



Ortsplanung – Verschiedene Planungsgeschäfte

Aktennotiz

der Informationsveranstaltung vom Dienstag, 14. Januar 2020, 19.00 Uhr im Gemeindesaal,
3800 Unterseen

Anwesend

Referierende

- Ernst Voegeli, Gemeinderat
- Adrian Strauss, Ortsplaner
- Andreas Oestreicher, Planungsleiter

Teilnehmende

- René Ringgenberg, Golfclub Interlaken-Unterseen
- Markus Steiner, Golfclub Interlaken-Unterseen
- Guido Bichsel, Laboratorium Dr. G. Bichsel AG
- Martin Althaus, L2A Architekten AG, Unterseen
- Roland Dietrich, Bauverwalter
- 23 Personen

Ablauf

1. Begrüssung, Ablauf, Vorstellung Referierende
 2. Überbauungsordnung „Golfplatz Interlaken-Unterseen“
Änderung im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung
und
Überbauungsordnung „Neuhaus-Manorfarm“, Bereich Golfweg
Änderung im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung
 3. Änderung Zonenplan und Gemeindebaureglement
Umzonung der Überbauungsordnung Wohn- und Gewerbezone
Weissenastrasse in die Arbeitszone 2 gemäss Art. 57 a GBR neu
im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung
 4. Fragen, Diskussion
 5. Informationen über laufende Planungsgeschäfte
 6. Verschiedenes, Abschluss
-

Die Informationen erfolgen auf der Grundlage einer Folienpräsentation, welche dieser Aktennotiz beigelegt wird sowie den Mitwirkungsunterlagen, wie sie vorliegen und im Nachgang zur heutigen Veranstaltung bei der Bauverwaltung eingesehen werden können und auch auf www.unterseen.ch aufgeschaltet sind.

1. Begrüssung, Ablauf, Vorstellung Referierende

Ernst Voegeli begrüsst zur Informationsveranstaltung und stellt die Referierenden, den Bauverwalter sowie die Vertreter der betroffenen Planungsgeschäfte gemäss Traktandum 2 und 3 vor.

Einleitend erläutert er kurz den Stand der laufenden Ortsplanungsrevision, die übergeordneten Vorgaben der Raumplanung und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde.

Aufgrund der unterschiedlichen Bearbeitungsstände der Planungen und der Dringlichkeit werden die heute präsentierten Planungsgeschäfte der eigentlichen Ortsplanungsrevision vorgezogen.

Die Standorte der Planungsvorhaben werden anhand eines Orthofotos aufgezeigt. Insbesondere werden die Abhängigkeiten der Änderungen der beiden Überbauungsordnungen UeO „Golfplatz Interlaken-Unterseen“ und UeO „Neuhaus-Manorfarm“ zueinander aufgezeigt.

2. Überbauungsordnungen

a. Überbauungsordnung „Golfplatz Interlaken-Unterseen“ Änderung im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung

Die Bauten Clubhaus mit Wägelihalle und insbesondere der Werkhof müssen kurz- bis mittelfristig durch Neubauten ersetzt werden. Die heute geltende Überbauungsordnung ist schon recht alt und bezogen auf geplante Neubauten nicht mehr zeitgemäss.

Dies erfordert Teilanpassungen des Überbauungsplanes. Die Änderungen werden so vorgenommen, dass insbesondere beim Bereich Clubhaus sowohl Sanierungen der bestehenden Bauten, der teilweise Ersatz mit Neubauten und längerfristig der komplette Ersatz der heutigen Bauten möglich ist.

Der zum Golfclub gehörende Parkplatz kann neu organisiert werden.

b. Überbauungsordnung „Neuhaus-Manorfarm“, Bereich Golfweg Änderung im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung

Im Perimeter dieser UeO liegen insbesondere die Zufahrt ab Seestrasse sowohl zum Golfclub als auch zum Schülerbad / Seebad sowie die Parkplätze zum Seebad. Die heute erstellten Parkplätze sind im Laufe der Jahre entstanden, teilweise fehlt die planungsrechtliche Grundlage dazu.

Die Änderung dieser UeO wird so vorgenommen, dass die Zufahrt und die Abstellplätze klar geregelt werden. Mit der Planungsmassnahme können neu rund 90 Autoabstellplätze erstellt werden. Zudem wird ein Bereich für das Abstellen von min. 90 Zweirädern geschaffen.

3. Änderung Zonenplan und Gemeindebaureglement Umzonung der Überbauungsordnung Wohn- und Gewerbezone Weissenaustrasse in die Arbeitszone 2 gemäss Art. 57 a GBR neu im ordentlichen Verfahren, Mitwirkung

Im vergangenen Jahr gelangte bei der Gemeinde eine Voranfrage für einen Erweiterungsbau ein, welche die Änderung der heute geltenden Überbauungsordnung vorausgesetzt hätte. Die vertieften Abklärungen haben ergeben, dass sinnvollerweise eine Umzonung in eine neue Arbeitszone ArZ 2 erfolgt, um den Ansprüchen an die künftige Entwicklung des Unternehmens gerecht zu werden. Die heute geltende UeO stammt aus dem Jahre 2002 und ist nicht mehr zeitgemäss.

Mit der Zuweisung in die Arbeitszone ArZ 2 geniessen die bestehenden Wohnbauten Besitzstand.

Das Unternehmen Dr. G. Bichsel Laboratorium AG beschäftigt am vorliegenden Standort rund 300 Mitarbeitende.

4. Fragen, Diskussion

Die gestellten Fragen (F) und die Antworten (A), werden wie folgt festgehalten:

F: Wieso werden die Standorte der Zelte nicht gleichzeitig geregelt?

A: Hierfür läuft ein separates Verfahren, die Änderung der UeO hierfür ist kürzlich öffentlich aufgelegt und kann demnächst beschlossen werden.

F: Werden die neuen Parkplätze beim Seebad künftig bewirtschaftet?

A: Bis heute können sämtliche vorhandenen Infrastrukturanlagen rund um das Seebad unentgeltlich benützt werden. Der Bau der neuen Anlage muss finanziert werden, weshalb eine Bewirtschaftung künftig unumgänglich sein wird.

F: Werden die Abstellplätze für Zweiräder neu überdacht?

A: Nein, es bleibt wie bis heute.

Mit den heute vorgestellten Unterlagen wird die baurechtliche Grundordnung angepasst, gestützt auf den rechtskräftigen Erlass können in der Folge dann Baugesuche eingereicht, behandelt und baubewilligt werden.

Dort wo Infrastrukturanlagen erstellt werden müssen, ist der Abschluss von Erschliessungsverträgen zwischen der Gemeinde und den Investoren erforderlich, in welchen der Bau, die Finanzierung und der Betrieb geregelt werden.

Der erforderliche Verfahrensablauf wird aufgezeigt und erläutert. Im Rahmen des eingeleiteten Mitwirkungsverfahrens können Einwendungen und Anregungen unterbreitet werden, diese sind schriftlich einzureichen. Die öffentliche Planaufgabe mit Einsprachemöglichkeit findet nach der kantonalen Vorprüfung statt.

5. Informationen über laufende Planungsgeschäfte

Die Information über die wichtigsten, laufenden Planungsgeschäfte erfolgt anhand der Folienpräsentation.

Die Planungen sind komplex und verlangen von allen Beteiligten viel ab.

Ziel ist es, die laufende Revision der Ortsplanung im Laufe des Jahres 2021 zum Abschluss zu bringen.

6. Verschiedenes, Abschluss

Ernst Voegeli bedankt sich bei allen Anwesenden für das Erscheinen und das Interesse.

Schluss der Veranstaltung: 19.45 Uhr

Für die Aktennotiz

sig. Andreas Oestreicher, Planungsleiter
Syntas Solutions AG

Beilage:

– Folienpräsentation

Geht z.K. an:

- Gemeinderat
- Ortsplanungskommission
- Bauverwaltung
- Adrian Strauss
- Golfclub Interlaken-Unterseen
- Laboratorium Dr. G. Bichsel AG
- L2A Architekten AG, Unterseen
- www.unterseen.ch