



Einwohnergemeinde  
Barga BE

Gemeinde Barga  
Gemeindeverwaltung  
Käsereigasse 1  
3282 Barga

## Revision der Ortsplanung

### Ausschnitt Zonenplan Baugebiet

Massstab 1 : 1'000

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

### Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsanzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

Datum:	31. Oktober 2023
--------	------------------

<b>Öffentliche Auflage</b>
----------------------------

Verfasser:

IC Infraconsult, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

## Rechtskräftiger Zonenplan Baugebiet (bestehend)



## Geringfügige Änderung (neu)



## Erläuterungen

Der Grundeigentümer der Parzelle 757 hat die Gemeinde Barga kontaktiert und das Anliegen geäußert, die Bauzone westlich des bestehenden Hauptgebäudes geringfügig zu erweitern. Mit der Erweiterung soll mit einem Grenzabstand von ca. 2 m entlang der westlichen Fassade vollständig in der Bauzone zu liegen kommen (teils Kernzone teils Wohn- und Arbeitszone). Gemäss rechtsgültigem Zonenplan grenzt das Hauptgebäude teilweise direkt an die Zonengrenze. Die Erweiterung bezweckt, dass der Grundeigentümer der Parzelle 757 um sein Haus gehen kann, um beispielsweise Arbeiten an der Hausfassade vorzunehmen, ohne dass er das angrenzende fremde Grundstück, welches heute in der Landwirtschaftszone liegt, betreten muss. Der Grundeigentümer der Parzelle 757 hat mit dem angrenzenden Grundeigentümer der Parzelle 1532 bereits den Landkauf bzw. eine Grenzberichtigung vereinbart.



Die Gemeinde Barga unterstützt das Vorhaben der geringfügigen Erweiterung der Bauzone. Sie hat beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) das dafür notwendige Verfahren abgeklärt. Die Einzonung ist gemäss Aussage vom AGR (E-Mail vom 26. Juni 2023) grundsätzlich möglich, wenn die Einzonung max. den kleinen Grenzabstand (4 m) nicht übersteigt. Das geringfügige Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV sei vorliegend anwendbar.

Weiter hat die Gemeinde beim AGR abgeklärt, ob die Bauzonenerweiterung zu einem Konflikt mit der Planbeständigkeit führen könnte aufgrund der in Kürze zu erwartenden Genehmigung der Revision der Ortsplanung. Das AGR hat diesbezüglich festgehalten, dass die Planbeständigkeit aufgrund der Geringfügigkeit der Planungsmassnahme nicht betroffen ist.

Die geringfügige Erweiterung der Bauzone tangiert 36.5 m<sup>2</sup> Fruchtfolgefäche. Gemäss der Arbeitshilfe Umgang mit Kulturland handelt es sich dabei um eine sogenannte geringe Beanspruchung (bis höchstens 300 m<sup>2</sup>). Die Erweiterung in dieser Grössenordnung erfordert lediglich einen Standortnachweis aber kein wichtiges kantonales Ziel, keine optimale Nutzung und keine Kompensationspflicht.

Die Prüfung einer geringen Beanspruchung von Fruchtfolgefächen umfasst im Sinne des Standortnachweises folgende Aspekte:

- Die Prüfung der Alternativen im Hinblick auf eine Minimierung und kompakte Anordnung der beanspruchten Fläche und auf eine Minimierung der Konflikte mit anderen öffentlichen sowie schützenswerten privaten Interessen,
- Die Vornahme einer sachbezogenen Interessenabwägung,



### Standortnachweis:

Das Hauptgebäude auf der Parzelle 757 grenzt nahezu direkt an die Landwirtschaftszone bzw. Fruchtfolgefäche. Die Arrondierung der Bauzone, so dass das bestehende Hauptgebäude einen kleinen Grenzabstand zur LWZ aufweist dient beiden Grundeigentümern der Parzellen 757 und 1532. Dadurch können Konflikte zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone minimiert werden. Die zu erweiternde Fläche wird auf ein Minimum beschränkt, nämlich auf die Breite von ca. 2 m. Die Prüfung von Alternativen ist vorliegend nicht zielführend bzw. notwendig.

Das Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 11. Juni 2019 sieht bei Einzonungen eine Freigrenze von CHF 20'000.- vor. Die Einzonung ist aufgrund der Geringfügigkeit (36.5 m<sup>2</sup>) nicht mehrwertabgabepflichtig, da sie die Freigrenze nicht übersteigt.

Das geringfügige Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV besteht aus einer öffentlichen Auflage inkl. Publikation, einem Beschluss des Gemeinderates sowie der Bekanntmachung gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV.