



## Faktenblatt Planungszone (Zusammenfassung)

Rechtliche Grundlage: Art. 62 ff BauG

### Zweck und Voraussetzungen

Der Erlass einer Planungszone ist eine vorsorgliche Massnahme in der Nutzungsplanung. Planungszone können vom Gemeinderat erlassen werden, wenn für ein bestimmtes Gebiet Nutzungspläne erlassen oder angepasst werden müssen.

In der Praxis ist es meist ein Bauvorhaben, das den Planungsbehörden die Erforderlichkeit von Plananpassungen aufzeigt. Die Behörde reagiert z. B. mit dem Erlass einer Planungszone, weil das Bauvorhaben einen wichtigen Entscheid im Hinblick auf eine Planung präjudizieren würde.

Sobald die Planungsbehörde von der Bauabsicht Kenntnis hat, muss sie innert 3 Monaten eine Planungszone öffentlich auflegen.

### Wirkung

Die Planungszone wird mit dem Start der öffentlichen Auflage rechtswirksam. Ab diesem Zeitpunkt darf im von der Planungszone belegten Gebiet nichts mehr unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte. Die Gemeinde muss über neue oder geänderte Pläne ohne Verzug beschliessen und die Genehmigung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung einholen.

Hängige Baubewilligungsverfahren werden während der Dauer der Planungszone und des Planerlassverfahrens sistiert<sup>1</sup>. Falls die neuen Vorschriften genehmigt werden und in Kraft treten, ist das Bauvorhaben nach neuem Recht zu beurteilen.

### Verfahren

Der Gemeinderat beschliesst den Erlass der Planungszone. Der Beschluss wird unter Angabe des Grundes, des genauen Perimeters und der Dauer der Planungszone publiziert und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Mit schriftlicher Einsprache kann von Betroffenen innert 30 Tagen seit Bekanntmachung geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig. Die Einsprache ist zu begründen. Über Einsprachen entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

---

<sup>1</sup> Ausser das Bauvorhaben entspricht dem Planungszweck und die Zustimmung der Behörde, die die Planungszone angeordnet hat, liegt vor.

## Dauer

Planungszonen können für die Dauer von 2 Jahren erlassen werden. Bei komplexen Planungen ist eine Verlängerung auf höchstens 5 Jahre zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass die neuen Vorschriften nicht innert der ursprünglichen Frist aufgelegt werden konnten.

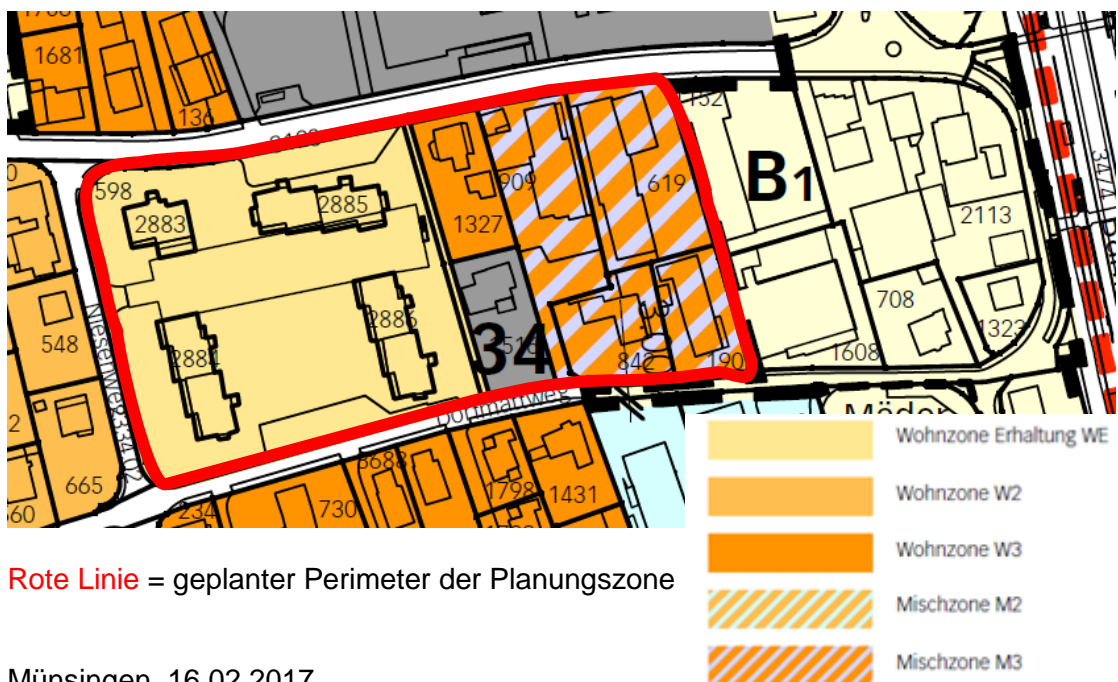
## Vorteile einer Planungszone

- Grundeigentümer und Behörden erhalten Zeit, eine Planung über das ganze Gebiet zu prüfen und neue, bessere Grundlagen für die Bebaubarkeit zu überlegen.
- Das Erstellen von Neubauten kann für viele Parzellen erst ermöglicht werden.
- Eine Verdichtung kann angestrebt werden (höheres Mass der Nutzung, zusätzliche Geschosse, etc.).
- Die gemeinsame und effizientere Erschliessung kann geprüft werden.
- Die einschränkenden Rahmenbedingungen (kGA, gGA, GH, GL und VG) können gewünschten Entwicklungen der Grundeigentümer massgeschneidert angepasst werden.
- Mit einer Gesamtplanung kann allenfalls der Schutzstatus von erhaltens- oder schützenswerten Gebäuden geändert werden.
- Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten (Art der Nutzung) können geprüft werden.
- Ein guter städtebaulicher Übergang der UeO Senevita (7 bzw. 5 Geschossen) zum Planungsgebiet kann ermöglicht werden.

## Nachteile einer Planungszone

- Grundeigentümer können vorläufig keine Neubauten erstellen.

## Beabsichtigter Perimeter



Münsingen, 16.02.2017