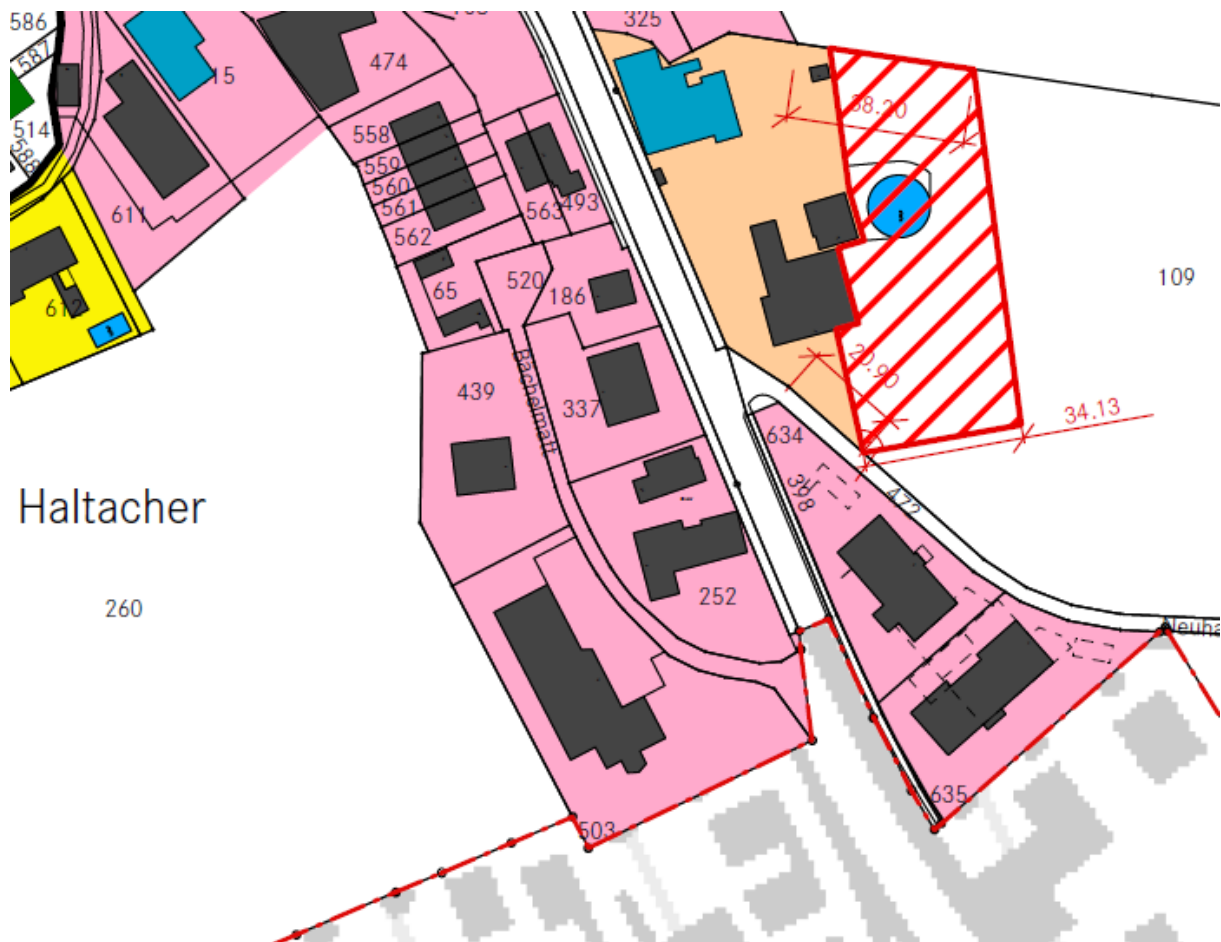




Einwohnergemeinde Mühlethurnen

Kanton Bern

Aufhebung Überbauungsordnung „Bächelmatt“ mit Detailerschliessungsplan vom 11.04.1985 und Ergänzung Baureglement Art. 29



Fassung vom 19.02.2019

Stand: **Mitwirkung**

Die Planung beinhaltet:

- Baureglement, Ergänzung Art. 29

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)**

syntas
solutions

Syntas Solutions AG
Planungs- und Prozessberatung
Wasserwerksgasse 20
Postfach 90
3000 Bern 13

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand und -ziele	Seite 3
1.1. Ausgangslage	
1.2. Handlungsbedarf	
2. Planungsmassnahme	Seite 4
3. Auswirkungen und Beurteilung	Seite 4
4. Verfahren	Seite 5
4.1. Information und Mitwirkung	
4.2. Kantonale Vorprüfung	
4.3. Öffentliche Auflage	
4.4. Beschluss	

1. Planungsgegenstand und -ziele

1.1. Ausgangslage

Am 11.04.1985 genehmigte die damals zuständige Baudirektion des Kantons Bern den Detailerschliessungsplan „Bächelmatt“. Dabei handelt es sich um eine reine Erschliessungsüberbauungsordnung. Am 21.01.1985 unterzeichneten die damaligen Eigentümer eine Vereinbarung über die Kostentragung.

Auf dieser Grundlage erstellten und finanzierten die damaligen Grundeigentümer die Detailerschliessungsstrasse Bächelmatt. Das mit dieser Strasse erschlossene Baugebiet ist heute vollumfänglich überbaut, die Strasse wurde nach deren ordnungsgemässen Erstellung von der Gemeinde zu Eigentum und Unterhalt übernommen. Es handelt sich demnach um eine Anlage der Detailerschliessung im Eigentum der Einwohnergemeinde.

Die Überbauungsordnung Detailerschliessungsplan „Bächelmatt“ hat demzufolge keine Bedeutung bzw. Wirkung mehr. Aus heute unbekanntem Gründen wurde es im Zuge der letzten Ortsplanungsrevision unterlassen, diesen Plan aufzuheben und ausser Kraft zu setzen.



Abb. 1: Lage im Ort (Quelle swisstopo)

1.2. Handlungsbedarf

Da die Überbauungsordnung noch immer rechtskräftig ist, müsste sie in den ÖREB-Kataster überführt werden, was keinen Sinn mehr ergibt. Dies wäre zudem aufgrund dem Zustand der Planungsgrundlagen mit einem überdurchschnittlichen Aufwand verbunden.

Weiter besteht in den Grundlagen der aktuell geltenden Ortsplanung insofern ein Widerspruch, indem in Art. 9 GBR der Detailerschliessungsplan als geltende bestehende UeO aufgeführt, im Zonenplan hingegen ist die Strasse Bächelmatt als Zone der Grundordnung dargestellt.

Die Erstellung und Kostentragung der Erschliessungsstrasse erfolgte seinerzeit auf der Grundlage eines Vertrages, die diesbezüglichen Inhalte sind alle erfüllt und heute somit obsolet.

Kanton Bern

GEMEINDE
Gde. Mühlebühlhorn
235

Erschliessungsstrasse
BACHELMATT

Detailerschliessungsplan

Abgeändert
gemäß Beschluss der
BAUREGION DES KANTONS BERN
vom 11. APR. 1985

Nr. 83 / 738 / 3	Bauherr:
willi steiner Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau 3515 Oberriedsbach, Tel. 031 971771	SITUATION 1 : 250 (Variante 2)
Gezeichnet 18. I. 1984 R. F.	Ex. für:
Korrektur 29. I. 1985 J. S.	
Format 30 / 126	

Abb. 2.: Titelblatt Detailerschliessungsplan vom 11.04.1985

2. Planungsmassnahme

Die Überbauungsordnung „Bächelmatt“ mit Detailerschliessungsplan vom 11.04.1985 kann aufgehoben werden, da die darin festgelegte Planungsmassnahme ausgeführt ist und diese keine weiteren bau- oder planungsrechtlichen Auswirkungen mehr hat.

Für die an die Erschliessungsstrasse Bächelmatt angrenzenden privaten Grundstücke gelangen die Abstandsvorschriften gemäss Art. 19 GBR zur Anwendung.

Da die UeO „Bächelmatt“ nicht im Zusammenhang mit einer Baubewilligung gemäss KoG steht, kann sie in demselben Verfahren aufgehoben werden, wie sie erlassen wurde. Dies bestätigte das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) aufgrund der seitens der Gemeinde unterbreiteten Voranfrage.

Die Aufhebung der UeO ist öffentlich aufzulegen und kann danach durch den Gemeinderat beschlossen werden. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern.

3. Auswirkungen und Beurteilung

Wie vorstehend erläutert, hat die Aufhebung der UeO keine weiteren Auswirkungen. Im Zuge der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung wurde im Zonenplan der Perimeter der UeO nicht mehr dargestellt, vielmehr erfolgte analog der daran angeschlossenen privaten Grundstücke eine Zuweisung in die Wohn- und Arbeitszone WA 2.



Abb. 3: Auszug Zonenplan

Die Übernahme zu Eigentum und Unterhalt erfolgte nach Fertigstellung der Auflage, die Strasse befindet sich in einem baulich guten Zustand und weist am Ende einen Wendepunkt auf. Die Inhalte der am 21.01.1985 unter den damaligen Eigentümern abgeschlossenen Vereinbarung über die Kostentragung sind alle erfüllt bzw. umgesetzt, wodurch diese gegenstandslos geworden ist.

Gemäss Art. 19 GBR ist bei Bauvorhaben auf den angrenzenden Grundstücken ab dem Fahrbahnrand ein Abstand von 3.60 m einzuhalten bzw. auszuweisen.

4. Verfahren

4.1. Information und Mitwirkung

Der Gemeinderat stimmte am 19.02.2019 der Aufhebung der UeO „Bächelmatt“; Detaillierschlussplan vom 11.04.1985 ist zu und beschloss, in einem ersten Schritt ein öffentliches Mitwirkungsverfahren durchzuführen.

In der Zeit vom 07.03.2019 bis und mit am 05.04.2019 liegen die Unterlagen zur Aufhebung der UeO „Bächelmatt“ zur öffentlichen Mitwirkung auf. Innerhalb dieser Frist kann jedermann Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten.

4.2. Kantonale Vorprüfung

(Text folgt)

4.3. Öffentliche Auflage

(Text folgt)

4.4. Beschluss

(Text folgt)