

2. b) Revision Ortsplanung und Baureglement

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung (Ortsplanung), bestehend aus Zonenplan und Baureglement, fand in den Jahren 1994 bis 1997 statt. Im Jahr 2007 aktualisierte die Gemeindeversammlung die Grundordnung im Rahmen einer Teilrevision. Die beiden Planungen lösten in Mirchel eine angemessene Bauentwicklung aus.

Warum ist eine Ortsplanungsrevision nötig?

Seit der Teilrevision traten verschiedene neue planerische Grundlagen und gesetzliche Vorgaben in Kraft, diese müssen in der Ortsplanung der Gemeinde berücksichtigt werden. Es sind dies:

- Abstimmung der Ortsplanung mit dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) der Region Bern-Mittelland.
- Neue Themen im kantonalen Richtplan: Präzisierung der Kriterien für die Beanspruchung von Fruchtfolgefächern bei Einzonungen. Dem Thema Landschaft und Ökologie soll in der Ortsplanung ein höherer Stellenwert beigemessen werden. Im Rahmen der Ortsplanung ist eine Landschaftsplanung vorzulegen.
- Vereinheitlichung der Begriffe und Messweisen im Bauwesen gemäss kantonalen Verordnung. Die neuen Bestimmungen sind bis 31.12.2020 in der baurechtlichen Grundordnung aufzunehmen.
- Erfassung des Zonenplanes nach aktuellem Datenmodell. Nach kantonalen Bauverordnung müssen die Gemeinden die Zonenpläne in digitaler Form zur Genehmigung einreichen.

Zudem ist in der Gemeinde Mirchel das vorhandene Bauland weitgehend überbaut. Im Moment besteht keine Möglichkeit zum Baulandkauf. Die Nachfrage ist dagegen unverändert vorhanden.

Ziele der Ortsplanungsrevision

- Die geltende baurechtliche Grundordnung bietet ein gutes Fundament. Mirchel soll nicht neu erfunden werden. Bewährtes ist beizubehalten und mit Neuem massvoll zu ergänzen.
- Nach kantonalem Richtplan kann Mirchel 0.8 Hektaren neues Bauland einzonen. Der Planungshorizont beträgt 15 Jahre.
- Zonenplan Teil Siedlung: Überprüfung und, wo sinnvoll, Anpassung und Ergänzung.
- Zonenplan Teil Landschaft: Überarbeitung nach neuen Anforderungen des Kantons und Überprüfung Landschaftsinventar.
- Baureglement: Überarbeitung nach Musterbaureglement und Anpassung an übergeordnete Vorgaben (Begriffe und Messweisen).

Planungsablauf

Der Gemeinderat wird zusammen mit dem Ortsplanungsbüro Panorama AG, Bern, die nötigen Arbeiten durchführen.

Es sind folgende 3 Phasen geplant:

1. *Grundlagenbeschaffung / Räumliches Leitbild*
2. *Erarbeitung der Planungsinstrumente*
 - Zonenplan – Teil Siedlung
 - Zonenplan – Teil Landschaft
 - Baureglement
 - Erläuterungsbericht
3. *Planerlassverfahren*
 - Öffentliche Mitwirkung
 - Vorprüfung durch Kanton
 - Überarbeitung nach Vorprüfung
 - Öffentliche Auflage
 - Genehmigung

Es wird ein schlankes und zielgerichtetes Verfahren angestrebt. Für die Planung ist mit einem Zeitaufwand von ca. 15 – 20 Monaten zu rechnen.

Finanzielles

Die Kosten für die Ortsplanungsrevision berechnen sich wie folgt:

Ortsplanungsbüro Panorama AG, Bern	
– Grundlagenbeschaffung / Räumliches Leitbild	Fr. 6'000.00
– Erarbeitung der Planungsinstrumente	" 18'500.00
– Planerlassverfahren	" 9'000.00
– Nebenkosten	" 2'000.00
Geometer Schmalz Ingenieur AG, Konolfingen	
– Erfassung Digitaler Zonenplan	" 3'600.00
Fremde Druckkosten	" 2'000.00
Mehrwertsteuer	" 2'900.00
Gemeindeinterne Kosten / Reserve	" <u>6'000.00</u>
Total	<u>Fr. 50'000.00</u>

Die Kosten für die Ortsplanungsrevision sind im Finanzplan enthalten. Sie können mit den vorhandenen Mitteln gedeckt werden. Die jährlichen Kosten für Abschreibungen und Zinsen ergeben sich aus den Bestimmungen für das öffentliche Rechnungswesen.

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt der Versammlung einstimmig, der Revision der Ortsplanung und des Baureglementes zuzustimmen und den Verpflichtungskredit von Fr. 50'000.– zu genehmigen.