

Raumordnung zur Überbauung «Rappentöri»

Grundlagen und Dokumente

Damit das Projekt auf dem Areal Rappentöri überhaupt umgesetzt werden kann, müssen verschiedene Grundlagen geschaffen werden. Dabei kommen sogenannte Planungsinstrumenten zum Einsatz. Mit ihnen wird gesteuert, wie das Areal künftig genutzt, zugänglich gemacht und gestaltet wird.

Ausserdem müssen verschiedene Bewilligungen eingeholt und Abläufe berücksichtigt werden. An dieser Stelle finden sie alle Informationen dazu zusammengefasst.

Anpassung der baurechtlichen Grundordnung

Das Projekt auf dem Areal Rappentöri erforderte in einem ersten Schritt die Anpassung des Nutzungsplans und des Baureglements. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde die neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5/9 «Rappentöri» erarbeitet.

Am 21. Mai 2017 stimmte die Könizer Bevölkerung über die Änderung der Nutzungsplanung ab. Die Stimmberechtigten sagten Ja zur Vorlage. Gegen die Genehmigung durch den Kanton wurden Beschwerden eingereicht, was die Projektierungsarbeiten verzögerte.

Die Beschwerden konnten schliesslich bereinigt werden. Daraufhin setzte der Gemeinderat die Nutzungsplanänderung mit der neuen Zone mit Planungspflicht Nr. 5/9 «Rappentöri» per 20. Mai 2019 in Kraft.

Unterlagen der Nutzungsplanung

- [Änderung Nutzungsplan ZPP 5/9 Rappentöri \[pdf, 8.0 MB\]](#)
- [Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan \[pdf, 381 KB\]](#)
- [Raumplanungsbericht \[pdf, 10.3 MB\]](#)

Erarbeitung der Überbauungsordnung

Das kantonale Baugesetz verpflichtet die Gemeinde, für das Bauen innerhalb einer Zone mit Planungspflicht in einem zweiten Planungsschritt eine sogenannte Überbauungsordnung auszuarbeiten.

Darin werden die detaillierten Regelungen für die Bebauung, die Freiraumgestaltung und die Erschliessung festgehalten. Die Ziele aus der Zone mit Planungspflicht, die von den Stimmberechtigten beschlossen wurden, bilden dabei den massgebenden inhaltlichen Rahmen.

Die Überbauungsordnung wird zurzeit von der Gemeinde erarbeitet. Zu gegebenem Zeitpunkt erfolgt die öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit (→ **Mitgestalten**). Nach dem Beschluss des Gemeinderats muss auch dieses Planungsinstrument vom Kanton genehmigt werden.

Baubewilligung

Sobald das Bauprojekt von der Baurechtnehmerin (→ **Investoren, Partner**) erarbeitet wurde, wird sie das Baugesuch einreichen. Da die Gemeinde als Grundeigentümerin involviert ist, wird das Baubewilligungsverfahren vom Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland durchgeführt.

Dabei wird überprüft, ob die Bestimmungen der Überbauungsordnung und andere relevante baurechtliche Vorgaben eingehalten werden. Zu gegebenem Zeitpunkt erfolgt die öffentliche Auflage mit Einsprachemöglichkeit (→ **Mitgestalten**).

Wasserbaubewilligungsverfahren und Wasserbauplan

Damit der Sulgenbach offengelegt und naturnah umgestaltet werden kann, muss das Vorhaben zuerst bewilligt werden. Die Offenlegung und die Umgestaltung (→ **Teilprojekte**) werden in einem eigenständigen Verfahren bewilligt.