

# GEMISCHT-GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG UEO NR. 20 "CAMPING SEEROSE"

Einwohnergemeinde Moosseedorf | Kanton Bern

Gemischt-geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Auflageexemplar vom 31. Oktober 2024

Überbauungsplan | Überbauungsvorschriften | **Erläuterungsbericht**





# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Erläuterung zur Änderung</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzung	5
1.3	Prozessorganisation	5
<b>2.</b>	<b>Planungsmassnahmen</b>	<b>6</b>
2.1	Anpassungen des Überbauungsplans	6
2.2	Anpassungen der Überbauungsvorschriften	8
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>9</b>
3.1	Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten	9
3.2	Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	9
3.3	Abstimmung Siedlung und Verkehr	9
3.4	Ausgleich von Planungsmehrwerten	9
3.5	Auswirkungen Gesellschaft und Wirtschaft	9
3.6	Gesamtabwägung	9
<b>4.</b>	<b>Planerlassverfahren</b>	<b>10</b>
4.1	Öffentliche Auflage	10
4.2	Genehmigung	10



Luftbild Camping Seerosee (2013)

# 1. ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG

## 1.1 Ausgangslage

Auslöser der vorliegenden Planung sind zum einen die veränderte Nachfrage und die aktuellen Bedürfnisse im Zusammenhang mit dem Campingbetrieb und der dazugehörigen Bauten und Anlagen. Zum anderen werden die entsprechenden Inhalte der Überbauungsordnung auf die mittlerweile rechtskräftig festgelegten Gewässerräumen entlang des Moossees sowie der Urtenen angepasst. Mit den geringfügigen Anpassungen werden keine Nutzungserhöhungen oder ortsfremde neue Nutzungen ermöglicht. Entsprechend sollen der Plan sowie die Vorschriften der Überbauungsordnung im gemischt-geringfügigen Verfahren angepasst werden.

## 1.2 Zielsetzung

Gemischt-geringfügige Anpassung der bestehenden Überbauungsordnung Nr. 20 "Camping Seerose". Die dazugehörige Zone mit Planungspflicht Nr. 16 "Seerose" bleibt unverändert.

## 1.3 Prozessorganisation

Für den Entwurf der Planunterlagen sowie für das gemischt-geringfügige Planerlassverfahren bis zur Rechtskraft wird von einer Dauer von ca. 6-9 Monaten ausgegangen.

- |                              |                |
|------------------------------|----------------|
| > Entwurf Planungsinstrument | Herbst 2024    |
| > Öffentliche Auflage        | Winter 2024/25 |
| > Beschluss Gemeinderat      | Winter 2024/25 |
| > Genehmigung Kanton         | Anschliessend  |

## 2. PLANUNGSMASSNAHMEN

### 2.1 Anpassungen des Überbauungsplans

#### 1 Bootshaus

Das bestehende Bootshaus stand im Gewässerabstand resp. innerhalb des Gewässerraums. Das Gebäude ist zwar direkt mit dem Bereich für Boots- und Anlegeplatz funktional verbunden, jedoch ist eine Anordnung nur angrenzend und ausserhalb des Gewässerraums möglich.

#### 2 Betriebsgebäude

Das Betriebsgebäude wird mit einer WC-Anlage ergänzt und die bisherige kleinteilige Aufteilung des Gebäudes wird gestrichen. Die Einteilung des Gebäudes in solch kleine Sektoren wird als nicht stufengerecht angesehen und kann im Falle einer Sanierung eine optimale Anordnung der zulässigen Nutzungen verhindern. Das Baufeld wird weiter geringfügig vergrössert, um ausreichend Platz für eine zeitgemässe Infrastruktur gewährleisten zu können.

#### 3 Anbau an Hauptgebäude

Zugunsten einer besseren Nutzbarkeit wird beim Baubereich G wurde die Ecksituation begradigt.

#### 4 Gewässerraum

Der Gewässerraum wurde im Zonenplan Siedlung und Landschaft festgesetzt. Der Gewässerraum wird entsprechend im Plan dargestellt und unter den Hinweisen geführt. Die Fläche "unter" dem Gewässerraum wird den übergeordneten Bestimmungen entsprechend der extensiven Grünfläche zugewiesen.

#### 5 Sektoren

Die Sektoren wurden entsprechend dem Gewässerraum sowie der geringfügigen Anpassung im Bereich des Anbaus an das Hauptgebäude geringfügig angepasst.

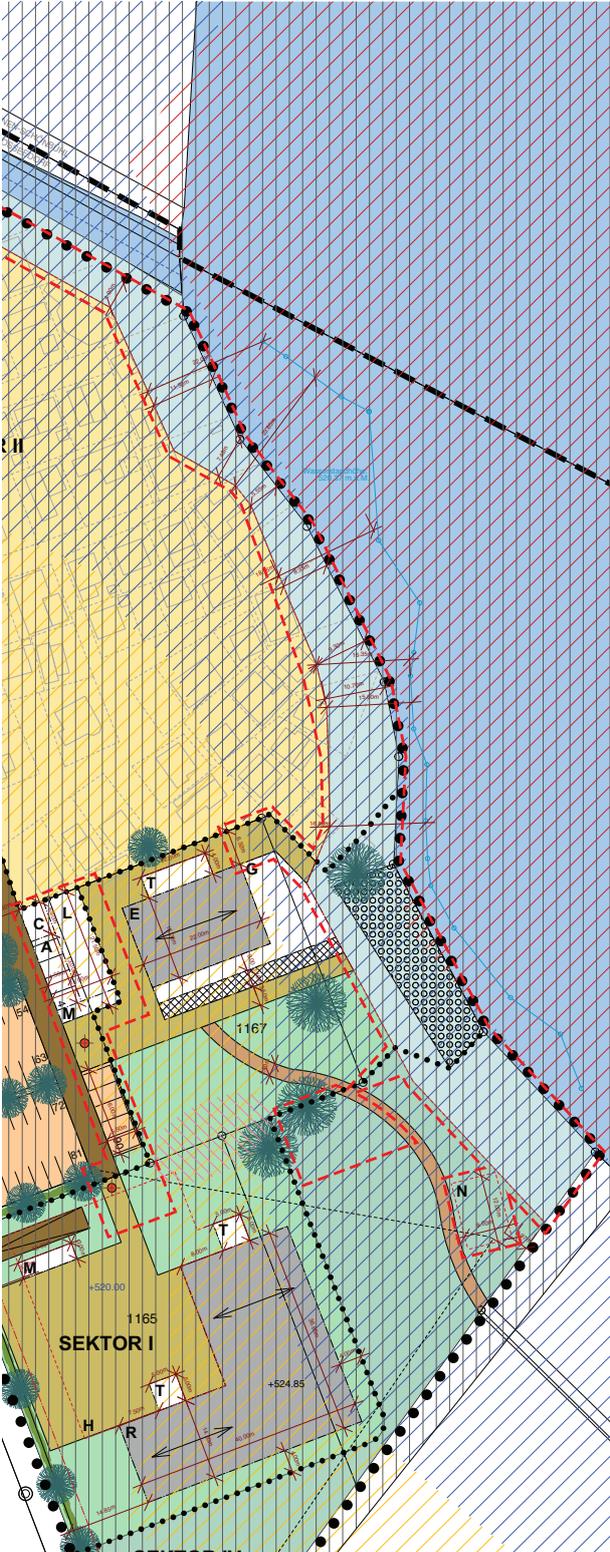
#### 6 Baufeld N

Im Baufeld N hätte eine Abwasserreinigungsanlage erstellt werden können. Der Bau einer solchen Anlage ist nie erfolgt und auch nicht vorgesehen. Auf das Baufeld kann daher verzichtet werden.

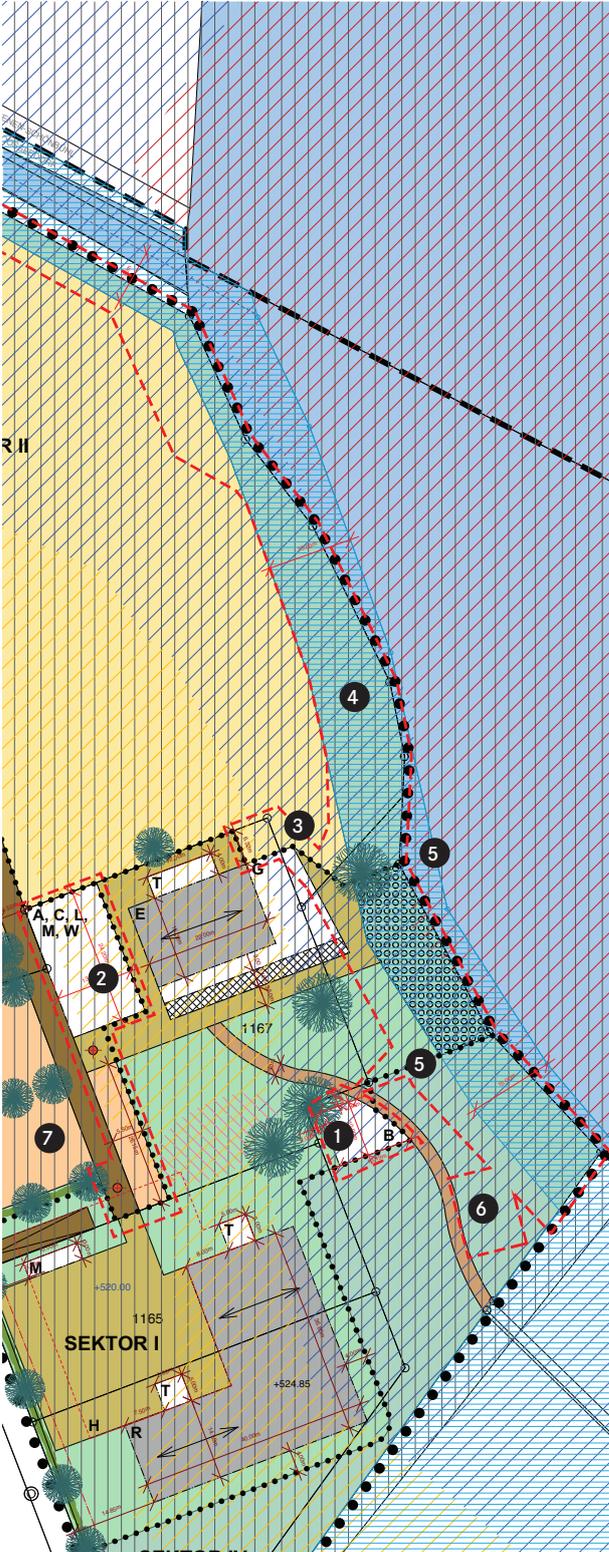
#### 7 Hinweise

Die Parzellierung des Campings soll grundlegend überarbeitet sowie die in die Jahre gekommenen Mobile Homes ersetzt werden. Die entsprechenden Hinweise werden nicht mehr dargestellt. Beim Parkplatz im Sektor III werden die hinweisend eingezeichneten einzelnen Parkfelder gelöscht, da die Anordnung vom gezeigten Muster abweichen kann.

Überbauungsplan ALT



Überbauungsplan NEU



## 2.2 Anpassungen der Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften werden formell und inhaltlich an den überarbeiteten UeO-Plan angepasst.

Materiell handelt es sich um folgende Anpassungen:

- > Ergänzungen einer WC-Anlage
- > Ergänzung von Vorschriften für das Bootshaus verbunden mit einer Bereinigung der Sektoren-Grenze
- > Verzicht auf ein Baufeld für die Abwasserreinigungsanlage
- > Übernehmen der übergeordnet festgelegten Vorschriften zum Gewässerraum
- > Ergänzung einer Sanitär-Anlage und eines Werkzeugschuppens im Bereich für Residenzplätze
- > Ergänzung einer Pétanquebahn im Sektor IV
- > Ergänzung einer möglichen Aussenbestuhlung im Grünbereich

## 3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 3.1 Abstimmung raumwirksame Tätigkeiten

Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordneten Planungsinstrumente und harmonisiert die Überbauungsordnung mit dem überarbeiteten Zonenplan Siedlung und Landschaft (Gewässerraum).

### 3.2 Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die geringfügige Anpassung der Überbauungsordnung wird der Bestand gesichert und eine zeitgemässe und massvolle Erweiterung einzelner Baufelder ermöglicht. Auf das Gesamtorts- und Landschaftsbild haben die Anpassungen keine negativen Auswirkungen.

### 3.3 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Durch die geringfügige Anpassung der Überbauungsordnung werden keine zusätzlichen Stellflächen für Mobile-Homes oder Fahrzeuge ermöglicht.

### 3.4 Ausgleich von Planungsmehrwerten

Durch die geringfügige Anpassung der Überbauungsordnung entstehen keine abgabepflichtigen Mehrwerte.

### 3.5 Auswirkungen Gesellschaft und Wirtschaft

Für die Gemeinde Moosseedorf sowie die Betreibenden des Camping Seerose ist es von Interesse, dass der bestehende Betrieb zeitgemäss betrieben, unterhalten und massvoll modernisiert werden kann.

### 3.6 Gesamtabwägung

Durch die geringfügige Anpassung der Überbauungsordnung und damit der Erhalt und Modernisierung des Camping Seerose ist im öffentlichen Interesse der Gemeinde Moosseedorf. Mit den geringfügigen Massnahmen sowohl räumlich wie auch in den Vorschriften kann ein zeitgemässer Betrieb sichergestellt werden und die Massnahmen haben keine negativen Auswirkungen auf Menschen, Tiere oder Umwelt.

## 4. PLANERLASSVERFAHREN

### 4.1 Öffentliche Auflage

folgt

### 4.2 Genehmigung

folgt



