



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 30
info.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Anita Schnyder
+41 31 633 73 29
anita.schnyder@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Gemeinderat
der Einwohnergemeinde
Dorf 44
4937 Ursenbach

G.-Nr.: 2018.JGK.7812
Ihre Referenz: Mail vom 19.2.2020

4. Mai 2020

Ursenbach
Ortsplanungsrevision: Einzonung von Parz. 670
Ergänzung zum Vorprüfungsbericht vom 15. Juli 2019

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 15. Juli 2019 haben wir Ihnen unseren Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision zugestellt. Am 13. August 2019 fand im Beisein des Ortplaners, einer Delegation des Gemeinderates sowie unsererseits ein Bereinigungsgespräch statt. Mit Mail vom 28. August 2019 beantworteten wir Ihnen offene Fragen, die im Rahmen des Bereinigungsgespräches aufgetreten waren. Eine dieser Fragen betraf die Einzonung von Parzelle Nr. 670. So teilten wir Ihnen auf Ihren Wunsch hin mit, welche Unterlagen notwendig wären, um die Einzonung nochmals von der Kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beurteilen zu lassen.

Mit Mail vom 19. Februar 2020 stellten Sie uns detailliertere Unterlagen zur Einzonung Parz. Nr. 670 zu und wünschten einen Termin für eine Besichtigung vor Ort. Wir haben die neuen Unterlagen mit Datum vom 3. März 2020 der OLK zur erneuten Beurteilung und allfälliger Kontaktaufnahme bezüglich einer Besichtigung vor Ort weitergeleitet. Die OLK stellte uns ihren Bericht vom 31. März 2020 zu (siehe Beilage) und verzichtete auf eine Besprechung vor Ort.

Die Fachkommission stellt im Bericht fest, dass das Vorhaben mit dem vorliegenden Gebäudevolumen einerseits die minimale Dichte für Einzonungen von Kulturland nicht erfüllt (Art. 11c Abs. 1 BauV) und andererseits an dieser exponierten Lage erhöhte Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild gestellt werden. Sie kommt zum Schluss, dass unter den gegebenen Anforderungen für Einzonungen von Wohnbauland an dieser Stelle keine Einzonung als ortsbild- und landschaftsverträglich beurteilt werden kann, da ein Bauvolumen realisiert werden müsste, dass den Rahmen der vorhandenen Bebauung sprengen würde.

Bereits in unsere Vorprüfung vom Juli 2019 hatten wir ausgeführt, dass der Einzonung von Parzelle Nr. 670 keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Aufgrund der nachgereichten Unterlagen wurde das Vorhaben zwar konkretisiert. Die erneute Beurteilung der Fachstelle, wie auch der anzuwendende Artikel der Bauverordnung erlaubt jedoch keinen andern Schluss. So lässt die Bauverordnung in

Art. 11c Abs. 2 ein Abweichen der Mindestdichte nur zu, wenn die bestehende Qualität von Baudenkmalern oder von Ortsbilschutzgebieten gewahrt wird. Dieser Ausnahmetatbestand ist hier nicht gegeben. Wir halten somit an unserem Genehmigungsvorbehalt vom 15. Juli 2019 fest (Kap. 3.5.2) und können einer Einzonung in der Verlängerung des Gerberrains keine Genehmigung in Aussicht stellen.

Wir bedauern, Ihnen keine andere Antwort geben zu können.
Gerne erwarten wir die überarbeitete Revision der Ortsplanung zur erneuten Vorprüfung.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Anita Schnyder
Raumplanerin

Beilagen

- Bericht OLK vom 31. März 2020

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Oberaargau
- KDP
- OLK-Sekretariat
- Georegio, Atelier für Raumentwicklung, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf