

GENEHMIGUNG

## Gemischte Gemeinde Diemtigen

### **Überbauungsordnung Nr. 2 «Ferienhauszone Rothbad» Änderung 2016 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV**



#### Kurzbericht

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Auszug Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Juni 2016

---

## **Impressum**

### **Planungsbehörde:**

Gemischte Gemeinde Diemtigen

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Beat Kälin, Siedlungsplaner HTL/FSU

## **Inhalt**

<b>1. Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsrecht	5
1.2 Geänderte Verhältnisse	5
1.3 Problemstellung	5
<b>2. Änderung der Überbauungsordnung</b>	<b>5</b>
2.1 Überbauungsplan	5
2.2 Überbauungsvorschriften	5
<b>3. Auswirkungen</b>	<b>6</b>
3.1 Ortsentwicklung, Bauzonengrösse	6
3.2 Erschliessung und Verkehr	6
<b>4. Verfahren</b>	<b>7</b>
4.1 Zuständigkeit	7
4.2 Verfahrensschritte und Termine	7
4.3 Auflage und Einsprachen	7
4.4 Genehmigung	7



## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Planungsrecht**

Die Überbauungsordnung Nr. 2 «Ferienhauszone Rothbad» wurde parallel zur Revision der Ortsplanung überarbeitet und am 4. November 2010 genehmigt. Am 8. Juli 2011 wurde eine erste Änderung genehmigt.

### **1.2 Geänderte Verhältnisse**

Die Zweitwohnungsinitiative wurde durch das Schweizer Stimmvolk am 11. März 2012 angenommen und ist seither für Diemtigen massgebend. Dadurch haben sich die Verhältnisse für Ferienwohnungen in der Gemeinde Diemtigen grundlegend verändert, weil mit ca. 22 % Ferienwohnungen am gesamten Wohnungsbestand keine neuen Zweitwohnungen erstellt werden können.

### **1.3 Problemstellung**

Mit der UeO Nr. 2 «Ferienhauszone Rothbad» kann ein Baugesuch durch den Regierungsstatthalteramt nicht bewilligt werden, weil mit Art. 4 der Überbauungsvorschriften im Baubereich B keine Nutzung durch Wohnhäuser vorgesehen ist. Dort ist u.a. der Begriff «Ferienhäuser» erwähnt. Dagegen ist der Baubereich A für Ferien-, resp. Wohnhäuser bestimmt.

## **2. Änderung der Überbauungsordnung**

### **2.1 Überbauungsplan**

Der Überbauungsplan wird nicht geändert.

### **2.2 Überbauungsvorschriften**

Die Vorschriften müssen für die vorgesehene Nutzung durch Wohnhäuser einzig in Artikel 4 angepasst werden.

Art. 4, Baubereiche

bisherige Fassung: Der Baubereich B ist für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Appartementswohnungen sowie für Ferienhäuser bestimmt.

Neu soll anstelle von «Ferienhäuser» der allgemeine Begriff «Wohnhäuser» verwendet werden.

### 3. Auswirkungen

#### 3.1 Ortsentwicklung, Bauzonengrösse

Wie bereits weitgehend im Baubereich A zulässig und vorhanden werden mit der Änderung von Art. 4 der Überbauungsvorschriften auch im Baubereich B mit dem Begriff «Wohnhäuser» Dauerwohnsitze ermöglicht.

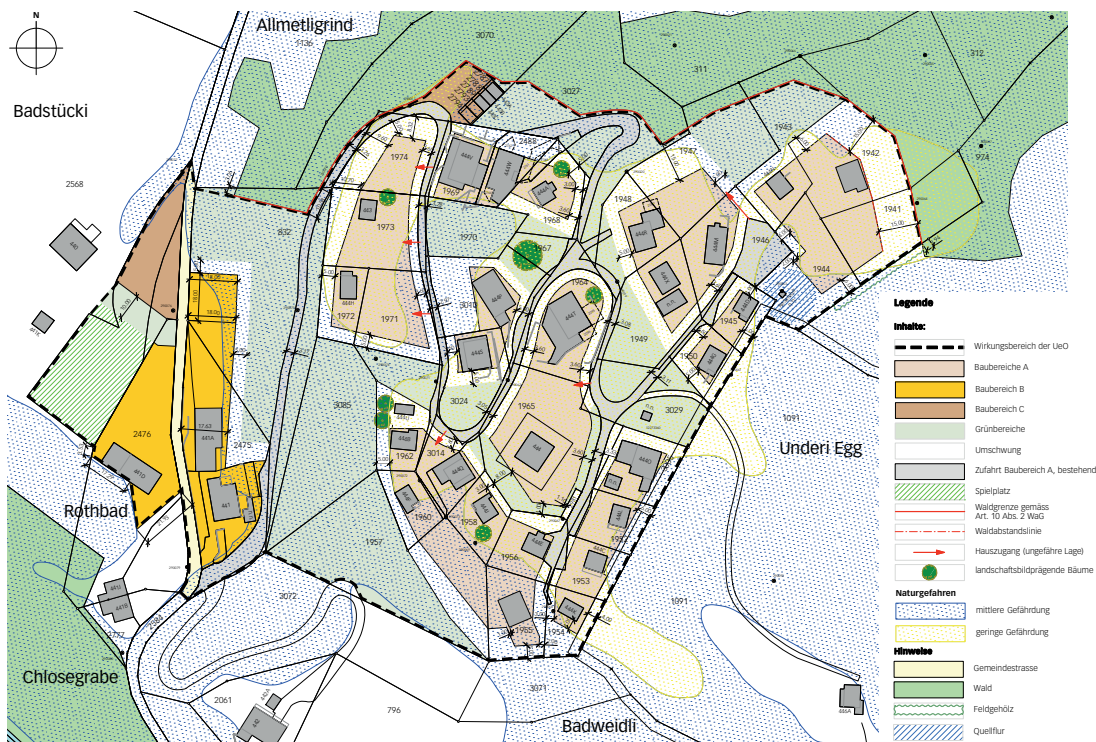


Abb. 1 Ausschnitt aus Überbauungsplan (Stand Genehmigung 4. November 2010), gelb = Baubereich B

Die Bauzone wird durch diese UeO-Änderung nicht vergrössert. Die Zulassung von Wohnhäusern anstelle von Ferienhäusern im Baubereich B hat auf die Entwicklung von Diemtigen keinen erheblichen Einfluss.

#### 3.2 Erschliessung und Verkehr

Die Erschliessung mit Strasse und Werkleitungen ist vorhanden. Durch die Änderung der Vorschriften entsteht kein zusätzliches Verkehrsaufkommen.

## **4. Verfahren**

### **4.1 Zuständigkeit**

Vorgesehen ist, diese UeO-Änderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchzuführen. Dabei wird die UeO-Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht und durch den Gemeinderat beschlossen. Daraus ergeben sich folgende Termine:

### **4.2 Verfahrensschritte und Termine**

Auflage	6. Mai - 6. Juni 2016
Ev. Einspracheverhandlungen	keine
Beschluss Gemeinderat	21. März / 11. Juli 2016
Genehmigung	anschliessend

### **4.3 Auflage und Einsprachen**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind und berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben.

Gegen den Beschluss des Gemeinderates, die Zonenplanänderung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, kann innert 30 Tagen schriftlich und begründet Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt erhoben werden.

Während der öffentlichen Auflage wurden weder Einsprachen erhoben noch Rechtsverwahrungen angemeldet.

### **4.4 Genehmigung**

Nach der Auflage der Nutzungsplanänderungen erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.