

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## **Einwohnergemeinde Leissigen**

### **Teilrevision Ortsplanung Anpassung BR an BMBV / Ausscheidung Gewässerräume**

---

---

Zusammenstellung der  
Änderungen nach der  
1. öffentlichen Auflage  
resp. aufgrund des Ge-  
meinderatsbeschlusses

Januar 2024

Leissigen/Revision BauR 06095/4\_Resultate/  
06095\_Aenderung\_AL2\_240116\_AL.indd/jw,

## 1. Übersicht

Die Teilrevision der Ortsplanung zur Anpassung BR an BMBV und Ausscheidung der Gewässerräume der Einwohnergemeinde Leissigen wurde vom 17. August bis am 18. September 2023 öffentlich aufgelegt. Nach der öffentlichen Auflage, unter anderem um den Anliegen von Einsprechenden Rechnung zu tragen, sowie aufgrund von gutgeheissenen Änderungsanträgen anlässlich des Gemeinderatsbeschlusses vom 15. Januar 2024 wurden folgende Planungsinstrumente geändert:

- Zonenplanänderung «ZÖN C»
- Baureglementsänderung

Die Änderungen werden hiermit erneut öffentlich aufgelegt. Einsprachen im Rahmen dieser nachträglichen öffentlichen Auflage können sich nur gegen die im Folgenden dargestellten Änderungen richten.

## 2. Änderungen

### 2.1 Zonenplan «ZÖN C»

#### Anpassung der ZÖN C

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 15. Januar 2024 wird der Perimeter des Raiffeisenbankgebäudes in der ZÖN C liegend, in eine Dorf-kernzone umgezont.

Die Gemeinde hat beschlossen, dem Wunsch der Baurechtsnehmerin nachzukommen und das Gebäude der Raiffeisenbank Thunersee Genossenschaft Spiez, auf der Parzelle Nr. 808 (Selbstständiges und dauerndes Recht) mitsamt der umliegenden, dazugehörigen Parzelle Nr. 93 aus der ZÖN zu entlassen und in eine Wohnzone umzuzonen (vgl. Abb. 1)

In dem Gebäude wird seit längerem keine Bank mehr betrieben und es besteht auch seitens der Bauechtsnehmerin keine Absicht, dort wieder einen Bankbetrieb einzurichten. Solange die Parzelle jedoch in der Zone für öffentlichen Nutzung behalten wird, kann diese nicht anderweitig genutzt werden, weil aufgrund der Bestimmungen nur eine Bank zonenkonform wäre. Damit wird mit der Umzonung ermöglicht, dass das Gebäude weitergenutzt werden kann. Es besteht seitens der Gemeinde kein Interesse mehr an der Aufrechterhaltung der ZÖN, da sie ihrerseits kein Interesse dran hat, dass eine Gebäude unbenutzt freisteht. Es liegt vielmehr in ihrem Interesse, dass diese Gebäude an zentraler Lage optimal genutzt werden kann. So wird auch nur der Teil der ZÖN umgezont, welcher der Bank zugehörig war. Der Rest der bestehenden ZÖN, an welchem weiterhin Bedarf besteht, wird aufrechterhalten.



Abb. 1 Zonenplan im Bereich der ZöN C vor (links) und nach der Änderung (rechts)

## 2.2 Änderung im Baureglement (Änderung rot)

### Artikel 221 Abs. 5 BR (ZöN C «Dorfplatz»)

Die Formulierung in Art. 221 Abs. 5 BR wird dahingehend angepasst, dass im Abschnitt zur ZöN C «Dorfplatz» der Zweck Bank gestrichen wird.

#### Art. 221 Zonen für öffentliche Nutzungen

<sup>1</sup> unverändert

<sup>2</sup> unverändert

<sup>3</sup> unverändert

<sup>4</sup> unverändert

<sup>5</sup> unverändert

Bezeichnung/Abkürzung *unverändert*

Parkplatz ZöN A *unverändert*

Werkhof ZöN B *unverändert*

Dorfplatz ZöN C a) Dorfplatz mit Parkplätzen, Zivilschutzanlage und Einstellhalle ~~sowie Bank~~ ES unverändert

b) *unverändert*

c) *unverändert*

Gemeindeverwaltung ZöN D *unverändert*

Schulanlage ZöN E *unverändert*

## **Genehmigungsvermerke**

Die nachträgliche Änderung wird im Hinblick auf die Genehmigungseingabe ins Baureglement integriert, so dass das vorliegende Dokument nicht separat genehmigt werden muss. Auf Genehmigungsvermerke kann demzufolge verzichtet werden