

GERINGFÜGIGE ZONENPLAN-ÄNDERUNGEN NACH ART. 122 ABS. 7 BAUV ZONENPLAN

Einwohnergemeinde Fahrni | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 12. Oktober 2016

Zonenplan | Erläuterungsbericht

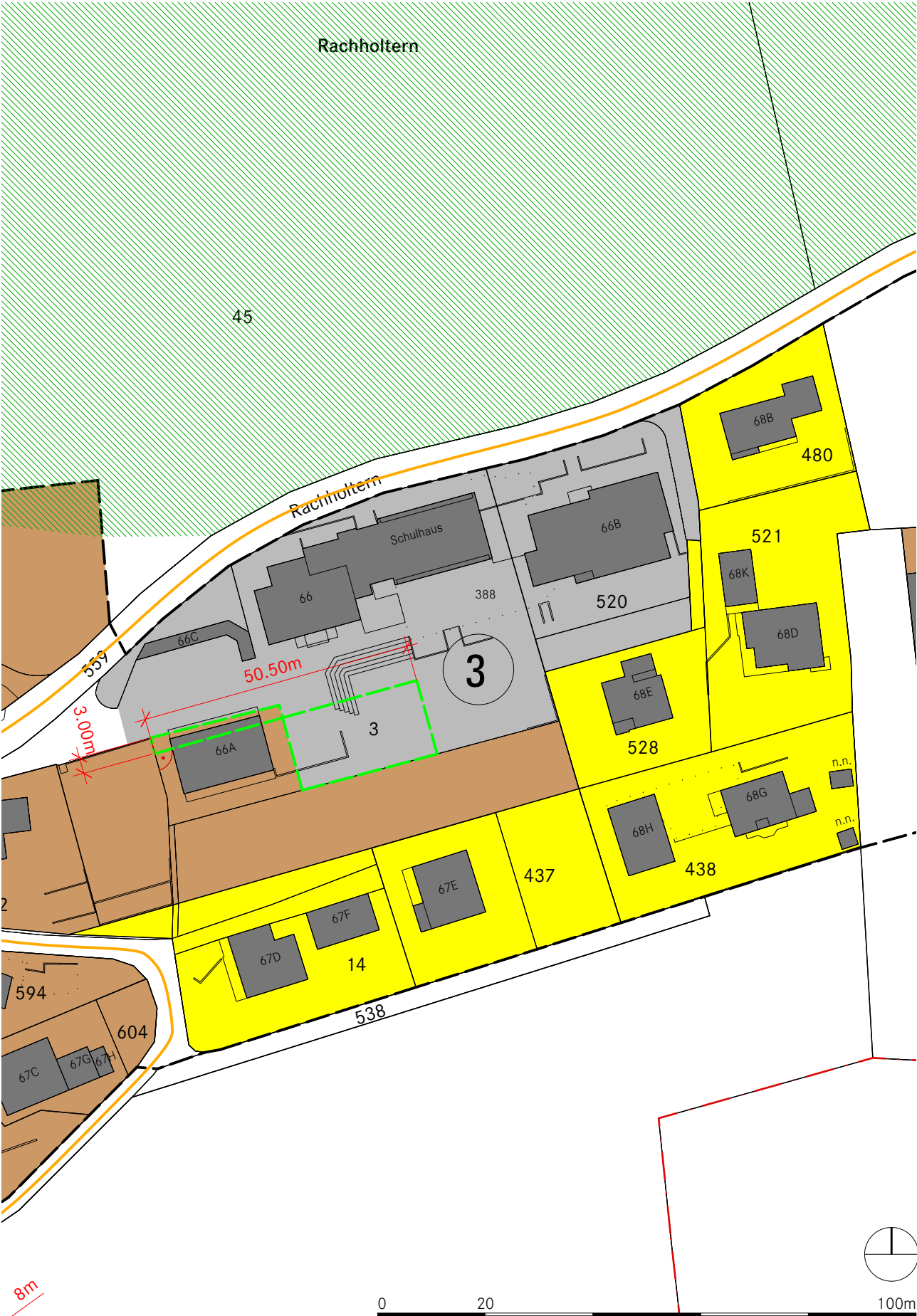
Legende

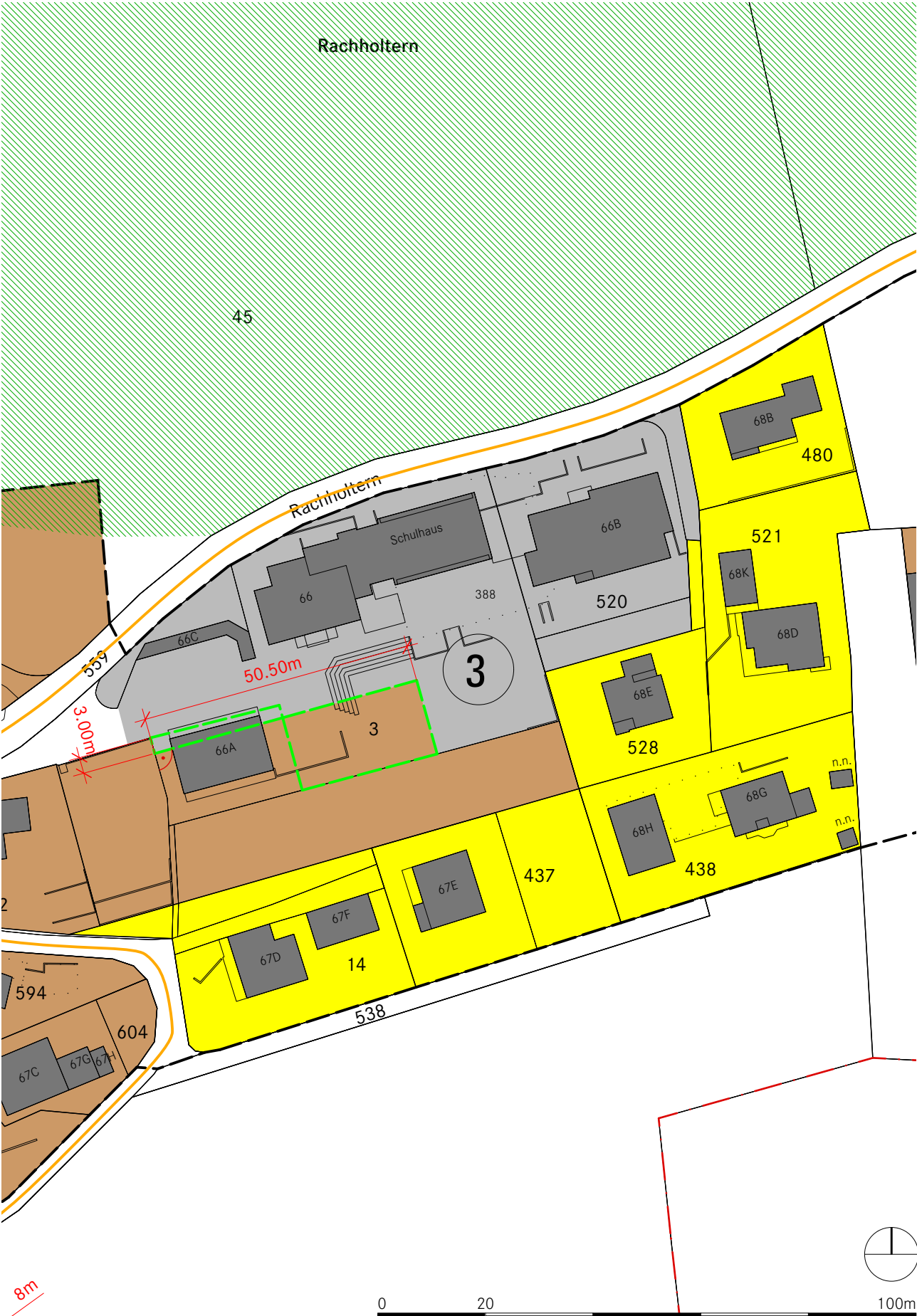
Festsetzungen

	W2	Perimeter der Änderung
	DZ	Dorfzone
	ZöN	Zonen für öffentliche Nutzungen (1 - 5)

Hinweise

	W2	Wohnzone
	LWZ	Landwirtschaftszone
		Ortsbilderhaltungsgebiet
		Landschaftsschutzgebiet
		IVS-Schutzobjekte (Inventar schützenswerter Verkehrswege der Schweiz)
		Gemeindegrenze





Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 7. Juli 2016

Öffentliche Auflage vom 7. Juli 2016 bis 8. August 2016

Einspracheverhandlung: keine

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Fahrni, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

GERINGFÜGIGE ZONENPLAN-ÄNDERUNGEN NACH ART. 122 ABS. 7 BAUV ERLÄUTERUNGSBERICHT

Einwohnergemeinde Fahrni | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 12. Oktober 2016

Zonenplan | Erläuterungsbericht

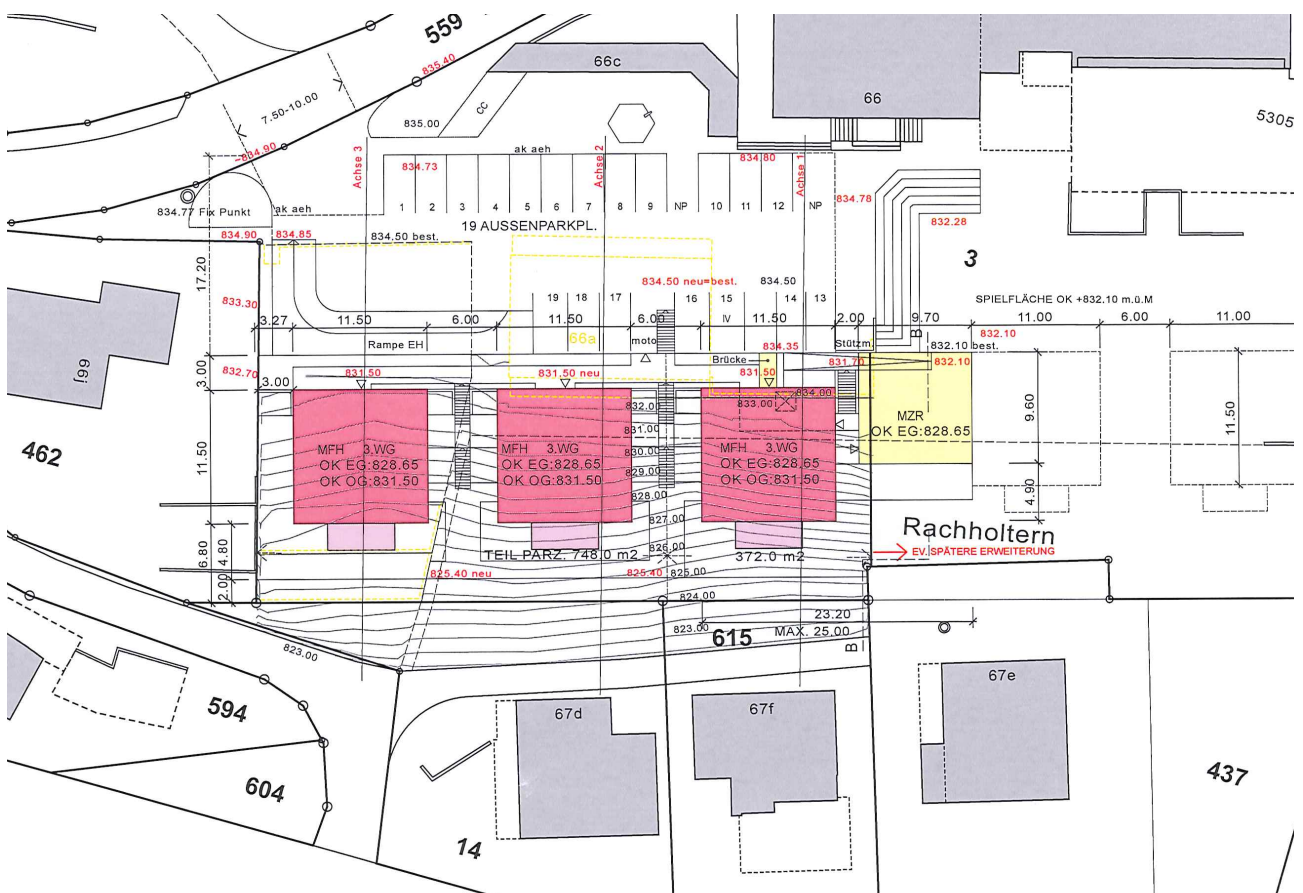
INHALT

1. Ausgangslage	1
2. Planungsmassnahmen	2
3. Auswirkungen	2
4. Planerlassverfahren	2

1. AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Fahrni beabsichtigt, das sanierungsbedürftige ehemalige Lehrerhaus (Rachholtern 66a auf Parzelle Nr. 3) abzureissen und an dessen Stelle drei neue Mehrfamilienhäuser mit je ca. drei Familienwohnungen zu bauen.

Der Neubau, welcher am nächsten beim Schulhaus zu stehen kommt, befindet sich teilweise in der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN). Im Gegenzug ist der geplante gemeinnützige Mehrzweckraum teils in der Dorfzone. Gemäss Rücksprache mit dem Regierungsrat von Thun ist es sinnvoll, die entsprechenden Flächen mittels geringfügiger Zonenplanänderung anzupassen.



Situationsplan Studie Wohnüberbauung

2. PLANUNGSMASSNAHMEN

Von der bestehenden Dorfzone DZ wird eine Fläche von 66.5m² in die ZöN umgezont und von der bestehenden ZöN wird eine Fläche von 363.9 m² in die Dorfzone DZ umgezont.

Dies ergibt eine Vergrösserung der WMK-Zonen von 297.4 m².

Im Baureglement werden keine Änderungen vorgenommen, es gelten die Bestimmungen zur ZöN Nr. 3 und zur Dorfzone.

3. AUSWIRKUNGEN

Die Verkleinerung der ZöN um 297.4 m² hat auf die bestehende Nutzung (Schulanlage) keine nennenswerte Auswirkung. Die Schülerzahlen sind konstant und es besteht auch zukünftig kein Erweiterungsbedarf für die Schulanlage, weshalb die Fläche für die ZöN nicht benötigt wird. Für den Schulbetrieb sind die übrigen vorhandenen Flächen ausreichend.

Durch die Umzonung kann das Areal des ehemaligen Lehrerhauses sinnvoller genutzt werden und es können in unmittelbarer Nähe zur Schule Familienwohnungen gebaut werden.

Der tatsächliche Wohnbaulandbedarf der Gemeinde verringert sich von 0.8 ha (gemäss Datenblatt des Kantons) unwesentlich auf 0.77 ha.

4. PLANERLASSVERFAHREN

Die öffentliche Auflage fand vom 7. Juli 2016 bis 8. August 2016 statt. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.