



Einwohnergemeinde Hasle b.B.

georegio
atelier für raumentwicklung

Gesamtrevision Ortsplanung Hasle b.B., informelles Anhörungsverfahren AGR

Änderungen gegenüber der von der Stimmbevölkerung
am 12.03.2023 beschlossenen Version

Stand: **Unterlagen für die öffentliche Auflage**

Teil A: Erläuterungen

1 Ausgangslage

Der Beschluss Ortsplanungsrevision (OPR) Hasle b.B. erfolgte am 12.03.2023 mit einer Urnenabstimmung. Im Anschluss daran wurden die Unterlagen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur OPR hat das AGR der Gemeinde Hasle b.B. mit E-Mail vom 28.09.2023 mitgeteilt, dass die Landschaftsplanung (mit der Festsetzung von Landschaftsschutzgebieten) **die übergeordneten Vorgaben des regionalen Richtplanes nicht genügend berücksichtigt**. Im Rahmen der beiden Vorprüfungen zur OPR wurde dies nicht bemängelt und die Ausführungen im Erläuterungsbericht als Begründung akzeptiert. Es handle sich hierbei um einen Fehler des AGR. Die rechtlichen Vorgaben seien aus Sicht des Kantons aber so eindeutig, dass nicht darüber hinweggesehen werden könne.

Basierend auf dieser Rückmeldung und den Bereinigungsgesprächen mit dem Kanton vom 10.11.2023 sowie vom 23.01.2024 (im Beisein von Frau Regierungsrätin Evi Allemann) hat der Gemeinderat am 05.02.2024 beschlossen, die vorliegend dokumentierte Änderung am Zonenplan Landschaft vorzunehmen.

2 Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach Art. 61 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes, wonach das AGR nach Anhörung des Gemeinderates nicht genehmigungsfähige Vorschriften und Pläne im Genehmigungsverfahren ändern lassen kann.

Die nachfolgend aufgeführten Anpassungen an der von der Stimmbevölkerung am 12.03.2023 beschlossenen Ortsplanungsrevision können im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 der Bauverordnung mit anschliessender Bekanntmachung umgesetzt werden (d.h. ohne erneuten Beschluss an der Urne).

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 15.02.2024–18.03.2024 können Einsprachen und Rechtsverwahrungen gegen die Änderungen schriftlich und begründet eingereicht werden.

Anschliessend daran erfolgt die Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens durch das AGR.

Gegenstand der öffentlichen Auflage ist die nachfolgend aufgeführte Änderung am Zonenplan Landschaft (Teil B, Kap. 4).

Die Erläuterungen (Teil A) sind dagegen nur hinweisend und nicht Gegenstand der öffentlichen Auflage.

3 Änderung am Zonenplan Landschaft

Im Zonenplan Landschaft wird eine Auswahl wichtiger Landschaftselemente in die baurechtliche Grundordnung aufgenommen und grundeigentümergebunden geschützt, so u.a. die Landschaftsschutzgebiete. Die normativen Inhalte werden im Art. 39 des Baureglements festgelegt:

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und die die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.

2 Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung im bisherigen Rahmen sowie der Agrotourismus sind gewährleistet.

3 Betrieblich notwendige Anlagen sowie landwirtschaftliche An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern deren Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit den bestehenden Gebäuden erfolgt.

Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Bei der Festlegung der Landschaftsschutzgebiete müssen sich die Gemeinden an die übergeordneten Grundlagen von Region, Kanton und Bund halten.

Im regionalen Teilrichtplan Landschaft der Regionalkonferenz Emmental (RKE) sind die eben gelegenen Gebiete westlich von Goldbach, entlang des Biglebachs sowie in der Umgebung der Tschamerie als regionale Landschaftsschutzgebiete ausgeschieden. Diese wurden in der Version, welche der Stimmbevölkerung vorgelegt wurde, nicht in den Zonenplan Landschaft übernommen.

Aufgrund der Anhörung erfolgt nun die Ergänzung des Zonenplans Landschaft mit diesen Landschaftsschutzgebieten. Die RKE plant aber eine Überarbeitung des regionalen Teilrichtplans Landschaft (voraussichtlich mit einer Reduzierung der Schutzgebiete in den Talebenen). Sobald diese erfolgt ist, wird die Gemeinde Hasle b.B. auch ihre Schutzgebiete wieder reduzieren können. Insofern handelt es sich um eine vorübergehende Anpassung, die in wenigen Jahren wieder überarbeitet werden kann.

Aufgrund der rechtlichen Ausgangslage (zwingende Vorgaben des Kantons) hat der Gemeinderat von Hasle b.B. keinen Spielraum, die geforderte Anpassung abzulehnen.

Teil B: Grundeigentümerverbindliche Änderungen

4 Änderung am Zonenplan Landschaft

4.1 Stand alt (Beschluss an der Urnenabstimmung vom 12.03.2023)

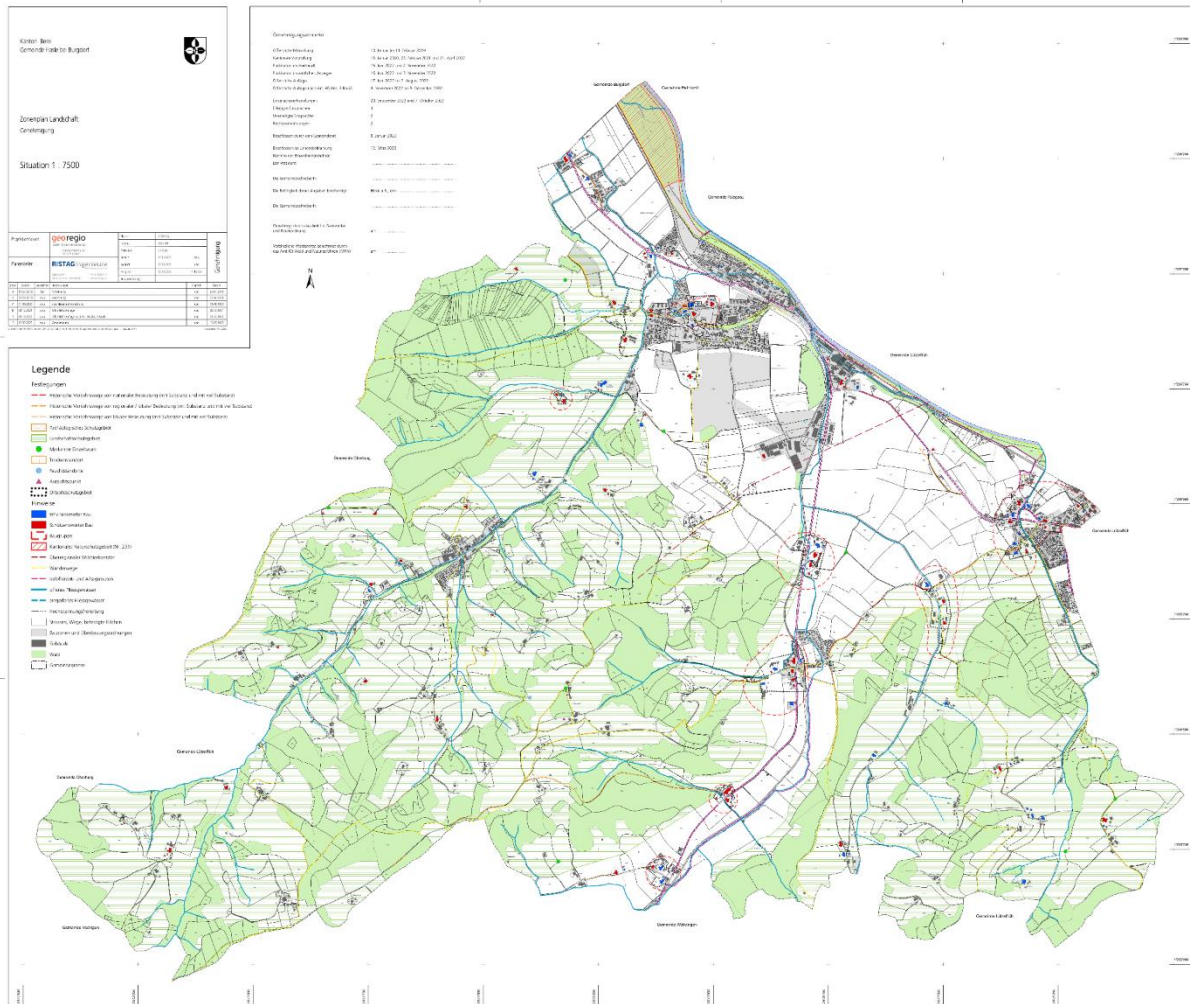


Abb. 1 Stand alt (Beschluss an der Urnenabstimmung vom 12.03.2023)

4.2 Stand neu (Beschluss Gemeinderat vom 05.02.2024)

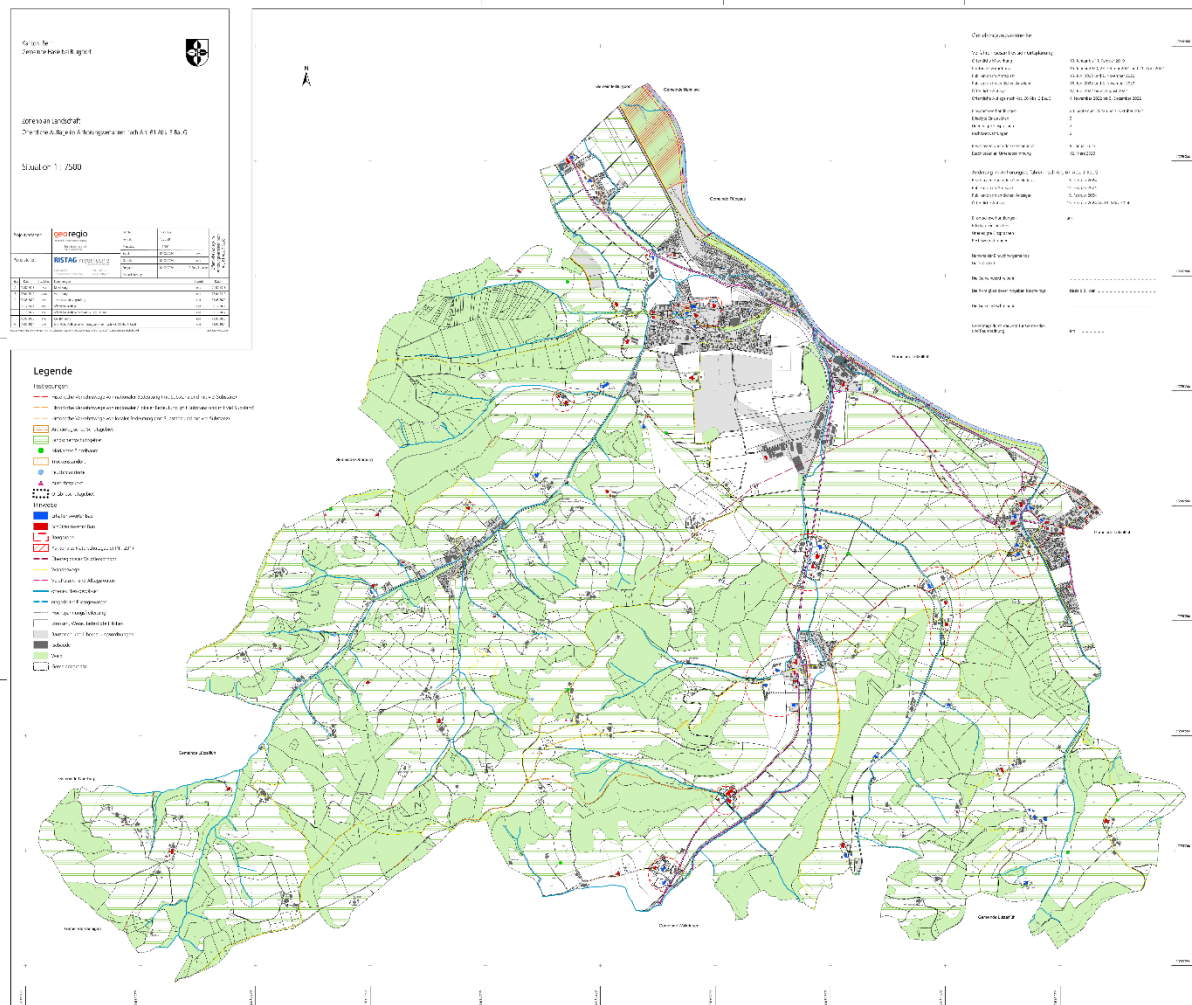


Abb. 2 Stand neu (Beschluss Gemeinderat vom 05.02.2024)

Hinweis: Der neue Zonenplan Landschaft liegt im Masstab 1:7500 auf.

Verfahren Gesamtrevision Ortsplanung

Öffentliche Mitwirkung	vom 10.01.2019 bis 11.02.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 16.01.2020, 23.02.2021 und 21.04.2022
Publikation im Amtsblatt	vom 15.06.2022 und 02.11.2022
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 16.06.2022 und 03.11.2022
Öffentliche Auflage	vom 17.06.2022 bis 02.08.2022
Öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG	vom 04.11.2022 bis 05.12.2022
Einspracheverhandlungen	am 20.09.2022 und 07.10.2022
Erledigte Einsprachen	3
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	2
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 09.01.2023
Beschlossen an Urnenabstimmung	vom 12.03.2023

Änderung im Anhörungsverfahren nach Art. 61 Abs. 3 BauG

Beschlossen durch den Gemeinderat	am 05.02.2024
Publikation im Amtsblatt	vom 14.02.2024
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 15.02.2024
Öffentliche Auflage	vom 15.02.2024 bis 18.03.2024
Einspracheverhandlungen	am
Erledigte Einsprachen	
Unerledigte Einsprachen	
Rechtsverwahrungen	
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:
Die Gemeindeschreiberin
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Hasle b.B., den
Die Gemeindeschreiberin:
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am