



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

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

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

Gemeindeverwaltung Heimiswil  
Oberdorf 1  
3412 Heimiswil

G.-Nr.: 2020.DIJ.4258

25. April 2022

## Heimiswil; Revision Ortsplanung (BMBV und Gewässerräume) und Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr, 2. Ergänzung zum Vorprüfungsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. Oktober 2020 haben wir Ihnen den Vorprüfungsbericht zur Revision der Ortsplanung von Heimiswil zugestellt. Mit Datum vom 4. November 2020 wurden zusätzlich eine Ergänzung zum Vorprüfungsbericht zugestellt.

Mit Datum vom 25. März 2022 haben Sie uns die zusätzlichen Unterlagen zur geplanten Einzonung auf der Parzelle Nr. 883 zur Beurteilung zugestellt. Die Fläche von rund 300m<sup>2</sup> soll ebenfalls im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision eingezont werden.

Die Parzelle Nr. 883 liegt im Niederdorf an der Kantonsstrasse, angrenzend an den Dorfbach. Bei der Fläche handelt es sich nicht um Kulturland, auch liegt sie ausserhalb des Gewässerraumes und des Naturgefahrenbereichs.

Vorliegend wird die Verfügbarkeit durch eine bedingte Einzonung gem. Art. 126c BauG rechtlich sichergestellt. Es handelt sich nicht um die einzige bedingte Einzonung, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgesetzt werden soll. Auf dem Ausschnitt des Zonenplans ist die rote Schraffur erkenntlich, neben dem Kennzeichnen im Zonenplan ist die neue Einzonung auch im BauR unter Art. 3 Abs. 2 festzulegen (**Genehmigungsvorbehalt**).

Gemäss dem Massnahmenblatt A\_01 des Kantonalen Richtplans ist bei der Einzonung von Nichtkulturland eine minimale GFZo je Raumtyp festzulegen. Da die Gemeinde Heimiswil als zentrumsnahes ländliches Gebiet festgelegt ist, ist vorliegend eine Mindestdichte von 0.45 GFZo festzulegen. Die Fläche ist ebenfalls in der Erhebung der unüberbauten Bauzonenreserven zu erfassen (**Genehmigungsvorbehalt**).

Gemäss den Ausführungen in den Unterlagen ist die Fläche in der «Bilanz» der Bauzonenreserven mitgerechnet und kann somit eingezont werden. Die Nachweise sind mit den Genehmigungsunterlagen einzureichen.

**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

Heimiswil; Revision Ortsplanung (BMBV und Gewässerräume)  
und Richtplan Erschliessung und Langsamverkehr, 2.  
Ergänzung zum Vorprüfungsbericht

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Max Bühler  
Raumplaner

Kopie

- Georegio AG, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf
- Regierungsstatthalteramt Emmental