

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 27
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

EINGANG

24. JAN. 2014

Gemeindeverwaltung
Ersigen

Sachbearbeiter: Thomas Federli
G.-Nr.: 150 14 15
Mail: thomas.federli@jgk.be.ch

21. Januar 2014

**Niederösch; Änderung Zonenplan, Parzelle Nr. 83
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**



1. Die vom Gemeinderat von Niederösch am 18. November 2013 beschlossene Änderung des Zonenplans, Parzelle Nr. 83 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 Niederösch 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 des Zonenplans, Parzelle Nr. 83 mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Niederösch (2 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung des Zonenplans, Parzelle Nr. 83 sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Barbara Wiedmer Rohrbach,
Vorsteher-Stv.

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Emmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Kopie per E-Mail:

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege
- KPL (intern)

Kanton Bern

Gemeinde Niederösch



Änderung Zonenplan Grundstück-Nr. 83

geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Genehmigung

Situation 1:1'000

Plan Nr. 3303.0001/01	Auftraggeber: Gemeinderat Niederösch 3424 Niederösch	Projektverfasser:  Bauplanung Geomatik OSTAG Ingenieure AG T 034 420 0280 Bernstrasse 21 F 034 420 0281 3400 Burgdorf www.infostag.ch	 atelier georegio Raum Entwicklung Wasser Oberburgstrasse 12 CH-3400 Burgdorf +41 (0)34 423 56 39 (t) +41 (0)34 423 56 38 (f) info@georegio.ch www.georegio.ch
Datum: 11. November 2013			
Grösse: 30x63 cm			
Änderungen:			
gez/kontr: wym /			
S:\g_zon\niederösch\änderung\zp83\zp_B3.mxd			

Zonenplanänderung

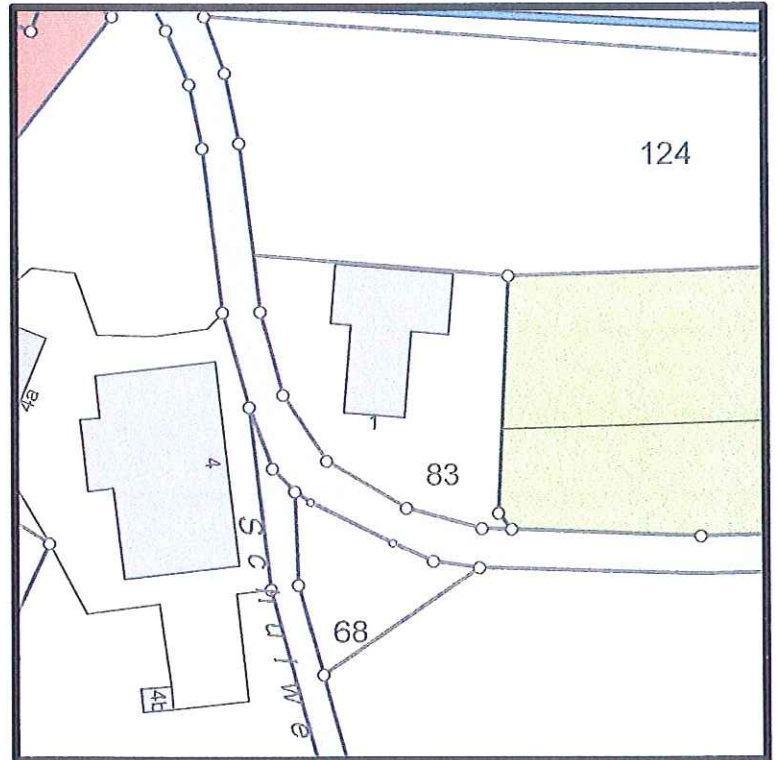


1:1'000

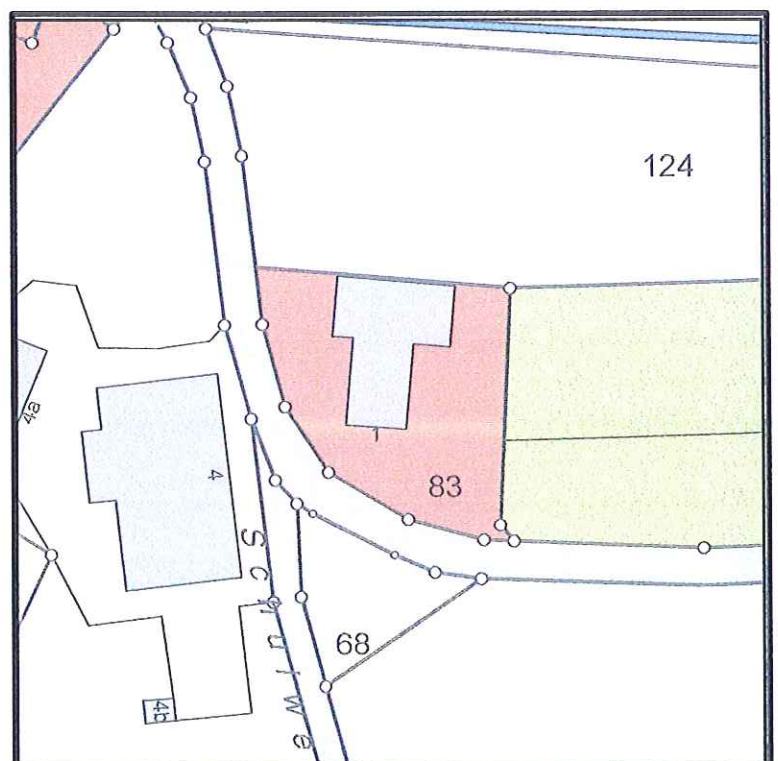
Legende

-  Dorfzone D
-  Zone für öffentliche Nutzungen
-  Landwirtschaftszone
-  Verkehrsfläche

Zustand alt



Zustand neu



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger

von Kirchberg und Umgebung: 21.11.2013 und 28.11.2013

Öffentliche Auflage vom: 22.11.2013

bis: 23.12.2013

Einspracheverhandlung am: keine

Erledigte Einsprachen: -

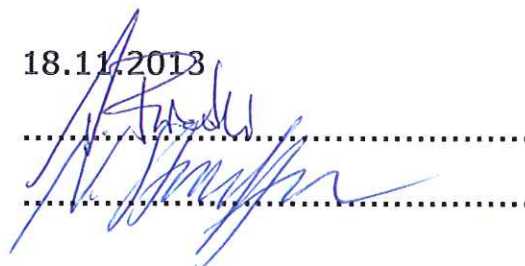
Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18.11.2013

Der Gemeindepräsident:

Der Sekretär:

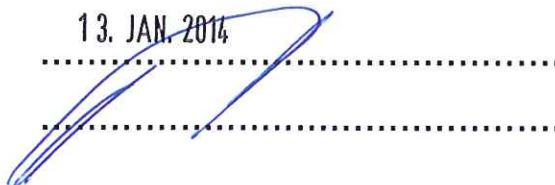


Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Niederösch, den:

Der Gemeindeverwalter:

13. JAN. 2014



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

21. Jan. 2014

J. Wiedner

Kanton Bern
Gemeinde Niederösch



Zonenplanänderung



geringfügige Änderung „Parzelle Nummer 83“

Erläuterungsbericht

Stand: 8. Januar 2014

georegio atelier georegio
Raum
Entwicklung
Wasser

Oberburgstrasse 12
CH-3400 Burgdorf
+41 (0)34 423 56 39 (t)
+41 (0)34 423 56 38 (f)
info@georegio.ch
www.georegio.ch

Ausgangslage und Planungsprozess

Die Fläche der Parzellen-Nummer 83 in der Gemeinde Niederösch beträgt 907 m². Obwohl ein stattliches Gebäude darauf steht, befindet sie sich gemäss aktuellem Zonenplan in der Landwirtschaftszone. Die Eigentümer möchten das Grundstück in Absprache mit der Gemeinde einer Nutzungszone zuweisen.

Eine entsprechende Voranfrage beim zuständigen Amt für Gemeinden und Raumordnung hat ergeben, dass die Genehmigung der Einzonung in Aussicht gestellt werden kann. Die Fläche ist als weitgehend überbaut zu beurteilen.

Das AGR hat zudem zugesichert, dass die Planänderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV erfolgen kann. Begründet wird dieses vereinfachte Vorgehen mit der geringen Fläche sowie mit der Tatsache, dass es sich um bereits überbautes Gebiet handelt.

Die Parzelle Nummer 83 wird einer zweigeschossigen Dorfzone zugewiesen. Sie grenzt direkt an eine Zone für öffentliche Nutzung an, die als Schulareal, Sport- und Reservefläche genutzt wird.

Organisation

Mit Beschluss des Gemeinderates wurde das atelier georegio aus Burgdorf mit der Bearbeitung der Planänderung beauftragt. Der Umfang der Arbeiten wurde wie folgt definiert:

- Bereitstellen der notwendigen Unterlagen
- Entwurf Zonenplanänderung
- Verfassen eines Kurzberichtes
- Koordination der Arbeiten mit dem Ingenieurbüro

Folgende Personen waren an der Planung beteiligt:

- | | | |
|---|-------------------|--|
| - | Gemeinde | Thomas Balsiger, Gemeindeverwalter
Nadja Stauffiger, Verwaltungsangestellte |
| - | Gesamtgemeinderat | |
| - | Grundeigentümer | |
| - | Planer | Wetzel Jörg, atelier georegio Burgdorf |
| - | Zeichner | Martin Wyss, ostag Burgdorf |

Zonenplan

bestehend



neu

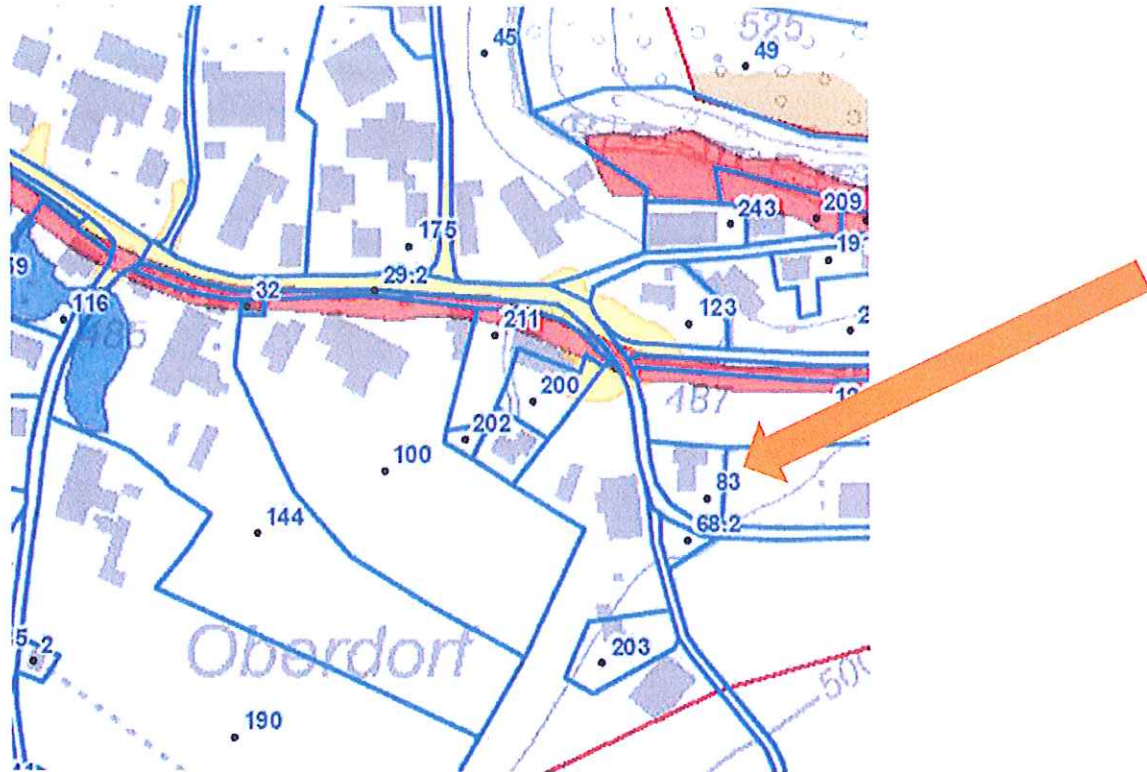


Legende

- Dorfzone D
- Zone für öffentliche Nutzungen
- Landwirtschaftszone
- Verkehrsfläche

Gegenüberstellung Situation bestehend / neu

Die Konsultation der Gefahrenkarte ergab, dass die Parzelle Nummer 83 ausserhalb jeglicher Gefahrenggebiete liegt. Massnahmen zum Schutze vor Naturgefahren erübrigen sich.



Abgesehen vom Zonenplan müssen keine weiteren Dokumente angepasst werden. Die neu eingezonte Fläche wird als Dorfzone D ausgedehnt. Die relevanten Vorschriften sind im gültigen Bau- reglement der Gemeinde Niederösch geregelt.

Mitwirkung

Bei geringfügigen Änderungen nach Art. 122 BauV sind Mitwirkungsverfahren nicht zwingend vorgeschrieben.

Vorprüfung

Bei geringfügigen Änderungen nach Art. 122 BauV sind Vorprüfungen nicht zwingend vorgeschrieben. Das AGR hat schriftlich die Genehmigungsfähigkeit der Einzonung bestätigt.

Beschluss, öffentliche Auflage und Genehmigung

Der Gemeinderat hat mit Zirkularbeschluss vom 18. 11. 2013 die Planänderung beschlossen und die Unterlagen gleichzeitig für die öffentliche Auflage verabschiedet. Die Publikation der Auflage erfolgte am 21. 11. sowie 28. 11. 2013 im Amtlichen Anzeiger von Kirchberg und Umgebung. Die Unterlagen lagen dann vom 22. 11. 2013 bis 23. 12. 2013 in der Gemeindeverwaltung Niederösch in Ersigen öffentlich auf. In diesem Zeitrahmen sind auf der Gemeinde weder Einsprachen noch Rechtsverwahrungen eingetroffen. Verhandlungen waren dadurch nicht notwendig. Die Unterlagen wurden fertig gestellt und durch die Gemeinde zur kantonalen Genehmigung eingereicht.

Zeitplan

In der nachfolgenden Tabelle ist das Zeitprogramm dargestellt.

	2013 / 2104					
	Nov	Dez	Januar	Febr	März	April
Auftrag / Grundlagen						
Entwurf ZP-Änderung und Bericht						
Beschluss Gemeinderat	x					
öffentliche Auflage						
Redaktion Dokumente						
Genehmigung AGR						

- Publikation unter der Rubrik "Einwohnergemeinden" (amtlicher Teil) im Anzeiger von Kirchberg und Umgebung Nr. 5 vom 30. Januar 2014 (per E-Mail: inserate@anzeiger-kirchberg.ch)

Ersigen, 24. Januar 2014 ns

G:\TEXT\Niederösch\Gemeindeverwaltung\Gemeinderat Niederösch\Inserate\PublikationÜberkommunalerTeilrichtplan ökologische Vernetzung.rtf

GEMEINDEVERWALTUNG
NIEDERÖSCH
Nadja Stauffiger
Gemeindeschreiberin-Stv.

Niederösch

Genehmigungsentscheid

- **Änderung Zonenplan, Parzelle Nr. 83; Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV; Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern hat mit Verfügung vom 21. Januar 2014 die vom Gemeinderat Niederösch am 18. November 2013 beschlossene Änderung des Zonenplans, Parzelle Nr. 83, in Anwendung von Art. 61 Baugesetz (BauG) genehmigt.

Die Unterlagen stehen bei der Gemeindeverwaltung Niederösch, Rumendingenstrasse 1, 3423 Ersigen jederzeit zur Einsichtnahme offen.

Diese Publikation erfolgt aufgrund von Artikel 110 Bauverordnung (BauV), respektive Artikel 45 Gemeindeverordnung (GV).

Niederösch, 24. Januar 2014
Gemeinderat Niederösch