

## Änderung Schutzzonenplan Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 Glockenthal

### Erläuterungsbericht

Datum:	31. Januar 2020	<b>Öffentliche Auflage</b>
--------	-----------------	----------------------------

Verfasser:

---

**Boenzli, Kilchhofer & Partner**, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1a, 3014 Bern

**Inhalt**

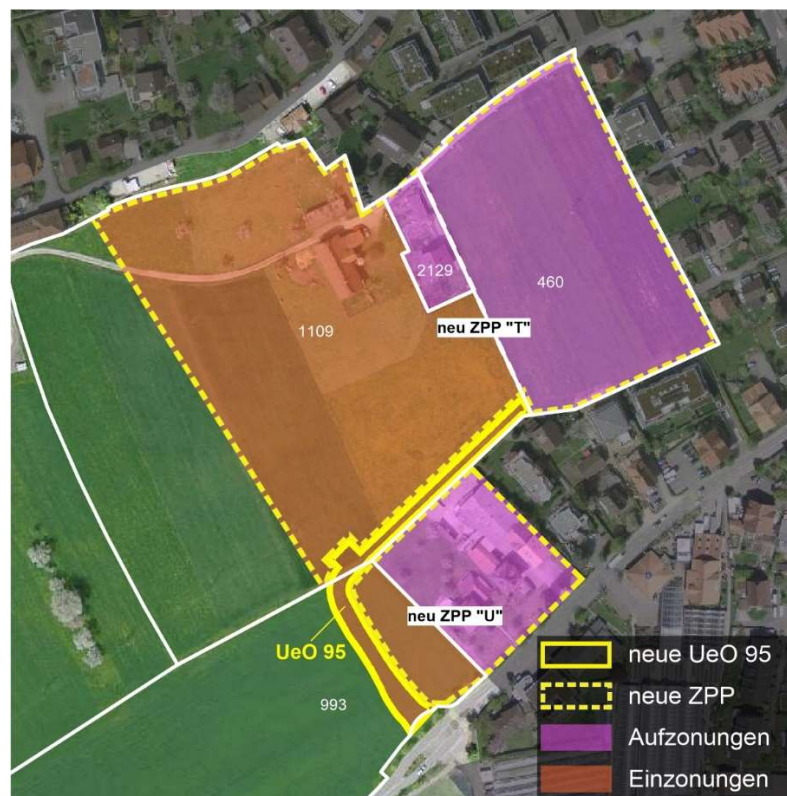
<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Planungsgegenstand .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Überlagerung LSG Nr. 1 "Glockenthal" mit Planungsmassnahmen .....</b>	<b>4</b>
2.1	Rechtsgültiger kommunaler Schutz-zonenplan.....	4
2.2	Erschliessung Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" .....	4
2.3	Ein-zonungen ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse" .....	5
<b>3</b>	<b>Anpassung Schutz-zonenplan .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Planerlassverfahren .....</b>	<b>6</b>

## 1 Ausgangslage und Planungsgegenstand

### Ausgangslage

Die Gemeinde Steffisburg ist für die Parzellen Nrn. 460, 2129, 1109, 993 und 4285 erschliessungspflichtig und muss diese rechtlich mit dem Erlass einer Überbauungsordnung sicherstellen. Die Erschliessungspflicht steht im Zusammenhang mit den folgenden Ein- und Aufzonungen<sup>1</sup>, welche vorgelagert zur ordentlichen Ortsplanungsrevision erfolgen:

- A) Neue Zone mit Planungspflicht ZPP T "Au/Hodelmatte"
- Parzelle Nr. 460 (Hodelmatte) bisher in einer Wohnzone W3 (unüberbaut und nicht erschlossen) wird in die neue ZPP T "Au/Hodelmatte" aufgezont.
  - Parzelle Nr. 2129 bisher in einer Wohnzone W2L (überbaut) wird in die neue ZPP T "Au/Hodelmatte" aufgezont.
  - Teil der Parzelle Nr. 1109 bisher Landwirtschaftszone (unüberbaut und nicht erschlossen) wird in die neue ZPP T "Au/Hodelmatte" eingezont.
- B) Neue Zone mit Planungspflicht ZPP U "Stockhornstrasse"
- Teile der Parzellen Nr. 993 und Nr. 4285 bisher Landwirtschaftszone (unüberbaut und nicht erschlossen) werden in die neue ZPP U "Stockhornstrasse" eingezont.
  - Parzellen Nrn. 1739, 3597, 510 und 4294 bisher Wohn- und Gewerbezone WG2 (überbaut) werden in die neue ZPP U "Stockhornstrasse" aufgezont.



### Planungsgegenstand

Die geplante Erschliessung der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" und die Einzonungen ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse" überlagern das bestehende kommunale Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 1 „Glockenthal“. Der Planungsgegenstand ist die Änderung des LSG gemäss dem am

<sup>1</sup> Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" und das vorgelagerte Planerlassverfahren zur Revision der Ortsplanung, welches u.a. die Schaffung der neuen ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse" beinhaltet, lagen vom 17. Oktober bis 18. November 2019 öffentlich auf.

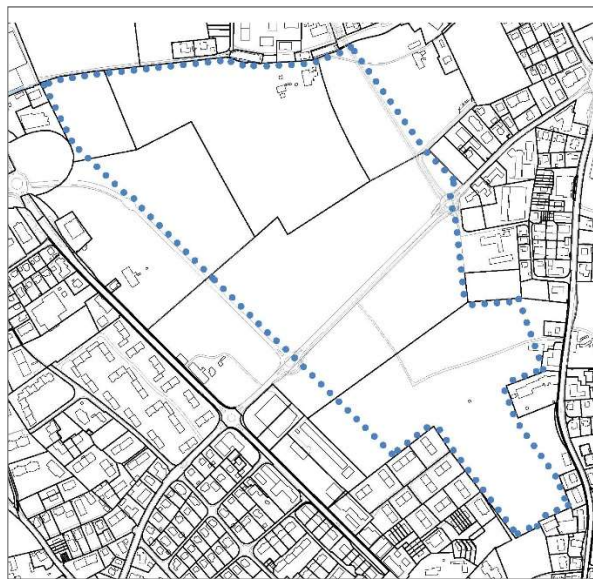
19. September 1996 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigten Schutzzonenplanes.

In der ersten öffentlichen Auflage der vorgelagerten Um- und Einzonungen und der UeO Nr. 95 war die Anpassung des LSG Nr. 1 „Glockenthal“ im gemischt geringfügigen Verfahren deklariert. Mit den vorliegenden zusätzlichen Änderungen des LSG wird die Anpassung im ordentlichen Planungsverfahren umgesetzt.

## **2 Überlagerung LSG Nr. 1 "Glockenthal" mit Planungsmassnahmen**

### **2.1 Rechtsgültiger kommunaler Schutzzonenplan**

Im rechtsgültigen kommunalen Schutzzonenplan ist das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 „Glockenthal“ bezeichnet.



*Landschaftsschutzgebiet LSG Nr. 1 "Glockenthal"*

### **2.2 Erschliessung Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte"**

Die geplante Erschliessung der öffentlich aufgelegten Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 „Glockenthal“. Die Erschliessungsanlage ist in diesem Landschaftsschutzgebiet nicht zulässig. Dies bedingt eine Anpassung des Schutzzonenplans.



### 2.3 Einzonungen ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse"

Das vorgelagerte Planerlassverfahren zur Revision der Ortsplanung beinhaltet unter anderem auch die Schaffung der neuen ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse". Die beiden neuen Baugebiete überschneiden die Fläche des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 "Glockenthal" ebenfalls.

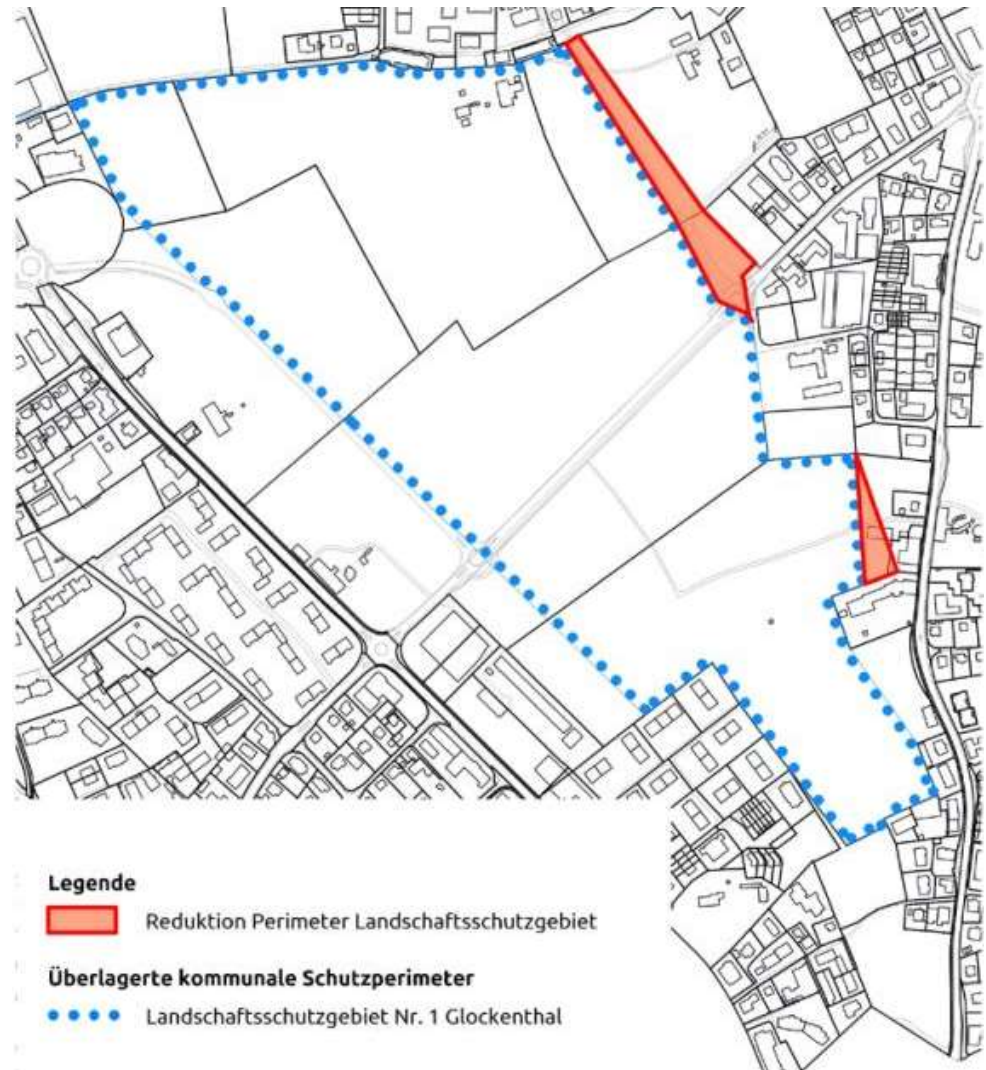
### 3 Anpassung Schutzzonenplan

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 "Glockenthal" wird reduziert, damit der Perimeter der neuen UeO Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" nicht mehr tangiert wird. Zudem wird die Überschneidung der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 mit den Flächen der Einzonungen bezüglich den neuen Zonen mit Planungspflicht ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse" bereinigt.

Eine geringfügige Anpassung wird auch bei der Gebäudegruppe an der Thunstrasse 36/36c vorgenommen. Das Schutzgebiet wird so leicht angepasst, dass die bestehenden Gebäude der Hofgruppe ausserhalb des Schutzperimeters liegen.

Das Landschaftsschutzgebiet sollte im südlichen Bereich um die Parzellen Nrn. 1049 und 2414 erweitert werden. Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) des Kantons Bern als Grundeigentümerin hat jedoch die Zustimmung aufgrund des öffentlichen Interesses verweigert.





*Übersicht Anpassungen des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 "Glockenthal"*

Mit den oben beschriebenen und dargestellten Änderungen wird das Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 um 10'270 m<sup>2</sup> reduziert. Es wird geprüft, ein neues Gebiet "Oberzelg" im Landschaftsschutzgebiet aufzunehmen und damit die Reduktion zu kompensieren.

#### **4 Planerlassverfahren**

Beim Erlass der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" und dem vorgelagerten Planerlassverfahren zu den Ein- und Aufzonungen der ZPP T "Au/Hodelmatte" und ZPP U "Stockhornstrasse" zur Revision der Ortsplanung, die vom 17. Oktober bis 18. November 2019 öffentlich auflagen, war die Änderung des Schutzzonenplanes als geringfügige Änderung im gemischt geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 der Bauverordnung des Kantons Berns deklariert. Aufgrund von Änderungen infolge von Einspracheverhandlungen wird das Schutzgebiet angepasst. Durch diese zusätzlichen Anpassungen muss die Änderung des Landschaftsschutzgebietes im ordentlichen Verfahren umgesetzt werden, in Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern.

Die Umsetzung des ordentlichen Planerlassverfahren der Änderung Landschaftsschutzgebiet Nr. 1 "Glockenthal" im Schutzzonenplan wurde aus dem "Paket" der or-

dentlichen Revision der Ortsplanung (Baureglement, Zonenpläne und Schutzzonenplan) hinausgelöst und wird jetzt ebenfalls vorgelagert zur ordentlichen Revision der Ortsplanung umgesetzt. Die Änderung des Landschaftsschutzgebiets Nr. 1 bedingt demnach noch die Schritte der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, dem Grossen Gemeinderat und der Urnenabstimmung, sowie der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR).

**Mitwirkung** Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für das Raumentwicklungskonzept (REK) 2035 und die vorgelagerten Ein- und Umzonungen fand vom 17. August bis 21. September 2018 statt. Insgesamt gingen 147 Eingaben ein. Die Eingaben wurden im Mitwirkungsbericht vom 15. Oktober 2018 berücksichtigt.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für die Unterlagen der Revision der Ortsplanung (Baureglement, Zonenpläne und Schutzzonenplan) und die Richtpläne Verkehr und Energie fand vom 14. März bis 15. April 2019 statt. Insgesamt gingen 160 Eingaben ein, welche im Mitwirkungsbericht vom 24. Mai 2019 berücksichtigt wurden. Die Änderung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1 "Glockenthal" war im Schutzzonenplan bereits enthalten.

**Vorprüfung** Am 7. Juni 2019 wurden sämtliche Unterlagen der Revision der Ortsplanung (Baureglement, Zonenpläne und Schutzzonenplan) beim AGR zur Vorprüfung eingereicht. Der entsprechende Vorprüfungsbericht des AGR ist auf den 19. Dezember 2019 datiert. Der Bericht des AGR enthält keine Genehmigungsvorbehalte zur Anpassung des Landschaftsschutzgebiets Nr. 1 "Glockenthal" im Schutzzonenplan.

**Öffentliche Auflage** Der Erlass der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" und das vorgelagerte Planerlassverfahren zur Revision der Ortsplanung (bedeutende Ein- und Aufzonungen) lagen vom 17. Oktober bis 18. November 2019 erstmals öffentlich auf.

Zu diesen aufgelegten Dokumenten gingen verschiedene Einsprachen ein. Aufgrund von Einspracheverhandlungen wird die vorliegende Änderung des Landschaftsschutzgebiets Nr. 1 "Glockenthal" im Schutzzonenplan vorgenommen. Gegenüber der ersten Auflage der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" werden die Änderungen des Schutzzonenplanes nun in einem separaten Verfahren behandelt. Die öffentliche Auflage erfolgt parallel zur zweiten Auflage der Überbauungsordnung Nr. 95 "Erschliessung Hodelmatte" und der vorgelagerten Planerlassverfahren zur Revision der Ortsplanung (bedeutende Ein- und Aufzonungen).

Die öffentliche Auflage findet vom 6. Februar bis am 9. März 2020 statt.

Beschluss Grosser Gemeinderat folgt

Abstimmung an der Urne folgt

Genehmigung AGR folgt