

05. Nov. 2012

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 31
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Gemeindeverwaltung Oberlangenegg EINGANG	
- 5. Nov. 2012	
Verteiler:	
GR:	
Verwaltung:	
Kommission:	

Sachbearbeiter:

Beat Michel

31. Oktober 2012

G.-Nr.:

150 12 329

Mail:

beat.michel@jgk.be.ch

GR-Sitzung

22. NOV. 2012

C-Geschäft
(Kenntnisnahme)

**Oberlangenegg; Änderung Überbauungsordnung Nr. 5 Schwand
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**



1. Die vom Gemeinderat von Oberlangenegg am 19. April 2012 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung Nr. 5 Schwand wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Oberlangenegg wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Nr. 5 Schwand mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Oberlangenegg (2 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Nr. 5 Schwand sind für das Amtsbüro bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

B. Wiedmer

Barbara Wiedmer Rohrbach,
Vorsteher-Stv.

Geringfügige Änderung UeO Schwand nach Art. 122 Abs. 6 BauV

1:1'000

Genehmigungsexemplar vom 18. September 2012



Gezeichnet am 17.04.12 / mm

Ersetzt Fassung vom xx.xx.xx

Legende



Perimeter der UeO Änderung

Von der Änderung betroffene Inhalte



Parkierungsfläche

Hinweise



Wirkungsbereich der UeO



Baufeld



Erschliessungsfläche



Gewässerabstandslinie



Bereich für Hochstammobstbäume



Gewässer



eingedoltes Gewässer



bestehendes Gebäude im Wirkungsbereich

Überbauungsvorschriften bisher

Art. 1 Zweck

...

² Im Einzelnen bedeutet dies:

- die Erstellung von Gewerbe-/Industriebauten,
- die Regelung der Erschliessung,
- die Anordnung der Parkierungsfläche.

...

Art. 3 Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Wirkungsbereich
- Lage und Abmessungen der Baufelder für Arbeitsnutzung
- Lage und Abmessung der Parkierungsfläche
- Lager- und Erschliessungsflächen innerhalb des Wirkungsbereichs
- Verkehrliche Erschliessung ab der Kantonsstrasse mit den nötigen Ausweichstellen
- Gewässerabstand

Art. 5 Lager- und Erschliessungsfläche

¹ Die arealinternen Lager- und Erschliessungsflächen sind im Überbauungsplan ausgeschieden.

Art. 7 Parkierung

Die Parkierung erfolgt in dem im Überbauungsplan dazu ausgeschiedenen Bereich.

Überbauungsvorschriften neu

Art. 1 Zweck

...

² Im Einzelnen bedeutet dies:

- die Erstellung von Gewerbe-/Industriebauten
- die Regelung der Erschliessung

Art. 3 Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Wirkungsbereich
- Lage und Abmessungen der Baufelder für Arbeitsnutzung
- Lager- und Erschliessungsflächen innerhalb des Wirkungsbereichs
- Verkehrliche Erschliessung ab der Kantonsstrasse mit den nötigen Ausweichstellen
- Gewässerabstand

Art. 5 Lager- und Erschliessungsfläche

Die arealinternen Lager- und Erschliessungsflächen sind im Überbauungsplan ausgeschieden. **Die Parkierung kann frei auf diesen Flächen angeordnet werden. Die bestehende Gemeindestrasse darf durch die Parkierung nicht beeinträchtigt werden.**

Art. 7 Parkierung

Die Parkierung kann auf den Lager- und Erschliessungsflächen frei angeordnet werden. Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff BauV.

Erläuterungen

Die Überbauungsordnung Schwand wurde 2010 auf der Grundlage des Teilregionalen Teilrichtplans Arbeitsstandorte erarbeitet und 2011 vom Kanton genehmigt. Die Überbauungsordnung lässt Arbeitsnutzung zu. Da es sich bei dem Standort um eine Einzonung ausserhalb des Siedlungsgebietes handelt („Inselzone“), wird die zugelassene Arbeitsnutzung primär auf sogenannt negativ standort gebundene Nutzungen beschränkt. Diese Nutzungen können wegen ihrer Emissionen (Lärm, Geruch etc.), wegen dem durch sie verursachten Verkehrsaufkommen oder aus anderen objektiven Gründen nicht in Siedlungsnähe erstellt werden.

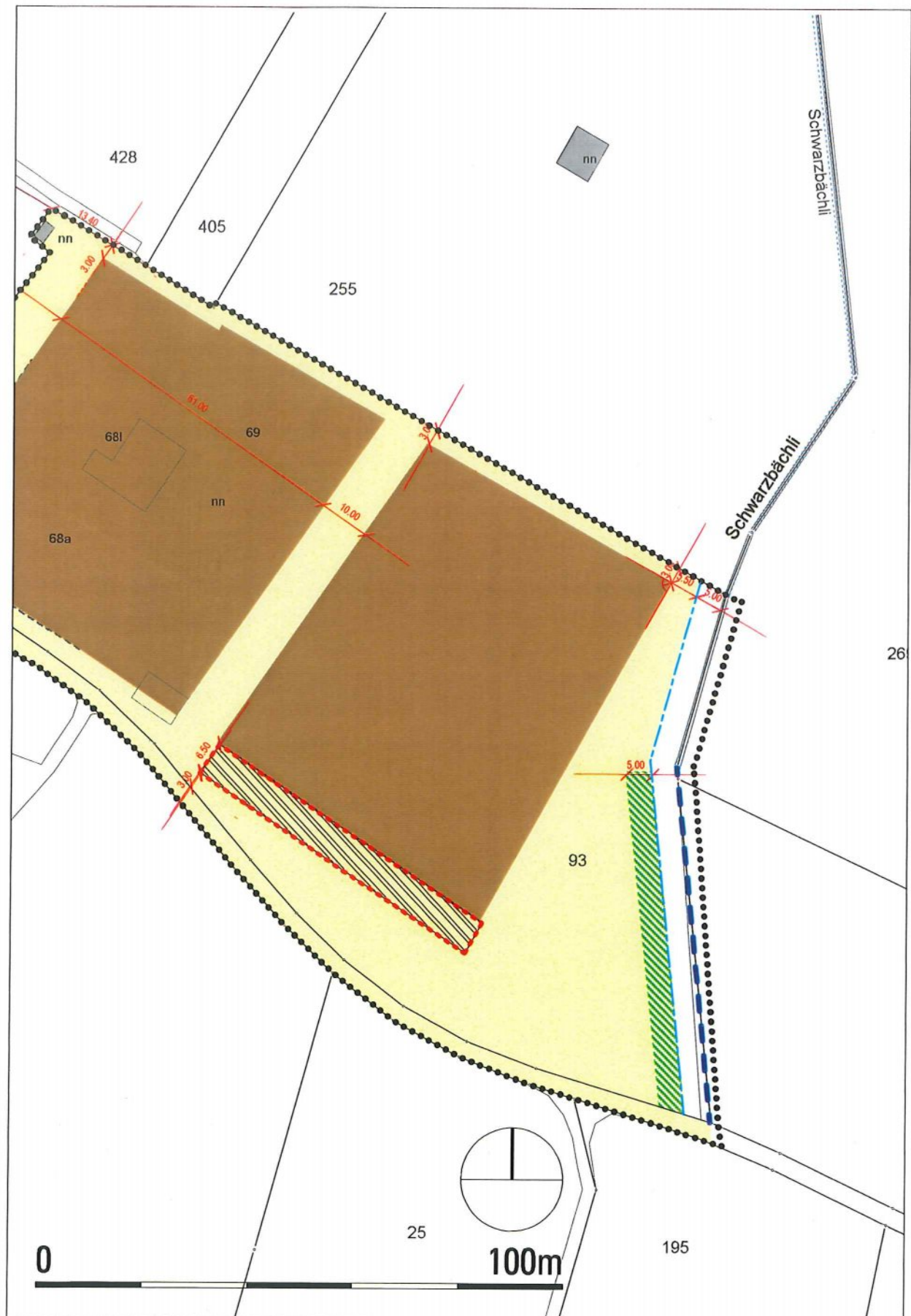
Heute bestehen auf dem Gelände diverse und ausreichende Parkierungsmöglichkeiten. Die Art der bestehenden Nutzungen mit ihren Lagerflächen bringt es mit sich, dass in der Vergangenheit Parkfelder nicht explizit ausgeschieden wurden. Im ursprünglichen Überbauungsplan von 2010/11 wurden die Parkierungsflächen verbindlich geregelt, was insbesondere im Falle einer vollständigen Bebauung des Areals als wichtig erachtet wurde.

Die beabsichtigten Nutzungen zeigen nun, dass die konzentrierte Parkierung nicht den Bedürfnissen der Nutzern entspricht. Vielmehr sollen die Parkplätze zu den jeweiligen Betrieben platziert und frei angeordnet werden können.

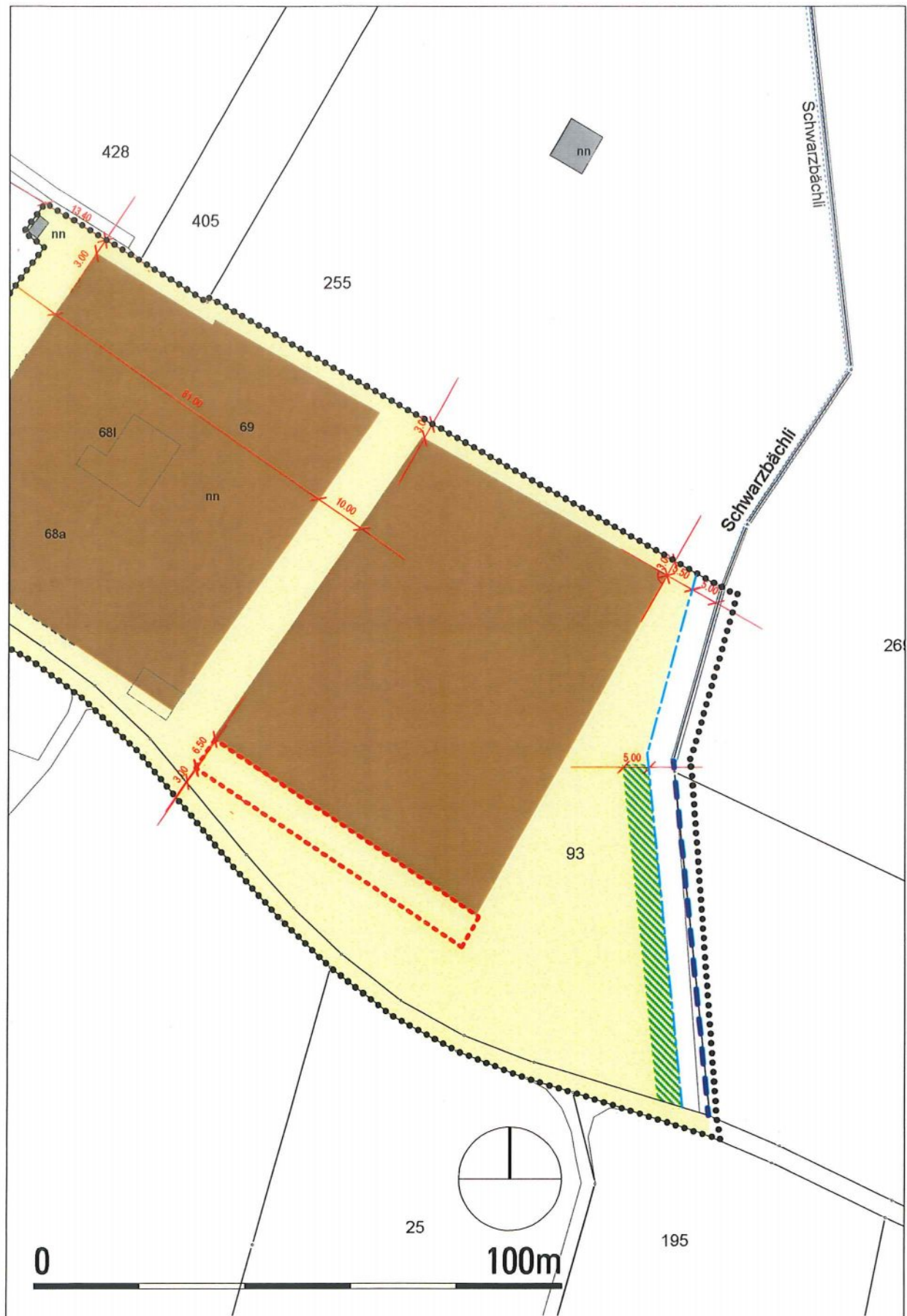
Aus raumplanerischer Sicht kann diese Änderung der Überbauungsordnung unterstützt werden. Das geänderte Parkierungskonzept tangiert keine wesentlichen Anliegen der UeO Schwand und ihres Umfeldes.

Für die UeO-Änderung kommt gemäss Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung das sogenannte "gemischt-geringfügige" Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV (mit öffentlicher Auflage) zum Zug.

Überbauungsordnung bisher



Überbauungsordnung neu



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger vom 26. Juli 2012 und 2. August 2012

Öffentliche Auflage vom 26. Juli 2012 bis 27. August 2012

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. April 2012

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Oberlangenegg, den - 8. OKT. 2012

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

31. Okt. 2012