



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

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Max Bühler
+41 31 636 59 24
max.buehler@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Trub
Dorfstrasse 20
3556 Trub

G.-Nr.: 2022.DIJ.5904

9. Februar 2024

Trub; Revision Ortsplanung mit Richtplan Fusswegnetz, Ergänzung zum Vorprüfungsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 19. April 2023 haben wir Ihnen den Vorprüfungsbericht zur Revision der Ortsplanung von Trub zugestellt.

Das AGR hat mit Schreiben vom 21. Dezember 2023 alle betroffenen Gemeinden auf die Praxisänderung zur Kompensation von Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) aufmerksam gemacht, darunter auch Ihre Gemeinde. Die Gemeinde Trub musste bis anhin Einzonungen von WMK mit doppelter Auszonung von WMK kompensieren, da die Wohnbaulandreserven verhältnismässig zu gross waren. Neu kann die Gemeinde Einzonungen von WMK vornehmen, sofern die Kompensationsflächen merklich grösser sind als die Einzonungsflächen (Richtwert 1:1,5) und sie nachweisen kann, dass diese Einzonungen sinnvolle raumplanerische Lösungen ermöglichen.

Mit Datum vom 30. Januar 2024 haben Sie uns zusätzliche Unterlagen zur Prüfung der Kompensation gemäss Massnahmenblatt A_01 des Kantonalen Richtplans zugestellt. Für die geplante Einzonung auf der Parzelle Nr. 309 soll von der neuen Praxis Gebrauch gemacht werden. Die geplante Einzonung auf der Parzelle Nr. 385 soll weiterhin doppelt kompensiert werden, es wird aber gefragt, ob dies allenfalls dem vorgesehenen Auslegungsspielraum des AGR entsprechen würde.

Parzelle Nr. 309: Die Einzonung bezweckt die Erweiterung des bestehenden Schreinereibetriebes. Es gab im Vorfeld der Ortsplanungsrevision bereits Abklärungen mit der Kantonalen Denkmalpflege zur Einpassung der Erweiterung ins schützenswerte Ortsbild von Trub, mit positivem Ergebnis. Da auch der Standortnachweis zur Beanspruchung von Kulturland erbracht wurde, konnte der geplanten Einzonung im Rahmen der Vorprüfung zugestimmt werden.

Vorliegend geht es noch um die Frage, ob es sich um eine sinnvolle raumplanerische Lösung handelt und die Kompensationspflicht der WMK auf 1:1,5 reduziert werden kann. In den Unterlagen wird auf die Gründe für die Erweiterung aus Sicht des Betriebes sowie die spezifischen Einzonungsvoraussetzungen (Kulturlandschutz, Denkmalschutz, Mindestdichte) eingegangen. Ebenfalls wird aufgezeigt, wie die Gemeinde die Vorgaben von Art. 15 Abs. 2 RPG berücksichtigt. Was sich aus den Unterlagen nur indirekt

ergibt, ist wieso diese Parzelle für die raumplanerisch gewünschte Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung ist. Es ist klarer aufzuzeigen, welche strategischen Überlegungen der Gemeinde hier berücksichtigt wurden (bspw. Entwicklung Dorfkern, Verlagerung Bauzone an zentrale Lage). **(GV)**

Parzelle Nr. 385: Die Einzonung wurde im Rahmen der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision grundsätzlich positiv beurteilt, jedoch eine Kompensation verlangt. Vorliegend soll die Einzonung weiterhin 1:2 kompensiert werden, es wird trotzdem gefragt, ob das AGR hier allenfalls auch einer tieferen Kompensation zustimmen könnte. Es liegt grundsätzlich an der Gemeinde darzulegen, aus welchen Gründen der Handlungsspielraum für die Kompensationsregeln ausgenutzt werden soll, vorliegend werden dazu keine Argumente aufgeführt. Angesichts der obigen Beurteilung zur Parzelle Nr. 309 erscheint es hier aus Sicht des AGR jedoch schwierig nachzuvollziehen, inwiefern hier die Einzonung eine aus Sicht der Gemeinde sinnvolle und raumplanerisch gewünschte Entwicklung fördern würde (randlich gelegen, keine Entwicklung möglich).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Max Bühler
Raumplaner

Kopie per E-Mail

- Georegio AG, Benedikt Roessler roessler@georegio.ch
- Regierungsstatthalteramt Emmental