

Wir ersuchen um Aufnahme folgender Publikation im Anzeiger Büren und Umgebung vom 27. Januar und 3. Februar 2022

Gemeinde Pieterlen:

### **Erlass einer Planungszone nach Art. 27 RPG und Art. 62ff BauG für das Gebiet «Alte Landstrasse» in Pieterlen**

Der Gemeinderat von Pieterlen hat gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 und Art. 62ff des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 beschlossen, das Gebiet «Alte Landstrasse» mit sofortiger Wirkung mit einer Planungszone zu belegen. Der genaue örtliche Geltungsbereich ist auf dem Perimeterplan der Auflageakten ersichtlich

Mit der Planungszone wird der Schutz des historischen Ortskerns bezweckt, während die Erarbeitung eines Entwicklungsplans (primär für die unbebauten Baulandparzellen) angegangen wird.

Die Planungszone wird für die Dauer von zwei Jahren bestimmt. Während der Geltungsdauer darf in dem von der Planung betroffenen Gebiet nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.

#### Auflage- und Einsprachefrist bis:

1. März 2022

#### Auflage- und Einspracheort:

Gemeindeverwaltung Pieterlen, Bauabteilung

Während der Auflage- und Einsprachefrist kann mit Einsprache geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

Allfällige Einsprachen sind schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Pieterlen einzureichen. Die Einsprachebefugnis richtet sich nach Artikel 35 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985.

Die Publikationsunterlagen können jederzeit per Mail (bau@pieterlen.ch) angefordert und elektronisch eingesehen werden. Die Unterlagen werden auf Wunsch auch per Post in Papierform versendet.

2542 Pieterlen, 27. Januar 2022

Gemeinderat Pieterlen

# PLANUNGSZONE "ALTE LANDSTRASSE" 1:1'500

Gemeinde Pieterlen | Kanton Bern  
Auflageexemplar vom 18. Januar 2022  
Plan und Bericht

- Legende**
- Festlegung**
- Wirkungssperimeter Planungszone
- Hinweise**
- Wald
  - Gewässer



## Bericht zur Planungszone

**1. Gegenstand**  
Gestützt auf Artikel 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700) und Artikel 62ff. des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) erlässt der Gemeinderat Pieterlen für das Gebiet "Alte Landstrasse" eine Planungszone (Plan "Planungszone Alte Landstrasse" vom 18. Januar 2022) für die Dauer von zwei Jahren.

## 2. Zweck der Planungszone

**Kontext und Herausforderung**  
Der historische Ortskern von Pieterlen, am Fusse des Kirchhügels, gebildet aus den Strassenzügen Alte Landstrasse, Klosterlirain und der Hauptstrasse/Bielstrasse ist ein am Jurasüdfuss einmaliges Kulturgut. Der ehemalige Gasthof Pfauen, Gefängnis, Sitz des Meiers von Biel / Landvogts von Erguel - die Strassenzüge sind gesäumt von geschichtsträchtigen Bauten und bilden einen wichtigen Teil der Identität von Pieterlen. Die historische Bebauung bildet einen dichten, homogenen Ortskern und einen attraktiven Strassenzug. Der historische Ortskern ist als Baugruppe B im kantonalen Bauinventar verzeichnet, was den kulturellen Wert der darin enthaltenen Bausubstanz unterstreicht.

Im Inneren des historischen Ortskerns befinden sich einige unbebaute Baulandparzellen. Die baurechtliche Situation fordert für Bauvorhaben ein Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege. Für diese Konsultation hat bislang eine solide Beurteilungsgrundlage gefehlt. Die Bauvorhaben konnten nicht beurteilt und in der Folge nicht bewilligt werden.

**Ziel**  
Damit künftig Klarheit über die Entwicklungsmöglichkeiten im Ortskern herrscht, will die Gemeinde einen "Entwicklungsplan Alte Landstrasse" erarbeiten. Das Ziel ist,

- dass künftige Bauvorhaben in das historische Ortsbild passen und dessen Qualität erhalten bleibt.
- für Bauwillige Klarheit über ihre Realisierungsmöglichkeiten herrscht.
- für die Baubewilligungsbehörde eine speditive und rationelle Behandlung der Baugesuche möglich ist.
- die dafür notwendige Planungsgrundlage stringent und übergreifend erarbeitet wird.

## 3. Wirkung der Planungszone

Die Planungszone wird für die Dauer von zwei Jahren bestimmt. Während der Geltungsdauer darf in dem von der Planung betroffenen Perimeter nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte. Während der Dauer der Planungszone können trotzdem Bauvorhaben bewilligt werden, wenn sie dem Zweck der Planungszone nicht widersprechen. Die Planungszone wird mit der öffentlichen Bekanntmachung sofort wirksam. Einsprachen und Beschwerden haben keine aufschiebende Wirkung.

**4. Öffentliche Auflage**  
Die Planungszone ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und zu publizieren. Die öffentliche Auflage dauert vom 28. Januar bis 1. März 2022. Die Pläne und Unterlagen können während der Auflagefrist bei der Bauverwaltung Pieterlen, Hauptstrasse 6, 2542 Pieterlen während den Öffnungszeiten sowie unter [www.pieterlen.ch](http://www.pieterlen.ch) eingesehen werden. Ein Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren ist nicht erforderlich. Wer durch die Vorlage in seinen rechtlichen Interessen betroffen ist, kann während der Auflagefrist bei der Gemeindeverwaltung zuhänden des Gemeinderats, schriftlich und begründet Einsprache erheben. Mit der Einsprache kann geltend gemacht werden, die verfügte Planungszone oder ihre Dauer seien nicht notwendig oder die bekanntgegebene Planungsabsicht sei nicht zweckmässig.

**5. Inkrafttreten**  
Die Planungszone wird gestützt auf Art. 62a BauG mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtswirksam. Ab diesem Zeitpunkt bedarf die Erteilung einer Baubewilligung der Zustimmung des Gemeinderats.

## Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 27. Januar 2022  
Öffentliche Auflage vom 28. Januar bis 1. März 2022

Einspracheverhandlung am Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwarhungen

## Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. Januar 2022

Namens der Einwohnergemeinde:  
Der Gemeindepräsident Der Gemeindevizepräsident  
Der Gemeindevizepräsident Der Gemeindevizepräsident

Beat Rüfli David Löffel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Pieterlen, den Der Gemeindevizepräsident

David Löffel

## Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am