als Ort mit empfindlicher Nutzung gelten Räume in Gebäuden, in denen sich Personen während längerer Zeit aufhalten wie Wohnräume, Schlafräume, Altersheime, Arbeitsplätze, Büros. Ebenfalls dürfen auf Kinderspielflächen die Anlagegrenzwerte nicht überschritten sein.

⁶ Die verkehrliche Erschliessung (motorisierter Individualverkehr, Langsamverkehr) erfolgt ab Murtenstrasse über eine neu zu erstellende Erschliessungsstrasse im Bereich der Parzellen Nr. 1533 und Nr. 690. Im Bereich der Gemeindegrenze ist die Quartierstrasse bezüglich Lage und Gestaltung mit der Nachbargemeinde Aarberg abzustimmen. Grenzüberschreitender Durchgangsverkehr ist unter Gewährleistung einer Notzufahrt mit geeigneten baulichen Massnahmen zu verhindern.

⁷ Die Quartiererschliessung muss gleichzeitig auch den landwirtschaftlichen Verkehr aufnehmen und ist entsprechend zu dimensionieren.

⁸ Für den Fuss- und Veloverkehr muss die Quartiererschliessung in Richtung Aarberg durchlässig sein und eine attraktive Verbindung zwischen dem Dorfzentrum von Barga und dem beim Kraftwerk Aarberg beginnenden Naherholungsgebiet ermöglichen.

⁹ Auf der Gemeindegrenze soll in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aarberg ein öffentlicher Quartierplatz gestaltet werden, welcher insbesondere dem Spielen und der Begegnung dient und in geeigneter Weise die nachbarschaftliche Verbundenheit zum Ausdruck bringt.

¹⁰ Der neue südliche Siedlungsrand (entlang Parzelle 299) muss durch die Ausscheidung und Gestaltung eines zweckmässig dimensionierten Pufferstreifens harmonisch in die Landschaft integriert werden. Dieser ist mit standortheimischem Gehölz (Hecken, Hochstammbäume) zu bepflanzen.

Genehmigungsvermerke

Erste Mitwirkung vom 20. Januar 2006 bis 20. Februar 2006

Zweite Mitwirkung vom 4. Dezember 2006 bis 12. Januar 2007

Vorprüfung vom 14. Dezember 2007

Publikation im Amtsanzeiger vom 6.6.2008 und 13.6.2008

Publikation im Amtsblatt vom 4.6.2008 und 11.6.2008

Öffentliche Auflage vom 6.6.2008 bis 11.7.2008

Einspracheverhandlung am 29. August 2008

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat Barga am

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Barga am

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Barga,

Der Gemeindeverwalter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am