

GENEHMIGUNG

Gemischte Gemeinde Diemtigen

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 12 «Ferienhauszone Springenboden»

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV



Erläuterungsbericht

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Überbauungsplan 1:1000

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juli 2012

Impressum**Auftraggeber:**

Gemischte Gemeinde Diemtigen

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Beat Kälin, Raumplaner HTL/FSU

Diemtigen/UeOs/UeO Nr. 12 Springenboden/4/
EB/Änd-2012_EB_120712_G.indd/bk

Inhalt

1. Ausgangslage	5
2. Problemstellung	5
3. Änderung Überbauungsordnung	5
4. Auswirkungen	6
5. Verfahren	6

1. Ausgangslage

Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 12 «Ferienhauszone Springenboden» vom 17. Februar 1982 wurde parallel zur Revision der Ortsplanung revidiert und 2009 beschlossen und genehmigt. Mit der Überbauungsordnung wird die Nutzung der bestehenden und die Realisierung von zusätzlichen Gebäuden geregelt. Im Weiteren werden die Erschliessung zu den bestehenden und neuen Bauten sowie der Mindestabstand zum nördlich angrenzenden Waldgebiet festgelegt.

2. Problemstellung

Für den Sektor C3 wurde am 28. März 2012 ein Baugesuch für zwei Einfamilienhäuser gestützt auf eine Voranfrage vom Januar 2012 eingereicht. Davon konnte eines inzwischen bewilligt werden. Das zweite Haus soll zur Erhaltung der Zugänglichkeit vom Restaurant zur Skipiste östlich des bestehenden Sektors C3 erstellt werden. Dazu kann eine Baubewilligung nur mit einer Änderung der Überbauungsordnung erteilt werden.



Abb.: rechts bestehendes Restaurant (Sektor B) mit Landwirtschaftsbetrieb (ausserhalb UeO-Perimeter) und links vom Restaurant Wohnhaus im Sektor C3, der gegen den unteren Bildrand noch zwei Bauplätze aufweist

3. Änderung Überbauungsordnung

Die Änderung der Überbauungsordnung betrifft die Lage des Sektors C3 und somit nur den Überbauungsplan. Dabei werden ca. 200 m² Baufläche verlegt. Die Änderung erfolgt praktisch flächenneutral mit einer unbedeutenden Verkleinerung des Sektors C3 um 29 m².

4. Auswirkungen

Natur, Landschafts- und Ortsbildschutz

Im Gebiet der UeO-Änderung sind keine geschützten oder inventarisierten Objekte der Natur, des Landschafts- und Ortsbildschutzes vorhanden. Die Anordnung des geänderten Bausektors C3 folgt der Topographie.

Erschliessung

Die Erschliessung ist bestehend und muss nicht geändert werden.

Lärm und Luft

Bezüglich Lärm und Luft ändert sich nichts.

Wald

Die UeO-Änderung befindet sich mehr als 30 m vom Waldrand entfernt.

Naturgefahren

Der nach Osten verschobene Sektor C3 liegt vollständig im blauen Gefahrenbereich von möglichen Hangrutschungen unterhalb der Erschliessungsstrasse. Mit einer Bebauung wird der Hang stabilisiert.

5. Verfahren

Die Verschiebung eines Bausektors im Umfang von ca. 200 m² innerhalb des UeO-Wirkungsbereichs kann im Verfahren für geringfügige Änderungen nach Art. 122 Bauverordnung in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen werden. Da möglicherweise mehrere Nachbarn durch die Änderung betroffenen sein können, wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht.

4. Juni 2012	Beschluss Gemeinderat
8. Juni–9. Juli 2012	öffentliche Auflage
anschliessend	ev. Einspracheverhandlungen (keine)
anschliessend	Genehmigung AGR

Auflage und Beschlussfassung

Während der Auflage vom 8. Juni bis 9. Juli 2012 gingen keine Einsprachen ein. Nach der Auflage wurde die Legende mit dem Hinweis auf den bestehenden Wanderweg gemäss Genehmigungsverfügung des AGR ergänzt.