

Gemeinde Rüti bei Büren

Überbauungsordnung UeO Bärenmatte Änderung Zone mit Planungspflicht ZPP 4 Mitwirkungsbericht

**Mitwirkung vom 15.12.2022 bis und mit 13.01.2023
Mitwirkungsbericht vom 6. Februar 2023 (Genehmigung vom 22. April 2025)**

Panorama
AG für Raumplanung Architektur Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Rahmenbedingungen / Stellenwert der Mitwirkung

Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden die Bevölkerung über Ziele und Ablauf von Planungen zu informieren haben. Überdies soll die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken können. Diese Bestimmungen sind in Art. 58 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) enthalten. Für die Gemeindebehörden ist es wichtig, ein Echo auf die Planungsarbeit zu erhalten. Die Mitwirkungseingaben fliessen in geeigneter Form in das weitere Verfahren ein.

Auftrag der Mitwirkung

Nach Art.58 Abs.3 BauG ist über die Mitwirkung Rechenschaft abzulegen. Dieser Forderung wird mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht entsprochen. Er enthält alle bis zum 30. April 2014 eingetroffenen Eingaben, fasst diese in ihren wesentlichen Punkten zusammen und enthält die Antworten der Planungsbehörde.

Ablauf der Mitwirkung

Die Mitwirkung dauerte vom 15.12.2022 bis und mit 13.01.2023. Sämtliche Mitwirkungsunterlagen (Überbauungsplan, Überbauungsvorschriften, Erläuterungsbericht, Änderung Zone mit Planungspflicht ZPP 4) lagen im Gemeindehaus auf und konnten eingesehen werden. Die Mitwirkungsunterlagen waren zudem auf der Website der Gemeinde aufgeschaltet.

Auflistung der Eingaben

Die nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefassten Mitwirkungseingaben und Stellungnahmen der Planungsbehörde sind auf den folgenden Seiten in Tabellenform aufgeführt.

Liste der Mitwirkenden

Beat Meuter, Weidweg 5, 3294 Büren an der Aare (Mitwirkungseingabe vom 09.01.2023)
Oswald und Elisabeth Moosmann Faes, Bahnhofstrasse 1, 3295 Rüti bei Büren (Mitwirkungseingabe vom 12.01.2023)

Auswirkungen			
Beat Meuter	1	Die vorliegende Überbauungsordnung sieht einen Heckenersatzstandort in West-Ost Richtung verlaufend am nordwestlichen Ende der Parzelle Nr. 618 vor. Die Hecke grenzt an die landwirtschaftlich genutzte Parzelle Nr. 199, welche zudem als Fruchtfolgefläche ausgewiesen ist. Wer nach dem heutigen Landwirtschaftsgesetz eine Kulturlandfläche landwirtschaftlich nutzt, muss einen 3 Meter breiten Schonstreifen Gras zu einer Hecke erstellen. Damit die angrenzende Parzelle weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann und die Parzelle nicht an Wert verliert muss die Hecke so erstellt werden, dass der 3 Meter breite Schonstreifen auf der Parzelle 618 also auf der Bauparzelle erstellt werden kann.	<p>Der im Überbauungsplan vorgesehene Bereich für die Ersatzpflanzung der Hecke wird innerhalb der Parzelle 618 so geschoben, dass die Hecke mitsamt einem Krautsaum von 3.0 m vollwertig innerhalb des Grundstückes liegt. Damit ist Betrieb und Unterhalt der Hecke gesichert, ohne das angrenzende Landwirtschaftsland zu tangieren. In den Überbauungsvorschriften wird in Art. 13 Abs. 2 folgendes präzisiert: In West-Ost-Richtung ist innerhalb des Bereichs A eine Ersatzhecke zu pflanzen (0.7 m x 34.3 m Hecke inkl. allseitigem Krautsaum von 3.0 m).</p> <p>Auf das Begehren wird eingetreten.</p>
Oswald und Elisabeth Moosmann Faes	2	Der Grenzabstand zur Parzelle 199 soll weder durch das Baufeld noch durch das Gebäude die gesetzlichen 4.0 m unterschreiten (Baureglement April 2006).	<p>Am 8. Dezember 2022 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die neue baurechtliche Grundordnung von Rüti bei Büren genehmigt. Daher gilt im Grundsatz das Gemeindebaureglement (GBR) und der Zonenplan Siedlung aus dem Jahr 2022.</p> <p>In GBR Art. 16 sind die Grundsätze der Zonen mit Planungspflicht ZPP 4 «Bärenmatte» geregelt. In Abs. 6 steht in Bezug auf die baupolizeilichen Masse:</p> <p><i>«Die Fassadenhöhe traufseitig beträgt max. 8 m und die Fassadenhöhe giebelseitig beträgt max. 13 m. Es sind 2 Vollgeschosse zugelassen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch darf im Maximum 0.70 betragen. <u>Weitere baupolizeiliche Vorschriften werden im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.</u>»</i></p> <p>In dem Sinne definiert die UeO mit dem Baubereich für Hauptbauten die bebaubare Fläche und damit auch die Grenzabstände gegenüber den Nachbarparzellen.</p> <p>Gemäss übergeordneter Gesetzgebung ist für Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, minimal ein kleiner Grenzabstand von 3 Meter, auf der besonnten Längsseite ein grosser Grenzabstand von 6 Meter, einzuhalten. Aufgrund der Mitwirkungseingabe wird das Baufeld für Hochbauten so angepasst, dass die 3.0 m Grenzabstand gegenüber den angrenzenden Parzellen sichergestellt werden kann.</p>

	<p>Ebenfalls soll die geplante Hecke den gesetzlichen Vorschriften für Pflanzenabstände entsprechen.</p>	<p>Der im Überbauungsplan vorgesehene Bereich für die Ersatzpflanzung der Hecke wird innerhalb der Parzelle 618 so geschoben, dass die Hecke mitsamt einem Krautsaum von 3.0 m vollwertig innerhalb des Grundstückes liegt. Damit ist Betrieb und Unterhalt der Hecke gesichert, ohne das angrenzende Landwirtschaftsland zu tangieren. In den Überbauungsvorschriften wird in Art. 13 Abs. 2 folgendes präzisiert: In West-Ost-Richtung ist innerhalb des Bereichs A eine Ersatzhecke zu pflanzen (0.7 m x 34.3 m Hecke inkl. allseitigem Krautsaum von 3.0 m).</p> <p>Auf das Begehren wird eingetreten.</p>
--	--	---