

Neufassung

Überbauungsordnung Gewerbezone Herdi

Erläuterungsbericht



25. Januar 2024

Öffentliche Mitwirkung

Die Überbauungsordnung Gewerbezone Herdi besteht aus (Genehmigungsinhalt):

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen (orientierend):

- Erläuterungsbericht

Titelbild

Orthofoto Gebiet Herdi (Geoportal Kt. BE)

Auftraggeber

Gemeinde Ipsach
Dorfstrasse 8
2563 Ipsach

Begleitgruppe Gemeinde Ipsach

Barbara Kradolfer, Gemeinderätin Ressort Bau und Planung
Caroline Kolb, Stv. Leiterin Bauabteilung

Bearbeitende IC Infraconsult

Sandro Rätzer, Projektleitung
Moritz Setz, Sachbearbeitung

Bezug

IC Infraconsult AG
Kasernenstrasse 2
CH-3013 Bern

Datum	Status	Adressat	Bemerkungen
25.10.2023	Entwurf	Gemeinde Ipsach: Baukommission	
1.11.2023	Entwurf	Gemeinden Ipsach, Sutz-Lattrigen, Bellmund	
25.1.2024	Öffentliche Mitwirkung	Gemeinden Ipsach, Sutz-Lattrigen, Bellmund	

Proj-Nr. 1888.06 / 25.01.24 / A / Set;Ras

\\zihl\proj\1000\1888.06_ipsach_neufassung_ueo_herdi\01_prod\5_bericht\20240125_ueo_herdi_erläuterungsbericht.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Rechtskräftige Überbauungsordnung	4
1.2	Anlass zur Neufassung	5
1.3	Verfahren	5
1.4	Analysen	6
1.5	Übergeordnete Planungen und Grundlagen	7
2.	Neufassung UeO Herdi	8
2.1	Überbauungsplan	8
2.2	Überbauungsvorschriften	9
3.	Planerische Beurteilung	12
4.	Verfahren	13
4.1	Startgespräch AGR	13
4.2	Vernehmlassung Gemeinden	14
4.3	Öffentliche Mitwirkung	14
4.4	Kantonale Vorprüfung	14
4.5	Öffentliche Auflage	14

Beilage

- Analyseplan IC Infraconsult, 4.8.2022

1. Ausgangslage

1.1 Rechtskräftige Überbauungsordnung

UeO Herdi

Die bestehende Überbauungsordnung Gewerbezone Herdi (UeO Herdi) erstreckt sich über die drei Gemeinden Bellmund, Ipsach und Sutz-Lattrigen und wurde am 3. September 1976 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Die UeO beinhaltet den Überbauungsplan und die Überbauungsvorschriften, die noch nicht BMBV-konform sind.

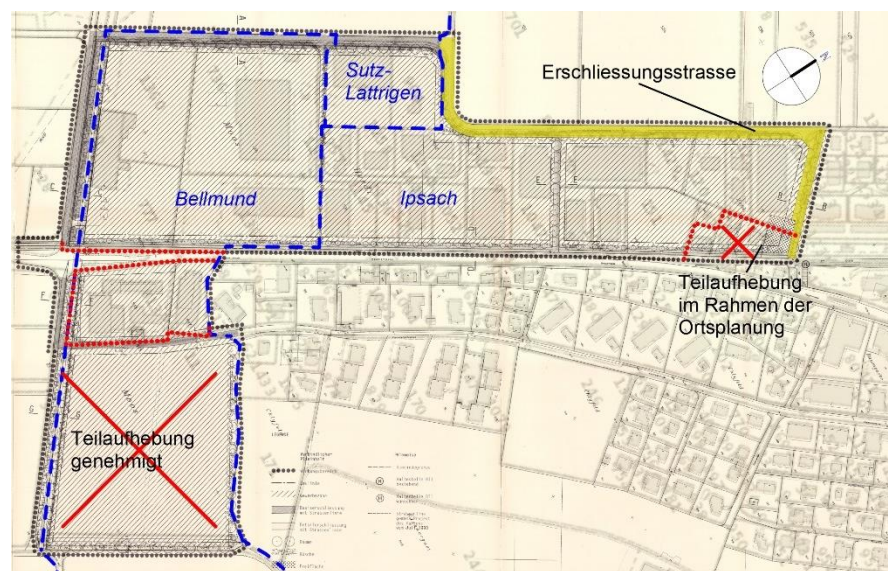


Abbildung 1: Überbauungsplan UeO Herdi mit erfolgten Anpassungen, den Gemeindeteilbereichen und der überkommunalen Erschliessung in Ipsach

Seit der Genehmigung wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Überbauungsplan:

- «Querstrasse», 18.4.1978
- «Querschnitte (kleine Änderung)», 28.02.1994
- Geringfügige Änderung «Freifläche Art. 13 UeV», 19.03.1998
- Geringfügige Änderung «Keltenstrasse», 05.05.2003
- «Teilaufhebung»: Ausschluss (Teil-)Parzellen Nr. 282, 369, 1039 und 368 aus UeO-Perimeter und Umzonung in WG3a im Rahmen der OPR, 16.1.2023

Überbauungsvorschriften:

- «Änderung Art. 11», 28.2.1994
- «Änderung Art. 4: Landi inkl. Tankstelle», 16.1.2014

Heutige Nutzung

Die UeO ist in der Zwischenzeit mehrheitlich überbaut. Es bestehen noch vereinzelte, teils grosse Baulandreserven. Zudem wurden die in der UeO festgelegten Basiserschliessungsstrassen (Keltenstrasse, Kürzegrabenweg und Kleinfeldstrasse) gebaut, abparzelliert und befinden sich in Gemeindebesitz.

In der UeO bestehen sich viele unterschiedliche Nutzungen, wie z.B. Bürogebäude, Produktionsgebäude, Verkaufsgeschäfte, Tankstelle, Agrarfachmarkt und Werkstätten mit Lärmemissionen in teilweise empfindlicher Nachbarschaft.

Änderungen aufgrund OPR

Im Rahmen der genehmigten Revision der Ortsplanung in Ipsach wird die UeO teils aufgehoben: Ein Teilbereich im Nordosten, auf welchem sich reine Wohnbauten befinden, wird von der UeO entlassen und der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen. Weiter muss für die grossen unüberbauten Teilgebiete die haushälterische Bodennutzung grundeigentümerverschrieben sichergestellt werden. Dies wird im Zonenplan und im Baureglement vorgenommen mittels einer minimalen Geschossflächenziffer sowie einer minimalen traufseitigen Fassadenhöhe.

1.2

Anlass zur Neufassung

Die drei Gemeinden mussten wiederholt Ausnahmen bewilligen, was zeigt, dass die bestehende UeO nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen in einem Gewerbegebiet entspricht. In einer UeO sollten eigentlich keine Ausnahmebewilligungen erteilt werden, da die UeO als Sondernutzungsplanung an sich bereits eine Ausnahme gegenüber der Regelbauweise gemäss Zonenplan und Baureglement darstellt. Häufige Ausnahmebewilligungen betrafen die bestehende Bestimmung zum max. Grünflächenanteil von 20 %, welche nicht mehr zeitgemäss ist.

Im östlichen Bereich geht der bestehende Anteil an Wohnen über die zulässige Wohnnutzung gemäss Überbauungsvorschriften hinaus. Eine Lösung muss diesbezüglich gefunden werden.

Zusätzlich zu den oben aufgeführten Punkten ist eine Neufassung auch generell aufgrund des Alters der UeO angezeigt. Die UeO wurde 1976 genehmigt und nie grundsätzlich überarbeitet, sondern nur periodisch angepasst.

1.3

Verfahren

Die UeO wird gesamthaft bzw. gemeindeübergreifend überarbeitet und neu erlassen. Die bestehende UeO wird aufgehoben.

Die Neufassung der UeO wird im ordentlichen Nutzungsplanverfahren koordiniert in den drei Gemeinden durchgeführt (gleichzeitige öffentliche Mitwirkung, Kantonale Vorprüfung und öffentliche Auflage).

Da in den drei Gemeinden keine Zone mit Planungspflicht (ZPP) im Gebiet Herdi besteht, wird die Neufassung der UeO der Stimmbevölkerung zum Beschluss unterbreitet.

1.4

Analysen

Die UeO Herdi wurde hinsichtlich der heutigen Nutzung, den vorherrschenden Grünflächen- und Überbauungsziffer sowie den Gebäudehöhen untersucht. Siehe dazu die Beilage.

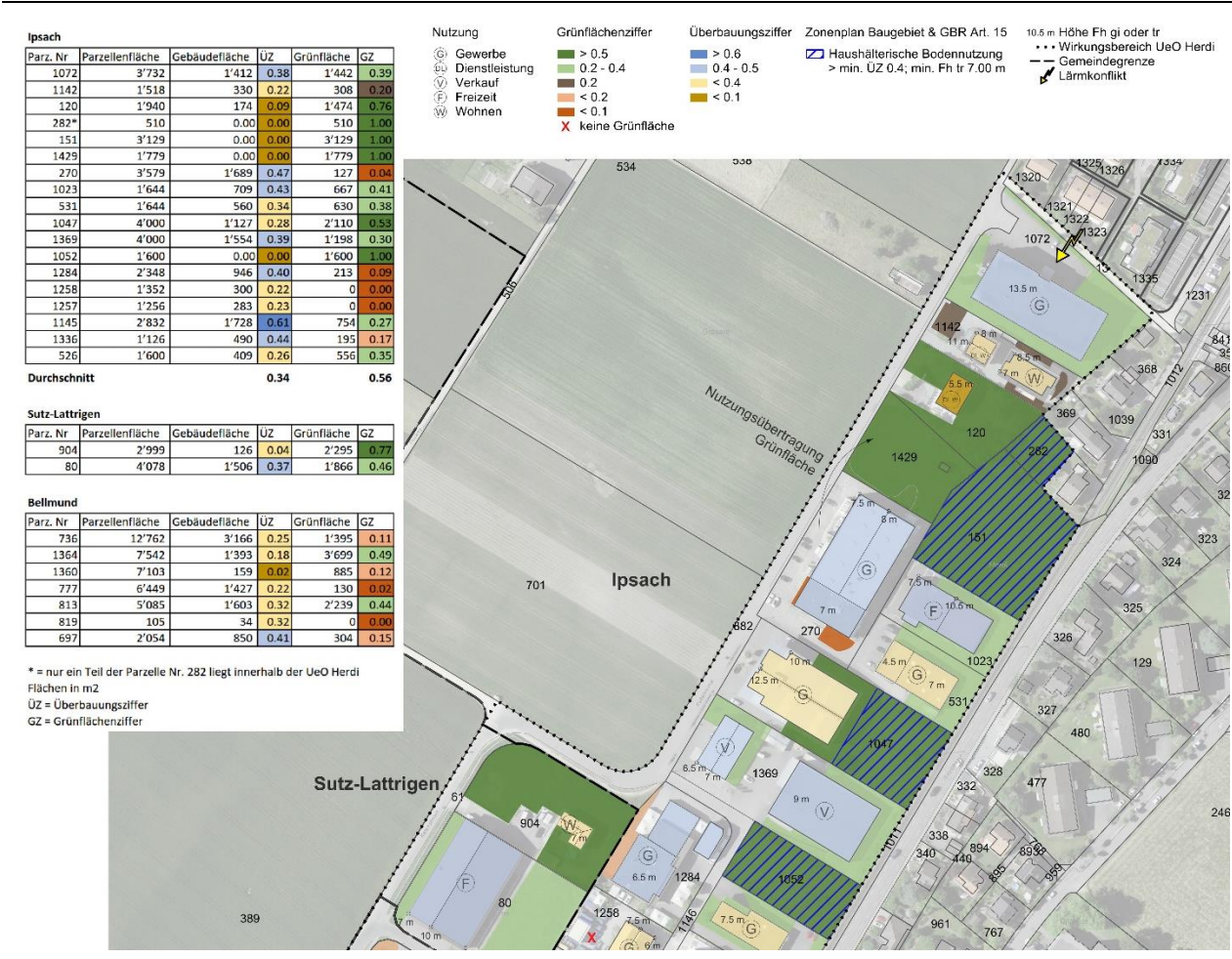


Abbildung 2: Ausschnitt Analyseplan UeO Herdi

1.5

Übergeordnete Planungen und Grundlagen

RGSK Biel-Seeland

Aus dem Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Biel-Seeland lassen sich keine übergeordneten Vorgaben für die Neufassung der UeO Herdi ableiten. Das Gewerbegebiet wurde in die zwei unterschiedlichen Bauzonen «Arbeiten» und «Wohnen/gemischt» eingeteilt.

Mit der Bahnstation «Ipsach, Herdi» ist zumindest der nördliche Teil des Gebiets angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

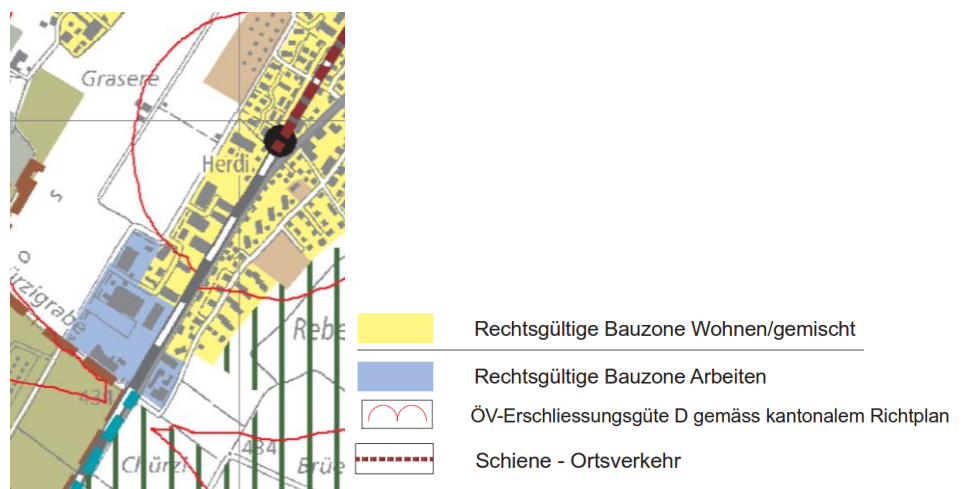


Abbildung 3: Ausschnitt Übersichtskarte RGSK Biel-Seeland 2021

Die Bahnstrecke zwischen Biel und Täuffelen soll langfristig an einigen Stellen auf Doppelspurausbau ausgebaut werden. Dies ist im Massnahmenblatt B_05 des kantonalen Richtplans als Zwischenergebnis aufgeführt.

Mittelfristig sind Doppelspurausbauten im Abschnitt zwischen Ipsach, Herdi und Biel angedacht. Siehe dazu Massnahme Nr. BBS.ÖV-Ort.1 des RGSK 2021 oder Nr. ÖV-Ort.1 des Agglomerationsprogramm 4. Generation Biel/Lyss.

2. Neufassung UeO Herdi

2.1 Überbauungsplan

Der Überbauungsplan aus dem Jahr 1994 wird mitsamt den erfolgten Änderungen digitalisiert und an die heutigen Gegebenheiten angepasst.

Wirkungsbereich Aus dem Wirkungsbereich wird der Bereich der Kantonsstrasse ausgeklammert.

Baulinie Die Baulinien werden übernommen.

Erschliessungsstrassen Die geplanten Detailerschliessungsstrassen entlang der Bahnlinie sowie die Querstrasse zur Keltenstrasse wurden nie realisiert und werden gestrichen. Dafür wird das realisierte U-Stück der Keltenstrasse abgebildet.

Zusätzlich zu den Basis- und Detailerschliessungsstrassen werden auch Hauszufahrten dargestellt sowie bestehende und neu zu bildende Trottoirs.

Die Strassenquerschnitte der UeO werden inkl. den Änderungen bei der Keltenstrasse von 2003 übernommen. Dies bedeutet, dass der Strassenabschnitt im Bereich der Parzellen Nr. 80 und 904 auf dem Gemeindegebiet von Sutz-Lattrigen sowie Ipsach ausgebaut und mit einem Trottoir von 1.5 m Breite versehen werden muss. Ebenfalls muss der Kürzegrabenweg gemäss UeO mit einem an die Lage angemessenen (Zugang zum Campingplatz) Trottoir von 1.8 m Breite versehen werden.

Velo- und Fussweg Der Herdiweg wurde bisher als Basiserschliessungsstrasse aufgeführt. Aufgrund des heutigen Verkehrsregime (dreiteiliges Fahrverbot) wird der Herdiweg als Fuss- und Veloweg aufgeführt.

Bäume Im alten Überbauungsplan waren sehr viele Bäume als verbindlicher Planinhalt eingetragen, welche jedoch kaum umgesetzt wurden. Im neuen Überbauungsplan wurden entlang der Keltenstrasse sowie dem Herdiweg die bestehenden Bäume und dort wo möglich (noch keine Versiegelung vorhanden) neue, ergänzende Bäume eingetragen. Entlang der Bahnlinie wurden keine Bäume mehr im Plan eingetragen um einem allfälligen Doppelspurausbau nicht in die Quere zu kommen. Die im alten Plan eingetragenen Bäume entlang des Chürzigrabens wurden nicht mehr dargestellt, sondern ein Bereich mit Hecken und Ufergehölz ausgediebt.

Büsche Die im alten Plan eingetragenen Büsche werden nicht mehr dargestellt. Dafür wird entlang der Bahnlinie sowie der Keltenstrasse und Herdiweg ein ökologisch wertvoller Grünraum ausgediebt.

Mindestnutzung In der Ortsplanungsrevision, welche anfangs 2023 genehmigt wurde, musste für grössere unüberbaute Parzellen (> 1'500 m²) eine Mindestnutzung eingeführt werden. Dies betrifft auch drei Parzellen im Gewerbegebiet Herdi, weswegen dies hinweisend im Überbauungsplan dargestellt wird. Damals wurde jedoch die unüberbaute Parzelle Nr. 1429 nicht mit einer Mindestnutzung belegt, was mit der Neufassung der UeO Herdi nun nachgeholt wird.

Grössere Verkaufsnutzung	<p>Neu sollen grössere Verkaufsnutzungen nur im südwestlichen Teil des Gebiets zugelassen werden im Bereich der bereits bestehenden Landi inkl. Tankstelle. Dieser Teil des Gebiets ist am direktesten von der Kantonsstrasse erschlossen.</p> <p>Im nordöstlichen Teil sollen kleinere, spezialisierte Verkaufsnutzungen zugelassen werden, mit geringem Verkehrsaufkommen. Dies entspricht den heutigen Nutzungen in diesem Gebiet.</p>
Gewässerraum Chürzigraben	<p>Der Gewässerraum des Chürzigrabens, welcher in den Zonenplänen Gewässerraum der Gemeinden Sutz-Lattrigen und Bellmund aufgeführt wird, wird im Überbauungsplan hinweisend dargestellt.</p>

2.2 Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsvorschriften wurden teilweise übernommen, teilweise stark abgeändert und neu gegliedert. Nachfolgend die relevanten Änderungen:

Art. 4: Nutzung	<p>Neu sind im Sektor Gewerbe neben Gewerbe- und Büronutzungen auf dem Gemeindegebiet von Ipsach auch Infrastrukturbauten (z.B. Werkhof, Heizzentrale etc.) zugelassen.</p>
Wohnnutzungen	<p>Wohnnutzungen sind nicht mehr gestattet. Ausnahme bilden nur die bereits bestehenden bewilligten Wohnnutzungen für Betriebsinhabende, für welche die erweiterte Besitzstandsgarantie gilt.</p> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>Hintergrund: Mit den bisherigen Bestimmungen konnten Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter realisiert werden. Dies führte in einigen Fällen zu Unklarheiten und juristischen Auseinandersetzungen. Siehe hierzu Entscheid des BVD (Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern) Nr. 110/2023/12 vom 6. Juli 2023.</p> </div>
Verkaufsnutzungen	<p>In den bisherigen Bestimmungen waren Verkaufsnutzungen nicht erwähnt worden. Diese sind jedoch in einem Gewerbegebiet grundsätzlich zonenkonform.</p> <p>Erwähnt wurde einzig der Agrarfachmarkt Landi inkl. Tankstelle, welcher mit einer geringfügigen Änderung in die Vorschriften mitaufgenommen wurde.</p> <p>Nun sollen die Verkaufsnutzungen präzisiert werden, indem grössere Verkaufsnutzungen (Detailhandel, Fachmärkte, Tankstellen etc.) nur im südwestlichen Teil des Gebiets zulässig sind. Im restlichen Gebiet der UeO sind nur noch Verkaufsnutzungen (Fachdetailhandel/Einzelwarengeschäfte ohne Lebensmittel) zugelassen mit einer max. Verkaufsfläche von 750 m². Diese Bestimmungen bilden in etwa die vorherrschenden Verkaufsnutzungen ab. Somit soll verhindert werden, dass sich zu viele grosse Verkaufsnutzungen ansiedeln und allenfalls die Keltenstrasse mit übermässigem Verkehr belasten.</p>
Hotels und Rotlichtbetriebe	<p>Hotels sowie Rotlichtbetriebe sind neu explizit ausgeschlossen.</p>
Lärmempfindlichkeits- stufe	<p>In der rechtskräftigen UeO ist noch keine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) festgelegt. Das Baureglement regelt nur Lärmempfindlichkeitsstufen in den Zonen nicht aber in den Überbauungsordnungen. Mit Entscheid der Bau- und</p>

Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 19. Oktober 2020 betreffend Verfügung der Baupolizeibehörde der Gemeinde Ipsach vom 5. März 2020 zu Lärmschutzanordnungen wurde dargelegt, dass im Gewerbegebiet Herdi die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gilt. Dies wird nun explizit verankert.

Art. 5: Nutzungsmass	<p>Die Überbauungsziffer von max. 60% wird aus den alten Vorschriften übernommen. Wie im Kap. 2.1 unter «Mindestnutzung» beschrieben, wird für die Parzelle Nr. 1429, analog dem Vorgehen im Zonenplan Ipsachs, eine minimale Überbauungsziffer von 0.4 festgelegt und ein Hinweis angebracht für die festgelegten Mindestnutzungsmasse des Zonenplans.</p> <p>Hintergrund: Bei der OPR wurde für unüberbaute Reserven vom AGR eine Mindest-ÜZ von 0.5 gefordert (aufgrund des Raumtyps von Ipsach und in Anlehnung an die Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung»). Zusätzlich dazu sollen Parkplätze nicht mehr oberirdisch sondern im Gebäude oder unterirdisch angeordnet werden. Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels (vgl. Bau-Grundsondierungen Parzelle 151, Geotest, 3.6.2013) können im Gewerbegebiet Herdi jedoch kaum Untergeschosse realisiert werden. Dadurch können auch keine unterirdischen Parkieranlagen gefordert werden. Aus diesem Grund und abgestimmt auf die Festlegungen der Mindestnutzung im Herdi in der baurechtlichen Grundordnung wird die minimale ÜZ auf 0.4 gesenkt. Als Kompensationsmassnahme für die «Haushälterische Bodennutzung» wird dafür eine minimale traufseitige Fassadenhöhe von 7 m festgelegt.</p>
Art. 6: Grenzabstände	<p>Zusätzlich zu den bisher festgelegten Grenzabständen von 6 m gelten gegenüber Kantonsstrasse ein Abstand von 5 m und gegenüber Gemeindestrasse ein Abstand von 3.6 m.</p>
Art. 9: Gebäudehöhe	<p>Die Masse der maximalen Fassadenhöhen werden übernommen, die Begriffe jedoch an die BMBV angepasst. Neu gilt eine minimale traufseitige Fassadenhöhe von 7 m für Neubauten (vgl. beiger Hintergrund-Kasten oben).</p>
Art. 10: Baulinien	<p>Die bereits im alten Plan eingetragenen Baulinien werden nun auch in den Vorschriften beschrieben.</p>
Art. 11: Autoabstellplätze	<p>Die Anzahl der Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 16 und 17 BauG.</p>
Art. 12: Umgebungsgestaltung	<p>Der Grossteil der Bestimmungen zur Umgebungsgestaltung wird übernommen. Neu wird die Grünflächenziffer (naturnahe Grünfläche) von 20 auf 10 % reduziert.</p> <p>Absatz 5 beinhaltet eine Spezialbestimmung für die Parzelle Nr. 1429. Da bei der Parzelle Nr. 270 nur 127 m² Grünfläche (GZ 0.04) vorhanden ist und diese Parzelle von der Parzelle Nr 1429 abparzelliert wurde (Nutzungsübertrag Grünfläche), muss auf der angrenzenden Parzelle Nr. 1429 die restliche Fläche von 231 m² abgedeckt werden, um die Grünflächenziffer von 10 % erfüllen zu können.</p>
Art. 13: Parkieranlagen	<p>Neu müssen Parkieranlagen mit einem sickerfähigem Belag ausgestattet sein. Bei freistehenden oberirdischen Parkieranlagen ab 10 Abstellplätzen muss pro 10 Parkplätze ein Baum gepflanzt werden.</p>
Art. 14: Dachgestaltung	<p>Neu sind Flachdächer bei Neubauten (Hauptgebäude) zu begrünen, soweit sie nicht energetisch (z.B. Photovoltaikanlagen) genutzt werden.</p>
Art. 15: Ökologisch wertvoller Grünraum	<p>Anstelle der bisher festgelegten Büsche wird entlang der Bahnlinie sowie der Kellenstrasse und Herdiweg ein ökologisch wertvoller Grünraum ausgeschieden.</p>

Dieser muss naturnah und extensiv mit standortgerechten Arten (Magerwiesen, Biotope, Sträucher etc.) gestaltet werden und somit einen Beitrag zur Biodiversität leisten. Es sind keine Bauten und Anlagen darin erlaubt. Der Grünraum darf für den Zweck der Erschliessung durchbrochen werden. Der ökologisch wertvolle Grünraum wird an die geforderten 10 % naturnahe Fläche pro Grundstück gemäss Art. 12 Abs. 2 angerechnet.

Art. 16:
Ufergehölze/Hecken

Neuer Hinweis für nach NHG geschützte Hecken und Ufergehölze.

Gestrichene Artikel

In den alten Vorschriften ist in Art. 13 die im nordöstlichen Teil festgelegte Freifläche beschrieben. Dieser Teil des Gewerbegebiets ist jedoch aus der UeO entlassen worden in der OPR, daher kann dieser Artikel gestrichen werden.

3.

Planerische Beurteilung

Die vorliegende Neufassung der UeO Herdi ermöglicht es, das Gewerbegebiet Herdi an heutige Rahmenbedingungen und Bedürfnisse anzupassen. Die wichtigsten Massnahmen und ihre Auswirkungen bzw. planerische Beurteilung sind:

- Die reduzierte Grünflächenziffer von 10 % ermöglicht mehr Spielraum bei der Anordnung von zukünftigen Bauten. Als Kompensation dafür werden neu ökologisch wertvolle Grünflächen festgelegt, oberirdische Parkieranlagen nur noch mit sickerfähigem Belag gestattet und eine Dachbegrünung bei Flachdächern vorgeschrieben.
- Um der häuslicheren Bodennutzung Rechnung zu tragen, gilt neu eine minimale traufseitige Fassadenhöhe und eine Mindestnutzung für grössere unüberbaute Parzellen.
- Um Unklarheiten und juristische Auseinandersetzungen bezüglich Wohnnutzungen in Zukunft nicht mehr entstehen zu lassen, wird die Wohnnutzung neu grundsätzlich ausgeschlossen. Gestattet sind nur noch die bereits bestehenden bewilligten Wohnnutzungen. Dies entspricht dem Hauptzweck des Gewerbegebiets.
- Verkaufsnutzungen wurden bisher nicht explizit geregelt. Dies wird nun nachgeholt, insbesondere um zu verhindern, dass sich viele grosse Verkaufsnutzungen ansiedeln, welche übermässigen Verkehr verursachen.
- Um Unklarheiten bezüglich der Lärmsituation zu verhindern, wird die aufgrund eines BVD-Urteils (vgl. Kap. 2.2) eruierte Lärmempfindlichkeitsstufe ES III in den Vorschriften festgelegt.

Aufgrund des Neuerlasses der UeO wird dem Gewerbegebiet Herdi die Grundlage für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung gegeben.

4. Verfahren

4.1 Startgespräch AGR

Anhand des Startgesprächs mit dem AGR vom 21.4.2022 konnten relevante Rahmenbedingungen zur Überarbeitung und Neufassung der UeO Herdi geklärt werden. Folgende Themen wurden dabei behandelt und beantwortet:

Reduktion der Grünflächenziffer

- Reduktion ist möglich, Empfehlung: Als Kompensation Begrünung von Flachdächern und Grünbereiche prüfen

Lärmempfindlichkeitsstufen, Lärmkonflikte

- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III aufgrund BVD-Urteil eruiert
- Lärmkonflikte zwischen UeO und nördlicher Wohngebiete sind nicht planerisch lösbar, sondern ein Vollzugsthema; ES-Stufen sind korrekt festgelegt

Gebäudehöhe

- Aktuelle max. Gebäudehöhen behalten ist nachvollziehbar
- Einführung von minimaler Gebäudehöhe ist möglich

Überbauungsziffer (ÜZ)

- Verzicht auf grundsätzliche minimale ÜZ ausser bei grossen unüberbauten Reserven

Wohnnutzungen

- Falls Wohnnutzungen ausgeweitet werden sollen, müsste das entsprechende Teilgebiet in eine Mischzone umgezont werden. Dies ist allerdings nur bei bereits überbauten Flächen möglich, da die Gemeinde Ipsach über kein Kontingent von neuem Wohnbauland verfügt.

Doppelspurausbau asm

- Raumbedarf ist durch Baulinien gesichert, Bedarf erneut abholen

Erschliessungsstrassen

- Geplante, nie realisierte Fussverbindung entlang Bahngleise sowie Querverbindung können aufgehoben werden, wenn die Aufhebung gemeindeübergreifend erfolgt und kein kommunaler Richtplan dagegenspricht.

Fazit

- > Eine Neufassung der UeO wird vom AGR aufgrund deren Alters sehr begrüsst.

4.2

Vernehmlassung Gemeinden

Gemeinde Ipsach

Der Entwurf der neuen UeO Gewerbezone Herdi wurde von der zuständigen Kommission der Gemeinde Ipsach gutgeheissen und anschliessend den zwei Gemeinden Sutz-Lattrigen und Bellmund zur Stellungnahme unterbreitet.

Gemeinde Sutz-Lattrigen

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 27. November 2023 die Neufassung der UeO grundsätzlich als positiv beurteilt. Zwei Anregungen wurden angebracht, welche anschliessend bereinigt bzw. geklärt werden konnten.

Gemeinde Bellmund

Die Baukommission hat mit Schreiben vom 20.12.2023 mitgeteilt, dass die Neufassung der UeO in den entsprechenden Gremien geprüft und für gut befunden wurde.

4.3

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung wurde am xxx publiziert und fand statt vom xxx bis xxx.

4.4

Kantonale Vorprüfung

4.5

Öffentliche Auflage