

AUFLAGE

Einwohnergemeinde Ins

Bereinigung ÖREB-Kataster im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV



Kurzbericht

Die Bereinigung des ÖREB-Katasters besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
ÜO Nr. 1 «Beim Bahnhof»
Änderung 1a
- Ausschnitt Zonenplan
Änderung 1b und 1c
- Ausschnitt Zonenplan
Änderung 2a und 2b
- Ausschnitt Überbauungsplan
ÜO Nr. 5 «Brühlzelgli»
Änderung 2c
- Ausschnitt Zonenplan
Änderung 3
- Ausschnitt Zonenplan
Änderung 5a und 5b

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

Dezember 2017

Impressum

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde Ins
Dorfplatz 2
3232 Ins

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Kevin von Wartburg, Raumplaner BSc

Abbildung Titelseite: Planausschnitt Zonenplan Schutzzonenplan

Inhalt

1. Ausgangslage	5
1.1 Einführung ÖREB-Kataster	5
1.2 Problemstellung und Zielsetzung	5
1.3 Vorhaben und Verfahren	5
2. Erforderliche Bereinigungen	6
2.1 Zonenplanänderungen	6
2.2 Überbauungsplanänderungen	7
3. Verfahren	8
3.1 Zuständigkeit und Termine	8
3.2 Öffentliche Auflage und Einsprachen	8

1. Ausgangslage

1.1 Einführung ÖREB-Kataster

Mit dem ÖREB-Kataster wird schweizweit ein Instrument geschaffen, das die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen für die einzelnen Grundstücke zentral, offiziell und zuverlässig darstellt. Grundeigentümer, Bauwillige, Investoren, Banken, Versicherungen, Verwaltungen, etc. können damit die wichtigsten Eigentumsbeschränkungen sowie die raum- und baurechtlichen Vorgaben einfach und verbindlich abrufen.

Die Einführung des ÖREB-Katasters erfolgt in zwei Etappen. An der ersten Pilotetappe beteiligen sich acht Kantone. In der zweiten Etappe muss bis Ende 2019 der Kataster gemäss der Bundesverordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV; SR510.622.4) flächendeckend in der ganzen Schweiz eingeführt werden.

2011 hat der Regierungsrat der Teilnahme des Kantons Bern an der ersten Etappe der Einführung des ÖREB-Katasters zugestimmt. Nachdem 2012 die konzeptionellen Arbeiten durchgeführt wurden, konnten 2013 der kantonale ÖREB-Kataster aufgebaut und die Daten für acht Pilotgemeinden aufbereitet werden. Gemäss Umsetzungsplan soll der ÖREB-Kataster nun in allen Gemeinden, unter Einbezug der involvierten Stellen und der Gemeinden, erarbeitet werden.

1.2 Problemstellung und Zielsetzung

Im Zuge der Erarbeitung des ÖREB-Katasters für das Gemeindegebiet von Ins durch die Lüscher & Aeschlimann AG, wurden einige Differenzen zwischen dem rechtskräftigen Zonenplan Schutzzonenplan und den bestehenden Überbauungsordnungen festgestellt. Diese Unstimmigkeiten sollen im Rahmen der Einführung des ÖREB-Katasters bereinigt werden.

1.3 Vorhaben und Verfahren

Die Bereinigungen im Rahmen der Erarbeitung des ÖREB-Katasters erfordern insgesamt sieben Änderungen im Zonenplan Schutzzonenplan sowie zwei Überbauungsplanänderungen. Da es sich bei den erforderlichen Bereinigungen nicht zweifelsfrei um geringfügige Änderungen handelt ist Art. 122 Abs. 7 BauV massgebend. Demnach ist ein öffentliches Einspracheverfahren nach Artikel 60 des Baugesetzes durchzuführen mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Änderungen im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorzunehmen.

2. Erforderliche Bereinigungen

2.1 Zonenplanänderungen

Durch die notwendigen Bereinigungen im Rahmen der Erarbeitung des ÖREB-Katasters sind insgesamt sieben Änderungen im rechtskräftigen Zonenplan Schutzzonenplan vom 20. März 2000 notwendig. Die erforderlichen Änderungen werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert:

Nr.	Ändernder Inhalt	Begründung
1b	Perimeter Überbauungsordnung (ÜO); Mischzone, 3 Geschosse	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO Nr. 1 «Beim Bahnhof» vom 06.02.1986) verläuft entlang der Bahnparzelle Nr. 5700, der Perimeter der Überbauungsordnung im rechtskräftigen Zonenplan jedoch nicht. Somit ist der Perimeter der Überbauungsordnung im Zonenplan Schutzzonenplan anzupassen.
1c	Perimeter Überbauungsordnung (ÜO); Mischzone, 3 Geschosse	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO Nr. 1 «Beim Bahnhof» vom 06.02.1986) verläuft über die Bahnhofstrasse (Parz. Nr. 260). Im rechtskräftigen Zonenplan verläuft der Perimeter der Überbauungsordnung nur bis an die Bahnhofstrasse. Der Perimeter der Überbauungsordnung ist im Zonenplan Schutzzonenplan gemäss dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung anzupassen.
2a	Perimeter Überbauungsordnung (ÜO)	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO Nr. 5 «Brühlzelgli» vom 14.12.1993) beinhaltet den Fussweg (Parz. Nr. 4012), der Perimeter der Überbauungsordnung im rechtskräftigen Zonenplan jedoch nicht. Somit ist der Perimeter der Überbauungsordnung im Zonenplan Schutzzonenplan anzupassen.
2b	Perimeter Überbauungsordnung (ÜO); Wohnzone, 2 Geschosse	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO Nr. 5 «Brühlzelgli» vom 14.12.1993) verläuft über die Moosgasse (Parz. Nr. 5021), der Perimeter der Überbauungsordnung im rechtskräftigen Zonenplan jedoch nicht. Demnach ist der Perimeter der Überbauungsordnung im Zonenplan Schutzzonenplan dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO «Brühlzelgli») anzupassen.
3	Perimeter Überbauungsordnung (ÜO); Kernzone A	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (ÜO Nr. 6 «Moosgasse» vom 01.10.1992) verläuft über die Moosgasse (Parz. Nr. 5021), der Perimeter der Überbauungsordnung im rechtskräftigen Zonenplan jedoch nicht. Somit ist der UeO-Perimeter in den Zonenplan Schutzzonenplan zu übernehmen, resp. der Perimeter der Überbauungsordnung anzupassen.
5a / 5b	Zone mit Planungspflicht (ZPP); Wohnzone, 2 Geschosse; Grünzone; Landwirtschaftszone	Wegen den seit dem Erlass der UeO «Sonnhalde» erstellten Bauten ist eine Anpassung der UeO an den ZPP-Perimeter nicht mehr möglich. Somit muss der ZPP-Perimeter jenem der UeO angeglichen werden. Der ZPP-Perimeter verläuft im Südwesten neu entlang der Parzellengrenze der Parzellen Nrn. 598 und 4175 und im Süden bis an die Wegparzelle Nr. 268.

2.2 Überbauungsplanänderungen

Im Zuge der Erarbeitung des ÖREB-Katasters sollen ferner zwei Überbauungsplanänderungen vorgenommen werden. Betroffen sind die Überbauungsordnungen Nr. 1 «Beim Bahnhof» und Nr. 5 «Brühlzelgli». Die Änderungen werden in der nachfolgenden Tabelle erläutert:

Nr.	Ändernder Inhalt	Begründung
1a	Wirkungsbereich Überbauungsplan; Sektor H	Der Wirkungsbereich des Überbauungsplans wird im Bereich der Liegenschaft Bahnhofstrasse 93 erweitert, so dass das Wohnhaus innerhalb des Perimeters zu liegen kommt.
2c	Wirkungsberich der Überbauungsordnung; Grünzone	Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung wird im Bereich der Liegenschaft Lagerhausstrasse 5 zurückgenommen, so dass das Parkhausgebäude neu innerhalb der Gewerbezone zu liegen kommt.

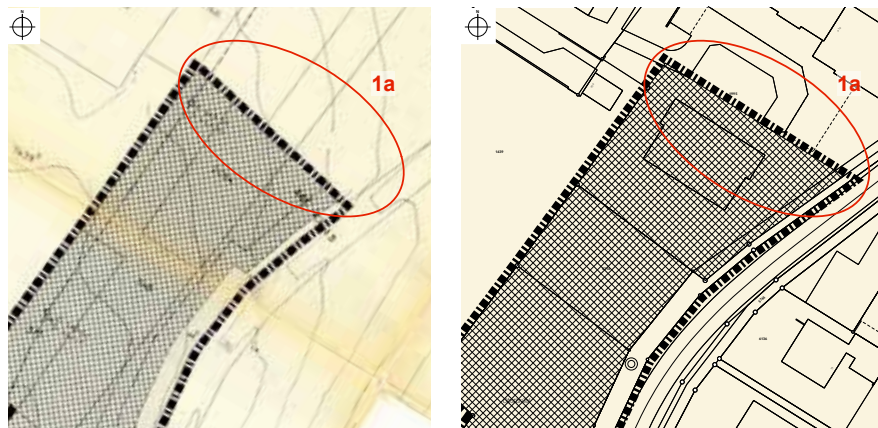


Abb. 1 Planausschnitt Änderung Überbauungsplan ÜO Nr. 1 «Beim Bahnhof» (Änderung 1a); alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts).

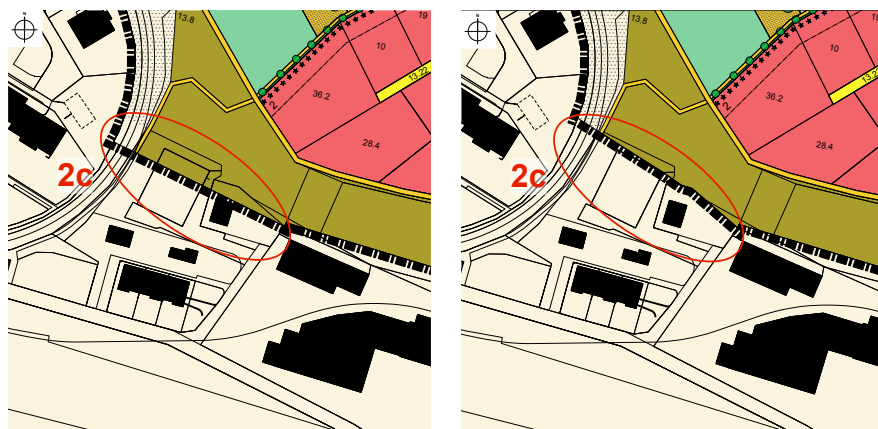


Abb. 2 Planausschnitt Änderung Überbauungsplan ÜO Nr. 5 «Brühlzelgli» (Änderung 2c); alter Zustand (links) und neuer Zustand (rechts).

3. Verfahren

3.1 Zuständigkeit und Termine

Die Zonenplanänderungen und die Änderungen der Überbauungsordnungen sollen im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden. Dabei wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht, auf das vorgesehene Verfahren hingewiesen und in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen. Dieser Beschluss wird nach Art. 122. Abs. 8 BauV bekanntgemacht. Anschliessend wird die Planung beim AGR zur Genehmigung eingereicht. Daraus ergeben sich für die Änderungen folgende Termine:

Oktober - November 2017	Eruiierung der Differenzen zwischen Zonenplan / Schutz-zonenplan und den bestehenden Überbauungsordnungen (durch Lüscher & Aeschlimann)
November - Dezember 2017	Entwurf Zonenplan- und Überbauungsplanänderungen, inklusive Kurzbericht
15. Dezember 2017	Beschluss Gemeinderat
22. Dezember 2017 - 22. Januar 2018	Öffentliche Auflage
2. Feburar 2018	evtl. Einspracheverhandlungen
8. Februar 2018	Beschluss Gemeinderat
16. Februar 2018	Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV
anschliessend	Genehmigung AGR

3.2 Öffentliche Auflage und Einsprachen

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