

Kanton Bern  
Gemeinde Lützelflüh



# Überbauungsordnung Zollhausmatte



## Kurzbericht nach Art. 47 RPV

Stand: 16. Dezember 2019 Genehmigung

**Auftraggeber**  
rmcm GmbH  
Kirchplatz 2  
3432 Lützelflüh

**Planungsbehörde**  
Gemeinderat Lützelflüh  
3432 Lützelflüh

**Auftragnehmer**  
Schilt und Partner AG  
Reto Gsell, Architekt

# Auszug aus Kurzbericht (Änderungen gegenüber Beschluss Gemeindeversammlung vom 03.06.2019)

## Beschluss, öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 18.03.2019 über die vorgeprüfte und nochmals überarbeitete Änderung der UeO Zollhausmatte beraten und die Planung zur öffentlichen Auflage freigegeben.

Die öffentliche Auflage fand vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 statt. In diesem Zeitraum sind keine Einsprachen eingegangen. Einigungsverhandlungen waren also nicht notwendig.

An der Gemeindeversammlung vom 03.06.2019 sind die Änderungen an der UeO Zollhausmatte durch die Bevölkerung mit grossem Mehr beschlossen worden.

Die Unterlagen konnten am 01.07.2019 vom Gemeinderat zuhanden der kantonalen Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) verabschiedet werden.

## Genehmigung

Im Rahmen der Genehmigung hat das AGR die eingereichten und durch das Stimmvolk beschlossenen Dokumente geprüft und im Vergleich zur Vorprüfung gewisse Unklarheiten festgestellt. In einem Anhörungsschreiben vom 17.10.2019 an die Gemeindeverwaltung sind diese Vorbehalte aufgeführt. Es handelt sich vor allem um Formulierungen im Zusammenhang mit der BMBV sowie um die Darstellung von Höhenkoten im Plan.

In einer Stellungnahme vom 12.11.2019 zur Anhörung geht der Gemeinderat auf die einzelnen Punkte ein. In Absprache mit den Grundeigentümern konnten die Unklarheiten zum grossen Teil ausgeräumt werden. Mit dem Ziel, den Interpretationsspielraum möglichst gering zu halten und die Planung endgültig abzuschliessen zu können, hat die Gemeinde ein Bereinigungsgespräch angeregt. Dieses hat am 11.12.2019 im AGR in Bern stattgefunden. Während sich alle Beteiligten über die materiellen Aspekte der nachträglich notwendigen Anpassungen rasch einig waren und die unterschiedlichen Interpretationen geklärt werden konnten, wurde das Verfahren intensiv diskutiert. Während der Gemeinderat auf eine nachträgliche öffentliche Auflage der Änderungen verzichten wollte, zeigten die Vertreterinnen des AGR die rechtlichen Rahmenbedingungen auf.

Die Gemeinde und die Grundeigentümer mussten die Haltung des AGR zur Kenntnis nehmen und haben unmittelbar nach der Besprechung die besprochenen und konsolidierten Anpassungen an den Dokumenten vorgenommen. Um abschliessende Sicherheit über die Genehmigungsfähigkeit derselben zu erlangen, wurden diese noch am gleichen Tag dem AGR zur Prüfung zugestellt. Nach der positiven Rückmeldung hat der Gemeinderat am 13.12.2019 gestützt auf Art. 60 Abs. 3 BauG über das nachträglich notwendige geringfügige Änderungsverfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV beraten. Die öffentliche Auflage der Anpassungen findet vom 19.12.2019 bis 20.01.2020 statt.