



Gemeinde **Biel-Benken**

Abschlussveranstaltung Interessengruppe 2. Etappe

11. November 2019



Inhalt

1. Ausgangslage
 - a. Ortsplanungsrevision 1992
 - b. Revision RPG 2014 und KRIP 2016
 - c. Gesetz über Abgeltung von Planungsmehrwerten
2. Antrag der IG 2. Etappe
3. Interventionen der Gemeinde
4. Fazit
5. Noch pendent
6. Fragen



1. Ausgangslage

a. Ortsplanungsrevision 1992

- Reduktion der Bauzone (Horizont 15-20 Jahre)
- Schaffung einer Bauernhofzone im Siedlungsgebiet zur Entwicklung der Siedlung und Entlastung der Bauernbetriebe von den Erschliessungskosten der Siedlung
- Planungszone für nicht überbaute Gebiete, d.h. freiwillige Etappierung
- Aufteilung der Flächen unter den Grundeigentümern
- Verzicht auf je 50% der Bauzone, Zuweisung in 2. Etappe



b. Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) 2014

- sorgsamer Umgang mit dem Boden
- Massvolle Festlegung von Bauzonen (15 Jahre Baulandreserven)
- kompakte Siedlungen (Verdichtung nach Innen)
- Mehrwertabschöpfung von mindestens 20% bei Einzonungen

und Kantonalen Richtplan (KRIP) 2016

Gleiche Ziele, zusätzlich Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr



c. Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten

- Dieses Gesetz regelt einen angemessenen Ausgleich für Vor- und Nachteile, die durch Planungen entstehen
- Sämtliche Eigentümer der Flächen 2. Etappe sind von der Mehrwertabgabe betroffen, wenn ihre Parzellen dereinst eingezont werden sollten.



2. Antrag der IG 2. Etappe

- Januar 2018: Antrag auf Schaffung einer Sonderzone
Dorfentwicklung auf dem heutigen Gebiet der 2. Etappen
- Wegfall der Mehrwertabgabe in der Sonderzone bei Umzonungen



3. Interventionen der Gemeinde

- Forderung der Gemeinde im Rahmen der Vernehmlassung zum KRIP:
 - Alle Bauernhofzonen ins Siedlungsgebiet
 - Einzonungen der Zonen 2. Etappe müssen möglich sein
- Gespräche mit Kantonsvertretern (ARP)
- Rechtliche Abklärungen zu zonenspezifischen Fragen
- Anfrage bei Kanton und Bund zur Genehmigungsfähigkeit des Antrags – abschlägige Antworten



- Informationsschreiben an Landrätinnen und Landräte
- Gesuch um Anhörung in landrätlicher Bau- und Planungskommission (nicht gewährt)
- Lancierung einer Petition
- Medienbegleitete Einreichung der Petition







4. Fazit

- Zu 100% umschlossene Flächen der 2. Etappe (§ 19 Abs. 1 lit. f RBG) bleiben im Siedlungsgebiet
- Einzonung dieser Flächen 2. Etappe in Bauzone braucht lokalen und regionalen Bedarfsnachweis (Bevölkerungszahlen)
- Diese Flächen sollen im kommunalen Richtplan als Optionen für die bauliche Entwicklung ab 2035 und damit für eine spätere Einzonung festgelegt werden
- Peripher gelegene Flächen 2. Etappe fallen aus dem Siedlungsgebiet


Teilkarte Siedlung

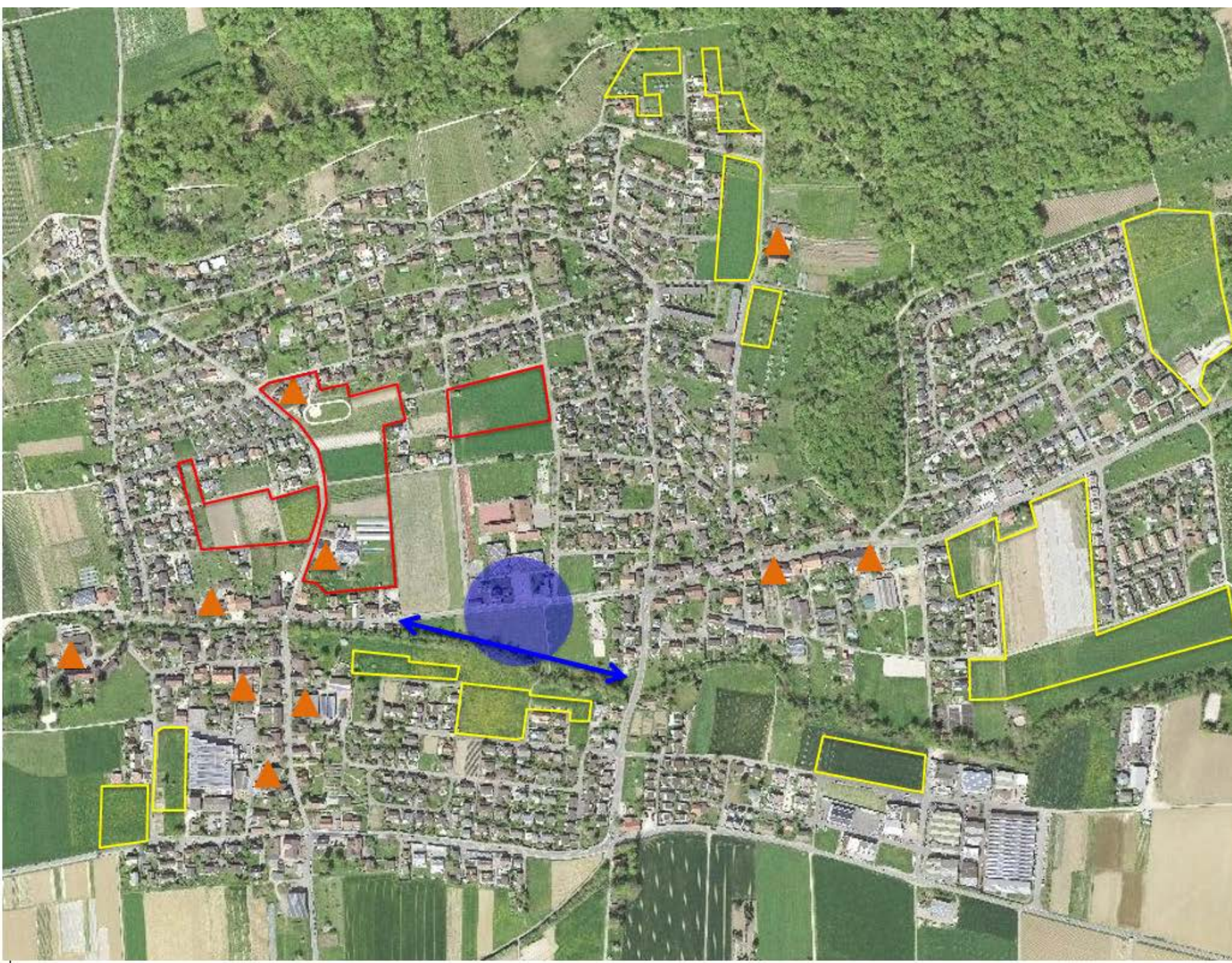
behördenverbindlicher Planinhalt

Festsetzung

-  S3: Nichtbaugebiet entlang Siedlungsgrenze festlegen
-  S4: Bauernhofzone als identitätsstiftende Orte nutzen
-  S6: Dorfplatz etablieren
-  mit Fussweganbindung an Birsig

Vororientierung

-  S9: Option bauliche Entwicklung ab 2035 erhalten





5. Noch pendent

Antrag auf Schaffung der Sonderzone

Dieser ist nicht genehmigungsfähig. Braucht formellen Rückzug.

Abschlussveranstaltung IG 2. Etappe – 11. November 2019



Gemeinde **Biel-Benken**

6. Fragen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!