



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

Philipp Bergamelli  
+41 31 636 72 88  
philipp.bergamelli@be.ch

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

Gemeindeverwaltung Münsingen  
Neue Bahnhofstrasse 4  
Postfach 1330  
3110 Münsingen

G.-Nr.: 2020.DIJ.3401

18. Dezember 2020

## Münsingen; ordentliche Revision Ortsplanung 2030, Richtpläne Landschaft, Mobilität und Energie, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

### Erläuterung zum vorliegenden Dokument (Stand 06.04.2021)

Der Vorprüfungsbericht des AGR vom 18. Dezember 2020 enthält viele Hinweise, Empfehlungen und Genehmigungsvorbehalte. Die Gemeinde hat gestützt auf diesen Bericht alle Unterlagen entsprechend angepasst. Aufgrund der Termingebundenheit des Planungsverfahrens ist es dem AGR nicht möglich, vor bzw. zu Handen der öffentlichen Auflage eine zweite Vorprüfung durchzuführen und den Bericht zu überarbeiten. Die zweite Vorprüfung erfolgt parallel zur öffentlichen Auflage. Das Resultat wird zu Handen der politischen Diskussion im Parlament vorliegen.

Damit die interessierten Personen und Leser sich einfacher zurechtfinden, sind in diesem Dokument alle Anpassungen der Gemeinde auf die Vorbehalte des AGR erläutert oder auf die entsprechenden Dokumente verwiesen. Damit kann verständlich und übersichtlich aufgezeigt werden, wie die Gemeinde die Planungsdokumente bereinigt hat. Alle Ergänzungen der Gemeinde sind mit roter Farbe dargestellt. Die Begriffe in Klammer bedeuten folgendes:

- (bereinigt) bezeichnet: a) vom AGR oder anderen Fachstellen seit dem 18.12.2020 bereits als erledigt bestätigte Genehmigungsvorbehalte (GV).  
b) Änderungen, die gemäss diesem Bericht vom 18.12.2020 bzw. den Vorschlägen des AGR in den Planungsdokumenten umgesetzt wurden.  
c) Aufträge, welche die Gemeinde vor der Einreichung zur Genehmigung an den Kanton (ca. erste Hälfte 2022) erledigen muss und wird.
- (geändert) bezeichnet Genehmigungsvorbehalte (GV) des AGR, welche durch Korrekturen im GBR, Anpassungen auf den Zonenplänen oder Ergänzungen im Erläuterungsbericht von der Gemeinde als erledigt betrachtet werden, deren Bestätigung vom AGR aber erst in der zweiten Vorprüfung bis Sommer 2021 erfolgt.
- (keine Änderung) bezeichnet Genehmigungsvorbehalte, auf die die Gemeinde nicht eintreten will oder kann. Sie werden von der Gemeinde als nicht gerechtfertigt betrachtet. Die Bereinigung mit dem AGR erfolgt im Rahmen der zweiten Vorprüfung und im Austausch mit den kantonalen Fachstellen.
- (offen) bezeichnet Genehmigungsvorbehalte, bei denen noch weitere Abklärungen nötig sind.
- (Bereinigung Richtplan) bezeichnet Genehmigungsvorbehalte, welche im Rahmen der Bereinigung der Richtpläne überprüft und korrigiert werden (Frühsommer 2021).

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 20. Mai 2020 ist bei uns die ordentliche Ortsplanungsrevision 2030 sowie die Richtpläne Landschaft, Mobilität und Energie mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen.

**Baurechtliche Grundordnung** bestehend aus:

- Zonenplan 1, Siedlung und Landschaft im Mst.: 1:5'000 vom 29. April 2020
- Zonenplan 2, Schutzgebiete, Schutzobjekte, Energieversorgung im Mst.: 1:10'000 vom 29. April 2020
- Zonenplan 3, Naturgefahren, Mst.: 1:10'000 vom 29. April 2020
- Baureglement 2020 (Schlussdokument sowie Änderungssexemplar) vom 29. April 2020

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht vom 13. Mai 2020
- Mitwirkungsbericht vom 13. Mai 2020
- Änderungsplan im Mst.: 1:5'000 vom 29. April 2020

**Richtplan Landschaft** bestehend aus:

- Richtplankarte im Mst.: 1:10'000 vom 1. April 2020
- Massnahmenblätter (integriert in Erläuterungsbericht) vom 1. April 2020

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht vom 1. April 2020
- Inventarplan Landschaft vom 1. April 2020

**Richtplan Mobilität** bestehend aus:

- Teilrichtplankarte öffentlicher Verkehr, kombinierte Mobilität und Alternativen im Mst. 1:10'000 vom 1. April 2020
- Teilrichtplankarte Fussverkehr im Mst.: 1:10'000 vom 1. April 2020
- Teilrichtplankarte Veloverkehr im Mst.: 1:10'000 vom 1. April 2020
- Teilrichtplankarte motorisierter Individualverkehr im Mst.: 1:10'000 vom 1. April 2020
- Massnahmenblätter (integriert in Erläuterungsbericht) vom 1. April 2020

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht vom 1. April 2020

**Richtplan Energie** bestehend aus:

- Richtplankarte im Mst.: 1:10'000 vom 1. April 2020
- Massnahmenblätter (integriert in Erläuterungsbericht) vom 1. April 2020

sowie orientierend:

- Erläuterungsbericht vom 1. April 2020

ferner wurde uns physisch resp. digital zugestellt:

- Einzonung ZPP AF «Im Stock», Lärmgutachten Strassenlärm vom 6. Mai 2020
- Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten, Grundlagenbericht vom 7. Februar 2019
- Münsingen 2030 – vorausschauend gestalten, Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen vom 1. Mai 2019
- Münsingen 3030 – Mindestdichten Baulandreserven vom 22. April 2020
- Gesamtkonzept Gemüsebau Guggisberg u.a. vom 23. März 2020
- Münsingen 2010 – Teilprojekt Sozioökonomie vom 9. Januar 2019
- div. Berichte zu Workshops aus dem Jahr 2018

**nachträgliche Anpassung Art. 26 Baureglement**

Am 1. Oktober 2020 hat uns die Gemeinde Münsingen per Mail eine weitere Anfrage betreffend Art. 26 Abs. 1 sowie Abs. 4<sup>(neu)</sup> im Gemeindebaureglement (GBR) zugestellt. Gegenstand der Anfrage ist die Anpassung in Bezug auf die Anzahl Abstellplätze für Fahrräder im Ortsteil Münsingen, was noch vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision geklärt werden soll. Mit Mailantwort vom 1. Oktober 2020 haben wir der Gemeinde Münsingen mitgeteilt, dass vorgängig abgeklärt werden muss, ob die Anfrage überhaupt noch im laufenden Verfahren berücksichtigt werden kann. Nach Rückmeldung des zuständigen OIK II und nach eigener Prüfung erscheint es im Lichte der Geringfügigkeit angezeigt, den betreffenden Absatz im aktuellen Verfahren zu berücksichtigen.

Wir haben bei nachgenannten Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 20. Juli 2020
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Abteilung Naturförderung (ANF) koordiniert mit Fischereinspektorat (FI), Fachbericht Naturschutz und Fischerei vom 24. November 2020
- LANAT, Fachstelle Boden, Fachbericht Kulturland / Fruchtfolgeflächen vom 10. November 2020
- Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Waldabteilung Voralpen (WAV), Fachbericht vom 14. Juli 2020
- Amt für Kultur (AK), Kantonale Denkmalpflege (KDP), Fachbericht Denkmalpflege vom 12. November 2020
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht öffentlicher Verkehr und Verkehrskoordination vom 24. Juli 2020
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM), Mitbericht vom 12. August 2020
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Gesamtbeurteilung Energie des kommunalen Richtplans Energie und Stellungnahme zum Baureglement vom 24. August 2020
- AUE, Abteilung Immissionsschutz (IMM), Fachbericht Immissionsschutz vom 29. Juni 2020
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht Wasser und Abfall vom 9. Juli 2020
- Kantonales Laboratorium (KL), Fachbericht Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge vom 23. Juni 2020
- AK, Archäologischer Dienst (ADB), Stellungnahme vom 3. Juli 2020
- AWN, Abteilung Naturgefahren (NGA), Stellungnahme Naturgefahren vom 8. Juni 2020
- SBB AG, Immobilien und Immobilienrechte, Stellungnahme vom 22. Juni 2020

per Mail geäussert haben sich:

- Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL), Stellungnahme vom 1. Juli 2020
- LANAT, Jagdinspektorat (JI), Stellungnahme vom 2. Juli 2020

## 1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Mit den Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Sie müssen somit zwingend von der Planungsbehörde bereinigt werden. Die Überarbeitung solcher Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung. Zwecks Vollständigkeit ergänzen wir ferner unsere Ausführungen mit entsprechenden Hinweisen (**H**) oder Empfehlungen (**E**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

## 2. Ausgangslage, Würdigung

Mit vorliegender Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung sowie der kommunalen Richtplanung in den raumrelevanten Umweltbereichen Landschaft, Mobilität und Energie reagiert die Gemeinde Münsingen auf veränderte übergeordnete gesetzliche Vorgaben auf Stufe Bund und Kanton und vereinheitlicht darüber hinaus die Planungsinstrumente der vormals eigenständigen Gemeinden Münsingen, Tägertschi und Trimstein.

Die letzte ordentliche Revision der Ortsplanung der Gemeinde Münsingen wurde am 1. Juli 2011 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt, jene des Ortsteils Tägertschi am 14. März 2002 und jene von Trimstein am 2. Juni 1998. Alle baurechtlichen Grundordnungen der Ortsteile erfahren in der Zwischenzeit mehrere ordentliche oder geringfügige Änderungen. Die öffentliche Mitwirkung zu vorliegendem Planungsgeschäft nach Art. 58 BauG wurde vom 21. Oktober bis zum 29. November 2019/2020 durchgeführt. Gemäss Mitwirkungsbericht vom 13. Mai 2020, welcher gleichentags vom Gemeinderat zuhanden der Vorprüfung und der Veröffentlichung auf der Gemeindehomepage freigegeben wurde, sind insgesamt 209 Mitwirkungseingaben eingereicht worden. Insgesamt stellt diese Revision eine herausfordernde Aufgabe für sämtliche Planungspartner dar und wir bedanken uns bei der Gemeinde, der interessierten Bevölkerung sowie den beauftragten Ortsplaner für die geleistete Arbeit.

Besonders hervorzuheben ist hierbei die Tatsache, dass sich die Gemeinde Münsingen nicht nur den Pflichtaufgaben wie der Umsetzung der Gewässerschutzgesetzgebung oder der Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) stellt – und in besonderem Masse auf die Siedlungsentwicklung nach innen fokussiert, sondern grundsätzlich sehr aktuelle Problemstellungen der Raumplanung berücksichtigt. Dabei handelt es sich insbesondere um die sich akzentuierende Klimaerwärmung sowie Fragen der Biodiversität innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets. Dann die Förderung einer zeitgemässen Mobilitätsstrategie mit Fokussierung auf den Langsamverkehr oder im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen eine verstärkte Auseinandersetzung mit einer aktiven Bodenpolitik bis hin zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum in Kostenmiete, letzteres mit hin Fragestellungen, welche ohne umsichtige politische Kommunikation nur schwer vermittelt und etabliert werden können. Auffallend ist auch der partizipative Planungsprozess, wobei der durchgeführte Schülerworkshop besonders hervorzuheben ist und der Umfang und die Qualität des Mitwirkungsberichts so gewertet werden kann, dass sich die Planungsbehörde sorgfältig und differenziert mit den Eingaben der Bevölkerung beschäftigt hat.

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens haben wir der Gemeinde bereits sämtliche Fachberichte der beigezogenen Fach- und Amtsstellen zugestellt sowie in mehreren Schritten diverse Unterkapitel des Vorprüfungsberichts – als Vorabzug markiert – zur kontinuierlichen Weiterbearbeitung der Planungsinstrumente zur Verfügung gestellt. Vorliegend geben wir Ihnen nun die Ergebnisse unserer Vorprüfung insgesamt bekannt:

## 3. Beurteilung übergeordneter Planungsgegenstände

### 3.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Vorliegend zeigt die Gemeinde detailliert auf, wie und wo die Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) in Zukunft umgesetzt werden soll. Die Innenentwicklung soll dabei im Rahmen von ZPPs und qualitätssichernden Verfahren sowie Um- und Aufzonungen umgesetzt werden. Weiter werden im Rahmen der Revision die bisher festgelegten baupolizeilichen Masse in Bezug auf die SEin überprüft und angepasst. Damit wurden gute Voraussetzungen für die mittel- und langfristige Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale geschaffen. Auch die Ermittlung von prioritären Innenentwicklungspotenzialen und der Umgang mit Frei- und Aussenräume zeugen von einem weitsichtigen Planungsverständnis. Sie sind wichtige Elemente der künftigen Entwicklung von Münsingen. Die Entwicklungsabsichten wurden in einem zielführenden Prozess mit den Grundeigentümern und der Bevölkerung abgeklärt. Die sorgsam angegangene Ortsplanung erfüllt die Grundsätze der SEin gemäss der Massnahme A\_07 des kantonalen Richtplans. **H**

### 3.2 Nachweis der unüberbauten und überbauten Bauzonen

Das teilrevidierte RPG erteilt den Kantonen und Gemeinden den Auftrag, Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen zu treffen und die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern (Art. 3 und 15a RPG). Dazu muss bekannt sein, wo Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen bestehen. Diese müssen nach Art. 47 RPV von den Gemeinden beim Erlass der Nutzungsplanung in der Berichterstattung an die Genehmigungsbehörde dargelegt werden. Vorliegend stellt uns die Gemeinde diesbezüglich die Berichterstattung zur Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) vom 1. Mai 2029 zur Verfügung. Allerdings muss aufgrund der Ein-, Um- und Auszonungen die Erhebung der unüberbauten Bauzonen auf Basis der kantonalen Übersicht direkt in einer WebGIS-Geoportalkarte erfolgen. **GV (bereinigt)**

Der erforderliche Link sowie die Zugangsdaten können beim AGR angefordert werden. Ein technischer Leitfaden enthält die Anleitung der Arbeitsschritte in der WebGIS-Geoportalkarte. Nach der Bearbeitung kann in der WebGIS-Geoportalkarte automatisch ein Bericht für die unüberbauten Bauzonen sowie einer für die als überbaut bezeichneten Bauzonen mit zusammengefassten Ergebnissen generiert werden. Die Berichte sind dem Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV resp. den Vorprüfungs- und Genehmigungsunterlagen beizulegen. **H**

Die Gemeinde wird die Nutzungsreserven in den rechtskräftigen Bauzonen in der Geoportalkarte vor der Genehmigungseingabe nachtragen.

### 3.3 Kulturlandschutz: Klärung des Anwendungsbereichs

Werden Kulturlandflächen – Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN) oder Fruchtfolgeflächen (FFF) – eingezont, kommen die Vorgaben des gesetzlichen Kulturlandschutzes, insbesondere die Artikel 8a und 8b BauG sowie die Artikel 11a ff. BauV, zur Anwendung. Bei der Einzonung von LN oder FFF ist demnach nachzuweisen,

- dass der damit verfolgte Zweck ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann,
- dass durch eine kompakte Anordnung des Siedlungsgebietes, eine flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen in hoher Qualität, eine besonders hohe Nutzungsdichte sowie eine dem Raumtyp entsprechende gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) sichergestellt ist,

und

- dass die eingezonten Flächen optimal genutzt werden, wobei für die erforderliche Nutzungsdichte und die ÖV-Erschliessung die entsprechenden Vorgaben der BauV gelten (Art. 11c und 11d BauV).

Für die Einzonung von FFF gilt zusätzlich von Bundesrechts wegen der Nachweis eines aus Sicht des Kantons wichtigen Ziels (Art. 30 RPV und Art. 11f BauV). Zudem gilt die Kompensationspflicht (Art. 8b Abs. 4 BauG).

Im Planerlassverfahren innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen kommen die Vorgaben gemäss Artikel 8a BauG und die Artikel 11a – 11g BauV *nicht* zur Anwendung, wobei zu berücksichtigen ist, dass namentlich der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 RPG) und der Schonung der Landschaft (Art. 3 Abs. 2 RPG) sowie das Gebot der Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 54 Abs. 2 Bst. I BauG) den schonungsvollen Umgang mit unüberbauten Flächen innerhalb der Bauzone rechtsgenügend sicherstellen. D.h. auch innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen verstösst der nicht haushälterische Umgang mit dem Boden gegen diese übergeordneten Planungsgrundsätze und ist rechtswidrig. Also sind die Berner Gemeinden gehalten, innerhalb von rechtskräftigen Bauzonen Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen und umzusetzen. Im Einzelfall ist aufzuzeigen, wie dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung und der Schonung der Landschaft durch «Verdichtung» entsprochen wird.

- Wohnzonen: Der Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung bzw. des schonungsvollen Umgangs mit der Landschaft kann es gebieten, in Planerlassverfahren eine minimale Nutzungsdichte festzule-

gen. Die in Art. 11c Abs. 1 BauV (für Einzonungen in Wohn-, Misch- und Kernzonen nach Gemeindetyp) festgelegten minimalen Geschossflächenflächenziffern oberirdisch (GFZo) sind analog – im Sinn von Zielwerten – heranzuziehen. Im Rahmen der raumplanerischen Interessenabwägung kann von diesen Zielwerten abgewichen werden.

- Arbeitszonen: Bei Arbeitszonen ist die analoge Anwendung von minimalen GFZo in der Regel nicht zweckmässig. Hier bietet sich stattdessen die Überbauungsziffer, in der Regel mindestens 50%, an. Alternativ kann auch mittels einer minimalen Höhe, einer Baumassenziffer oder einer Grünflächenziffer der Nachweis der haushälterischen Bodennutzung erbracht werden.
- Übrige Bauzonen: Für Planungen in übrigen Bauzonen kann je nach Situation entweder eine Minstdichte oder die flächensparende Anordnung von Bauten und Anlagen vorgeschrieben werden.

### 3.4 Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sowie Kompensation

Bei nachgenannten Planungsvorhaben werden Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht, welche gestützt auf Art. 8b Abs. 4 BauG kompensiert werden müssen:

- Parzelle Nr. 2532 im Ortsteil Münsingen
- Parzelle Nr. 2537 im Ortsteil Münsingen
- Parzelle Nr. 5 im Ortsteil Münsingen (vgl. Abschnitt 4.3.4, S. 9)

Demgegenüber erfüllt Parzelle Nr. 661 im Ortsteil Münsingen aufgrund der geringfügigen Beanspruchung von unter 300 m<sup>2</sup> die Voraussetzungen von Art. 11g Abs. 3 BauV und muss nicht kompensiert werden. Auch die beabsichtigten neuen Intensivlandwirtschaftszonen auf den Parzellen Nrn. 3735 im Rossboden sowie 151 in der Feldmatt (Tägertschi) sind gestützt auf Art. 8b Abs. 4 bst. b BauG kompensationsfrei.

Die dauerhaft beanspruchten Fruchtfolgeflächen sollen durch die Aufnahme folgender Grundstücke ins Inventar Fruchtfolgeflächen kompensiert werden:

- Parzellen Nrn. 645 und 27 im Ortsteil Münsingen
- Parzelle Nr. 304 im Ortsteil Trimstein

Da für die genannten Parzellen kein entsprechendes Bodengutachten vorhanden ist, welches belegt, dass die Flächen die Voraussetzungen von Fruchtfolgeflächen effektiv erfüllen, kann keine abschliessende Beurteilung vorgenommen werden. **GV (bereinigt)**

Im nachgelagerten Planungsschritt sind darüber hinaus die beanspruchten FFF umfassend mit folgenden Angaben zu dokumentieren: **H**

- Durch die Einzonung/das Vorhaben (KRP MB A\_06 Grundsatz 3) beanspruchte Gesamtfläche
- die von FFF betroffenen Parzellen-Nrn.
- die beanspruchten Flächen FFF (m<sup>2</sup>)
- allfällige FFF-Flächen, die wegfallen, weil sie < 1ha Grösse aufweisen (m<sup>2</sup>)
- Parzellen-Nrn. der Kompensationsfläche
- Fläche der Kompensationsfläche (m<sup>2</sup>)
- Art der Kompensation (Auszonung, Neuerhebung, Bodenaufwertung)
- ein Plan im M 1:5'000.

Die Gemeinde gibt im Frühling 2021 ein Bodengutachten in Auftrag und dokumentiert die Ergebnisse entsprechend. Da auf die Einzonung ZöN 32 verzichtet wird, kann auf die Kompensation der FFF der Parzelle Nr. 5 verzichtet werden.

## 3.5 Ortsbild- und Landschaftsschutz

### 3.5.1 Ortsbildschutz und Qualitätssicherung

Zahlreiche Zonenplanänderungen betreffen gewachsene Siedlungsstrukturen oft innerhalb von Ortsbildschutzgebieten oder in ortsbaulich sensiblem Umfeld. Die Gemeinde Münsingen ist sich der notwendigen Sorgfalt bewusst und fordert entsprechend qualitätssichernde Verfahren ein, was wir sehr begrüessen. Es ist jedoch zentral, dass ein grosser Teil der Qualität bereits in der Konzeption dieser Verfahren implementiert werden kann. Sei es mit der Zusammenstellung der projektierenden Teams oder sei es mit der Zusammensetzung der Beurteilungsgremien, also den fachlichen Kompetenzen in Städte- resp. Ortsbau, in Architektur oder in Landschaftsarchitektur sowie Raumplanung. Wichtig wird auch sein, dass die Anzahl der Fachexperten jeweils die Anzahl der Sachexperten in einem sinnvollen Verhältnis übersteigt, damit insbesondere bei «investorengetriebenen» Arealentwicklungen den Qualitätsaspekten das notwendige Gewicht gegeben werden kann. Wir empfehlen bei der Ausgestaltung der Verfahren nach SIA 142 und 143 das Beratungsangebot des SIA zu nutzen. **E**

### 3.5.2 Landschaftsschutz

Vorliegend handelt es sich um eine sehr gute Landschaftsplanung, welche mittels der behördenverbindlichen Richtplanung Landschaft gesichert wird und in der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden festgelegt wird. Wir weisen jedoch darauf hin, dass Landschaftsschutz- resp. Landschaftsschongebiete, welche sich auf regionale Richtpläne insbesondere auf das RGSK stützen, in der Nutzungsplanung verbindlich über kommunale Schutz- resp. Schongebiete mit zweckdienlichen Bestimmungen im Gemeindebaureglement (GBR) umgesetzt werden müssen, soweit diese nicht anderweitig geschützt sind (z. B. Naturschutzgebiete). Die vorgenommenen geringfügigen Abweichungen sind mit Ausnahme des nachgenannten Wildtierkorridors akzeptabel, da die Landschaftsschutzgebiete insgesamt substantiell vergrössert wurden. **H**

### 3.5.3 Lebensrauminventar

Gestützt auf Art. 10d Abs. 1 Bst. c BauG muss als Grundlage für die Landschaftsplanung ein Lebensrauminventar mit allen schützenswerten Lebensräumen erarbeitet werden. Gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; Anhang 1) sind dies: Quellen, Quellfluren, Gewässer, Auenvegetation, Verlandungsgesellschaften, Hoch- und Flachmoore, Trockenrasen, magere Wiesen und Weiden, seltene Waldgesellschaften, Hecken, Feldgehölze – auch Hochstamm-Obstgärten und Ufervegetation – und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Insgesamt ist vorliegendes Lebensrauminventar umfassend und wir bedanken uns für die geleistete Arbeit der Gemeinde Münsingen sowie der beauftragten Planer. Da hinsichtlich der Vollständigkeit des Inventars für die Gemeinden weder in der Wahl vorgenannter Objekte, noch in der Abgrenzung der exakten Perimetergeometrie kein Ermessensspielraum besteht, müssen nachfolgende Punkte ergänzt werden: **H**

- «Hecken, Feld- und Ufergehölz» werden unter derselben Signatur subsumiert. Dies ist unzutreffend, da sich die gesetzlichen Grundlagen unterscheiden. «Hecken/Feldgehölz» werden unter Art 27 und Art. 28 NSchG kantonal geregelt und die «Ufervegetation» unter Art. 21 NHG auf Stufe Bund, was zudem auch für die krautige Ufervegetation gilt. Es sind unterschiedliche Signaturen zu verwenden und entsprechend in der Legende zu platzieren. Diese Unterscheidung muss auch im Zonenplan 2 vorgenommen werden. **GV (bereinigt im Zonenplan 2) (Bereinigung Richtplan)**

Es wurden unterschiedliche Signaturen im Zonenplan 2 umgesetzt und die Legende angepasst. Im Richtplan Landschaft wird die Bereinigung noch vorgenommen.

- Bei der Moosmatt wird entlang des Waldareals eine Hecke dargestellt. Die Hecke ist zu löschen, da diese nicht dem Waldgebiet vorgelagert sein kann. **H (bereinigt)**

Die Hecke wurde gelöscht.

- Der Wildwechselkorridor ist nicht vollständig. Zudem ist zu prüfen, ob dieser nicht flächig dargestellt werden soll. **H (Bereinigung Richtplan)**

Der Wildwechselkorridor wird im Richtplan Landschaft und im Inventarplan vervollständigt.

- Der regionale Siedlungstrenngürtel wird nicht vollständig dargestellt. **H (Bereinigung Richtplan)**

Der regionale Siedlungstrenngürtel wird im Richtplan Landschaft vervollständigt.

### 3.6 Lärmschutz; Strassen und Eisenbahnlärm sowie Auswirkungen

Die Thematik Bauen in lärmvorbelastetem Gebiet wird nur am Rande erwähnt, obwohl einige der geplanten Arealentwicklungen direkt an der Eisenbahntransitachse mit Güterverkehr oder in eher geringer Distanz zur Autobahn A6 liegen und somit stark durch Lärm vorbelastet sind. Das Baureglement verweist betreffend Lärm nur auf die dort geltenden Empfindlichkeitsstufen (ES). Im Hinblick auf die Empfindlichkeitsstufe im Rossboden kann nach Rücksprache mit dem OIK II auf ein Lärmgutachten verzichtet werden, da am Standort keine sensible Nutzung vorgesehen ist. Allerdings muss im Gemeindebaureglement eine der ILWZ-Nutzung entsprechende ES festgelegt werden. Grundsätzlich ist zu beachten, dass neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschieden werden dürfen, in welchen die Planungswerte der zugeordneten Empfindlichkeitsstufen (ES) nicht überschritten werden (Lärmschutzverordnung Art. 29). Bezüglich Strassenlärm (Autobahn) ist hierbei die ZPP AF «Im Stock» als kritisch zu beurteilen. **GV (bereinigt)**

Die ZPP AH „Rossboden“ ist der ES III zugewiesen. Das Lärmgutachten für die ZPP AF „Im Stock“ liegt vor. Die Bestimmungen wurden betreffend Einhaltung der Planungswerte ergänzt und vom AGR an der Besprechung vom 18.01.2021 bestätigt.

Bei zukünftigen Bauvorhaben, insbesondere in der ZPP B «Bahnhof West» und in der ZPP AA «Mäder» sowie in der Nähe der Bahnlinie Bern-Thun ist die Eisenbahnlärmbelastung sehr relevant und muss frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Auch wenn es sich bei Parzellen, welche sich in lärmvorbelastete Gebiete befinden, um bereits überbaute Grundstücke handelt, muss bei zukünftigen Bauvorhaben dennoch der Nachweis erbracht werden, dass die dort geltenden Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Bezüglich Lärmbelastung durch die Eisenbahnlinie ist generell darauf zu achten, dass bei den zukünftigen Bauvorhaben die Belastungsgrenzwerte nicht überschritten werden. Nach Art. 31 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Grenzwerte gemäss LSV eingehalten werden. Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften ist durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. **GV (bereinigt)**

Die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften wird bei der Erarbeitung der Überbauungsordnungen festgelegt. Dazu sind Lärmgutachten nötig, welche von den Investoren und Bauherrschaften zu erstellen sind. Die Umsetzung wird durch die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sichergestellt. Der Erläuterungsbericht wird dementsprechend ergänzt.

### 3.7 Luftreinhaltung

Im Hinblick auf die Luftreinhaltung trägt die Gemeinde Münsingen mit gezielten Massnahmen zur Emissionsbegrenzung bei. Auch können diese Massnahmen bei künftigen Planungen mit verkehrlichen Auswirkungen zur lokalen Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an stark belasteten Strassen beitragen. Mit dem Ziel, Wohnquartiere vom Durchgangsverkehr zu entlasten und einen siedlungsverträglichen Quartierverkehr zu ermöglichen, soll auf siedlungsorientierten Strassen grossräumig Tempo 30 umgesetzt werden. Ferner fördert die Schaffung von Begegnungszonen die Koexistenz verschiedener Verkehrsteilnehmer, verstetigt und beruhigt den Verkehrsfluss, was insgesamt wiederum positive Auswirkungen auf die lokale Luftqualität hat. **H**

Ein wichtiger Aspekt ist ferner die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs z.B. mittels Erstellen neuer Verbindungen. Dadurch kann eine Verbesserung des Modal Splits zu Gunsten des Fuss- und Veloverkehrs erreicht werden. Wertvoll sind auch die weitergehenden Überlegungen bezüglich neuen Mobilitätsformen und alternativen Antriebe, welche, sofern richtig umgesetzt, einen positiven Einfluss auf die luft-hygenische Situation haben können. **H**

### 3.8 Fluglärmbelastung sowie Hindernisbegrenzung

Mit der Fluglärmbelastung des Flughafens Bern-Belp bestehen in der Gemeinde Münsingen keine Konflikte. Die massgebenden Planungs- und Immissionsgrenzwerte nach Lärmschutzverordnung (gemäss Lärmbelastungskataster für den Flughafen Bern-Belp vom 08.10.2018) sind in allen Nutzungszonen eingehalten (gilt auch für die ZöN Nr. 31, Psychiatriezentrum mit Lärmempfindlichkeitsstufe I). **H**

Das Siedlungsgebiet von Münsingen (nördliche Quartiere Waletal/Mülital, PZM, Trimstein) ist vom «Gebiet mit Hindernisbegrenzung» tangiert (Zwischenergebnis). Dieses Gebiet entspricht der äusseren Umgrenzung der Hindernisbegrenzungsflächen im Sicherheitszonenplan des Flughafens Bern-Belp, der nach den Vorgaben im SIL-Objektblatt zu überarbeiten sein wird. Grundlage dazu ist der Entwurf zum Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster (HBK) vom 10.04.2018, der vom BAZL einer technischen Prüfung unterzogen wurde. Demnach werden sich die betroffenen Siedlungsteile einerseits unter der Hindernisbegrenzungsfläche für den Abflug nach Südosten (mit Linkskurve in Richtung Norden), andererseits unter der sogenannten «konischen Fläche» des Sicherheitszonenplans befinden. Die Abflugfläche liegt auf dem Gemeindegebiet von Münsingen auf einer Höhe zwischen 590 bis 700 m.ü.M., die konische Fläche auf einer Höhe von 595 bis 630 m.ü.M. Wir empfehlen, die Ortsplanung hinsichtlich einer möglichen Durchstossung dieser Hindernisbegrenzungsflächen noch einmal zu überprüfen und bei Bedarf mit der Flughafenbetreiberin resp. mit den Fachspezialisten des BAZL Rücksprache zu nehmen. **E (bereinigt)**

Die OPR wurde auf eine mögliche Durchstossung der Hindernisbegrenzungsflächen geprüft. Die im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision erfolgten Ein- und Umzonungen führen nicht zu einer Durchstossung der Hindernisbegrenzungsflächen.

## 4. Ein-, Um- und Aufzonungen

Nachfolgend werden die geplanten Ein-, Um- und Aufzonungen beurteilt, wobei darauf hinzuweisen ist, dass hier nur Vorhaben beschrieben werden, welche nicht oder noch nicht genehmigungsfähig sind. Unbestrittene Planungsvorhaben werden somit nicht beschrieben oder es werden Hinweise oder Empfehlungen zwecks Verbesserung der Nachvollziehbarkeit formuliert.

### 4.1 Verfügbarkeit von Bauland

Neueinzonungen bedürfen u.a. auch des Nachweises der Verfügbarkeit, welche rechtlich sichergestellt sein muss (Art. 15 Abs. 4 Bst. d RPG)<sup>1</sup>. Es genügt nicht, dass ein Grundeigentümer bloss seinen Willen zu Überbauung kundtut. Es sind Massnahmen rechtlicher Art zu treffen, damit das Grundstück auch tatsächlich verfügbar ist und überbaut wird; dies kann z.B. durch die Einräumung eines übertragbaren Kaufrechts zugunsten des Gemeinwesens erfolgen; dies dürften vor allem vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Grundeigentümer und der Gemeinde sein, in denen die konkrete Überbauung sowie deren Finanzierung und Fristen geregelt werden. Weitere Möglichkeiten zur rechtlichen Sicherstellung sind in Art. 126a ff. BauG enthalten. Die rechtliche Sicherstellung muss im Zeitpunkt der Genehmigung der OPR vorhanden sein, ansonsten sind sämtliche Neueinzonungen nicht genehmigungsfähig. **GV (bereinigt)**

Bei der vertraglichen Bauverpflichtung (Art. 126b BauG) schliesst die Gemeinde mit dem Grundeigentümer oder der Grundeigentümerin einen öffentlich-rechtlichen Vertrag ab, worin sich diese verpflichten, das Land innert bestimmter Frist zu überbauen und der Gemeinde für den Fall der Nichterfüllung ein übertragbares (öffentlich-rechtliches)

<sup>1</sup> Diese rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bzw. Überbauung bezieht sich stets auf die Vorgaben der Nutzungsplanung. In erster Linie soll damit nicht die möglichst rasche Überbauung gefördert, sondern eine möglichst sinnvolle, den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung entsprechende Nutzung herbeigeführt werden. Das Grundstück soll nicht bloss teilweise oder mit einer viel geringeren als der zulässigen Nutzung überbaut werden. Bei gewissen Bauzonenarten kann dies jedoch - gemäss den Nutzungsvorschriften - auch eine sehr geringe oder gar keine bauliche Nutzung sein; zu denken ist hier beispielsweise an Grünzonen oder unter Umständen auch an Freizeitzonen.

Kaufrecht zum Verkehrswert einräumen. Das Verfahren ist der Gemeinde bekannt, sie hat es bei anderen Planungen bereits umgesetzt. Die rechtliche Sicherstellung muss im Zeitpunkt der Genehmigung der OPR (ca. Anfang 2022) vorhanden sein. Bei bereits überbauten Parzellen die neu eingezont werden (z.B. Bauernhäuser) braucht es keine Sicherstellung.

## 4.2 zu den Umstrukturierungs- und Aufzonengebieten

### 4.2.1 ZPP AN «Thunstrasse 13/15»

Gemäss der im Anzeiger Konolfingen am 7. und 14. Mai 20202 publizierten öffentlichen Bekanntmachung besteht im Gebiet der Thunstrasse 11-15 sowie der Gartenstrasse 2 in der Mischzone Kern MK3 eine Planungszone. Diese umfasst die Parzellen Nrn. 612, 844, 1271, 1311, 1383 und 3468. Vorliegend wird nun beabsichtigt für die Parzellen Nrn. 844 und 1383 eine ZPP zu erlassen und die übrigen Parzellen vermutlich in der MK3 zu belassen. Als Planungszweck der ZPP soll für die beiden letztgenannten Parzellen die SEin, die Nutzung einer gemeinsamen Erschliessung mit der Parzelle Nr. 612 und eine gute Gestaltung des Ortseingangs bezweckt werden, wobei im Falle des Erhalts der Liegenschaft Thunstrasse 11 die Freihaltung des Aussenraums auf der Südseite des Gebäudes gewährleistet sein muss. Durch die Nennung der Liegenschaften Thunstrasse 11 und 15 zeigt sich, dass der ZPP-Perimeter zu kleinräumig ausgeschieden worden ist. Es sollten zumindest auch die Parzellen Nrn. 1271, 3468 und in besonderem Masse die Parzelle Nr. 612 in den ZPP-Perimeter integriert werden, zumal erst unter Berücksichtigung letztgenannter Parzelle eine gute Gestaltung des Ortseingangs umgesetzt werden kann. Zudem fehlen Aussagen dazu, wie mit der mit dem Gesamtperimeter der Planungszone resp. deren Aufhebung umgegangen werden soll. **GV (bereinigt)**

Auf diese ZPP AN wird verzichtet und die ursprünglichen Nutzungszonen werden belassen.

## 4.3 zu den Massnahmen zur massvollen Weiterentwicklung

### 4.3.1 ZPP AE «Höchiacher»

Der bereits bebaute Teil der UeO wird in die ZPP überführt, wogegen dann festgelegt, dass die Bestimmungen der Zone Erhaltung zur Anwendung gelangen. Es ist zu überprüfen, ob nicht vielmehr die UeO angepasst wird, um auf dem noch unbebauten Teil zu verdichten oder aber die UeO zu reduzieren und für den unbebauten Teil eine ZPP zu erlassen. **H (geändert)**

Die ZPP AE wird in zwei Sektoren unterteilt.

### 4.3.2 Umzonung ZPP U «Alte Post»

Aus Sicht der hier bestehenden Bauinventarobjekte und den spezifisch auf diese Denkmäler bezogenen Vorgaben in den ZPP-Bestimmungen, ist die Aufhebung der ZPP kritisch zu beurteilen, wobei aufgrund der Lage innerhalb der Baugruppe B (Münsingen, Bernstrasse) gestützt auf Art. 10c, Abs. 1 BauG die Denkmalpflege zum frühestmöglichen Zeitpunkt in die Projektierung allfälliger Bauvorhaben miteinbezogen werden muss. **H**

### 4.3.3 Umzonung ZSF Nr. 9

Die hier beschriebene Umzonung betrifft nicht die «Pferdezucht und Pferdeausbildung mit Stallung und offenem Reitplatz», sondern gemäss aktuellem Baureglement eine «Freizeitanlage mit Clubhaus». Zudem ist unklar, weshalb die ZSF in eine Grünzone an der Aare umgezont werden soll, wenn die Anlage weiterhin durch die Platzger-Gesellschaft genutzt werden darf. **H (geändert)**

Der Erläuterungsbericht wurde angepasst und mit weiteren Erläuterungen ergänzt.

### 4.3.4 Umzonung ZöN Nr. 31 «Psychiatriezentrum», ZSF Nr. 4 «Sportanlagen, Zirkuswiese, Sonnensegel» sowie Einzonung ZöN Nr. 32

Mit der Zonenplanänderung sollen die im Masterplan Psychiatriezentrum Münsingen erarbeiteten Festlegungen grundeigentümerverbindlich nachvollzogen werden. Dabei sollen langfristig nicht mehr benötigte

ZöN-Flächen verschoben werden. Zudem werde mit der flächengleichen Baulandumlegung in die neue ZöN Nr. 32 sichergestellt, dass das PZM die kurzfristig während des Umbaus und der Erweiterung des PZM benötigten Provisorien für den Betrieb von 2 Pflegestationen erstellt werden können. Insgesamt sind die Planungsabsichten nicht ausreichend und nachvollziehbar erörtert, wodurch das Vorhaben zurzeit nicht kompensationsfrei realisiert werden kann. Nachgenannte Präzisierungen sind nötig: **alle GV (bereinigt)**

- Die befristete Einzonung der ZöN Nr. 32 beansprucht Fruchtfootflächen. Gestützt auf Art. 11f Abs. 1 BauV dürfen FFF nur eingezont werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel vorliegt. Dieses Ziel wird nicht nachgewiesen. Allenfalls kann Art. 11f Abs. 1 Bst. b BauV, also die Verwirklichung von bedeutenden öffentlichen Infrastrukturvorhaben von mindestens regionaler Bedeutung beigezogen werden.
- Es muss sichergestellt werden, dass nach dem Rückbau des Provisoriums mittels Bodenaufwertung die FFF-Qualität wiederhergestellt wird. Mit der Vorgabe, dass der Bodenaufbau langfristig erhalten bleiben muss, ist nicht garantiert, dass der Boden nach 15 Jahren noch FFF-Qualität aufweist.
- Vorliegend wird Art. 8b Abs. 4 Bst. a BauG genannt, wodurch von der Kompensation der FFF abgesehen werden kann, wenn die Beanspruchung in Erfüllung einer gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe erfolgt. Die im EB genannte Erfüllung eines behördlich erteilten Leistungsauftrags ist zu allgemein formuliert. Es muss dargelegt werden, dass es sich um eine zwingend zu erfüllende Aufgabe (z.B. Suizidprävention) handelt. Damit fallen Aufgaben, welche auf einer blossen Ermächtigung oder Kann-Bestimmung beruhen, für die Kompensationsfreiheit ausser Betracht.
- Kumulativ mit der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe gemäss Art. 8b Abs. 4 Bst. a BauG muss nachgewiesen werden, dass die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Aufgabe nur erfüllt werden kann, wenn das Vorhaben die Beanspruchung von FFF bedingt (Standortgebundenheit). Es ist somit nachzuweisen, weshalb die provisorischen Pflegestationen nicht innerhalb der ZöN Nr. 31 selbst positioniert werden können und weshalb alternativ nicht auch die ZSF Nr. 4 temporär beansprucht werden kann.
- Ein Automatismus, wonach das Land nach einer gewissen Zeit ohne weiteres Verfahren in die LWZ zurückfällt, kennt das Gesetz abgesehen von der bedingten Einzonung gemäss Art. 126c BauG nicht. Eine befristete Einzonung wird deshalb als unzulässig erachtet. Das Land ist unbefristet einzuzonen; die Auszonung ist in einem separaten Verfahren in 15 Jahren vorzunehmen.
- Obgleich eine teilweise Auszonung von FFF erfolgt, welche nahezu flächengleich der einzuzonenden ZöN entspricht, soll die befristete Einzonung kompensationsfrei erfolgen. Es ist aufzuzeigen weshalb auf die Kompensation verzichtet wird und wofür die Auszonung eingesetzt werden soll.
- Vorliegend werden auch im südöstlichen Bereich des PZM an der Grenze zwischen ZöN und ZSF Zonenplanänderungen vorgenommen. Die damit verbundenen Planungsabsichten bleiben vorliegend unerwähnt, was zu präzisieren ist.

Anfang Januar 2021 hat das AGR bestätigt, dass das zeitlich befristete Provisorium für den Betrieb von 2 Pflegestationen im Baubewilligungsverfahren mit einer Ausnahme nach Art. 24 RPG in der LWZ bewilligt werden kann. Somit kann auf die Einzonung der ZöN 32 vollständig verzichtet werden und die bereits der ZöN zugewiesene Fläche der LWZ zugewiesen werden. Damit entfällt auch die Kompensation der FFF und das Erbringen aller weiterer Nachweise.

#### 4.3.5 Umzonung ZPP K, Erlass ZöN Nr. 40 und 41

Gemäss ergänzender Rückmeldung des OIK II ist der Erlass der beiden ZöN Nrn. 40 und 41 möglich. Die Fläche der ZöN Nr. 41 gehört aktuell noch dem Kanton, wird jedoch nach der Verschiebung des Kreises zwecks Gestaltung eines Dorfplatzes an die Gemeinde abgetreten. Der Perimeter der ZöN Nr. 40 ist dem künftigen Verlauf der Tägertschistrasse angepasst und die entsprechenden Landerwerbsvereinbarungen sind unterzeichnet. Allerdings gilt es zu beachten, dass die Verkehrszone und die ZöN sauber abgegrenzt werden und keine Überlagerungen entstehen. **H (bereinigt)**

Da die Gemeinde keine Verkehrszone erlässt, ist die Abgrenzung klar.

#### 4.3.6 Umzonung Mättelizone Tägertschi

Entgegen der Aussage im Fachbericht der KDP, handelt es sich vorliegend nicht um den Erlass einer Zone mit Planungspflicht, sondern um die Umzonung von der ehemaligen «Mättelizone» in die Wohnzone W2. Im Falle einer baulichen Weiterentwicklung muss, aufgrund der Lage innerhalb der Baugruppe J (Tägertschi, Dorf) sowie der direkten Nachbarschaft zu den erhaltenswerten K-Objekten Häutli-Genstrasse 1 und Wichtrachstrasse 8 ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden. Dieses Verfahren dient dabei nicht der Bestimmung der zulässigen GFZo resp. der Anzahl Vollgeschosse, diese Nutzungsmasse werden bereits durch die Zuteilung in die Zone W2 festgelegt, sondern dient der qualitätsvollen ortsbaulichen Integration in die sensible Baugruppe J sowie in die prägende Landschaftskammer, was deshalb nötig ist, weil bereits das bestehende Gebäude Wichtrachstrasse 6 den Erhaltungszielen gemäss ISOS widerspricht. **GV (bereinigt)**

Auch aus Sicht der Hochwasserproblematik bzw. des Gewässerraums wird es praktisch unmöglich sein die Parzelle zu bebauen. Der Durchmesser der Leitung des eingedolten Baches ist gering und sie ist in einem schlechten Zustand. Wird die Leitung angefasst, muss das Gewässer ausgedolt werden. Eine Verschiebung des Gewässers ist aufgrund der Topografie kaum möglich. Die Gemeinde reagiert auf diesen Umstand und auf den Genehmigungsvorbehalt der KDP, indem sie eine Umzonung in die Zone Erhalt ZE vornimmt. Dies kommt der heute bestehenden Mättelizone am nächsten. Ein zusätzliches neues Gebäude wird damit ausgeschlossen.

#### 4.3.7 Umzonung ZÖN I «Parkplatz», Trimstein

Gemäss ÖREB besteht hier die Überbauungsordnung «Gmeinen». Demgegenüber soll hier eine ZÖN Nr. I «Parkplatz» neu der Mischzone Kern Erhaltung MKE zugeteilt werden. Dies ist zu prüfen und zu bereinigen. Insbesondere betrifft dies die genannte ZÖN Nr. I, welche je nach Prüfergebnis nicht aufgehoben werden kann. **GV (bereinigt)**

Gemäss Besprechung vom 18.01.2021 handelt sich hier um ein Missverständnis des AGR. Da die UeO „Gmeinen“ aufgehoben wird, sind die Umzonung in Ordnung und der Vorbehalt obsolet.

### 4.4 zu den Ein- und Umzonungen von Landwirtschaftszonen

#### 4.4.1 ZPP AH «Rossboden»

Mittels Erlass einer Zone mit Planungspflicht soll vorliegend ein Teil der Parzelle Nr. 3735 einer Intensivlandwirtschaftszone für den bodenunabhängigen Gartenbau zugeteilt werden. Zurzeit befinden sich auf der Gesamtparzelle unterschiedliche Bauten und Anlagen (Erdaufbereitungsanlage, Holzschnitzellager, Grüngutplatz, Gewächshäuser etc.), welche insgesamt in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sind. Darüber hinaus wird die westliche Teilfläche vom kommunalen Landschaftsschutzgebiet «Rossboden» überlagert, wodurch die neue ZPP AH «Rossboden» auf jene Fläche reduziert wird, welche ausserhalb des Schutzgebietes liegt. Von der ZPP AH sind die Baugruppe G (Münsingen, Schlossareal) betroffen und ein bedeutender Teil der künftigen Fläche befindet sich insbesondere innerhalb der Umgebungsrichtung (U-Ri) I des im ISOS national als Sonderfall inventarisierten Psychiatriezentrums Münsingen (PZM), wobei die unverbaute Ebene allseits der geschlossenen Anstalt mit Wies- und Ackerland als zentrales und höchstes Erhaltungsziel a gilt. Nachgenannte Kriterien sind zu präzisieren. **alle GV (geändert)**

- Angesichts der Lage unmittelbar an das Baugebiet angrenzend, ist das Konzentrationsprinzip erfüllt. Allerdings muss der ZPP-Perimeter gestützt auf die mit dem höchsten Erhaltungsziel inventarisierte U-Ri um dieses Gebiet reduziert werden. Ob allenfalls der beabsichtigte ZPP-Perimeter beibehalten werden kann und Sektoren ausgeschieden werden ist mit der KDP zu klären. In jedem Fall muss im Sektor innerhalb der U-Ri ein absolutes Bauverbot für störende Hochbauten und Anlageteile gelten, wobei hier auf die «Ausschlusskriterien» gemäss Art. 80b Abs. 3 BauG Bezug verwiesen wird. Allenfalls führt dies zum Ergebnis, dass auch die Unterteilung in Sektoren kein gangbarer Lösungsansatz darstellen wird.

- Die Gemeinde setzt sich nicht mit dem Kriterium «Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Standorts» auseinander. Dies ist jedoch erforderlich, namentlich um sicherzustellen, dass dem Konzentrationsprinzip für zukünftige Planungen Rechnung getragen wird. Aufgrund der landschaftlich und ortsbaulich sehr sensiblen Lage ist jedoch davon auszugehen, dass der Standort im Rossboden für künftige Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten eher nicht zur Verfügung stehen wird. Die Gemeinde hat diese Prüfung nachzuholen.
- FFF und Kulturlandflächen dürfen nur beansprucht werden, wenn eine ILWZ ohne diese Beanspruchung nicht sinnvoll realisiert werden kann. Dieser Nachweis wird vorliegend nicht erbracht. Es wird zwar darauf hingewiesen, dass der Betrieb bereits besteht. Dennoch ist darzulegen, dass kein anderer Standort für den Betrieb in Frage kommt, an welchem keine FFF oder Kulturlandflächen beansprucht werden müssen.

Am Gespräch mit der KDP vom 26.01.2021 wurden die Anpassungen der ZPP AH besprochen und mit Mail von der KDP bestätigt. Insbesondere die Höhe der Gebäude und Anlagen werden in einem einfachen qualitativen Verfahren zusammen mit der KDP bestimmt und in der UeO verbindlich festgelegt.

#### 4.4.2 ZPP AF «im Stock»

Vorliegend werden FFF in der Grössenordnung von 5'083 m<sup>2</sup> eingezont, wodurch gestützt auf Art. 11f Abs. 1 BauV mit der Einzonung ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel erfüllt werden muss. Darunter fallen neben der qualitätsvollen Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets, insbesondere das Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken, was vorliegend bestätigt werden kann. Unabhängig davon ist jedoch die beanspruchte Fläche vollumfänglich zu kompensieren, und es ist darauf hinzuweisen, dass die Sicherstellung der Verfügbarkeit geregelt werden muss. Angesichts der Lage ist eine bedingte Einzonung gemäss Art. 126c BauG zielgerichtet. **H**

Siehe Erläuterung zu Kapitel 4.1

#### 4.4.3 Misch- und Arbeitszone «Buchli/Strassacher»

Ein Teil der Parzelle Nr. 277 soll der Arbeitszone AIII zugeteilt werden. Gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV setzen Einzonungen von Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung voraus. Diese hat gemäss dem Merkblatt Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern ([www.be.ch/arbeitszonen](http://www.be.ch/arbeitszonen)) zu erfolgen. Die entsprechenden Hinweise und Abklärungen fehlen im Erläuterungsbericht. Da es sich vorliegend nicht um eine geringfügige Erweiterung eines Betriebs in der Arbeitszone handelt, muss das Verfahren für die Einzonung von teilregionaler Bedeutung zur Anwendung kommen. Zudem ist zu beachten, dass die vorgenommene Zonenabgrenzung durch den nördlichen Gebäudeteil Buchliweg 2b hindurch nicht zulässig ist. **GV (bereinigt)**

Die Zonenabgrenzung wurde bereinigt und ausserhalb des Gebäudes festgelegt.

Auch ist die Aussage nicht nachvollziehbar, es werde eine GFZo von 0.8 resp. 0.5 festgelegt. In der Arbeitszone AIII gilt gemäss vorliegendem Art. 3 Abs. 1 Gemeindebaureglement (GBR) eine Mindestdichte von 0.4 ÜZ; in der Mischzone M3 eine von 0.7 GFZo. Dies führt dazu, dass bei jenem Teil, der in die Arbeitszone AIII fällt, keine ausreichende Dichte festgelegt wurde. Die Aussage ist zu präzisieren insbesondere für welchen Parzellenteil die Angabe von GFZo 0.5 gelten soll. **GV (geändert)**

Der Erläuterungsbericht wurde mit den gewünschten Hinweisen ergänzt. Bei einer geforderten minimalen Überbauungsziffer von 0.4 und einem mindestens 2-geschossigen Gebäude wird bereits eine GFZo von 0.8 erreicht.

#### 4.4.4 ZSF Nr. 12 Tiersport, Tierhaltung

Die Gemeinde macht geltend, dass mit der vorgesehenen Einzonung ein kompakter Siedlungskörper geschaffen und eine Baulücke geschlossen werden könne. Ferner stelle die Einzonung eine massvolle Erweiterung des bestehenden Betriebes dar (Art. 11f Abs. 4 BauV). Dies trifft vorliegend nicht zu. Die vorgesehene Bauzonenerweiterung schliesst nur auf einer Seite an die bestehende Bauzone an und trägt nicht zu einem kompakteren Siedlungsgebiet bei. Sie dient auch nicht als Erweiterung für einen bestehenden, in der Arbeitszone angesiedelten Betriebs. Die Einzonung ist somit nicht genehmigungsfähig,

auch dann nicht, wenn sich der Grundeigentümer bereit erklärt sich an die Vorgaben des AWA zugunsten der bestehenden Grundwasserschutzzone S3 zu halten (wasserundurchlässiger Bodenaufbau). **GV (offen)**

Die Begründung der Gemeinde für die Zuweisung der Fläche zur Bauzone wird im Erläuterungsbericht ergänzt. Es handelt sich um eine betriebswichtige Erweiterung des bestehenden Betriebes zur Einhaltung der Tierschutzvorschriften. Hochbauten sind in der ZSF Nr. 12 nicht zulässig. Ein Kriterium bei der Beurteilung der Einzonung ist der Umstand, ob die Fläche tatsächlich die Anforderungen an eine Fruchtfolgefläche erfüllt. Ob die Anforderungen erfüllt werden, wird mit einem Gutachten überprüft. Zumindest bis das Gutachten vorliegt hält die Gemeinde an der Einzonung fest.

#### 4.4.5 Einzonung «Bärenstutz»

Der Standort ist aufgrund der konkreten Gegebenheiten begründet. Dennoch erfordert die Einzonung eine umfassende Interessenabwägung sowie die Prüfung von Alternativen, auch dann, wenn es sich um eine geringfügige Beanspruchung von FFF handelt.

Vorliegend erfolgt die Einzonung entsprechend den Grenzabständen und die besonders hohe Nutzungsdichte (vgl. Art 8a Abs. 2 Bst. b BauG) wird durch die bessere Nutzbarkeit des Gesamtvolumens Bärenstutz Nr. 23 sichergestellt. Allerdings handelt es sich hierbei um ein erhaltenswertes Bauinventarobjekt (kein K-Objekt), wodurch im Falle von konkreten Bauvorhaben gestützt auf Art 51 Abs. 2 sechstes Lemma GBR die Fachberatung beigezogen werden sollte. **H**

Das Gebäude wurde vor wenigen Jahren unter Beibehaltung der Fachberatung hochwertig saniert.

#### 4.4.6 Einzonungen nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Gebäude Trimstein sowie Einzonung Bühl

Im Ortsteil Trimstein sollen mehrere nicht mehr ausschliesslich landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Sinne einer Zonenarrondierung eingezont werden. Dabei werden gemäss Erläuterungsbericht nur die Gebäude mit dem aus raumplanerischer Sicht notwendigen Anteil Umschwung eingezont. Dies ist mehrheitlich unzutreffend, da die Einzonungen parzellenscharf vorgenommen werden. Zudem werden teils Parzellen genannt, welche nicht eingezont werden (z.B. Parzellen Nrn. 761, 762) oder es finden sich im Änderungsplan einzuzonende Parzellen, welche im Erläuterungsbericht nicht beschrieben werden (Parzellen Nrn. 91, 129, 181, 459.01, 870). Dies alles ist insgesamt zu präzisieren. Ferner wird aufgrund der parzellenscharfen Einzonung einerseits der Wohnbaulandbedarf geltend gemacht und andererseits muss als wesentliche Einzonungsvoraussetzung bei der Beanspruchung von Kulturland gemäss Art. 11d Abs. 1 BauV eine ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr gewährleistet sein, was vorliegend nicht umgesetzt wird. **GV (geändert)**

Die Gemeinde überprüft die Flächen, verzichtet auf die parzellenscharfe Einzonung und weist nur die Gebäude und kleine Grenzabstände der Bauzone zu. Damit wird der Genehmigungsvorbehalt obsolet.

Bezüglich der Einzonung Bühl ist festzustellen, dass weit mehr als 300 m<sup>2</sup> Kulturland beansprucht. Die erforderlichen Nachweise fehlen und sind entsprechend zu erbringen, wobei festgestellt werden kann, dass auch hier keine ÖV-Erschliessungsgüteklasse (EGK) vorhanden ist. Zudem führt die Abgrenzung zu einem schmalen Streifen Kulturland, dessen optimale Bewirtschaftbarkeit fraglich ist. Das Ziel, landwirtschaftliche Nutzflächen zu schonen, kann mit dieser Abgrenzung nicht erreicht werden. Zudem kann mit der Mischzone M2 nicht die erforderliche Dichte erreicht werden. **GV (geändert)**

Die vom Grundeigentümer gewünschte Einzonung wird auf max. 300 m<sup>2</sup> beschränkt. Nur mit der Einzonung dieser Fläche wird die bereits der Bauzone zugewiesene Fläche der Parzelle 616 (auch der Strassen- und der Waldabstand sind dabei zu beachten) überhaupt bebaubar. Diese Zonenzuweisung wäre für sich allein genehmigungsfähig. Wird nur die kleine Fläche der Parzelle 1848 eingezont, entsteht auf der Nachbarparzelle 1473 eine Bauzonelücke. Aus diesem Grund bevorzugt die Gemeinde die logische Bereinigung des Zonenplans.

Wir empfehlen dringend zu prüfen, ob alle genannten Parzellen eingezont werden sollen. Ferner muss die Einzonung tatsächlich eng um die Gebäude entsprechend den Grenzabständen erfolgen. Dadurch

wird einzig das weitgehend überbaute Gebiet eingezont, der Wohnbaulandbedarf bleibt unberücksichtigt und der Nachweis einer ausreichenden Erschliessungsgüte entfällt. **E**

Siehe erster Absatz.

#### 4.4.7 Weilerzone Trimstein

Es wird nicht ausreichend nachgewiesen, dass die Kriterien zur Ausscheidung einer Weilerzone gemäss Massnahmenblatt A\_03 KRP tatsächlich und vollständig eingehalten werden. Namentlich werden zwar fünf ganzjährig bewohnte, nichtlandwirtschaftliche oder nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Gebäude genannt. Aus den Erläuterungen geht jedoch nicht hervor, welche Gebäude dies konkret betrifft. Ferner liegt zwischen dem der Weilerzone zuzuteilenden Siedlungsansatz und der nächstgelegenen Bauzone von Trimstein keine Zäsur von mehreren 100 m. Diese beträgt vielmehr nur etwas über 55 bis 65 m, wobei auch aus dem Orthofoto keine topographischen Verhältnisse ersichtlich sind, welche trotz der geringen Distanz auf eine Zäsur schliessen lässt. **GV (geändert)**

Nach intensiver Diskussion mit dem AGR verzichtet die Gemeinde auf die Ausscheidung der Weilerzone Kirchacker. Vier ganzjährig bewohnte Gebäude verbleiben somit in der Landwirtschaftszone und unterstehen damit weiterhin den Nutzungsvorschriften der LWZ. Das Gebäude Kirchacker 26 wurde seit jeher auch gewerblich genutzt, zuerst als erste Käserei von Trimstein, anschliessend als Schreinerei und heute als Raum für Fahrzeuge. Innerhalb des Volumens besteht Potenzial für den Einbau einer zusätzlichen Wohnung. Damit das bestehende Volumen genutzt werden kann, wird die Parzelle 848 und das direkt angrenzende Nebengebäude sowie das Gebäude Kirchacker 25 anstelle der Weilerzone neu der Mischzone Kern Erhalt MKE zugeordnet.

#### 4.4.8 ZPP AH «Feldmatt»

Der Landwirtschaftsbetrieb Guggisberg befindet sich in einer exponierten Hanglage, welche im lokalen ISOS als «unverbauter Hang auf Talseite im Norden» beschrieben wird. Diese Landschaftskammer wird im ISOS zudem mit Aufnahmekategorie «a» und Erhaltungsziel «a» beschrieben, was wiederum (vgl. Einzonung ZPP AH «Rossboden») dem höchst möglichen Erhaltungsziel sowie der höchsten Kategorie entspricht. Zwischen dem Gehöft und dem Siedlungskern von Tägertschi sind gemäss kantonalem Bauinventar nahezu alle Bauten schützens- oder erhaltenswert. Vorliegend soll nun mittels einer ZPP der Betrieb in eine Intensivlandwirtschaftszone (ILWZ) überführt werden, damit der Betrieb am Standort die bestehende bodenabhängige und bodenunabhängige Produktion sowie die Verarbeitung von Gemüse, Beeren, Obst sowie weiteren pflanzlichen Erzeugnissen sicherstellen kann. Insgesamt wird die künftige Betriebsentwicklung aufgrund der Betriebsgrösse die innere Aufstockung übersteigen wird, was die ILWZ legitimiert. Nachgenannte Kriterien sind dabei zu präzisieren: **alle GV (bereinigt)**

- ILWZ sind grundsätzlich an die Bauzone nach Art. 15 RPG anzugliedern. Ist dieses Kriterium erfüllt, so können mehrere ILWZ Standorte ausgewiesen werden. Münsingen weist neben der bestehenden UeO «Gartenbau Däpp» mit vorliegender Ortsplanungsrevision zwei weitere ILWZ an verschiedenen Standorten aus. Dies ist nur zulässig, wenn beide an die Bauzone anschliessen, was hier nicht der Fall ist. Obgleich die nördlich an den ZPP-Perimeter angrenzende Parzelle Nr. 157 gemäss Grundstückdaten-Informationssystem (GRUDIS) im Besitz des Betreibers Guggisberg-Rettenmund Urs befindet, ist das alleinige Eigentumsverhältnis nicht massgebend. Der Anschluss an die Bauzone muss gewährleistet sein.
- Da daraus eine Überarbeitung des Gesamtkonzepts Gemüsebau Guggisberg resultieren wird, ist zur Beurteilung der landschaftlichen und ortsbaulichen Auswirkungen wiederum die OLK beizuziehen. Dabei ist der Übergang von der Wohnzone oberhalb in die ILWZ besonders zu berücksichtigen. Ferner ist zumindest zu erläutern, weshalb die im Konzeptplan enthaltenen Obstkulturen und Folientunnel ausserhalb der ZPP nicht auch in den Perimeter integriert werden können, sofern diese ebenfalls von der Familie Guggisberg betrieben werden.
- Im Hinblick auf die künftigen Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten des Standorts scheint die ZPP AM im Gegensatz zur ZPP AH besser geeignet zu sein, was jedoch entsprechend erläutert werden muss.

- Auch am Standort Feldmatt werden Fruchtfolgeflächen beansprucht. FFF oder Kulturlandflächen dürfen nur beansprucht werden, wenn eine ILWZ ohne diese Beanspruchung nicht sinnvoll realisiert werden kann. Dieser Nachweis ist in einer Gesamtschau möglicher ILWZ-Standorte zu erbringen.
- Das «Gesamtkonzept» sieht eine kompakte Anlage vor, welche die landschaftliche Einpassung thematisiert. Da gesamthaft in bedeutendem Umfang FFF beansprucht werden und diese Beanspruchung wahrscheinlich in Teilschritten erfolgt, ist im Hinblick auf die Schonung der FFF darauf zu achten, dass die verbleibenden FFF zusammenhängend sind. Die Gestaltungsgrundsätze sind in diesem Sinne zu ergänzen.

Die ZPP-Bestimmungen wurden im Sinne der Schonung der FFF angepasst. Die materiellen Bestimmungen wurden präzisiert und der Perimeter der ZPP wurde gegen die Bauzone Lebacher erweitert. Dabei wurde die ZPP-Bestimmung im Übergang zur Wohnzone und zum Schutz der Anwohner im Absatz 3 der ZPP-Bestimmungen geschärft und in diesem Bereich Hochbauten, An- und Kleinbauten sowie dauerhafte das Orts- und Landschaftsbild stark beeinträchtigende Vorrichtungen ausgeschlossen.

## 5. Beurteilung der technischen Revisionsinhalte

### 5.1 Umsetzung BMBV

Die Anpassung des Baureglements an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauweisen kann grösstenteils als umgesetzt beurteilt werden. Allfällige Vorbehalte und Hinweise werden in der Beurteilung zum Gemeindebaureglement aufgeführt (vgl. Abschnitt 6.4.1, S. 20).

### 5.2 Sicherung des Raumbedarfs von Gewässern

#### 5.2.1 Grundlagen und Gesamtschau

Im Rahmen der Erarbeitung des Raumbedarfs für Fliessgewässer sowie für stehende Gewässer wurden die empfohlenen und wesentlichen Grundlagen aus dem Geoportal (Gewässernetz, Gefahrenkarte Hochwasser, Schutzgebiete sowie entsprechende Arbeitshilfen) konsultiert und miteinbezogen. Allerdings fehlt eine Übersichtstabelle, welche die konkreten Informationen zur Herleitung der Gewässerräume nachvollziehbar vermittelt (vgl. Art. 41a GSchV). **GV (bereinigt)**

Die Übersichtstabelle wurde im Anhang des Erläuterungsberichts ergänzt.

#### 5.2.2 dicht überbaute Gebiete

Die Gemeinde weist die Gewässerräume in den dicht überbauten Gebieten auf zwei unterschiedliche Arten aus, einmal als Gesamtkorridor, was bei konkreten Baugesuchen im GWR eine Einzelfallbetrachtung zulässt, dann mittels reduziertem GWR, insbesondere dort wo ortsbauliche Voraussetzungen dies legitimieren, wobei der Hochwasserschutz und die Zugänglichkeit jederzeit gewährleistet werden muss. Im Anhang 1 des EB findet sich zu den dicht überbauten Gebieten der Nachweis gemäss Ablaufschema der Arbeitshilfe «Bestimmung dicht überbauter Gebiete» (Stand Oktober 2017). Hierzu ist jedoch festzuhalten, dass teil unklar ist ob der Betrachtungsperimeter beidseitig oder einseitig der Gewässer ausgeschieden wurden und ob die Kriterien gemäss Ablaufschema resp. die Einzelfallbetrachtung auf den Gesamtperimeter angewendet wurde. Dies ist im Rahmen der Bereinigung zu präzisieren. Zudem sind nachgenannte Gewässerabschnitte in den dicht überbauten Gebieten zu überprüfen.

#### Bächel-Stämpfelibach

Die Parzellen Nrn. 828, 1453 sowie teilweise 181 nördlich des Bächel-Stämpfelibach sind gemäss Orthofoto mehrheitlich von Vegetation bewachsen, was somit den befestigten Strukturen widerspricht. Zudem ist einerseits fraglich, ob hier gestützt auf die Mischzone Kern Erhaltung tatsächlich noch Erweiterungspotentiale vorliegen und ob andererseits der Abschnitt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper effektiv an zentraler Lage liegt. Diesem Kriterium ist generell grosses Augenmerk zu schenken, da die bundesgerichtliche Rechtsprechung gerade dieses sehr restriktiv beurteilt. **GV (bereinigt)**

Die Parzellen 1125, 1883, 842, 828 und 1453 (Walke) sind stark mit Vegetation überwachsen und aus diesem Grund nicht dicht überbaut. Im Zonenplan 2 wurde darum ein regulärer Gewässerraum ausgeschieden.

#### Tägertschibach

Es ist zu prüfen, ob der gesamte Bereich rechts der Bahnhofstrasse tatsächlich als dicht überbaut gewertet werden kann. Gemäss Orthofoto weist der Tägertschibach in diesem Bereich hauptsächlich Ufervegetation aus, wodurch entgegen einer Reduktion vielmehr die Erhöhung im Vordergrund stehen dürfte. Zudem wird hier im ZP 1 südlich und westlich des Tägertschibachs eine Grünzone festgelegt, was mit der Bezeichnung eines dicht überbauten Gebietes nicht vereinbar ist. **GV (bereinigt)**

Im Gebiet Mösli wird auf dem Zonenplan 2 ein regulärer Gewässerraum ausgeschieden. Auf der Höhe der ZPP Thalmatt wird gegenüber dem Wald ein regulärer Gewässerraum und nur auf der Bauzonenseite bzw. den bereits in Bachnähe stehenden Gebäuden und Anlagen ein dicht überbautes Gebiet ausgeschieden.

Aufgrund der genannten Ufervegetation muss die Grünzone im EB auch unter der Ausgangslage genannt werden. Zudem ist generell zu prüfen, weshalb die Grünzone in Tägertschi nicht entsprechend der bestehenden Abgrenzung übernommen wird. **H**

Aufgrund eines Anpassungsfehlers wurde die Grünzone nördlich des Tägertschibachs vergessen. Sie wird wieder dargestellt. Die Grünzone wird im Erläuterungsbericht neu erwähnt.

#### Grabebach im Mühletal

Wir können der Argumentation gestützt auf das ISOS als Teil eines historischen Gewerbes mit Bezug zu einem Gewässer folgen. Allerdings werden die GWR bis auf 6.0 m reduziert, was gemäss OIK II zu gering für den Gewässerunterhalt ist. Der GWR ist zumindest auf 8.0 m zu erhöhen. **H**

Der Gewässerraum wurde in vereinzelten Abschnitten auf 8.00 m erhöht.

#### Inneri Giesse (entlang südlichem Siedlungsrand) und Üsseri Giesse (entlang Parzelle Nr. 2530)

Sofern der Betrachtungsperimeter beidseits der Inneren Giesse ausgeschieden wird, kann die Grundvoraussetzung, welche überhaupt zur Einzelfallbetrachtung legitimiert, nicht eingehalten werden. Es befinden sich weniger als 50 % befestigter Strukturen im Gesamtperimeter, wodurch dies gemäss Ablaufschema direkt dazu führt, ein Gebiet als nicht dicht überbaut zu bezeichnen. Allerdings wird hierzu bei beiden Gewässerabschnitten erwähnt, dass die Betrachtungsperimeter dennoch einseitig ausgeschieden worden sind. Dies muss an geeigneter Stelle erörtert werden. **(GV) (bereinigt)**

Der Erläuterungsbericht wurde ergänzt.

#### Inneri Giesse (in Süd-Nord Richtung)

Der Betrachtungsperimeter ist zu gross gewählt. Sinnvollerweise wird dieser entsprechend den bestehenden ortsbaulichen Siedlungsstrukturen ausgeschieden, wodurch ein differenzierteres Bild entstehen wird. Gerade dort wo bei Arealentwicklungen der Gewässerraum stark naturräumlich in die Aussenraumgestaltung eingeflossen ist, muss davon ausgegangen werden, dass ein dicht überbautes Gebiet dem Gestaltungskonzept widerspricht (vgl. Parzellen Nrn. 545, 3356, etc.). **GV (bereinigt)**

Die Betrachtungsperimeter wurden reduziert und der Gewässerraum der Bebauungsstruktur insb. in den Gebieten Giessenpark und am südlichen Siedlungsrand bei der Erlenu angepasst.

#### Üsseri Giesse (im Gebiet Sandrüti, Sagirüti sowie nördlich anschliessend)

Auch hier scheint im Bereich Sandrüti und Sagirüti der Betrachtungsperimeter eher zu gross gewählt. Ferner ist die Bezeichnung von dicht überbautem Gebiet im Westen und entlang des gesamten Gewässerlaufs nur bedingt nachvollziehbar. Dies gilt vor allem für jene Bereiche welche sich gegen offene

Ackerflächen öffnen, auch dann, wenn sich hier der äussere Giessenweg befindet. Dieser dient nicht als Haupterschliessung von Bauzonen. Zudem widerspricht die dezentrale Lage wiederum einem dicht überbauten Gebiet. **GV (bereinigt)**

Die Betrachtungsperimeter wurden stark reduziert und in weiten Teilen nur einseitig ein dicht überbautes Gebiet ausgeschieden.

#### Zwüsche Giesse

Der Abschnitt liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper nicht an zentraler Lage. Wir verweisen wiederum auf dieses, in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung restriktiv beurteilten Kriterium. **H**

Der Gewässerraum ist gemäss Besprechung mit dem OIK II vom 18.01.2021 ausreichend.

### **5.2.3 Erhöhung der Gewässerräume**

Nach dem Zusammenfluss von Inneri Giesse (GWR 21.0 m) und Üsseri Giesse (GWR 18.0 m) wird für den Folgeabschnitt ein GWR von 18.0 m beibehalten. Dies ist insgesamt zu überprüfen. Dabei ist gestützt auf den Vorbehalt des Fischereiinspektorats und dem darin geforderten GWR von 32.0 m in Absprache mit dem zuständigen OIK II der effektiv notwendige Gewässerraum zu definieren. **GV (bereinigt)**

An der Besprechung vom 18.01.2021 wurde der Gewässerraum von 21.0 m definiert und im Zonenplan 2 übernommen.

Die Gewässerräume müssen ferner gemäss Art. 41a Abs. 3 Bst. c und Art. 41b Abs. 2 Bst. c GSchV erhöht werden, damit sich die geschützte Ufervegetation sowie ein Nährstoffpufferstreifen von 3 m Breite innerhalb des Gewässerraums befinden. Die Gemeinde beurteilt eine derartige Erhöhung nur in zwei Fällen als zweckmässig. Zum einen im Bereich der beiden Wasserbaupläne in der oberen Belpau sowie in der Chesselau, zum anderen entlang dem Grabebach im Bereich des Hölzliacher, wo die Ausscheidung des GWR parzellenscharf entsprechend der amtlichen Vermessung ist und somit auf die Vermessung verzichtet werden kann. **H**

Allerdings stellen wir fest, dass die Erhöhung der GWR aufgrund der geschützten Ufervegetation noch bei weiteren Gewässerabschnitten überprüft werden muss. Hier sei z.B. die Inneri Giesse, der Schwandbach sowie der Bachsgrabe-Schwandbach genannt, wobei dies keiner abschliessenden Aufzählung entspricht. **GV (bereinigt)**

Wo geschützte Ufervegetation vorhanden ist, wurde sie in den Gewässerraum integriert. Zudem wurde im GBR ein neuer Artikel mit den Bauabständen zu geschützter Vegetation aufgenommen.

### **5.2.4 Verzicht auf Gewässerräume, eingedolte Gewässer**

Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann gemäss Art. 41a Abs. 5 GSchV unter bestimmten Bedingungen auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Im Falle eines Verzichts auf die Ausscheidung des Gewässerraums ist stets eine einzelfallweise Begründung mit Interessenabwägung erforderlich. Dies fehlt vorliegend. **GV (bereinigt)**

Die fallweisen Interessenabwägungen wurden im Erläuterungsbericht ergänzt. Im Artikel 42 GBR wurde der Kommentar ergänzt: „Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15.00 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15.00 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.“

Dort wo Bauten und Anlagen (Gebäude, Strassen, Werkleitungen) innerhalb von 15 m zum vermuteten oder gesicherten Gewässer vorhanden sind, ist die genaue Lage von eingedolten Gewässern zu überprüfen oder zu erheben und allenfalls ein Gewässerraum auszuscheiden. Dies betrifft z.B. den Geissmettlebach entlang der Worbstrasse, den Tägertschibach in unmittelbarer Nähe des Lochbergweges

oder die Bachleitung in der Stückere entlang des Bahntrasses. Auch ist zu prüfen, ob für den eingedolten Höllbach ab Hubelweid ebenfalls ein GWR von 11.0 m ausgeschrieben werden soll. **GV (bereinigt)**

Nicht vermessene Gewässer wurden aufgenommen und bei allen Gewässern die in der Nähe von Bauten und Anlagen liegen ein Gewässerraum ausgeschrieben.

Grundsätzlich wird auf die Ausscheidung der Gewässerräume im Wald verzichtet, was begrüsst wird. Allerdings werden bei mehreren Gewässern entlang von Waldrändern GWR festgelegt. Dies fehlt vorliegend im Zuflussgebiet des Hütligebachs und Tägertschibachs. Der GWR des Hütligebachs ist entlang des Waldrandes weiterzuführen. Ansonsten ist darzulegen, dass sich der GWR vollständig innerhalb des Waldareals befindet. Davon betroffen ist zudem der Uttelobach, wo auch nur für einen Teil des Gewässers ein GWR ausgeschrieben wird. **GV (bereinigt)**

Die Gewässerräume wurden ergänzt.

### 5.2.5 Gewässerräume im Siedlungsgebiet

Betreffend den Hochwassergefahren werden sämtliche blauen Gefahrengebiete entlang der Giessen als Teile des Gewässerraumes erachtet, was im Rahmen der Überarbeitung zu überprüfen ist. **H**

Die Überprüfung ist erfolgt.

### 5.2.6 Gewässerräume im übrigen Gemeindegebiet, Zerstückelung

Wo sich offene und eingedolte Gewässerabschnitte ausserhalb des Siedlungsgebietes und in kürzeren Abständen abwechseln, ist der Verlauf des Gewässers vermutlich klar. Damit fällt die Begründung für einen Verzicht gemäss AHOP «Gewässerraum» weg. In diesen Fällen sind die Gewässerräume durchgehend auszuscheiden. **H**

Die betreffenden Gewässerräume wurden durchgehend ausgeschrieben.

### 5.2.7 Gewässerraum der Aare

Gemäss regierungsrätlichem Entscheid vom 30. März 1977 (vgl. RRB Nr. 1054) muss der Gewässerraum der Aare deckungsgleich mit dem kantonalen Naturschutzgebiet Aare Thun-Bern ausgeschrieben werden. Dort wo das Naturschutzgebiet über die Autobahn A6 hinausragt, muss der GWR zumindest bis an die Baulinie der Autobahn A6 reichen. **GV (bereinigt)**

Südlich des Parkbades ca. ab Parzelle Nr. 2547 wird der GWR auf 75m reduziert. Diese Abgrenzung entspricht nicht dem kantonalen Naturschutzgebiet, was zu korrigieren ist. Zudem ist hier die Darstellung der Gewässerräume mittels roter Begrenzungslinie missverständlich. Die Abgrenzung sowie die Darstellung sind entlang der Aare zu bereinigen. **GV (bereinigt)**

Der Gewässerraum für die Aare sowie die Darstellung der diversen Gewässerräume in diesem Gebiet wurden am 18.01.2021 mit dem OIK II besprochen und sind neu gemäss der entsprechenden Festlegung dargestellt.

### 5.2.8 fehlende Gewässerräume, fehlende Vermassung

Im ZP 2 wird der Geissmettlebach nördlich von Trimstein im Abschnitt zwischen den Koordinaten 2'610'946 / 1'195'369 bis 2'610'706 / 1'195'458 mit blau gestrichelter Signatur dargestellt. In der Legende wird jedoch für eingedolte Gewässer eine rot gestrichelte Signatur verwendet. Gemäss Geoportal handelt es sich im genannten Bereich um ein offenes Gewässer, welches entlang des Waldrandes fliesst. Falls es sich um einen offenen Gewässerabschnitt handelt, ist ein Gewässerraum von mindestens 11m auszuscheiden und es muss der Gewässerlauf ohne Unterbrechung zwischen offenem und eingedoltem Gerinne dargestellt werden. **GV (bereinigt)**

Es wurde ein Gewässerraum von 11.00 m ausgeschrieben.

Entlang des Grabebach in der Schlossmatt findet sich die Vermassung von 17.0 m. Es ist unklar, ob diese Gewässerraumbreite im Bereich des eingedolten Gerinnes das genannte Mass konstant 17.0 m beträgt. Dies ist zu präzisieren. **H**

Die Präzisierung wurde vorgenommen.

## 6. Beurteilung der baurechtlichen Grundordnung

### 6.1 Zonenplan 1, Siedlung und Landschaft (ZP 1)

Bisher wurden für den Zonenplan im Ortsteil Münsingen zwei unterschiedliche Massstäbe verwendet (Mst.: 1:5'000 und 1:2'500), was grundsätzlich als nutzerfreundlich gewertet werden muss. Vorliegend wird nur noch der Mst.: 1:5'00 publiziert. Aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung ist diese Reduktion nachvollziehbar, solange die Auflösung des digitalen ZP erlaubt Überlagerungen unterschiedlicher Signaturen einwandfrei zu differenzieren. **H**

#### 6.1.1 Ausscheidung von Verkehrszonen

Im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBK) werden die Verkehrsflächen entsprechend den Vorgaben zum DM16 derart dargestellt, dass die weiss ausgeschiedenen «Strassen» oder «Eisenbahnstrecken» entweder als eigenständige «Verkehrszonen» festgesetzt werden oder die entsprechend angrenzenden Bauzonen hälftig bis zur Mitte der Strassenräume oder Gleiskörper hineinreichen (vgl. Handbuch DM16). Dies muss auch im gedruckten Zonenplan so gehandhabt werden, jedoch obliegt die Wahl der Darstellungsart den Gemeinden. Vorliegend entscheidet sich die Gemeinde Münsingen für die Ausscheidung einer spezifischen Verkehrszone, welche im Zonenplan 1 unter den Hinweisen aufgeführt wird. Dies ist nicht genehmigungsfähig. Die Verkehrszone muss unter die Festlegungen verschoben werden und es muss im GBR ein spezifischer Artikel dazu aufgenommen werden. **GV (keine Änderung)**

Das AGR hat die Lösung der Gemeinde falsch interpretiert. Die Gemeinde Münsingen will keine grundeigentümergebundene Verkehrszone ausscheiden. Die entsprechend angrenzenden Bauzonen reichen in der Regel hälftig bis zur Mitte der Strassenräume oder Gleiskörper hinein (vgl. Handbuch DM16). Die Folgeprobleme bei der Festlegung einer Verkehrszone wären aus Sicht der Gemeinde viel zu gross und allesamt verzichtbar.

Im ÖREB-Kataster ist für Münsingen keine Verkehrszone vorhanden und die an die Strassen angrenzenden Bauzonen reichen somit bis zur Mitte der Strassen. Da diese Darstellung im gedruckten Zonenplan nur schwer lesbar und unübersichtlich ist, werden im gedruckten Zonenplan die Flächen der Strassen mit hellgrauer Farbe überlagert und in der Legende unter den Hinweisen als Verkehrsfläche aufgeführt. Die Gemeinde erstellt darum zwei Versionen der Pläne. Der ÖREB-konforme Plan wird aufgelegt und zur Genehmigung eingereicht.

In diesem Artikel zu den Verkehrszonen ist zu berücksichtigen, dass für nicht bahnbetriebsnotwendige Bauten und Anlagen innerhalb von Bahnarealen eine spezifische Bestimmung zu Art und Mass der Nutzung festgelegt wird, wobei auch bezüglich der Strassen die Handhabung von verkehrsfremden Nutzungen zu prüfen sind. Auch werden die Verkehrsflächen teils unvollständig dargestellt (z. B. Bernstrasse nördlich des Friedhofs) oder sie werden von der Landwirtschaftszone überdeckt. Hier ist auf korrektes Einfärben der jeweiligen Gebiete zu achten. **H**

Ferner wird die Einführung der Verkehrszonen dazu führen, dass nachgelagerte Strassenbau- resp. Eisenbahnvorhaben allenfalls zu genehmigungspflichtigen Zonenplanänderungen führen werden. Wir empfehlen dringend auf die Ausscheidung der Verkehrszone zu verzichten. **E**

Die Gemeinde verzichtet auf die Ausscheidung der Verkehrszone (siehe oben).

#### 6.1.2 Waldfeststellung

Im Zonenplan 1 werden teilweise neue verbindliche Waldgrenzen sowie bereits bestehende und verfügte verbindliche Waldgrenzen dargestellt. Zwar werden diese korrekterweise mit eigenständigen Signaturen aufgeführt, es sind jedoch Korrekturen notwendig. Die bereits bestehenden, verfügten Waldgrenzen sind in der Legende als

- «bestehende, verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG»

unter die Hinweise zu verschieben. **H**

Neue, noch nicht verfügte verbindliche Waldgrenzen sind wie vorgesehen unter den Festlegungen aufgeführt, allerdings muss die Bezeichnung wie folgt lauten:

- «neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG». **GV (bereinigt)**

Für alle übrigen im ZP 1 sowie im ZP 2 zu korrigierenden Planungsgegenstände mit Schwerpunkt Wald verweisen wir auf den Fachbericht des AWN, Waldabteilung Voralpen vom 14. Juli 2020. Die genannten Genehmigungsvorbehalte zum Planwerk (vgl. Ziffer 1, Bst. d-l sowie Ziffer 2, Bst. a-e) sind zu bereinigen. **GV (bereinigt)**

Zusammen mit dem AWN wurde die Formulierung zum Waldabstand sowie die Waldfeststellungen überarbeitet und angepasst. Die Anpassungen hat das AWN gemäss Protokoll vom 10.12.2020 als genehmigungsfähig bestätigt.

### 6.1.3 Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit

Der Zonenplan ist im Hinblick auf die Vollständigkeit zu überprüfen. Einerseits fehlen Parzellengrenzen (z.B. Parzelle Nr. 661) oder es wird die Angabe der Radien von Baugruppen (z.B. Baugruppe I mit Radius gegenüber Baugruppe H ohne Radius) resp. die Vermessung von Ortsbildschutzgebieten (z.B. Trimstein) uneinheitlich gehandhabt. Andererseits ist die gewählte Schriftgrösse der Parzellennummern schwer lesbar. Darüber hinaus stellen wir fest, dass die ZöN Nr. 26 falsch dargestellt wird. Das Waldareal kann nicht aus dem ZöN-Perimeter ausgenommen werden. Die ZöN muss analog dem aktuellen Zonenplan des Ortsteils Münsingen dargestellt werden. **GV (bereinigt)**

Die Korrekturen wurden soweit möglich vorgenommen.

### 6.1.4 Vermessung

Sofern die Zonenabgrenzung nicht parzellenscharf erfolgen kann, muss die Lage der Grenze vermasst oder georeferenziert werden. Wir stellen fest, dass im ZP 1 die Vermessung teils unvollständig ist (z.B. Parzelle Nr. 277; Grenze zwischen AIII und M3; Vermessung der ZöN 40 und 41). Ferner muss die Vermessung nachvollziehbar in einen Bezug mit der amtlichen Vermessung gestellt (Parzellengrenzen, Vermessung) werden. Dem widerspricht z.B. die Massangabe von 139.80 m südlich des PZM unterhalb der in Klammer genannten Parzelle Nr. 3901. **GV (bereinigt)**

Die Vermessungen wurden nachgeführt. Dies führt nun zu teilweise unübersichtlichen Situationen. Da der Zonenplan sowieso digital erfasst und genehmigt werden muss und auf dem ÖREB-Kataster für alle Nutzer/innen digital verfügbar ist, ist die Forderung des AGR nur bedingt nachvollziehbar.

## 6.2 Zonenplan 2, Schutzgebiete, Schutzobjekte, Energieversorgung (ZP 2)

Im Zonenplan 2 sind die Bauzonen als Hinweis dargestellt. Dabei werden die Intensivlandwirtschaftszonen (ILWZ) auch als Bauzonen behandelt. Das ist falsch, die ILWZ ist keine Bau-, sondern eine spezielle Landwirtschaftszone. Wir empfehlen somit die Plandarstellung zu überprüfen. Entweder werden die dargestellten Zonen neu bezeichnet (z.B. «Bauzone und weitere Nutzungszonen nach Art. 18 RPG»), oder die dargestellten Zonen werden in zwei Kategorien unterteilt. **E**

Die Legende wurde angepasst.

### 6.2.1 archäologische Fundstellen

Die im ZP 2 enthaltenen archäologischen Fundstellen sind unvollständig und entsprechen nicht dem aktuellen Stand. In der Gemeinde Münsingen sind folgende archäologischen Schutzgebiete inventarisiert:

- 232.001. Schwandwald
- 232.003. Rain
- 232.004. Tägermatt
- 232.006. Muriholz
- 232.007. Rossboden / 232.012. Kirche
- 232.008. Mülital/Sandacher
- 232.009. Schloss
- 232.010. Hintergasse 21
- 232.011. Gasthof Klösterli
- 239.302. Lusbühl/Trimstein

In der Legende findet sich unter den Hinweisen die Signatur «archäologische Fundstelle» und im Plan wird entgegen den oben genannten Schutzgebieten nur eine einzige Fundstelle dargestellt. Es müssen alle Schutzgebiete dargestellt werden. **GV (bereinigt)**

Zudem stellt sich die Frage, ob aufgrund der flächigen Ausdehnung der Schutzgebiete die gewählte Signatur ausreichend ist oder ob die Abgrenzung nicht flächig dargestellt wird. Auch ist es unabhängig der spezifischen Verbindlichkeit nutzerfreundlich die Signaturen in allen Plänen einheitlich zu verwenden. **H**

Einige Zonen mit Planungspflicht liegen in archäologischen Schutzgebieten, wodurch der archäologische Dienst des Kantons Bern (ADB) frühzeitig in die Planung solcher Zonen einzubinden ist. Daneben gibt es Bereiche, die in Verdachtsflächen liegen (*nicht* archäologische Schutzgebiete). Wir bitten die Gemeinde darum, den ADB in die Verfahren für die nachgelagerten Überbauungsordnungen zu den ZPP AD «Schönebrunne» und AK «Dorf» einzubeziehen. **H**

### 6.2.2 zur Legende

Unter den Hinweisen findet sich eine Signatur für das kantonale Naturschutzgebiet Aarelandschaft Bern-Thun. Demgegenüber fehlt dieses in der Plandarstellung oder ist zumindest aufgrund des Massstabes nicht ersichtlich. Das Naturschutzgebiet muss nachvollziehbar dargestellt werden, auch dann wenn es sich um einen Hinweis handelt – zumal dadurch die Ausscheidung der Gewässerräume entlang der Aare insgesamt vereinfacht wird (vgl. Abschnitt 5.2.7; S. 16). **GV (bereinigt)**

### 6.2.3 Vollständigkeit, Nachvollziehbarkeit

Der gewählte Massstab von 1:10'000 macht den ZP 2 insgesamt schwer lesbar. Dies betrifft einerseits die Gewässerräume, welche v.a. im Siedlungsgebiet teils unzureichend ersichtlich sind. Andererseits sind besonders schmale Naturschutzobjekte, wie Feuchtgebiete oder Trockenstandorte kaum erkennbar. **GV (bereinigt)**

Es ist zu prüfen, ob der ZP 2 nicht auch im Mst.: 1:5'000 dargestellt wird. Dadurch werden sämtliche relevanten Informationen, von der Parzellenummerierung bis zu den historischen Verkehrswegen besser nachvollziehbar. **H**

Der Zonenplan 2 wurde auf zwei Blätter aufgeteilt und ist nun im Massstab 1:5'000 dargestellt.

### 6.2.4 fehlende Planungsgegenstände

Obgleich die Ortsbildschutzgebiete im ZP 1 festgelegt werden ist es angezeigt zwecks besserer Nachvollziehbarkeit diese Perimeter auch im ZP 2 als Hinweise darzustellen. **H**

Die Gemeinde verzichtet auf die doppelte Darstellung. Die Inhalte auf den Plänen sind bereits sehr umfangreich. Da das Ortsbildschutzgebiet vor allem auch bei Bauvorhaben von Bedeutung ist, wird die Darstellung im Zonenplan 1 (Bauzonen) bevorzugt.

### 6.2.5 Ortsbildschutzgebiete sowie Inventarobjekte in den ZP 1 und 2

Wir stellen fest, dass die Baugruppe K (Trimstein, Dorf) nicht korrekt wiedergegeben wird und dass die Baugruppe E (Münsingen, Mühle) fehlt, was zu korrigieren ist. **GV (bereinigt)**

Darüber hinaus müssen zu folgenden Bauinventarobjekten in Trimstein folgende Korrekturen nachgeführt werden: **GV (bereinigt)**

- Parzelle Nr. 1884: BI-Objekt = erhaltenswert ergänzen
- Dorfstrasse 30: BI-K-Objekt = erhaltenswert korrigieren
- Dorfstrasse 36: kein BI-Objekt = löschen
- Dorfstrasse 36a: BI-Objekt = erhaltenswert korrigieren
- Dorfstrasse 38: kein BI-Objekt = löschen
- Dorfstrasse 40: kein BI-Objekt = löschen
- Eichi 48a: kein BI-Objekt = löschen
- Eichi 50: BI-Objekt = erhaltenswert korrigieren
- Eichi 51: kein BI-Objekt = löschen
- Gartacker 35e: BI-Objekt = erhaltenswert korrigieren
- Horn 41a: kein BI-Objekt = löschen
- Kirchacker 28a: BI-K-Objekt= erhaltenswert korrigieren
- Kreuz 44a: BI-Objekt = erhaltenswert ergänzen
- Mühlematt 1: kein BI-Objekt = löschen

Im Rahmen der Baugruppenüberprüfung wurden für Münsingen mehrere Änderungen vorgenommen. Wir verweisen hierzu auf den Fachbericht der KDP vom 12. November 2020. Es gilt jedoch zu beachten, dass die Baugruppen mindestens im Umfang der von der KDP definierten Perimeter als Ortsbildschutzgebiete ausgeschieden werden müssen, wobei es den Gemeinden frei steht die Abgrenzungen im Zonenplan zu vergrössern. **H**

### 6.3 Zonenplan 3, Naturgefahren (ZP 3)

Mit Anerkennungsschreiben vom 15. Juli 2020 wurde bezüglich der Wassergefahren eine aktualisierte Gefahrenkarte (GK) publiziert. Nach Aussage der kantonalen Naturgefahrenfachstellen war die Gemeinde in den Prozess der Aktualisierung miteingebunden, wodurch vorliegend im ZP 3 bereits die neusten Erkenntnisse im Hinblick auf die Wassergefahren dargestellt werden. Inzwischen wurden die aktualisierten Wassergefahren auch im Geoportal des Kantons Bern nachgeführt und stimmen nun mit dem vorliegenden Zonenplan überein. **H**

Wir stellen jedoch fest, dass im ZP 3 die Bauzonen nicht dargestellt sind. Die Bauzonen sind gesamthaft nachzuführen und müssen mittels Signatur unter den Hinweisen erläutert werden. Dabei gilt auch hier die ILWZ entsprechend der gewählten Bezeichnungsart (vgl. Abschnitt 6.2, S. 18) aufzuführen. Ferner soll der unter der Legende genannte «Gefahrenhinweisbereich» entsprechend der Terminologie im Baugesetz als «Gefahrengebiete mit nicht bestimmter Gefahrenstufe» bezeichnet werden. **GV (bereinigt)**



## 6.4 Gemeindebaureglement

Wenn bereits heute das Gemeindebaureglement des Ortsteils Münsingen eine respektable Regelungsdichte aufweist, dann führen die Zusammenlegung der GBR von Tägertschi, Trimstein und Münsingen sowie die Umsetzung der übergeordneten Planungsgegenstände, u.a. der SEin oder der BMBV zu einer weiteren Konzentration anzuwendender Bestimmungen, deren Praxistauglichkeit sich im Laufe der Zeit weisen wird. Sei es auf Seiten der Bauinteressierten, den beauftragten Architekten und Planern, sei es auf Seiten der Baupolizeibehörde von Münsingen, zumindest bei jenen Bestimmungen, welche neu in das GBR aufgenommen wurden. Letztlich resultieren daraus in unserer nachfolgenden Beurteilung teils sehr umfassende Rückmeldungen, damit der bestehenden Komplexität gerecht werden kann.

### 6.4.1 zum normativen Inhalt

Übergeordnetes Recht	Ausgenommen zur ZöN Nr. 26 findet sich im GBR kein Hinweis zum Wald resp. zum Waldabstand. Eine entsprechende Erwähnung ist zu ergänzen.	<b>H</b>	In der ZPP AJ „Thalmatt“ und in der ZPP AF „Im Stock“ wurden die Bestimmungen zum Waldabstand ergänzt. Gemäss Besprechung mit dem AGR vom 18.01.2021 kann auf eine Erwähnung in der Präambel des GBR verzichtet werden.
Art. 2 Abs. 3 viertes Lemma	Der Begriff «Verkaufsfläche» wird im revidierten BauG nicht mehr verwendet. Neu wird für Detailhandelseinrichtungen (DHE) gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG auf «Geschossfläche» abgestellt (vgl. Art. 2 Abs. 2 drittes Lemma GBR).	<b>GV</b> (bereinigt)	Der Begriff „Verlaufsfläche“ wurde ersetzt und der Absatz der BMBV und dem BauG angepasst.
Art. 2 Abs. 3 siebtes Lemma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die hier genannte «Mischzone Buchli» ist im Zonenplan 1 nicht enthalten. Es ist eine Bezeichnung zu verwenden, welche eine unmissverständliche Zuordnung der Regelung zu einem bestimmten Gebiet erlaubt.</li> <li>- Was ist mit «pro Gebäude mit Wohnungen» gemeint? Darf in Gebäuden, in denen bisher keine Wohnnutzung vorhanden ist, keine neue Wohnnutzung geschaffen werden? Bitte Formulierung prüfen und gegebenenfalls anpassen.</li> </ul>	<b>GV</b> (bereinigt)  <b>H</b>	Das Gebiet „Buchli“ wurde im Zonenplan 1 klar bezeichnet. Der Satz im GBR wurde präzisiert: „In Gebäuden mit Wohnungen darf die dem Wohnen zugeordnete Nutzung maximal 30 % der GFo betragen.“
Art. 3 Abs. 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Worauf stützt sich die Verlängerung der GL in der MK2 von 30 auf 40 m. Bitte im EB kurz erläutern, damit ein Versehen ausgeschlossen werden kann.</li> </ul>	<b>H</b>	Lemma 1: Neu werden Anbauten der Gebäudelänge zugerechnet. Siehe auch Erläuterungsbericht Kapitel 7.8.2.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Arbeitszonen wird eine minimale ÜZ vorgeschrieben. Demgegenüber muss bei einer Unterschreitung der min. ÜZ gemäss Kommentarspalte nachgewiesen werden, dass diese bei einer baulichen Weiterentwicklung auf dem Gesamtareal eingehalten wird. Es ist unklar wie dieser Nachweis baupolizeilich durchgesetzt werden kann resp. stellt sich die Frage, ob die Unterschreitung der min. ÜZ einer Ausnahmegewilligung bedarf.</li> <li>- Darüber hinaus ist unklar, wie in den Arbeitszonen mit Um- und Erweiterungsbauten umzugehen ist. Eine Regelung analog Art. 3 Abs. 3 für der GFZo in den Wohn- und Mischzonen fehlt.</li> </ul>		<p>Lemma 2: Der Kommentar zu den ArZ wurde ergänzt: „Kann bei einer Unterschreitung der minimalen ÜZ nachgewiesen werden, dass diese bei einer baulichen Weiterentwicklung auf dem Gesamtareal eingehalten werden kann, ist keine Ausnahmegewilligung nötig.“</p> <p>Lemma 3: Siehe Erläuterung zu Lemma 2. Das gilt auch bei Um- und Erweiterungsbauten. Weitere Regelungen sind nicht nötig.</p>
Art. 3 Abs. 4	Dass Anbauten nicht an die Gebäudelänge anzurechnen sind, gilt als BMBV-konform. Die bisherige Regelung könnte beibehalten und auf Art. 3 Abs. 4 verzichtet werden.	<b>H</b>	Die Gemeinde will sich möglichst konsequent auf die neue BMBV ausrichten.
Art. 4 Abs. 4, 5 3./2. Lemma	Die zulässige Bedeckung der Fassadenfläche ist nicht BMBV-konform. Es muss zwingend zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts heissen (vgl. Art. 10 BMBV).	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Begriffe wurden angepasst.
Art. 4 Abs. 4, 5 und 6	Die Formulierung vorspringende und rückspringende Gebäudeteile «werden nicht angerechnet» ist unklar. Woran werden sie nicht angerechnet? Die Formulierung ist an BMBV anzugleichen.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Formulierung wurde angepasst. Neu heisst es: „nicht berücksichtigt“.
Art. 4 Abs. 6	Analog zu den vorspringenden Gebäudeteilen sind auch die rückspringenden Gebäudeteile mit dem zulässigen Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts zu definieren. Zusätzlich kann die Gemeinde auch eine maximale Breite definieren.	<b>GV</b> (bereinigt)	Abs. 6: Die maximale Grösse der unberücksichtigten Rücksprünge pro Fassadenabschnitt wird definiert mit 30%. Auf die Definition einer Breite pro Rücksprung wird verzichtet.
Art. 4 Abs. 7 und 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei den genannten Fassadenhöhen fehlt die Angabe, wo gemessen wird: traufseitig (<math>FH_{tr}</math>)?</li> <li>- Das bestehende GBR kennt heute bereits bewohnte Anbauten. Es gibt die Möglichkeit, diese BMBV-konform weiterzuführen. Wird absichtlich darauf verzichtet?</li> </ul>	<b>GV</b> (geändert) <b>H</b>	<p>Die Kommentarspalte wurde ergänzt. Bei geneigten Dächern ist <math>F_h = F_{hg}</math>.</p> <p>Die Gemeinde verzichtet absichtlich darauf, den Begriff „bewohnte Anbauten“ weiter zu führen. Damit fällt die oft schwierige Abgrenzung weg. Alle bewohnten Teile gehören zum Hauptbau.</p>



<p>Art. 5 Abs. 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sofern auch ausserhalb von Ortsbildschutzgebieten die Strukturerhaltung bezweckt wird, ist zu prüfen, ob die entsprechenden Zonen nicht auch genannt werden müssen. Allenfalls wäre es einfacher zu definieren, in welchen Zonen die Gestaltungsfreiheit angewendet werden darf. Z.B. in den Wohn- und Mischzonen, ohne Ortsbildschutzgebiete.</li> <li>- Es empfiehlt sich zudem zu prüfen, ob die Überschreitung des Mindestmasses gemäss Art. 3 GBR überhaupt realisiert werden kann.</li> </ul>	<p><b>H</b></p> <p><b>E</b></p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist mit dem Satz klar, dass die Gestaltungsfreiheit in den Ortsbildschutzgebieten ausgeschlossen ist. In den anderen Gebieten gelten die spezifischen Zonenvorschriften.</p> <p>Die ist im Einzelfall zu prüfen und sicher nicht in jedem Fall möglich. Dann kann die Gestaltungsfreiheit nicht in Anspruch genommen werden.</p>
<p>Art. 5 Abs. 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Landwirtschaftszone werden generell keine Masse festgelegt. Auf die Nennung der LWZ ist zu verzichten.</li> <li>- Hinweispalte: Art. 26 Abs. 2g KGV ist falsch: richtig ist Anhang 4 Ziffer 211 Abs. 2 GschV</li> </ul>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>H</b></p>	<p>Der Satz wurde gestrichen.</p> <p>Der Verweis wurde überprüft. Er ist richtig.</p>
<p>Art. 6 Abs. 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind gestattet, sofern diese Abs. 2 und damit die Baubereiche nach Anhang G beachten. Es ist unklar, ob nun auch Bauten ausserhalb dieser Baubereiche zulässig sind oder nicht. Die Formulierung ist zu präzisieren.</li> <li>- Zudem muss der Passus: «(...) und eine betriebliche und räumliche Aufwertung bedeuten.» mit folgender Formulierung ersetzt werden: «(...) ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln.».</li> </ul>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Ausserhalb der Baubereiche sind keine Bauten zulässig. Absatz 2 wurde diesbezüglich präzisiert und das Wort „Erweiterungsbauten“ mit „Ersatzbauten“ ersetzt.</p> <p>Gemäss Gespräch mit der KDP vom 26.01.2021 kann auf den Passus verzichtet werden, da die KDP bereits einbezogen war und der Anhang G dem Ergebnis der Absprache mit der KDP entspricht.</p>
<p>Art. 6 Abs. 4</p>	<p>Es ist unklar, wie diese Bestimmung baupolizeilich durchgesetzt werden kann, wodurch die Bestimmung gelöscht werden könnte. Alternativ ist aufzuzeigen, wie die Bestimmung durchzusetzen ist.</p>	<p><b>H</b></p>	<p>Gemäss GBR Art. 55 wird die bestehende UeO aufgehoben. Die Bestimmung betreffend Laubengang ist aber nach wie vor wichtig und soll erhalten bleiben. Die Umsetzung kann gemeinsam mit einem Baubewilligungsverfahren in Angriff genommen werden.</p>
<p>Art. 7 Abs. 4</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anwendungsbereich der Regel ist zu überprüfen. Wird er nicht auf die Baugruppen beschränkt, ist darzulegen, inwiefern auch ausserhalb davon in Mischzonen Kern Erhaltung ein ausreichendes öffentliches Inte-</li> </ul>	<p><b>GV</b> (geändert)</p>	<p>Die Gemeinde will in den Erhaltungsgebieten nicht unnötigerweise Baulücken entstehen lassen. Baulücken stören das Ortsbild. Fehlen Gebäude</p>



	<p>lässt. Zudem stellt sich die Frage, wie mit den dem Wohnen gleichgestellten Nutzungen wie Kindergärten, Kultusbauten etc. umgegangen werden soll. Handelt es sich um dieselbe Grundnutzungsart wie Wohnen?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Regelung muss zwingend auf ihre Handhabbarkeit hin überprüft werden. Soll daran festgehalten werden, sind für die betroffenen Parzellen die bewilligten Grundnutzungsarten ins GBR aufzunehmen (z. B. mittels Liste im Anhang). Andernfalls ist für die betroffenen Grundeigentümer nicht ersichtlich, welche Nutzung in ihren Gebäuden überhaupt zulässig sind.</li> </ul>	<p><b>GV</b> (keine Änderung)</p>	<p>Die Bauakten sind bei der Gemeinde vollständig und sauber archiviert. Jeder Grundeigentümer ist im Besitz seiner Baubewilligung und der entsprechenden Planunterlagen. Fehlende Angaben können bei der Gemeinde angefordert werden.</p>
Art. 8 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auch in den Zonen Erhaltung ist der Anwendungsbereich der Regel zu überprüfen (vgl. Art 7 Abs. 4 GBR). Wird er nicht auf die Baugruppen beschränkt, ist darzulegen, inwiefern auch ausserhalb davon in Zonen Erhaltung ein ausreichendes öffentliches Interesse daran besteht, Lücken in der Bebauung zu vermeiden. Der Anwendungsbereich der Regelung ist auf jene Orte einzuschränken, wo ein ausreichendes öffentliches Interesse an der Vermeidung einer Baulücke besteht.</li> </ul>	<p><b>GV</b> (geändert)</p>	<p>Die Gemeinde will in den Erhaltungsgebieten nicht unnötigerweise Baulücken entstehen lassen. Baulücken stören das Ortsbild. Fehlen Gebäude über eine längere Zeit sind die Vorgaben für Neubauten gemäss Absatz 1 nicht mehr klar gegeben.</p> <p>Der Absatz 3 wurde aber präzisiert, so dass das Abbruchverbot nur Hauptbauten betrifft.</p> <p>Das AGR hat am 18.01.2021 die Erläuterung der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>
Art. 9	<p>Die geplante Weilerzone erweist sich als nicht genehmigungsfähig (vgl. Abschnitt 4.4.7, S. 12). Art. 9 ist zu streichen.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Die Weilerzone wurde aus dem Zonenplan gestrichen und ebenfalls der Artikel 9 im GBR. Siehe Erläuterungen im Kapitel 4.4.7 dieses Berichtes.</p>
Art. 11	<p>Diese Bestimmung besteht bereits im aktuellen GBR. Allerdings ist nicht ersichtlich, wie sie umgesetzt werden kann. Wie kann festgestellt werden, ob eine Zone das Bahnareal überlagert oder nicht? Besteht hierzu eine Praxis? Weitere Fragen stellen sich im Hinblick auf die unzulässige Darstellung der Verkehrsfläche im Zonenplan. Wir empfehlen dringen zu prüfen, ob das Bahnareal nicht als eigenständige Zone mit entsprechenden Bestimmung im GBR geregelt und im Zonenplan festgelegt werden soll. Auf diese Weise könnte z. B. auch auf Höhe der Parzelle Nr. 146 eine saubere Darstellung sichergestellt werden.</p>	<p><b>E</b></p>	<p>Mit der Zuordnung des Bahnhofgebäudes in eine Regelbauzone ist nun die Nutzungsmöglichkeit für die Zukunft auch geklärt. Bahnareal untersteht dem Eisenbahngesetz EBG. Die Gemeinde muss dazu keine Regelungen mehr treffen. Der Artikel 11 „Bahnanlagen“ wurde nun ganz weggelassen.</p>

<p>Art. 12 Abs. 1 und 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäss kantonalem Recht sind in Grünzonen weder Wohnnutzungen noch Dienstleistungen und öffentliche Nutzungen zulässig. Entweder wird also das Schloss sowie das Blumenhaus aus der Grünzone in eine andere passende Zone umgezont oder die hier geregelte Grünzone wird nicht als kantonale, sondern als kommunale Grünzone ausgestaltet, wodurch der Verweis auf Art 79 BauG gestrichen werden muss.</li> <li>- Als kommunale Grünzone müssen die Zonenvorschriften dahingehend präzisiert werden, dass (abgesehen von Parzelle Nr. 2547) unterirdische Bauten sowie Bauten für die Pflege der Grünzone gestattet sind, sofern sie den Zweck der Grünzone nicht beeinträchtigen.</li> <li>- Im Hinblick auf die überlagernde Baugruppe A (Münsingen, Kirche, Gasthöfe Löwen und Bären) wird die neu ergänzte landwirtschaftliche Nutzung als ortsbildverträglich angesehen.</li> </ul>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>H</b></p> <p><b>H</b></p>	<p>Der Vorschlag des AGR wird aufgenommen und die Grünzone als kommunale Grünzone ausgestaltet. Mit der Ergänzung im Absatz 1 und des neuen Absatz 2 können die lokalen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Grünzonen als Pärke sind z.B.: Schlosspark, Alter Friedhof, Umgebung Ref. Kirche. Grünzonen als Freihaltezonen sind die Parzellen der Gewässer, die Parzelle an der Aare, Parzellen im Mühletal. Absatz 2 regelt neu die unterirdischen Bauten.</p>
<p>Art. 13</p>	<p>Gemäss Art. 77 Abs. 2 BauG legt die Grundordnung in Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) die Zweckbestimmung und die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung fest. Vorliegend fehlen die Grundzüge der Gestaltung mehrheitlich und sind somit zu ergänzen. Dies gilt namentlich für jene ZöNs, bei denen auf eine Regelbauzone verwiesen wird, bei der nicht die Erhaltung des Bestehenden im Vordergrund steht.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Im Gespräch mit dem AGR vom 18.01.2021 hat sich gezeigt, dass die subsidiär geltenden Bestimmungen des GBR, insbesondere Art. 19 ff zur Bau- und Aussenraumgestaltung, ausreichend sind. Im Kommentar zum Art. 13 wird ein Verweis auf Art. 19 eingefügt.</p>
<p>Art. 13 Abs. 3 ZöN Nrn. 11, 31</p>	<p>Im Rahmen eines Ausbauprojekts resp. bei der Erstellung von neuen lärmempfindlichen Räumen, können die festgelegten Immissionsgrenzwerte von 55/45 dBA in der ES I nur schwer eingehalten werden. Es empfiehlt sich die ZöN Nrn. 11 und 31 der ES II zuzuordnen.</p>	<p><b>E</b></p>	<p>Die ZöN Nr. 11 wird der ES II zugeordnet. Die ZöN Nr. 31 bleibt in der ES I.</p>
<p>Art. 13 Abs. 3 ZöN Nr. 26</p>	<p>Die innerhalb des ARA-Areals genannten Waldabstände gelten lediglich für die bestehenden Bauten und Anlagen. Sobald ein Neubau in Nähe der bestockten Fläche realisiert werden soll, sind allfällige Reduktionen des Waldabstandes neu zu beurteilen. Allenfalls ist eine entsprechende forstliche Näherbaubewilligung einzuholen.</p>	<p><b>H</b></p>	<p>Die notwendigen Bewilligungen werden im Rahmen der allfälligen Baubewilligungsverfahren eingeholt.</p>
<p>Art. 13 Abs. 3 ZöN Nr. 32</p>	<p>Abgesehen von der bedingten Einzonung gemäss Art. 126c BauG, ist vorliegend festgelegter Automatismus, wonach das Land ohne weiteres Ver-</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Siehe Erläuterungen im Kapitel 4.3.4 in diesem Bericht.</p>

	fahren in die LWZ zurückfällt, unzulässig. Somit sind die Aussagen zur beschränkten Nutzungsdauer zu streichen. Ferner muss die besonders hohe Nutzungsdichte mittels GFZo, mehrgeschossiger Bauweise, flächensparender Erschliessung oder mittels kompakter Anordnung der Bauten und Anlagen sichergestellt werden.		Auf die Einzonung der ZöN 32 kann vollständig verzichtet werden. Im GBR wird die ZöN Nr. 32 gestrichen.
Art. 13 Abs. 3 ZöN Nrn. 40, 41	Gemäss Art. 44 Lärmschutzverordnung (LSV) müssen allen Nutzungszonen entsprechende Empfindlichkeitsstufen (ES) zugeteilt werden. Dies muss somit auch für die beiden neuen ZöN Nrn. 40 und 41 erfüllt sein.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die beiden ZöN werden der ES III zugewiesen.
Art. 14 Abs. 2 ZSF Nrn. 1, 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestützt auf Art. 78 Abs. 1 BauG können als Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Gelände für Sport- und Spielfelder, Familiengärten und ähnliche Freizeitbetätigungen ausgeschieden werden. Somit kann «öffentlicher Parkplatz» nicht als Zweck einer ZSF gelten.</li> <li>- Demgegenüber sind in einer ZSF diejenigen Parkplätze zulässig, die für die jeweilige Nutzung erforderlich bzw. vorgeschrieben sind. Sollen solche zonenkonformen Parkplätze in den Vorschriften verankert werden, kann analog zur ZSF Nr. 9 vorgegangen werden: es können die Anzahl der Parkplätze mit einer Verortung und allenfalls Vorgaben zur baulichen Gestaltung unter «Baupolizeiliche Masse und Grundzüge der Gestaltung» geregelt werden.</li> <li>- Bisher wurde in der ZSF Nr. 1 geregelt, dass Ergänzungs- und Erweiterungsbauten in eingeschossiger Bauweise und entsprechend der Vorschriften der baupolizeilichen Masse der A II zulässig sind. Neu wird diese Regelung weggelassen. Somit werden in der ZSF Nr. 1 nur noch die oben erwähnten Nebenbauten gestattet sein. Sollen weiterhin andere Gebäude zulässig sein, sind diese weiterhin baupolizeilich genauer zu regeln.</li> </ul>	<b>GV</b> (bereinigt)  <b>H</b>  <b>H</b>	Die Formulierung der ZSF Nr. 1 und Nr. 6 wurde gemäss Vorschlag AGR angepasst.
Art. 14 Abs. 2 ZSF Nrn. 1, 3	Entsprechend «öffentlicher Parkplatz» können auch «Mobilfunkanlagen» nicht als Zweck einer ZSF genannt werden. Die Zulässigkeit ist somit in der rechten Spalte «baupolizeiliche Masse und Grundzüge der Gestaltung» zu regeln.	<b>GV</b> (bereinigt)	Der Zweck „Mobilfunkanlagen“ wurde gestrichen. Es gilt GBR Art. 25 subsidiär.



	<p>im Hinblick auf die gute Gesamtwirkung, was grundsätzlich als Ästhetikvorschrift zu verstehen ist. Dies ist in der Bestimmung zu präzisieren oder mit zusätzlichen Ausführungen im Erläuterungsbericht zu erläutern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es stellt sich ferner die Frage, ob das Mikroklima tatsächlich erst ab einer gewissen Kubatur beachtet werden muss oder die Berücksichtigung nicht grundsätzlich generalisiert werden muss, damit die wachsende Anzahl an sogenannten versteinerten Gärten verhindert werden kann, notabene Flächen, welche vormals bestockt oder immerhin begrünt waren und dadurch das Mikroklima begünstigt haben.</li> </ul>	<b>H</b>	<p>rend. Es obliegt der Bauherrschaft und der Baubewilligungsbehörde die Vorhaben zu beschreiben bzw. zu beurteilen (Ermessensspielraum).</p> <p>Die Grenze des Volumens wurde durch den Begriff „insbesondere“ im Sinne der Frage des AGR etwas aufgeweicht.</p> <p>Gemäss GBR Anhang B1.2 Abs. 2 können Flächen von Steingärten, Parkplätzen mit Sickersteinen, Rasengittersteinen o.ä. nicht der Grünflächenziffer angerechnet werden. Diese Bestimmung betrifft auch kleinere Bauvolumen.</p>
Art. 21 Abs. 4	<p>In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses nicht überschreiten. Dachaufbauten auf gut einsehbaren und für die Gebäudeansicht wichtigen Dachflächen von schützenswerten Bauten sind untersagt. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. Dies ist zu ergänzen</p>	<b>GV</b> (bereinigt)	<p>Art. 21 Abs. wurde für schützens- und erhaltenswerte Baudenkmalere in Ortsbildschutzgebieten angepasst. Auf die Anpassung gemäss des zweiten Satzes kann gemäss Gespräch mit der KDP vom 26.01.2021 verzichtet werden. Die Forderung des dritten Satzes ist im GBR Art. 21 Abs. 5 bereits enthalten.</p>
Art. 21 Abs. 8	<p>Gemäss Kommentarspalte soll für technisch bedingte Dachaufbauten in jedem Fall ein absolutes Mass von max. 1.50 m gelten, auch wenn die <math>F_{h_{tr}}</math> nicht ausgeschöpft wird. Diese wichtige Regelung ist in den normativen Teil des GBR zu verschieben.</p>	<b>GV</b> (bereinigt)	<p>Die Regelung wurde in den normativen Teil des GBR verschoben.</p>
Art. 22	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zwar wird die Neophytenproblematik erwähnt, es fehlt jedoch eine eigenständige Bestimmung. Nachfolgende Formulierung ist im normativen Teil zu ergänzen: «Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.</li> </ul>	<b>GV</b> (bereinigt)	<p>Neu wurde der Absatz 9 eingefügt.</p> <p>Die Kommentarspalte wurde ergänzt.</p>
		<b>H</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Kommentarspalte ist auf folgende gesetzlichen Vorgaben zu verweisen: «Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV»</li> </ul>		
Art. 23 Abs. 2	<p>Der bestehende Richtplan Verkehr wird aufgehoben und durch den neuen Richtplan Mobilität ersetzt, wodurch die Benennung an das neue Instrument angepasst werden muss. Auch muss die Regelung angepasst werden, sofern die hier genannten Hauptverkehrs-, Verbindungs- und Basiserschliessungsstrassen im neuen Richtplan Mobilität anders bezeichnet werden. Zudem ist die Verhältnismässigkeit der Regelung zu prüfen: Sie wird auf die Ortsteile Trimstein und Tägertschi ausgedehnt, die bisher keine vergleichbare Einschränkung kannten. Sind dort die erwähnten Strassenkategorien vorhanden, damit weiterhin Reklame aufgestellt werden darf? Sollte die Regelung zu einem eigentlichen Werbeverbot in einem der Ortsteile führen, würde dies voraussichtlich ein unverhältnismässiger Eingriff in die Wirtschaftsfreiheit bedeuten.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Die Benennung wurde angepasst.</p> <p>Im GBR Anhang D ist der Plan mit den Strassenbezeichnungen eingefügt. Dieser umfasst auch das Gebiet von Tägertschi und Trimstein.</p>
Art. 23 Abs. 3	<p>Statt «Höhe» ist «Gesamthöhe» zu verwenden.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Der Begriff wurde korrigiert.</p>
Art. 23 Abs. 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerorts sind Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen und Abstimmungen während höchstens sechs Wochen vor und bis fünf Tage nach der Veranstaltung bewilligungsfrei zulässig (Art. 6a Abs. 1 lit. i BewD). Die Befreiung von der Baubewilligungspflicht entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der anwendbaren Vorschriften und der Einholung anderer Bewilligungen (Art. 1b Abs. 2 BauG). Sofern der vorliegende Abs. 4 als Wiederholung dieses Grundsatzes gelten muss, wird die Bestimmung als zulässig erachtet. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Baupolizeibehörde bei den hier erwähnten <i>Weisungen</i> auf eine grundeigentümergebundene Rechtsgrundlage abstellt, die auch bei bewilligungsfreien Reklamen zur Anwendung kommt.</li> <li>- Die in der Kommentarspalte erwähnte BSIG wurde durch eine neue ersetzt: mit BSIG Nr. 7/725.1/8.1 ersetzen.</li> </ul>	<p><b>H</b></p> <p><b>H</b></p>	<p>Die Baupolizeibehörde stellt bei den hier erwähnten Weisungen auf eine grundeigentümergebundene Rechtsgrundlage ab, die auch bei bewilligungsfreien Reklamen zur Anwendung kommt.</p> <p>Die Kommentarspalte wurde ergänzt.</p>



	<p>einer Beeinträchtigung des Ortsbildes, noch des Charakters und der Qualität der Wohnzonen führen. Die beiden Kriterien des Art. 2 sind deshalb mit einem <i>und</i> zu verbinden.</p>		
<p>Art. 26 Abs. 1 und 4<sup>(neu)</sup></p>	<p><b>Rückmeldung zur nachträglichen Mailanfrage vom 1. Oktober 2020</b></p> <p>Auch wenn das angestrebte Ziel insgesamt unterstützungswürdig ist, findet sich aktuell keine gesetzliche Grundlage. Zwar lässt Art. 54c Abs. 3 BauV in Verbindung mit Art. 54 BauV ein Abweichen von der Bandbreite bei einzelnen Vorhaben zu, allerdings nur, wenn besondere Verhältnisse vorliegen. Dass gestützt darauf für ganze Ortsteile und unabhängig von konkreten Projekten eine Abweichung festgelegt wird, ist als unzulässig zu erachten. Abweichungen von der kantonalen Bandbreite in der Nutzungsplanung sind in erster Linie gestützt auf Art. 18 BauG möglich, wobei das Vorhaben der Gemeinde mit Art. 18 BauG nicht abgedeckt ist. Der vorgeschlagene Wortlaut im Abs. 4<sup>(neu)</sup> resp. die Ergänzung in Abs.1 ist nicht genehmigungsfähig.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>In einer Mailanfrage hat sich die Gemeinde erkundigt, ob bei den Vorschriften zur Anzahl Veloparkplätze eine andere Regelung als gemäss BauV möglich ist. Die BauV bestimmt die Anzahl Veloparkplätze aufgrund der Anzahl Wohnungen, die v.a. bei grösseren Siedlungen dazu führt, dass die Anzahl Veloparkplätze knapp sein kann. Als Variante wurde darum vorgeschlagen, eine Regelung auf der Grundlage der SN-Normen aufzunehmen, welche die Anzahl Veloparkplätze auf der Basis der Anzahl Zimmer festlegt. Die Gemeinde verzichtet auf eine Anpassung von GBR Art. 26.</p>
<p>Art. 26 Abs. 2</p>	<p>- Gemäss Art. 18 Abs. 1 Bst. a BauG können die Gemeinden in ihren Vorschriften bestimmen, dass in Gebieten, die vom Fahrzeugverkehr zu entlasten oder freizuhalten sind, nur beschränkt oder keine privaten Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen oder dass diese ausserhalb des Gebietes angelegt werden können. Die zitierte Bestimmung enthält zwei Voraussetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Der Geltungsbereich der Bestimmung ist in der baurechtlichen Grundordnung festzulegen; und</li> <li>b) Es muss sich um Siedlungsteile handeln, in denen der private Motorfahrzeugverkehr durch eine entsprechende Verkehrsregelung – allenfalls in Verbindung mit baulichen Massnahmen – beschränkt oder untersagt wird, so dass die Beschränkung der Neuanlage von Abstellplätzen eine komplementäre Massnahme darstellt. In der Regel kommen dafür vor allem Wohnquartiere, Dorfzentren und Innenstädte in Betracht, nicht aber Gebiete mit übergeordnetem Durchgangsverkehr.</li> </ol> <p>In der Rechtsprechung wurde bereits festgestellt, dass das Argument, es bestehe eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, weshalb</p>	<p><b>H</b></p>	<p>Am Gespräch mit dem AGR vom 18.01.2021 konnte die Gemeinde aufzeigen, dass die geplante Bestimmung eine komplementäre Massnahme zu den weiteren Bemühungen der Gemeinde darstellt. Diese sind insbesondere die Verkehrsberuhigung in allen Wohnquartieren (Tempo-30 oder Tempo-20 Zonen), die Förderung des öffentlichen Verkehrs, die Förderung des Langsamverkehrs (Velo, Fussgänger), die weiteren Massnahmen des Richtplans Mobilität, die Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und des Ortsbildes, die Massnahmen zur Luftreinhaltung und der Verminderung des Lärms. Gestützt auf die Erläuterungen hat das AGR am 18.01.2021 den Genehmigungsvorbehalt zum Artikel 26 sowie zu allen diesbezüglichen Vorbehalten in den ZPP's zurückgenommen.</p>

	<p>die Bewohner weniger häufig auf das eigene Auto angewiesen seien, als Begründung für eine einschränkende Regelung nicht ausreicht (BVR 2003 S. 457).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorliegender Absatz soll in den Perimetern gemäss Anhang C GBR gelten, wobei der Geltungsbereich durch das Einfügen eines entsprechenden Plans im Anhang genügend festgelegt ist. Aus diesem Plan ergibt sich jedoch, dass für das Festlegen der Perimeter die Dauer des Fussweges zum Bahnhof ausschlaggebend war. So wird auch auf S. 88 EB ausgeführt, diese Gebiete seien sehr gut mit dem ÖV erschlossen und wiesen eine gute Anbindung an öffentliche Infrastrukturen sowie ausreichende Versorgungsmöglichkeiten auf.</li> <li>- Angesichts dieser Ausführungen ist anzunehmen, dass Art. 26 Abs. 2 des Baureglements die zweite obgenannte Voraussetzung des Art. 18 Abs. 1 Bst. a BauG nicht erfüllt und demnach nicht genehmigungsfähig ist. Es ist darzulegen, inwiefern dies dennoch der Fall ist, resp. die Bestimmung ist zu streichen oder durch eine Regelung zu ersetzen, die die obgenannten Voraussetzungen erfüllt.</li> <li>- Weiter ist zu begründen, weshalb die Parkierungsmöglichkeiten ausschliesslich für die Wohnnutzung beschränkt werden sollen, nicht aber für andere Nutzungen.</li> </ul>	<p><b>H</b></p> <p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Der Erläuterungsbericht wird ergänzt.</p> <p>Mit der Bestimmung im Art. 26 will die Gemeinde vor allem den Quellverkehr beeinflussen. Dieser entsteht am Wohnort. Bei den Parkplätzen der gewerblichen Nutzungen (Zielverkehr) gelten die übergeordneten Bestimmungen der BauV.</p>
<p>Art. 26 Abs. 5 und 8</p>	<p>Für die hier definierte Pflicht, PP mit Lademöglichkeiten auszustatten resp. die baulichen Vorkehrungen für die Sicherstellung der E-Mobilität zu treffen, besteht keine gesetzliche Grundlage. Die Bestimmungen sind zu streichen, oder die Gemeinde hat aufzuzeigen, inwiefern sie die Kompetenz hat, die entsprechende Regelung zu erlassen.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Am 18.01.2021 hat das AGR bestätigt, dass die Gemeinde die Norm belassen kann. Es gibt kein übergeordnetes Recht zu diesem Thema welches der Absicht der Gemeinde entgegen steht.</p>
<p>Art. 27 Abs. 2</p>	<p>Grundsätzlich ist folgendes Vorgehen vorgesehen: In der Baubewilligung wird die Befreiung von der Erstellungspflicht für eine bestimmte Anzahl Parkplätze verfügt, nicht aber die Ersatzabgabe. Wird die Baubewilligung rechtskräftig, wird die Ersatzabgabe in Rechnung gestellt. Im Bestreitungsfall wird sie verfügt, wobei es sich um eine Verfügung nach Art. 47 VRPG handelt, die beim Regierungsstatthalter anfechtbar ist. Vor diesem Hintergrund muss der Absatz (im Lichte der bisherigen Handhabung) überprüft werden.</p>	<p><b>H</b></p>	<p>GBR Art. 27 Abs. 2 wurde gemäss Hinweis AGR angepasst.</p>

Art. 27 Abs. 3	Diese Regelung funktioniert nur, wenn Ersatzparkplätze der Gemeinde unmissverständlich als Ersatz für eine ganz bestimmte Befreiung von der Erstellungspflicht deklariert werden. Ist dies der Fall? Bitte Praktikabilität der Bestimmung prüfen.	<b>H</b>	Solche Fälle kommen sehr selten vor. Die Deklarationspflicht ist dabei selbstverständlich, weil die dazu nötigen finanziellen Mittel aus der Ersatzabgabe deklariert werden müssen.
Art. 30 Abs. 1	Es ist zu präzisieren, dass es sich um den Zonenplan <u>2</u> handelt	<b>H</b>	Präzisierung ist erfolgt.
Art. 30 Abs. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anwendungsbereich einer grundeigentümergebundenen Regelung hat sich aus der Nutzungsplanung zu ergeben, was vorliegend nicht der Fall ist. Die Regelung gilt zudem nur für (bestehende) Gebäude bei Ersatz von Wärmeerzeugungsanlagen. Es stellt sich die Frage, weshalb sie nicht auch für Neubauten gelten soll. Im Übrigen führt die Regelung dazu, dass der Betreiber über die Anschlusspflicht entscheidet, was als nicht genehmigungsfähig angesehen wird. Die Bestimmung ist in dieser Form nicht durch Art. 13 Abs. 1 Bst. a KEnG abgedeckt. Zwar steht sie unter Vorbehalt der kantonalen Energiegesetzgebung; praxismässig werden jedoch keine Bestimmungen genehmigt, bei denen anzunehmen ist, dass sie im Genehmigungszeitpunkt der kantonalen Gesetzgebung widersprechen. Die Vorschrift ist zu streichen.</li> <li>- Allenfalls können jene Gebäude, welche unter die Bestimmung von Art. 30 Abs. 3 GBR gefallen wären, dem Perimeter mit Abschlusspflicht zugeteilt werden. Dies betrifft insbesondere jene Gebäude entlang der Fernwärme-Hauptleitungen.</li> </ul>	<p><b>GV</b> (geändert)</p> <p><b>H</b></p>	<p>Der Text wurde angepasst.</p> <p>Die Gemeinde sieht es pragmatisch. Ob der Anschlussperimeter erweitert wird oder die vorgeschlagene Regelung gilt, kommt auf das Gleiche heraus. Der Vorteil der vorgeschlagenen Lösung ist, dass auch neu erstellte Hauptleitungen wirtschaftlich besser genutzt werden können. Entscheidend für diese Regelung ist der Hinweis im Kommentar. Zudem erlischt die Anschlusspflicht wenn die Bedingungen gemäss Art. 16 KEnG erfüllt sind oder wenn aufgrund einer begründeten Situation eine Ausnahme gemäss Art. 26 BauG erteilt wird.</p>
Art. 30 Abs. 4	In Art. 44 KEnG und Art. 36 KEnV ist übergeordnet geregelt, dass neue Wärmeerzeugungsanlagen, welche mit fossilen Energien betrieben werden und eine thermische Leistung von mehr als 2 MW aufweisen, als Wärmekraftkopplungsanlagen auszugestalten sind. Die Gemeinden haben keine Kompetenz diese Vorschrift in irgendeiner Form zu verändern. Vorliegender Absatz ist zu streichen oder so anzupassen, dass dieser mit der übergeordneten Regelung übereinstimmt.	<b>GV</b> (bereinigt)	Der Absatz 4 wird gestrichen.
Art. 33	Folgende Bestimmung ist zu ergänzen: «Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.»	<b>GV</b> (bereinigt)	Absatz 2 wurde ergänzt.

<p>Art. 35</p>	<p>Die Bestimmung besteht in dieser Form bereits heute, allerdings unter dem Titel «Baupolizeiliche Masse: Abweichungen», wodurch Abs. 1 offenbar auf dem ganzen Gemeindegebiet zur Anwendung kam, wobei die Zulässigkeit einer solchen Regel auf dem ganzen Gemeindegebiet fraglich ist. Neu soll der Titel der Bestimmung «Baupolizeiliche Masse in Ortsbildschutzgebieten» lauten, wodurch der Anwendungsbereich des Artikels eingeschränkt wird. Abs. 1 und Abs. 2 passen vor diesem Hintergrund nicht mehr ohne Weiteres zusammen. Gemäss Abs. 1 müssten in Ortsbildschutzgebieten die baupolizeilichen Masse ohnehin den strukturbildenden Merkmalen angepasst werden; gemäss Abs. 2 wäre für eine Abweichung von den baupolizeilichen Massen aber eine Empfehlung der Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren notwendig. Was die Mischzone Kern Erhaltung angeht, ist in Art. 7 bereits geregelt, unter welchen Bedingungen von Baukuben und Masstäblichkeit abgewichen werden darf. Bitte klären, wie sich diese Regelungen zueinander verhalten, und bereinigen.</p>	<p><b>H</b></p>	<p>Absatz 2 wurde angepasst und die Doppelspurigkeit bereinigt.</p>
<p>Art. 40</p>	<p>Hier wird ausgeführt, dass die geschützten Hecken, Feld- und Ufergehölze im Zonenplan 2 als Hinweis dargestellt seien. Entsprechend wird in der Bestimmung auf übergeordnetes Recht verwiesen. Allerdings sind diese Inhalte im Zonenplan 2 <u>festgelegt</u>, was zu bereinigen ist.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Die Kommentarspalte wurde bereinigt.</p>
<p>Art. 41</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Artikel bezieht sich pauschal auf geschützte Lebensräumen, wobei unklar bleibt, welche geschützten Lebensräume damit gemeint sind. Die Lebensräume müssen gesamthaft z.B. in einer Klammer oder im Text selbst aufgeführt werden.</li> <li>- Abhängig davon, welche Lebensräume hier gemeint sind: zurzeit ist unklar, ob das GBR für alle Festlegungen im Zonenplan 2 Bestimmungen enthält. So enthält das bisherige GBR Vorschriften zu den Feuchtgebieten und den Trockenstandorten, die nicht oder jedenfalls nicht unter einem so lautenden Titel enthalten sind. Auch Bestimmungen für das kommunale Naturschutzgebiet fehlen. Bitte prüfen und Vorschriften des GBR ergänzen.</li> </ul>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Art. 41 wurde angepasst,</p> <p>Die Koordination und Abstimmung mit dem Zonenplan ist erfolgt.</p>
<p>Art. 42</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter den Hinweisen wird zwar Art. 39 WBV genannt. Allerdings ist die Verwendung nachfolgender Präzisierung zu empfehlen: «Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen</li> </ul>	<p><b>E</b></p>	<p>Die Kommentarspalte wurde ergänzt und korrigiert.</p>

	<p>innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.»</p> <p>- Ferner ist zu prüfen, ob bei der Nennung der Jahreszahl der AHOP nicht der aktuelle Stand 2017 genannt werden soll.</p>	<p><b>H</b></p>	
<p>Art. 42 Abs. 5</p>	<p>- Das Parkbad befindet sich in der ZSF Nr. 6 und damit in einer Bauzone. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung richtet sich der Bestandesschutz innerhalb der Bauzone primär nach kantonalem Recht. Die kantonale Regelung des Bestandesschutzes hat zum einen die Eigentumsgarantie zu respektieren, darf zum andern aber auch nicht dazu führen, dass die bundesrechtlichen Bestimmungen zum Gewässerraum ausgehöhlt werden (Bundesgerichtentscheid BGer 1C_332/2017 vom 23.2.2018). Im zitierten Urteil wurde die Bestandesschutzregelung des Schweizer Planungs- und Baugesetzes (PBG) beurteilt. Danach sind bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestand garantiert. Wenn ein bestehendes Gebäude abgebrochen oder durch höhere Gewalt zerstört oder in seinem Umfang vermindert wird, so hat der Eigentümer fünf Jahre lang das Recht, es im früheren Umfang wiederaufzubauen. Diese Regelung wurde vom Bundesgericht als mit den Vorschriften des Gewässerraums vereinbar beurteilt.</p> <p>- Gemäss Art. 3 Abs. 4 BauG dürfen die Gemeinden die Besitzstandsgarantie für besondere Fälle des Gemeindebaurechts regeln.</p> <p>- Vor diesem Hintergrund erscheint Art. 42 Abs. 5 grundsätzlich zulässig. Auf das „namentlich“ ist jedoch zu verzichten, da sich der geregelte erweiterte Besitzstand ausschliesslich auf das Parkbad bezieht. Zudem ist zu präzisieren, dass der Ersatz <u>im früheren Ausmass</u> möglich ist.</p> <p>- Ausserdem wird empfohlen, auch eine zeitliche Vorgabe einzufügen, wonach der Ersatz/ Wiederaufbau innerhalb von 5 Jahren vorzunehmen ist (analog Art. 79d EG ZGB). Schliesslich kann das Wort „Vorhaben“ gestri-</p>	<p><b>H</b></p> <p><b>H</b></p> <p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>E</b></p>	<p>Absatz 5 wurde gemäss Empfehlung des AGR angepasst und die Kommentarspalte wurde ergänzt.</p>

	chen werden, da nicht ersichtlich ist, inwiefern ein Vorhaben abgebrochen und ersetzt werden kann. Das Begriffspaar Bauten und Anlagen scheint ausreichend.		
Art. 44 Abs. 3	Für das Vorgehen bei Entdeckungen von archäologischen Funden empfehlen wir, den Hinweis gemäss MBR 524 aufzuführen: «Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG). »	E	Die Kommentarspalte wurde ergänzt.
Art. 54 Abs. 1	Hier werden alle Anhänge des GBR als verbindlicher Teil deklariert. Es wird empfohlen zu prüfen, ob nicht «nur» die Anhänge A bis G als verbindlicher Teil des GBR gelten sollen, da insbesondere bei Anhang H davon auszugehen ist, dass diese zivilrechtlichen Bestimmungen öffentlich-rechtlichen Charakter erhalten, sobald sie als verbindlicher Anhang in das BauR aufgenommen werden.	E	Die Gemeinde hat korrigiert und damit klar gestellt, dass die zivilrechtlichen Bestimmungen im Anhang H (neu Anhang I) nicht öffentlich-rechtlichen Charakter haben. Die Einhaltung und Durchsetzung der privatrechtlichen Pflanzabstände soll nicht zu einer Aufgabe der Verwaltung werden.
Art. 54 Abs. 2	Wie bereits unter Art. 13 Abs. 3 zur ZöN Nr. 32 beschrieben, wird der hier geregelte Automatismus als nicht zulässig erachtet. Die Bestimmung ist zu streichen. Die Auszonung ist dazumal in einem separaten Verfahren vorzunehmen.	GV (bereinigt)	Siehe Erläuterungen im Kapitel 4.3.4 in diesem Bericht. Auf die Einzonung der ZöN 32 kann vollständig verzichtet werden. GBR Art. 54 Abs. 2 wird gestrichen.
Art. 55	Es empfiehlt sich dringend die genaue Bezeichnung sowie die Genehmigungsdaten aller aufzuhebender Vorschriften und Planungsinstrumente zu überprüfen. Z. B. datiert das GBR Tägertschi vom 14. März 2002 und nicht 2003.	E	Die Korrektur wurde vorgenommen.

#### 6.4.2 zu Anhang A: Zonen mit Planungspflicht

Allgemein stellen wir fest, dass insbesondere in den Zonen mit Planungspflicht unter den Nutzungsmassen grösstenteils die Mindestdichten, allenfalls die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse resp. Fassadenhöhen oder die zulässigen Höhenkoten als massgebliche Planungswerte festgelegt werden. Demgegenüber muss das Nutzungsmass auch «gegen oben» beschränkt werden, wobei folgende drei Regelungsmöglichkeiten zulässig sind:

- max. GFZo
- Gebäudehöhe und Grenzabstände
- Gebäudehöhe und Gebäudelänge

Somit müssen in sämtlichen ZPP die zulässigen Planungswerte entsprechend ergänzt werden. **GV** (bereinigt)

Für die Gemeinde ist die gute Qualität von Überbauungen innerhalb von ZPP's von grosser Wichtigkeit. Aus diesem Grund verlangt die Gemeinde in allen grösseren neuen Zonen mit Planungspflicht Verfahren zur Qualitätssicherung und legt Gestaltungsgrundsätze fest. Dies mit Blick auf alle Interessen und mit dem klaren Fokus auf die Qualität. Gerade diese Verfahren haben den Zweck, die Verträglichkeit einer Überbauung zu prüfen und zeigen als Ergebnis das Mass der Dichte. Die in der letzten Zeit durchgeführten Workshopverfahren (z.B. Hinterdorf) haben diesbezüglich sehr gute Resultate gezeigt. Zudem wird in allen Wohnüberbauungen der Gemeinde Münsingen die Dichte mit einer maximalen Geschosshöhe geregelt. Die Betroffenen können sich unter Geschosshöhen mehr vorstellen als z.B. bei einer Dachkote Meter über Meer (m. ü M.) oder einer oberirdischen Geschossflächenziffer (GFZo). Auch Grenzabstände sollen in ZPPs nicht festgelegt werden, da diese gerade in der ZPP nicht der minimalen Norm entsprechen müssen und gegenüber der Nachbarschaft regelmässig grösser als das gesetzliche Minimum gemäss Art. 3 GBR festgelegt werden.

Aufgrund des Vorprüfungsberichtes hat die Gemeinde nun in allen ZPP's eine maximale Geschossflächenziffer (GFZo) festgelegt. Allerdings, und das ist der Gemeinde ganz wichtig zu betonen, kann dieses maximale Mass nur genutzt und vom Gemeinderat in der UeO genehmigt werden, wenn im Rahmen eines qualitativen Verfahrens nachgewiesen wird, dass diese Dichte alle Qualitätsanforderungen und alle gesetzlichen Bedingungen (z.B. Spielflächen, Ortsbildschutz, Wohnhygiene, Grün- und Freiflächen, Erschliessung und Parkierung, Schattenwurf, etc.) erfüllt. Sofern im Verfahren zur Qualitätssicherung nachgewiesen werden kann, dass ein höheres Nutzungsmass ortsbaulich verträglich ist, kann der Gemeinderat in einzelnen ZPP's die GFZo nochmals um ein bestimmtes Mass erhöhen.

Das max. Nutzungsmass ist somit im Rahmen des qualitätssichernden Verfahrens zu ermitteln. Dem Gemeinderat wird die Kompetenz erteilt, das Mass der Nutzung im Rahmen der UeO auf der Basis einer guten Qualität festzulegen. Es besteht somit ausdrücklich kein Anspruch einer Bauherrschaft darauf, das festgelegte maximale Mass beanspruchen zu können. Das festgelegte Mass dient auch der Absicht, je nach Nutzungsart eine optimale Siedlungsentwicklung gegen innen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungsqualität und Nutzungsdichte zu erreichen. Zu beachten ist auch, dass nach dem qualitätssichernden Verfahren immer ein öffentliches Plangenehmigungsverfahren zum Erlass einer UeO und/oder ein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden. Damit besteht für alle betroffenen oder interessierten Nachbarn, Organisationen und Behörden die Möglichkeit, zu der letztendlich beabsichtigten Dichte Stellung zu nehmen. Diese Verfahren beinhalten alle Rechtsmittelverfahren und die Genehmigungspflicht durch das AGR. Damit sind gemäss der nun gewählten Formulierung alle Mitwirkungsmöglichkeiten stufengerecht gewährt.

ZPP C1 Abs. 3	Das GBR muss bezüglich Höhenmessung des Attikageschosses angepasst werden. Das Attikageschoss wird in der Fassadenhöhe $Fh_{gi}$ miteingerechnet. Ferner muss Normalgeschoss mit Vollgeschoss ersetzt werden.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Bestimmungen wurden angepasst.
ZPP C1 Abs. 4 6. Lemma	Vorliegend wird das Richtkonzept vom 19. November 2008 als wegleitend bezeichnet. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Richtkonzept mit der verwendeten Formulierung nicht verbindlich ist. Alle Punkte, welche als verbindlich gelten sollen, müssen in die ZPP-Bestimmung übernommen werden.	<b>H</b>	Das 6. Lemma wurde gestrichen. Die Überbauung ist erstellt.



	künftiger Volumen auf den Objektschutz resp. die bestehende Körnung eingegangen wird. So kann unter Berücksichtigung der etappierten Entwicklung durch Teilüberbauungsordnungen (vgl. Art 93 Abs. 5 BauG) eine optimale ortsbauliche und gestalterische Lösung erzielt und die eigentliche Unverhältnismässigkeitsprüfung mittels Qualitätssicherung erbracht werden.		
ZPP J Abs. 5 1. Lemma	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es kann nicht geregelt werden, dass die Erschliessung des Abschnitts J1 über eine bestehende Einstellhallenzufahrt ausserhalb des ZPP-Perimeters zu erfolgen hat. Dies ist nicht durchsetzbar. Allenfalls kann definiert werden, dass eine solche Erschliessung anzustreben ist, wobei eine alternative Erschliessung ohne Inanspruchnahme von Privatland ausserhalb der ZPP möglich sein muss.</li> <li>- Generell muss die Erschliessung der ZPP J mit dem OIK II vertieft werden, da gemäss Rückmeldung des OIK eine alternative Erschliessung vorzusehen ist. Dabei ist zu klären, wie die Bestimmung zum Abschnitt J2 definitiv ausformuliert wird.</li> </ul>	<b>GV</b> (geändert)  <b>H</b>	Die betroffenen Grundeigentümer haben sich bereits in einem Richtprojekt bezüglich der Lage der Ein- und Ausfahrt geeinigt und diese im Grundbuch geregelt. Im GBR wird nun auf dieses Resultat des qualitätssichernden Verfahrens vom 10.08.2020 verwiesen und der Plan im Anhang H verbindlich festgelegt. Damit wird gemäss AGR (18.01.2021) der Vorbehalt obsolet. Das OIK II war im Verfahren zum Abschnitt J1 involviert. Im Abschnitt J2 sind Alternativen für die Erschliessung aufgezeigt.
ZPP K Abs. 4	Soweit ersichtlich, umfasst der ZPP-Perimeter künftig nur noch die Parzelle Nr. 199. Dass hier explizit die Parzellenummer genannt wird, irritiert deshalb. Bitte prüfen, ob die Präzisierung noch nötig ist.	<b>H</b>	Die Präzisierung ist nicht mehr nötig und wurde gestrichen.
ZPP N Abs. 4 4. Lemma	Der Verweis auf Art. 3 Abs. 3 unter Bst. a) ist nichtzutreffend. Es muss für das Attikageschoss auf Art. 3 Abs. 7 GBR verwiesen werden. Zudem ist unter Bst. b) «Fassade» mit «darunterliegende Fassadenflucht» zu ersetzen.	<b>GV</b> (geändert)	Der Verweis bezieht sich auf das GBR 2010. Da die Überbauungsordnung bereits mit Bezug auf das GBR 2010 erstellt wurde und die Gebäude gebaut sind, kann kein Verweis auf das aktuelle GBR gemacht werden, da dort die Attikaregelungen angepasst werden. Die Begriffe wurden angepasst.
ZPP N Abs. 5 1. Lemma	Die ZPP R «Husrüti» wird aufgehoben. Die Formulierung ist den neuen Gegebenheiten anzupassen.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Formulierung wurde angepasst.



ZPP AB Abs. 3	Gebäude mit Wohnungen in Kostenmiete dürfen ein Geschoss höher erstellt werden als andere Gebäude. Es ist deshalb wesentlich, dass diese Regelung genügend bestimmt ist. Bei der jetzigen Formulierung ist unklar, ob <u>alle</u> vorhandenen Wohnungen in Kostenmiete anzubieten sind oder ob ein Teil davon ausreicht. Die Formulierung ist zu schärfen.	<b>GV</b> (geändert)	Die Formulierung wurde geschärft. Wird innerhalb des Perimeters ein Gebäude vollständig in Kostenmiete betrieben, kann die maximal zulässige Geschosshöhe entlang des Erlenuwegs auf 5 Vollgeschosse erhöht werden, jedoch ohne Attika.
ZPP AB Abs. 5	Die Ausführungen zum Mobilitätskonzept in der ZPP AA gelten auch hier. Zudem stellt sich vorliegend folgende Frage: Gemäss Abs. 1 ist eine motorfahrzeugarme Siedlung gemäss Art. 54a BauV anzustreben, aber nicht vorgeschrieben. Demgegenüber wird in der Kommentarspalte präzisiert, dass sich die Bandbreite nach Art. 26 ff BauV richtet. Soll das Mobilitätskonzept im Sinne des Art. 54a Abs. 2 BauV aufzeigen, dass ein reduzierter Bedarf an Abstellplätzen möglich ist? Oder wird mit dem Konzept (auch) ein anderes Ziel verfolgt? Dies ist zu prüfen und die Regelung kohärent auszugestalten und/oder zu präzisieren.	<b>GV</b> (bereinigt)	Am 18.01.2021 hat die Gemeinde aufgezeigt, dass die geforderten Mobilitätskonzepte die Funktion haben, Bauherrschaften zu motivieren sich Gedanken zu machen, wie sie ihre Überbauungen auf die Mobilitätsbedürfnisse der zukünftigen Bewohner abstimmen. Die Gemeinde erlässt dazu ein kommunales Merkblatt. Gestützt auf die Erläuterungen der Gemeinde hat das AGR am 18.01.2021 den Genehmigungsvorbehalt zurückgenommen.
ZPP AC Abs. 1 und 5	Auch hier stellen sich Fragen betreffend Kohärenz der Regelung. Das Mobilitätskonzept nach Art. 54a Abs. 2 BauV bezweckt, den reduzierten Bedarf an Abstellplätzen nachzuweisen. Allerdings wird hier bereits statuiert, dass eine motorfahrzeugarme Wohnüberbauung realisiert werden soll und es wird eine reduzierte Bandbreite festgelegt. Entsprechend muss bereits jetzt auf Stufe ZPP mittels Mobilitätskonzept nachgewiesen werden, dass eine motorfahrzeugarme Wohnüberbauung realisierbar ist. Steht bereits auf Stufe ZPP fest, dass dies der Fall ist, ist nicht ersichtlich, welchem Zweck ein Mobilitätskonzept, das mit dem Baugesuch eingereicht wird, noch dienen soll.	<b>GV</b> (bereinigt)	Gestützt auf die Erläuterungen der Gemeinde hat das AGR am 18.01.2021 den Genehmigungsvorbehalt zum Artikel 26 GBR sowie zu allen diesbezüglichen Vorbehalten in den ZPP's zurückgenommen. Das Mobilitätskonzept zum Nachweis auf Stufe ZPP wurde erstellt und liegt vor. Die BauV verlangt das Mobilitätskonzept im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, weil erst dort die Details wie z.B. Anzahl und Ausgestaltung der Parkplätze (Velo, etc.) klar ist.
ZPP AE Abs. 3	Es wird davon ausgegangen, dass sich die Unterscheidung in Teil Nord und Teil Süd an der aktuellen Bebauung orientiert (Nord = unbebaut, Süd = bebaut). Diese Unterscheidung ist zurzeit klar; allerdings ist fraglich, ob dies auch künftig der Fall sein wird. Es sind wie bei anderen ZPP Abschnitte/Sektoren festzulegen. Ansonsten besteht das Risiko, das künftig nicht mehr klar ist, was wo gilt.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die ZPP wurde in zwei Abschnitte unterteilt.



<p>ZPP AF Abs. 5</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, auf welche rechtliche Grundlage sich die Reduktion der Bandbreite und das Einverlangen eines Mobilitätskonzepts abstützen sollen. Weder Art. 18 BauG noch Art. 54a BauV scheinen in Frage zu kommen; jedenfalls wird nicht statuiert, dass der Zweck der ZPP eine motorfahrzeugarme oder motorfahrzeugfreie Wohnüberbauung ist. Die Bestimmung ist zu streichen, oder es ist aufzuzeigen, worauf sich die Gemeinde stützt und es sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.</p>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	<p>Gestützt auf die Erläuterungen der Gemeinde hat das AGR am 18.01.2021 den Genehmigungsvorbehalt zum Artikel 26 GBR (Reduktion Bandbreite) sowie zu allen diesbezüglichen Vorbehalten in den ZPP's zurückgenommen. Am 18.01.2021 hat die Gemeinde auch aufgezeigt, dass die geforderten Mobilitätskonzepte die Funktion haben, Bauherrschaften zu motivieren sich Gedanken zu machen, wie sie ihre Überbauungen auf die Mobilitätsbedürfnisse der zukünftigen Bewohner abstimmen. Die Gemeinde erlässt dazu ein kommunales Merkblatt. Gestützt auf die Erläuterungen der Gemeinde hat das AGR am 18.01.2021 den Genehmigungsvorbehalt zurückgenommen.</p>
<p>ZPP AF Abs. 6</p>	<p>Die Gemeinde hat ein Lärmgutachten Strassenlärm eingereicht. Daraus ergibt sich, dass die Planungswerte der ES II im 2. Vollgeschoss überschritten werden. Gestützt hierauf ist bereits auf Stufe ZPP, zumindest eine Schallpegeldifferenz z.B. mittels folgendem Passus festzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– «Mittels planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen muss sichergestellt werden, dass die Schallpegeldifferenz von xx Dezibel(A) zwischen der Lärmquelle (Emissionspegel) und dem exponiertesten Fenster lärmempfindlicher Räume (Immissionspegel) eingehalten werden.»</li> </ul> <p>Auf Stufe UeO sind anschliessend konkrete Massnahmen festzulegen, um die Schallpegeldifferenz zu erreichen. Im Baureglement ist deshalb festzulegen mit welchen Massnahmen diese Werte eingehalten werden müssen. z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– «An den der Autobahn A6 zugeordneten Westfassaden dürfen im 1. Obergeschoss keine Fenster von lärmempfindlichen Räumen angeordnet werden. Bei bestehenden Gebäuden mit Baujahr vor 1. Januar 1985 sind die um 5 dBA höheren Immissionsgrenzwerte einzuhalten.»</li> </ul>	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p> <p><b>H</b></p>	<p>Die Bestimmungen der ZPP wurden wie folgt ergänzt:</p> <p><i>„In der Überbauungsordnung ist aufzuzeigen, wie mittels planerischen, gestalterischen und baulichen Massnahmen sichergestellt werden kann, dass die notwendige Schallpegeldifferenz zwischen der Autobahn A6 und den Fenstern lärmempfindlicher Räume zur Erreichung der Planungswerte gemäss LRV eingehalten werden kann. Bei bestehenden Gebäuden mit Baujahr vor 01.01.1985 sind die um 5 dBA höheren Immissionsgrenzwerte einzuhalten.“</i></p> <p>Das AGR hat an der Besprechung vom 18.01.2021 die Formulierung bestätigt.</p>

	Da das Lärmgutachten bereits vorliegt und die Autobahn als Haupt-Emissionsquelle feststeht, obliegt es der Gemeinde zu definieren, welcher der vor genannten Formulierungen in die ZPP aufgenommen wird.		
ZPP AG Abs. 4 und 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die erhaltenswerten Gebäude können abgebrochen werden, wenn die Voraussetzungen des Art. 10b Abs. 3 BauG erfüllt sind. Dazu gehört auch, dass die Erhaltung unverhältnismässig ist. Diese Voraussetzung ist ebenfalls zu nennen, oder es ist auf das übergeordnete Recht hinzuweisen</li> <li>- vgl. Ausführungen zu ZPP J Abs. 4 viertes Lemma und Abs. 7 insbesondere bezüglich zu prüfendem Abbruch Gebäude Thunstrasse 6</li> </ul>	<p><b>GV</b> (geändert)</p> <p><b>H</b></p>	Der Hinweis auf das übergeordnete Recht (Art. 10b Abs. 3 BauG) wurde in der Kommentarspalte eingefügt.
ZPP AG Abs. 5	vgl. ZPP AF Abs. 5 Anmerkungen zu Mobilitätskonzept.	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	vgl. Erläuterung zu ZPP AF Abs. 5 oben
ZPP AH Abs. 2	Inwiefern lassen sich die Lemmata 2 und 3 nicht unter dem ersten Lemma subsumieren? Zudem muss zum letzten Lemma festgestellt werden, dass in einer ILWZ für einen Gartenbaubetrieb die Grüngutaufbereitung in der genannten Menge (100 t) zwar grundsätzlich als zulässig erachtet wird. Allerdings nur unter der Voraussetzung einer dahingehenden Präzisierung, dass die Grüngutaufbereitung das eigene aufzubereitende Material betrifft oder zumindest das überwiegend eigene Material des Gartenbaubetriebs aufbereitet wird.	<p><b>GV</b> (geändert)</p>	Lemma 3 wurde gestrichen weil in Lemma 1 enthalten. Die Grüngutaufbereitung wurde gemäss AGR präzisiert.
ZPP AH Abs. 3	Die genannte $F_{h_{tr}}$ von 9.50 m ist nicht ortsbildverträglich, insbesondere dann, wenn innerhalb der Umgebungsrichtung der PZM oder innerhalb der Baugruppe solche Gebäude errichtet werden sollen – umso mehr da keine Vorgaben zur $F_{h_{gi}}$ resp. zur zulässigen Dachneigung das Gebäudevolumen einschränken.	<p><b>GV</b> (bereinigt)</p>	Die ZPP-Bestimmungen wurden angepasst. Die baupolizeilichen Masse von Bauten und Anlagen werden in einem einfachen qualitätssichernden Verfahren unter Einbezug der Denkmalpflege des Kantons Bern im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.
ZPP AH Abs. 3 und 4	Da es sich um FFF handelt, ist die optimale Nutzung gemäss Art. 11c Abs. 6 BauV sicherzustellen. Die Vorschriften müssen entsprechend ergänzt werden (vgl. Musterbestimmung der AHOP ILWZ)	<p><b>GV</b> (geändert)</p>	Absatz 4 wurde ergänzt und in der Kommentarspalte auf BauV Art. 11c Abs. 6 verwiesen.

ZPP AI Abs. 4	Die erhaltenswerten Gebäude können abgebrochen werden, wenn die Voraussetzungen des Art. 10b Abs. 3 BauG erfüllt sind. Dazu gehört auch, dass die Erhaltung unverhältnismässig ist. Diese Voraussetzung ist ebenfalls zu nennen, oder es ist auf das übergeordnete Recht hinzuweisen	<b>GV</b> (bereinigt)	Der Absatz wurde angepasst. Der Erhalt der inventarisierten Gebäude muss im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung überprüft werden. Diese ist Teil des qualitätssichernden Verfahrens gemäss Absatz 7 der ZPP-Bestimmungen,
ZPP AJ Abs. 1	Weshalb wird als Planungszweck die Sicherung des Raumbedarfs für das Gewässer genannt? Im Rahmen der laufenden Revision werden die Gewässerräume festgelegt. Ist damit der Raumbedarf nicht bereits abschliessend gesichert?	<b>H</b>	Die Gewässerräume werden mit dem Zonenplan 2 gesichert. Die ausdrückliche Erwähnung im Planungszweck beruht auf dem Umstand, dass heute Bauten direkt auf dem Gewässer stehen, welche in dieser Art in Zukunft nicht mehr ersetzt werden dürfen.
ZPP AJ Abs. 3	Der genannte Waldabstand ist mit dem AWN festzulegen. Allenfalls ist auch hier eine Wald-Baulinie angezeigt (vgl. ZPP AF Abs. 1). Zudem ist die Formulierung unklar, da geregelt wird, dass der Waldabstand gekürzt werden darf. Gemäss EB wird aber der Waldabstand vorliegend verkürzt. Die gewählte Formulierung ist missverständlich resp. nicht deckungsgleich mit dem Beabsichtigten.	<b>GV</b> (bereinigt)	Zusammen mit dem AWN wurde die Formulierung zum Waldabstand überarbeitet und angepasst. Die neue Formulierung hat das AWN gemäss Protokoll vom 10.12.2020 als genehmigungsfähig bestätigt.
ZPP AJ Abs. 7	Es wird davon ausgegangen, dass diese Regelung im Hinblick auf eine etappierte Überbauung getroffen werden soll. Allerdings soll hier anders als bei der ZPP AA eine einzige UeO erlassen werden. Vor diesem Hintergrund ist unklar, wie das Bebauungskonzept zur Anwendung kommen soll. In den einzelnen Baubewilligungsverfahren? Inwiefern können die notwendigen Vorgaben nicht gleich in der UeO selbst geregelt werden? Es ist nicht ersichtlich, weshalb der Gemeinderat mit Erlass der UeO, welche auch in seinem Zuständigkeitsbereich liegt, noch ein separates Bebauungskonzept erlassen muss. Es ist zu prüfen, was mit dieser Regelung grundsätzlich bezweckt werden soll.	<b>GV</b> (bereinigt)	Das Bebauungskonzept zeigt Inhalte zur baulichen Gestaltung auf: Materialisierung, Dachgestaltung, Schutz vor Naturgefahren, etc. Das Bebauungskonzept soll dazu beitragen, Anliegen der Nachbarschaft bereits im Rahmen der UeO festlegen zu können. Damit kann bereits auf Stufe UeO besser gezeigt werden, wie die spätere Überbauung aussieht. Das steigert die Akzeptanz. An der Besprechung vom 18.01.2021 hat das AGR bestätigt, dass der Genehmigungsvorbehalt damit obsolet ist. Das Bebauungskonzept ist im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen.

ZPP AK	Eine Umnutzung des «Loryheims» steht offenbar nicht zur Diskussion. Somit ist nicht ersichtlich, weshalb das Heim von der ZöN in eine ZPP umgezont wird. Auch die Regelung in Bezug auf den Sektor AK1 in Frage zu stellen: Der Sektor soll dem Wohnen dienen. Alternativ ist aber auch die Erweiterung des Heims zulässig? Wir empfehlen dringend die Planungsabsichten schnellstmöglich zu präzisieren oder aber den Perimeter der ZPP von «Beschluss und Genehmigung» auszunehmen bis bekannt welche Zielsetzung die ZPP verfolgt.	<b>E</b>	Das Gebiet des Loryheims ist gemäss Bericht „Siedlungsentwicklung nach innen“ ein zentrumnaher Bereich mit viel Potential. Die bisherige Zonenregelung weist eine sehr geringe Dichte auf. Mit der ZPP wird nur ein Perimeter mit Planungspflicht definiert, in dem keine Einzelvorhaben die langfristige Entwicklung negativ behindern können. Die ZPP stellt die heutige Nutzung nicht in Frage.
ZPP AL Abs. 4 1. Lemma	Auch hier sind die Bedingungen für den Abbruch des erhaltenswerten Gebäudes nicht korrekt wiedergegeben (vgl. ZPP AG Abs. 4). Zudem muss in der Formulierung: «(...) falls die Erhaltung unverhältnismässig ist <u>oder</u> (...)» mit und ersetzt werden.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Projektleiterin Bauinventar der KDP hat am 26.01.2021 mit-geteilt, dass das Gebäude Schulhausgasse 17 aus dem Bauinventar entlassen wird. Die Formulierung in der ZPP kann entsprechend angepasst werden.
ZPP AM	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Hinblick auf die Schonung der FFF ist folgendes zu ergänzen «Für die optimale Nutzung von FFF und Kulturland sind die Bauten und Anlagenlagen so anzuordnen, dass die Boden- und Terrainveränderungen minimiert werden und die unüberbauten Teile der ILWZ als zusammenhängend bewirtschaftbares Kulturland erhalten bleiben.»</li> <li>- Parzelle Nr. 151 wird im nordwestlichen Bereich von gelbem und blauem Gefahrenggebiet überlagert. Im Hinblick auf das blaue Gefahrenggebiet muss eine detaillierte Interessensabwägung ergänzt werden.</li> </ul>	<b>GV</b> (bereinigt)	Absatz 4 der ZPP-Bestimmungen wurde entsprechend angepasst.  Gemäss Gesamtkonzept sind im Gefahrenggebiet keine sensiblen Bauten und Anlagen vorgesehen. Die detaillierte Interessenabwägung erfolgt im Rahmen der Überbauungsordnung.
ZPP AM Abs. 3	Die Masse beziehen sich scheinbar ausschliesslich auf die zu erstellenden Gewächshäuser. Es ist zu überprüfen, welche baupolizeilichen Masse für die Bestandesbauten gelten sollen.	<b>H</b>	Absatz 3 wurde präzisiert. Für die Bestandesbauten gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone gemäss den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
ZPP AM Abs. 3, 4 und 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Da es sich um FFF handelt, muss gemäss Art. 11c Abs. 6 BauV die optimale Nutzung sichergestellt werden. Die Vorschriften sind entsprechend zu ergänzen.</li> <li>- In diesem Sinne ist auch das zweite Lemma des Abs. 7 zu überprüfen.</li> </ul>	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Vorschriften wurden entsprechend ergänzt.  Das zweite Lemma im Absatz 7 wurde ergänzt.

ZPP AM Abs. 4 3. Lemma	Die Begrifflichkeit «gewachsene Bauten» ist unklar und muss präzisiert werden.	<b>GV</b> (bereinigt)	Der richtige Begriff ist „Bestandesbauten“ und wurde korrigiert.
ZPP AN Abs. 1	Die ZPP soll die Siedlungsentwicklung nach innen bezwecken. Auch der Zweck der Planungszone sah unter anderem die Sicherstellung einer verdichteten Bauweise vor. Dennoch ist lediglich eine min. GFZo von 0.5 vorgesehen, wodurch der beabsichtigte Planungszweck und das definierte Nutzungsmass nicht übereinstimmen.	<b>H</b>	Die ZPP N wird vollständig gestrichen. Die Parzellen werden nicht umgezont.
ZPP AN Abs. 4	Das Gebäude Thunstrasse 11 liegt ausserhalb des ZPP-Perimeters. Dennoch ist hier vorgesehen, dass im Falle des Erhalts des Gebäudes Thunstrasse 11 die Freihaltung des Aussenraums auf der Südseite des Gebäudes zu gewährleisten sei. Es ist nicht ersichtlich, wie diese Bestimmung umgesetzt werden soll. Zunächst ist unklar, was mit Aussenraum auf der Südseite des Gebäudes gemeint ist. Diesbezüglich sind zwingend Präzisierungen notwendig, da sie faktisch ein Bauverbot innerhalb der ZPP statuieren. Bis wohin geht dieser Aussenraum? Zudem ist unklar, ob die Südseite des Gebäudes Nr. 11 gemeint ist oder die Südseite des Gebäudes Nr. 13? Weiter stellen sich Fragen in Bezug auf die Chronologie: Wenn eine UeO vorgelegt wird und das Gebäude Thunstrasse 11 ist zu diesem Zeitpunkt noch bestehend, ist der Aussenraum freizuhalten. Wird eine UeO vorgelegt, nachdem das Gebäude Thunstrasse 11 abgerissen wurde, kann auf diesen Freiraum – unabhängig von einer allfälligen Ersatzbaute – verzichtet werden? Die Regelung ist schwer handhabbar. Somit ist zu prüfen, wie Abs. 4 angepasst werden kann, um die Problemstellung zu lösen. Allenfalls ist eine Ausdehnung des ZPP-Perimeters auf die Parzelle 1271 zielführend.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die ZPP N wird vollständig gestrichen. Die Parzellen werden nicht umgezont.
ZPP AN Abs. 5	Sind die Parkplätze wirklich über die Einstellhalle zu erschliessen, oder allenfalls «nur» über die Einstellhallenzufahrt? Bitte prüfen.	<b>H</b>	Die ZPP N wird vollständig gestrichen. Die Parzellen werden nicht umgezont.

### 6.4.3 zu Anhang B2 Bauabstände

B2	Es fehlen Bestimmungen zu den Bauabständen gegenüber Hecken und Feldgehölzen sowie gegenüber von Ufergehölzen.	<b>GV</b> (bereinigt)	In Art. 4 wird neu Absatz 20 eingefügt und die Bauabstände gegenüber geschützten Hecken, Feld- und Ufergehölzen definiert.
----	--	--------------------------	--

#### 6.4.4 zu Anhang B3: Gebäudemasse

Abs. 1	Das Attikageschoss wird in der $F_{h_{gi}}$ inkludiert. Allenfalls kann eine Gesamthöhe verwendet werden.	<b>(GV)</b> (bereinigt)	Alle notwendigen Korrekturen wurden vorgenommen. Siehe auch Art. 3 Abs. 10.
Abs. 1 und 2	Die Gemeinde kann ein Mass für die max. zulässige Höhe des Attikageschosses festlegen, damit keine überdimensionierten Attikageschosse entstehen. Die Festlegung dieser Höhe darf aber nicht in Verbindung mit der Fassadenhöhe verwendet werden	<b>GV</b> (geändert)	Alle notwendigen Korrekturen wurden vorgenommen. Siehe auch Art. 3 Abs. 10.
Abs. 3	Diese Bestimmung kann nicht als BMBV- konform betrachtet werden. Zudem ist die Anwendbarkeit des Schemas zur Ermittlung der Rücksprünge für Bauten mit drei und mehr Vollgeschossen sehr schwer nachvollziehbar.	<b>GV</b> (keine Änderung)	Bei komplexen Gebäudegrundrissen ist die Ermittlung der zulässigen Rücksprünge nicht einfach, da häufig die Attikafassaden nicht nur über einem Fassadenabschnitt des darunter liegenden Geschosse liegen. Aus diesem Grund wurde die Messweise entwickelt. Auf der Basis guter Geschosspläne ist die Messweise einfach zu kontrollieren.
B3.4	Im Schema zu den Abgrabungen fehlt die $F_{h_{gi}}$ . Dies ist zu ergänzen.	<b>GV</b> (bereinigt)	Die Skizze wurde mit $F_{h_{gi}}$ ergänzt.

#### 6.4.5 zu Anhang E: Wesentliche Elemente der bestehenden Quartierstruktur (...)

Es ist nicht ersichtlich, was mit den roten Kreisen «Anpassungen aufgrund neuer ZPP nötig» erreicht werden soll. Der Anhang E ist im Rahmen des vorliegenden Planungsgeschäfts zu aktualisieren, damit auf dem Plan alle Mischzonen Kern Erhaltung enthalten und die wesentlichen Elemente abgebildet sind. **GV (bereinigt)**

Der Plan im Anhang E wurde aktualisiert.

Allenfalls lässt sich die Plandarstellung gegenüber dem eher grossen Legendenblock vergrössern und umgekehrt. Auch wäre im Rahmen der Aktualisierung die Verwendung von Farben anstelle der Grautöne zu prüfen, wodurch der Plan insgesamt lesbarer wird. **H**

#### 6.4.6 zu Anhang I und J

Es fehlen im Anhang I vollständige Angaben zur Waldgesetzgebung und im Anhang J die Begriffe «Waldabstand» und je nach gewählter Handhabung «Wald-Baulinie». **H**

#### 6.4.7 Wanderwege

Obgleich die Fuss- und Wanderwege behördenverbindlich im Richtplan Mobilität festgelegt werden, muss hierzu im Baureglement ein spezifischer Artikel ergänzt werden. Wir verweisen dabei auf das kantonale Musterbaureglement: **GV (bereinigt)**

- «Die im Richtplan Mobilität aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Baubewilligung.

Ferner ist in der Kommentarspalte zu ergänzen: **H**

- Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern. Vgl. Art. 44 Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Die Gemeinden legen, das Fuss- und Wanderwegnetz in ihrer Richt- oder Nutzungsplanung fest (Art. 27 SV, vgl. auch Art. 61 SV)

**Neu wurde im Artikel 43 der Absatz 3 eingefügt.**



## 6.5 zum Erläuterungsbericht

Das Inhaltsverzeichnis ist nur bedingt hilfreich, da insbesondere die materiellen Ein-, Auf- und Umzonungen darin nicht enthalten sind. Wir empfehlen dringend die Struktur zu prüfen. **E**

### 6.5.1 Kapitel 0, S. 6: Qualität vor Quantität

Am Schluss des ersten Absatzes wird das öffentliche Interesse genannt. Es ist zielführend hierzu Beispiele zu nennen. Wir verweisen z.B. auf das kantonale Bauinventar oder auf das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS). **H**

### 6.5.2 Kapitel 0, S. 10: Zonenplan 1 «Siedlung und Landschaft» und Abschnitt 6.3.3, S. 49: ZPP AF «im Stock»

Da die Einzonung im Stock an das Waldareal angrenzt und ein Waldfeststellungsverfahren notwendig sein wird, ist bereits anlässlich der Vorbereitungsarbeiten zum geforderten qualitätssichernden Verfahren mit der Waldabteilung Voralpen Kontakt aufzunehmen. Dabei ist zu klären, ob auf eine Verkürzung des Waldabstandes eingetreten werden kann und mit welchen weiteren planerischen Massnahmen auf das Waldareal Rücksicht genommen werden kann. Die resultierenden Erkenntnisse können anschliessend verbindlich in das Verfahrensprogramm zur Qualitätssicherung aufgenommen werden. **H**

Die Waldfeststellung wurde im Januar 2021 durchgeführt und die Waldfläche leicht vergrössert. Siehe Erläuterungen zur ZPP AF vornach.

Allerdings hält das AWN auch fest, dass der Waldabstand von 30 m aus sicherheitstechnischen und wohngyienischen Gründen eingehalten werden sollte, was wiederum für die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der Waldabteilung Voralpen spricht. **H**

Siehe Erläuterungen zur ZPP AF vornach.

### 6.5.3 Kapitel 5, S. 26: Planungsrechtliche Umsetzung – Übersicht über die Planungsinstrumente

Bei Planungsinstrumenten, welche zugleich Grundeigentümer sowie Behörden binden, sollten in der Spalte Verbindlichkeit auch beide Akteure genannt werden (vgl. behördenverbindliche Inventarlösung bei den Schutzobjekten der KDP). **H**

### 6.5.4 Abschnitt 6.3, S. 28ff: Zonenplan 1 (Siedlung und Landschaft)

Zu den einzelnen Entwicklungsgebieten könnte die Check-Liste zum Einstig des jeweiligen Planungsvorhabens standardisiert und mit weiteren Kennwerten ergänzt werden. Es wäre z.B. neben der Nennung der betroffenen Parzellen hilfreich Angaben zur betroffenen Gesamtfläche oder zu den vorhandenen resp. zu erzielenden ÖV-Erschliessungsgüteklassen zu erhalten. **H**

### 6.5.5 Abschnitt 6.3.1, S. 35: Umstrukturierungs- und Aufzonzungsgebiete

Betreffend ZPP AJ «Thalmatt» wird ausgeführt, dass hier die Entwicklung mit Rücksicht auf den Wald erfolgen kann. Demgegenüber soll zwecks Erhöhung des Projektierungsspielraums der Waldabstand auf 10.0 m eingekürzt werden, was der vorgenannten Rücksichtnahme eher zu wider läuft. Die Formulierung ist zu präzisieren. Ferner ist die genannte Reduktion des Waldabstandes auf 10.0 m nicht genehmigungsfähig (vgl. Abschnitt 6.4.2, 36). **GV (bereinigt)**

Zusammen mit dem AWN wurde die Formulierung zum Waldabstand überarbeitet und angepasst. Gebäude mit Wohnnutzungen müssen mindestens 20.0 m und Hauptgebäude für gewerbliche Nutzungen mindestens 15.00 m Abstand zum Wald einhalten. Die neue Formulierung hat das AWN gemäss Protokoll vom 10.12.2020 als genehmigungsfähig bestätigt.

### 6.5.6 Abschnitt 6.3.3, S. 54: Einzonungen nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Gebäude Trimstein

Betreffend Parzelle Nr. 459.01 ist zu beachten, dass das bestehende Bauernhaus mit 0 m Waldabstand kein Präjudiz für Neubauten darstellen wird. Dasselbe gilt für die nördlich angrenzende Parzelle Nr. 290. Daher stellt sich die Frage, ob auch für dieses Gebiet eine Wald-Baulinie mit einem zweckmässigen Waldabstand erlassen werden soll. **H**

### 6.5.7 Abschnitt 6.3.8, S. 68: Waldfeststellung

Der Inhalt ist in dieser Form nicht korrekt resp. unvollständig (vgl. Hinweise zu ZPP AF «im Stock»). Beim kantonalen Werkhof muss keine neue Waldgrenze festgelegt werden, hingegen in Trimstein. **H**

### 6.5.8 Abschnitt 6.5.1, S. 76: Überprüfung der Bauzonen in Gefahrengebieten

Bei Bauzonen im gelben Gefahrenbereich ist grundsätzlich eine Zurückhaltung bei sensiblen Nutzungen angebracht (vgl. Musterartikel, Art. 6, Abs.3, AHOP Naturgefahren). Bei nicht überbauten Bauzonen im blauen Gefahrengebiet muss eine detaillierte Interessensabwägung im Erläuterungsbericht enthalten sein. Grundsätzlich darf eine nicht überbaute Bauzone im blauen Gefahrenbereich nur ausnahmsweise in der Bauzone belassen werden (AHOP Naturgefahren). Die folgende Aussage auf vorgenannter Seite ist somit unzureichend:

- «Bei der Arealentwicklung in Gebieten mit geringer oder mittlerer Gefährdung ist der Situation Rechnung zu tragen und es sind entsprechende Massnahmen zu ergreifen.»

Diese «Situationen» müssen zumindest erwähnt und der Umgang mit den Naturgefahren damit eingeschätzt werden, insbesondere bei Parzellen, die unbebaut oder unternutzt sind und sich im blauen Gefahrengebiet befinden, was z.B. für den Bereich Sagi und Mülital zutrifft. **GV (geändert)**

In der ZPP AJ „Thalmatt“ wurde im Absatz 7 ergänzt, dass Richtkonzept und die Überbauungsordnung dem Aspekt Hochwasserschutz Rechnung tragen müssen.

### 6.5.9 Abschnitt 9.10 S. 102ff: Störfallvorsorge

Die Übersicht der betroffenen Planungsareale ist unvollständig. Es müssen folgende Areale und Entwicklungsgebiete ergänzt werden: **H**

- Umzonung Bahnhofgebäude
- ZPP B «Bahnhof West» aufgrund der neu aufgenommenen Parzellen Nrn. 557 und 788
- ZPP AK «Dorf»

Darüber hinaus verweisen wir auf den Fachbericht des Kantonalen Laboratoriums «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» vom 23. Juni 2020, insbesondere darauf, dass sich die Gemeinde Münsingen für alle Planungsareale, welche von einem risikorelevanten Konsultationsbereich (KoBe) überlagert werden die empfindlichen Einrichtungen prüft und die getroffenen erforderlichen Massnahmen nachfolgend stufengerecht verbindlich festlegt. Es ist ferner die Triage bezüglich Risikorelevanz zu konkretisieren. Gegebenenfalls müssen aufgrund der Ergebnisse weitere Planungsschritte durchgeführt und dokumentiert werden (vgl. Abschnitt 4.3; Arbeitshilfe Koordination Störfallvorsorge in der Raumplanung). **GV (geändert)**

Zudem hat das KL gemäss Art. 11a Abs. 3 Störfallverordnung (StFV) beim Bundesamt für Verkehr BAV als Vollzugsbehörde eine Stellungnahme eingeholt. Mit Schreiben vom 18. Juni 2020 beantragt das BAV, dass bei Planungsvorhaben im Konsultationsbereich der Eisenbahn die Nutzung von empfindlichen Einrichtungen auszuschliessen ist. Allenfalls ist mit stufengerechten Vorgaben sicherzustellen, dass empfindliche Einrichtungen bei einer späteren Planung entsprechend berücksichtigt wird. Dies setzt voraus, dass alle im Änderungsplan aufgeführten Ein-, Auf- und Umzonungen im KoBe der Eisenbahn auf die Störfallrelevanz hin überprüft und im EB dokumentiert werden. Sofern die Risikorelevanz festgestellt wird, müssen die Planungsvorhaben dem BAV erneut zur Beurteilung eingereicht werden. **GV (bereinigt)**

Der Erläuterungsbericht wurde umfangreich ergänzt.

Demgegenüber sehen wir davon ab, die geforderte Dokumentation von Alternativstandorten einzufordern. Die vorgesehenen Planungsareale und Entwicklungsgebiete sind ortsbaulich und insbesondere raumplanerisch mit Verweis auf die Innenentwicklung ausreichend begründet, wobei es der Gemeinde Münsingen obliegt die notwendige Ermittlung der Raumnutzerpotentiale, also die zusätzliche Personenbelegung korrekt gemäss der vorgenannten Arbeitshilfe durchgeführt zu haben. **H**

#### 6.5.10 Kapitel 8, S. 95: Ausnahmen zu Genehmigungsbeschluss

Hier wird ausgeführt, die ZPP T «Schwand» werde aufgrund der ungewissen Zukunft der heutigen Nutzung, folglich eines möglichen Anpassungsbedarfs von der Genehmigung ausgenommen. Soll dies tatsächlich so gehandhabt werden? Weder im GBR noch auf im Zonenplan ist vorgesehen, dass die ZPP T von Beschluss und Genehmigung ausgenommen wird. Falls auf diese Weise vorgegangen wird, ist dies auf den Dokumenten entsprechend zu kennzeichnen. **H**

Die Dokumente werden gekennzeichnet.

### 7. Beurteilung der kommunalen Richtplanung

Die Richtpläne werden nach der öffentlichen Auflage der Grundordnung gemäss den Bemerkungen dieses Vorprüfungsberichtes im Frühling 2021 angepasst.

Alle Richtpläne kombinieren Massnahmenblätter sowie den jeweiligen Erläuterungsbericht. Zurzeit müssen die Genehmigungsvermerke so verstanden werden, dass beide Bestandteile des Dokuments genehmigt werden. Dies entspricht jedoch nicht den Tatsachen, da nur die Massnahmen als solches genehmigt werden. Die Genehmigungsvermerke müssen derart angepasst werden, dass sie sich ausschliesslich auf die Massnahmenblätter beziehen. **GV (Bereinigung Richtplan)**

Die Genehmigungsvermerke werden angepasst.

#### 7.1 Richtplan Landschaft

Die im RGSK festgelegten Landschaftsmassnahmen für Münsingen werden grundsätzlich umgesetzt und die Planung zeichnet sich durch lenkungsstarke und konkrete Massnahmen aus, für welche grösstenteils der Koordinationsstand Festsetzung erreicht wird. Allerdings muss der Archäologische Dienst des Kantons Bern (ADB) im Richtplan Landschaft berücksichtigt werden. Insbesondere deshalb, weil mehrere archäologische Schutzgebiete ganz oder teilweise im Wald liegen (vgl. Schutzobjekte 232.001./232.006./239.302.).

##### 7.1.1 Richtplankarte

In der Legende wird zwischen Festlegungen und Hinweisen unterschieden. Anstelle von «Festlegungen» ist von «Festsetzungen» zu sprechen. Ferner sind in den Massnahmenblättern auch andere Koordinationsstände enthalten, welche ebenso festgehalten werden müssen. Zudem werden gleich wie im Inventarplan Hecken, Feld und Ufergehölze unter derselben Signatur subsumiert, was nicht zulässig ist (vgl. Abschnitt 3.5.3, S. 6). In der Richtplankarte fehlen zudem die archäologischen Schutzgebiete und müssen ergänzt werden. **GV (Bereinigung Richtplan)**

##### 7.1.2 Massnahmenblätter

Bei den Massnahmenblättern M 01 sowie M 03 ist unter den Beteiligten ebenfalls die Waldabteilung Vor-alpen aufzuführen, da von den Massnahmen auch Wald betroffen ist. Zudem stellen wir fest, dass in den Massnahmen keine Gesamtkosten genannt werden. Wir weisen darauf hin, dass z.B. im Bereich der Ökologie finanzielle Beiträge des Kantons denkbar sind. Darunter fallen z.B. Tot-/Altholzinseln, monumentale Einzelbäume, Waldrandaufwertungen Schaffung von Reservaten oder auch besondere Bewirtschaftungsverträge. **H**

### Massnahme M 03 Fliessgewässer

Die Massnahme wird insbesondere vom Fischereiinspektorat begrüsst sowie als inhaltlich vollständig und korrekt beurteilt. **H**

### Massnahme M 09 Wald

Da die kantonalen Waldabteilungen entsprechend den Verwaltungskreisen organisiert sind, ist hier unter den Beteiligten die zuständige Waldabteilung Voralpen zu nennen. Ferner muss aufgrund der archäologischen Schutzgebiete innerhalb oder am Rand der Waldareale unter den Beteiligten auch der ADB genannt werden. Insbesondere das Schutzgebiet im Schwandwald kann von der Massnahme M 09 betroffen sein. **GV (Bereinigung Richtplan)**

Bei baulichen Massnahmen im Wald sind die nötigen forstlichen Ausnahmegewilligungen im entsprechenden Verfahren einzuholen (z.B. neue Feuerstellen benötigen eine Ausnahme als nichtforstliche Kleinbaute). Es wird zudem begrüsst, dass keine Infrastrukturen für das Parkieren am und im Wald geplant werden. Demgegenüber ist festzuhalten, dass die Massnahmen für strukturreiche Waldränder aufgrund des Interesses des Waldeigentümers und in Absprache mit dem zuständigen Revierförster zumeist ohne kommunale Beteiligung erfolgen. **H**

### **7.1.3 Erläuterungsbericht**

keine Bemerkungen

## **7.2 Richtplan Mobilität**

Laut der kantonalen Verfassung (vgl. Art. 34) sorgen Kanton und Gemeinden für eine sichere, wirtschaftliche, umweltgerechte und energiesparende Verkehrsordnung. Sie fördern den öffentlichen Verkehr und das Umsteigen auf umweltfreundliche Verkehrsmittel. Sie berücksichtigen beim Strassenbau die Bedürfnisse des nicht motorisierten Verkehrs und bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen. Mit den im Richtplan Verkehr festgehaltenen Leitsätzen und Massnahmen sowie den Grundzügen ihrer Ortsplanungsrevision setzt die Gemeinde Münsingen diese Pflichten um. Die Gemeinde erkennt den Handlungsbedarf, definiert die aus ihrer Sicht nötigen Massnahmen im Bereich Mobilität aus einer verkehrsträgerübergreifenden Perspektive und berücksichtigt dabei sowohl infrastrukturelle wie nachfragelenkende Massnahmen. **H**

### **7.2.1 generelle Hinweise zu den Teilrichtplankarten**

In den nachgenannten Richtplankarten muss präzisiert werden, welche Inhalte konkret den Festsetzungen entsprechen. Ausserdem enthalten die Massnahmenblätter auch Massnahmen mit anderen Koordinationsständen, welche auf den Plänen ebenfalls enthalten sein sollen. **H**

### **7.2.2 Teilrichtplankarte öffentlicher Verkehr, kombinierte Mobilität und Alternativen**

Die Legende enthält Symbole, welche in der Karte nicht vorkommen (z.B. Bike+Ride, Bushaltestelle angestrebt). Diese Symbole sind in der Karte zu ergänzen. Zudem lässt sich aus der Karte schliessen, dass die Gemeinde Münsingen eine zusätzliche Haltestelle auf der Linie 160 bei Aemligen anstrebt. Falls dies zutrifft, könnte dies zusätzlich im Massnahmenblatt Ö 1 aufgeführt werden, wobei dann in Absprache mit dem TBA allenfalls der OIK II als beteiligte Stelle genannt werden soll. Auch ist zu berücksichtigen, dass die technische und fahrplanerische Machbarkeit noch nicht abgeklärt ist. **H**

Bezüglich der ÖV-Güteklassen ist die Karte unklar. Dargestellt wird offensichtlich der Ist-Zustand (mit Ausnahme der heute noch keiner ÖV-Gütekategorie zugeordneten Haltestellen entlang der Linie 168). Gemäss Überschrift «Netz und Erschliessung» in der Legende handelt es sich aber um den Zielzustand, welcher jedoch gemäss Massnahmenblatt Ö 1 deutlich vom Ist-Zustand abweicht. **H**

Abschliessend empfiehlt es sich in der Teilrichtplankarte auch die Erschliessungsgütekategorie (EGK) F darzustellen. Dies gilt auch für sämtliche Darstellungen der EGK, sowohl im Richtplandokument und allen darin enthaltenen EGK-Darstellungen als auch für den Erläuterungsbericht zur OPR (vgl. EB Abschnitt 9.3.2, S. 99: ÖV-Erschliessung). **E**

### 7.2.3 Teilrichtplankarte Fussverkehr

Da die Schulwegsicherheit thematisiert wird (vgl. Massnahme M 3), ist es angezeigt die Schulwege im gesamten Gemeindegebiet explizit darzustellen. **H**

Aus dem Abgleich mit dem übergeordneten Strassennetz ergeben sich Querungsstellen, welche die Schulwegsicherheit gefährden. Es wird empfohlen diese Stellen entsprechend zu kennzeichnen. **H**

### 7.2.4 Teilrichtplankarte Veloverkehr

Wie im Richtplan Mobilität richtigerweise festgehalten wird, wurde der kantonale Sachplan Veloverkehr überarbeitet. Die Anpassung wurde am 27. Mai 2020 durch den Regierungsrat beschlossen. Die Darstellung im Richtplan und der dazugehörigen Teilrichtplankarte Veloverkehr ist entsprechend anzupassen und die neu aufgenommenen Korridore zur Prüfung von Vorrangrouten sollten ebenfalls dargestellt und entsprechend erläutert werden. **H**

### 7.2.5 Teilrichtplankarte motorisierter Individualverkehr

keine weiteren Bemerkungen

### 7.2.6 Massnahmenblätter

Auf regionaler Ebene wird im Jahr 2021 die Studie Velohauptroute Münsingen-Thun durch die RKBM durchgeführt (BMIV-0.25.1 gemäss RGSK 2021 / AP 4). Teil der Studie wird die Prüfung der Linienführung der Alltagsroute im südlichen Gebiet von Münsingen Richtung Zentrum sein. Unter anderem ist zu prüfen, ob via Thürleweg-Erlenauweg eine direktere Verbindung Richtung Ortszentrum Münsingen geschaffen werden kann. Ferner wird im Regionalen Angebotskonzept 2022-2025 der Antrag der Gemeinde Münsingen bekräftigt, den Versuchsbetrieb Buslinie 168 ins Grundangebot aufzunehmen. Des Weiteren lanciert die RKBM im Jahr 2021 eine Studie zur Identifizierung und Klassifizierung der regional bedeutenden Verkehrsdrehscheiben/Mobilitätshubs. Bestandteil wird auch der Bahnhof Münsingen sowie gegebenenfalls weitere Verkehrsknoten sein. Zudem ist eine Studie zum regionalen Mobilitätsmanagement vorgesehen, in welcher auch die Handlungsfelder aus dem Richtplan Mobilität Münsingen einfließen können. **H**

Wir stellen fest, dass im Inhaltsverzeichnis die Seitennummerierung überprüft werden muss. Auf Seite 69 des Dokuments wird z.B. die Massnahme N1 beschrieben, nicht wie angegeben Massnahme Ö 2. **H**

#### Massnahme A 2 Mobilitätsmanagement

Unter den beteiligten Stellen ist der OIK II zu streichen. Das TBA resp. das DLZ kann jedoch unter den Beteiligten belassen werden. **H**

#### Massnahme M 1 Sanierung Ortsdurchfahrt Münsingen

Vorliegend beschreibt das M 1 eine Kantonsmassnahme, wodurch der Massnahme nur einen hinweisenden Charakter zukommt. Ein kommunaler Richtplan ist für den Kanton nicht verbindlich, dies sollte erwähnt werden. Zudem muss in der Zeile «Nächsten Schritte» und entsprechend im Erläuterungsteil die «Aufnahme in Mobilitätsmanagement-Konzept» gestrichen werden. **GV (Bereinigung Richtplan)**

#### Massnahme M 3 Bahnhof West und durchgehende Industriestrasse

Auch hier ist der OIK II als beteiligte Stelle streichen. **H**

#### Massnahme M 4 Verkehrsmassnahmen Ortsdurchfahrt Tägertschi

Auch hier wird eine Massnahme des Kantons Bern beschrieben (vgl. Ausführungen zu M 1). **H**

### Massnahme Ö 1 Orts- und Regionalbuslinien

Im Tabellenteil zu den «Hinweisen zur Umsetzung» wird unter der Zeile «Stand der Planung» die Buslinie 160 genannt. Hier ist die Gemeinde Belp zu nennen und Bern mit dem «Flughafen» zu ergänzen. Zudem ist der Koordinationsstand «Festsetzung» falsch: über einen Halbstundentakt auf der gesamten Linie 160 besteht kein Konsens unter den Beteiligten, wobei hier das Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination fehlt und unter den beteiligten Stellen auch aufzuführen ist. **GV (Bereinigung Richtplan)**

### Massnahme Ö 2 Bahnverkehr

In der Zeile «Stand der Planung» wird der Begriff «Zwischenstand» verwendet. Sofern ein Koordinationsstand gemeint ist, muss der Begriff «Zwischenergebnis» verwendet werden. **GV (Bereinigung Richtplan)**

## **7.2.7 Erläuterungsbericht**

Generell fehlt im Erläuterungsteil eine Aufschlüsselung der Art des Verkehrsaufkommens. Gemäss Verkehrserhebung 2016 sind rund zwei Drittel des Verkehrs Ziel- und Quellverkehr. D.h. zwei Drittel aller Fahrten beginnen oder enden in Münsingen – oder beides. Der Zusammenhang zwischen der Entwicklung von Siedlung und Wirtschaft in der Gemeinde zum Verkehrsaufkommen fehlt im Analyseteil. Insbesondere bei der Beschreibung der Ortsdurchfahrt als Schwachstelle wird suggeriert, es handle sich hier in erster Linie um Durchgangsverkehr.

### Abschnitt 2.1, S. 11: Übergeordnete Planungen sowie Massnahmenblätter

Bei den aufgeführten Massnahmen des RGSK wird sinnvollerweise der Koordinationsstand genannt. Dadurch können Diskrepanzen vermieden werden, wie von der RKBM zu einigen Massnahmen festgestellt wurde. Sinnvollerweise wird der RGSK-Koordinationsstand in den Massnahmenblättern wiederholt. Zudem verweisen wir auf die in der Stellungnahme beschriebenen Änderungen, welche im Hinblick auf das RGSK 2021 vorgenommen werden. **H**

### Abschnitt 2.2, S. 16: Planungen der Gemeinde Münsingen

Bei den genannten Projekten in Planung ist die jeweilige Trägerschaft der Vorhaben zu ergänzen. **H**

### Abschnitt 3.3, S. 23 und 24: Motorisierter Individualverkehr

Es ist zu ergänzen, dass die Ortsdurchfahrt durch den Kanton saniert wird. Zudem weisen wir darauf hin, dass bezüglich der Ortsdurchfahrt Tägertschi die temporären Massnahmen zu erwähnen sind, welche zum Zeitpunkt der Fusion von Tägertschi mit Münsingen zur Schulwegsicherung umgesetzt wurden (u.a. Velos auf dem Gehweg erlaubt). **H**

### Abschnitt 5.7.2, S. 44: Prognosen

Im Bereich der künftigen Einmündung in die Entlastungsstrasse Nord (ESN) wird ein Kreisverkehr realisiert, Dabei bezeichnen die Gemeinde und der Kanton nicht vom Kreisel «Friedhof», sondern vom Kreisel «Bernstrasse». Um klarzustellen, dass es sich um einen Kreisel handelt, welcher aktuell noch nicht realisiert ist, wäre hier sinnvollerweise «Anschluss ESN an Bernstrasse» zu ergänzen. Zudem stützen sich die Prognosen auf den Bericht zur Sanierung der Ortsdurchfahrt aus dem Jahr 2016. Somit wäre zu klären, ob die Annahmen betreffend Siedlungs- und Arbeitsplatzentwicklung noch aktuell sind. **H**

### Abschnitt 5.7.2, S. 46: Prognosen

Falls wie angestrebt per 2022 die Linie 168 ins kantonale Grundangebot aufgenommen wird, liegen die Haltestellen, welche nur von der Linie 168 bedient werden, trotzdem weiterhin in keiner ÖV-Güteklasse. Damit die Haltestellen in die Kategorie E fallen würden, wäre gemäss Massnahmenblatt B\_10 des Kantonalen Richtplans mind. ein 60 Minuten-Takt nötig (6-20h, Montag bis Freitag). Heute verkehren auf dieser Linie 7.5 Kurspaare. Entweder sind die ÖV-Güteklassen dieser Haltestellen zu entfernen oder sie sind klar als Zielzustand zu kennzeichnen. Dasselbe gilt für die entsprechende Teilrichtplankarte 1:10'000. **H**

Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob die geplanten Einzonungen die Anforderungen der kantonalen Richtplanung effektiv erfüllen und ob das bestehende Verkehrsnetz (MIV und ÖV) unter Berücksichtigung der geplanten Massnahmen und Ausbauten das Verkehrswachstum im nächsten Planungshorizont tatsächlich bewältigen kann. **H**

### 7.3 Richtplan Energie

Vorliegend wird auch der Richtplan Energie (RPE) aus dem Jahr 2009 aktualisiert und um die beiden Ortsteile Tägertschi und Trimstein erweitert. Die vorliegende Aktualisierung führt unter anderem dazu, dass RPE der Gemeinde Münsingen nach den aktuellen Darstellungsvorgaben und dem GIS-Datenmodell des Kantons erstellt wurde und somit im kantonalen Geoportal öffentlich zugänglich gemacht werden kann. Der RPE ist ein raumplanerisches Instrument zur Steuerung der stationären Energieversorgung und Energienutzung. Er soll zu einem zukunftsfähigen Umgang mit Energie beitragen. Der RPE ist behördenverbindlich und damit geeignet, energiepolitische Grundsätze und Massnahmen mit räumlichem Bezug festzuschreiben. Die Behörden erhalten dadurch ein Führungs- und Koordinationsinstrument sowie gleichzeitig ein Kommunikations- und Informationsmittel. Das zuständige Amt für Umwelt und Energie (AUE) beurteilt im Folgenden den RPE aus Sicht der Energienutzung und bezüglich der Erfüllung der kantonalen Anforderungen (Arbeitshilfe «Kommunaler Richtplan Energie» gemäss kantonaler Energiegesetzgebung, Inkrafttreten am 01.01.2012). Falls nötig, kommentiert das AUE die Aussagen betreffend Energienutzung in den Amts-, Fach- und Mitberichten folgender Stellen:

- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz mit Fachbericht vom 29. Juni 2020
- Amt für Wald und Naturgefahren, Waldabteilung Voralpen mit Fachbericht vom 14. Juli 2020
- Amt für Wasser und Abfall mit Fachbericht vom 9. Juli 2020
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (öffentliche Energieberatung) mit Stellungnahme vom 12. August 2020

Wir verzichten hier darauf die Kommentare wiederzugeben und verweisen auf die Gesamtbeurteilung des AUE vom 24. August 2020 (vgl. Ziffern 2.2 bis 2.5). **H**

#### 7.3.1 Energienutzung; Anforderungen an den Richtplan

Die kantonale Energieverordnung (KE nV) legt fest, dass die Gemeinden in ihren kommunalen Energieleitplänen Ziele für die kommunale Energieversorgung definieren sollen, unter der Berücksichtigung der Ziele des Kantonalen Energiegesetzes (KE nG) und der Energiestrategie. Dies bedeutet, dass bis ins Jahr 2035 der Raumwärmebedarf zu 70 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen gedeckt und mittels Effizienzsteigerungen um 20 Prozent (Ausgang 2006) reduziert werden soll.

Die Wärmeerzeugung in der Gemeinde Münsingen erfolgt zu rund 70 Prozent mit fossilen Brennstoffen und ist somit mehrheitlich noch nicht zukunftsfähig. Die Gemeinde Münsingen nutzt seit mehreren Jahren ihre Handlungsspielräume aus und hat dafür als Auszeichnung bereits das Label Energiestadt Gold erhalten. Die Gemeinde Münsingen will mit den im kommunalen Richtplan Energie definierten Massnahmen den Ersatz von Ölheizungen durch erneuerbare Heizsysteme weiter vorantreiben. Das AUE begrüsst diesen Weg sehr. Die Aktualisierung des Richtplans Energie wird positiv beurteilt. Die Planung entspricht sowohl inhaltlich als auch formell den Anforderungen an einen kommunalen RPE gemäss KE nV, bedingt aber auch, dass eine regelmässige Erfolgskontrolle, wie in Massnahme M12 vorgesehen, durchgeführt wird.

Falls nachfolgend Unstimmigkeiten im Hinblick auf Inhalt oder Form gemäss den Vorgaben der KE nV (vgl. Art. 3, Art. 4 und Art. 6 KE nV) festgestellt werden, formulieren wir dies als Genehmigungsvorbehalt. Das AUE gliedert dabei die Genehmigungsvorbehalte nach dem Aufbau des RPE. Für die Vorgaben zur Form gemäss Artikel 6 KE nV ist Teil II in der kantonalen Arbeitshilfe «Kommunaler Richtplan Energie» massgebend. **H**

#### 7.3.2 Richtplankarte

Die Beschriftung einiger nicht zusammenhängender Massnahmegebiete fehlt und ist zu ergänzen: z.B. Schwand, Neuhaus, Psychiatrische Klinik, Chilchacher und ein Holzwärmeverbund in Trimstein. **GV (Bereinigung Richtplan)**

Ferner steht bezüglich der Grundwasserwärmenutzung und Potenzialgebiete Nahwärmenetze das geschätzte Potenzial für Wärme aus Grundwasser nicht im Verhältnis zur Fläche, welche in der Richtplankarte als Prioritätsgebiet Grundwasser abgebildet ist. In der Abb. 18 im Erläuterungsbericht ist das Grundwasserpotenzial nicht einmal ersichtlich. Wenn aufgrund der Grundwasserpotenzialstudie von Geotest AG das zusätzliche ökologische Grundwasserpotenzial zu gering ist für eine Nutzung, sollte es in der Richtplankarte nicht als Prioritätsgebiet Grundwasser abgebildet werden. **GV (Bereinigung Richtplan)**

Gemäss Erläuterungsbericht (vgl. EB Abschnitt 5.2.3, S. 35) ist das maximale Potenzial für die Erdwärmenutzung gebietsweise bereits ausgeschöpft. Trotzdem liegen diese Gebiete im Massnahmegebiet M 05. Diese Gebiete sind von der Priorisierung mit Erdwärme auszunehmen und alternative Energieträger für diese Gebiete zu priorisieren. Eine Alternative wäre ein spezielles Massnahmenblatt für diese Gebiete, welches festhält, dass nur Erdwärmesonden mit Regeneration priorisiert werden. **GV (Bereinigung Richtplan)**

Die Richtplankarte ist spätestens mit der Genehmigung als GIS-Datensatz gemäss Datenmodell des Kantons abzugeben. Bei fachspezifischen Fragen zum Datenmodell steht Ihnen das Amt für Geoinformation (AGI), Frau Sabine Beutner ([sabine.beutner@be.ch](mailto:sabine.beutner@be.ch)) zur Verfügung. **H**

### 7.3.3 Massnahmenblätter

#### Massnahme M 1 Energiebestimmungen in der Nutzungsplanung

Aufgrund der Ablehnung des revidierten KEnG 2019 an der Urne, haben die Gemeinden keine Möglichkeit, erhöhte Anforderungen an die Eigenstrom-erzeugung bei Neubauten zu stellen. **GV (Bereinigung Richtplan)**

#### M 5 Erdwärmenutzung

Für den Entzug von Wärme aus dem Untergrund ist eine Gewässerschutzbewilligung des AWA erforderlich und nicht eine Konzession. **H**

#### M 6 Trink- und Grundwasserwärmenutzung

Der erste Vorgehensschritt ist mit dem Erlass des RPE bereits erfolgt und kann im Massnahmenblatt gestrichen werden. **H**

#### M 7.1 Potenzialgebiet Nahwärme (Gebiet Au)

Massnahme M 7.1 liegt gemäss Abb. 16 (vgl. EB, S 38) in einem Gebiet, welches nur geringes Potenzial aufweist. Diese Massnahme ist zu überprüfen und gebietsweise allenfalls alternative Energieträger zu priorisieren. **GV (Bereinigung Richtplan)**

#### M 8 Nutzung von Umgebungsluft und Holz

Diese Massnahme ist nicht lokalisiert. Wenn diese Energieträger dort genutzt werden sollen, wo die priorisierten Energieträger nicht möglich sind, soll dies auf den jeweiligen Massnahmenblättern stehen (z.B. bei der Massnahme M6 Grundwasser). **GV (Bereinigung Richtplan)**

### 7.3.4 Erläuterungsbericht

#### Abschnitt 1.1, S. 2: Ausgangslage/Herausforderungen

Aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen kann die Gemeinde zurzeit bei einem reinen Ersatz des Ölheizkessels kein anderes Heizsystem vorschreiben. **H**

#### Tabelle 10, S. 28: Erneuerbare Anteile am Gesamtenergiebedarf

Für die Lesbarkeit sollten die Anteile auch in Prozent ausgedrückt werden. Auch der gesamte Anteil erneuerbarer Wärme (nicht nur Wohnen) für den Ist-Zustand (nicht prognostiziert für 2035) fehlt im Bericht. Gemäss unserer Berechnung liegt er bei ca. 23.5 Prozent. Diese Werte sollten ergänzt werden. **H**

#### Abschnitt 5.2.4, S. 38: Potenzial Grundwasser

Der unter M 7.1 genannte Vorbehalte muss auch im EB berücksichtigt werden. Es ist somit zu überprüfen und zu erörtern, ob gebietsweise allenfalls alternative Energieträger zu priorisieren sind. **GV (Bereinigung Richtplan)**

#### Abschnitt 5.5.1, S. 44: Sonnenenergie

Aus dem Text geht nicht hervor, ob die Dachflächen für die Potenzialerhebung der Solarthermie und Photovoltaik doppelt gerechnet wurden. Dies ist auszuweisen. **GV (Bereinigung Richtplan)**

#### Tabelle 15, S. 50: Übersicht Energiepotentiale - Abwärme

Die Überschrift «Abwärme» macht aus Sicht des AUE keinen Sinn. Zudem ist die Einheitsangabe MWh/a zu ergänzen. **H**

#### Tabelle 16, S. 51: Übersicht Energiepotentiale - Einheiten

Die Einheitsangabe fehlt und ist zu ergänzen. **H**

## **8. Ausblick**

Wir bitten Sie, die Unterlagen gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen, und die Empfehlungen und Hinweise zu beachten. Insbesondere sind die geplanten Intensivlandwirtschaftszonen, die ZöN Nr. 32 sowie weitere Ein- und Umzonungen im gesamten Gemeindegebiet zu überprüfen und übersichtlich zu erläutern. Aufgrund der grossen Komplexität der Planung aber auch aufgrund fehlender Nachweise (z.B. Qualität der FFF-Kompensationsflächen) empfehlen wir eine 2. Vorprüfung, wobei ein entsprechender Entscheid der Planungsbehörde von Münsingen obliegt. Falls darauf verzichtet werden sollte sind die nachgenannten Vorgaben zu beachten.

### **8.1 weitere Planungsschritte**

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Planungsunterlagen zur baurechtlichen Grundordnung (Zonenpläne, Gemeindebaureglement) sind in **8-facher** Ausfertigung, die Unterlagen zu den kommunalen Richtplänen sind in **6-facher** Ausfertigung, alle versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV). Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung der Sitzung des Gemeinderates der Sitzung des Gemeindeparlaments
- Die abgeschlossenen Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 120b Abs. 3 BauV)
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten. Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe [www.geo.apps.be.ch](http://www.geo.apps.be.ch) - Datenmodell).

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Philipp Bergamelli  
Raumplaner

- Überzählige Dossiers im AGR abholbereit

Beilagen

- Fachberichte (OIK II, ANF, FI, JI, ASP Fachstelle Boden, AWN-WAV, KDP, AöV, RKBM, AUE-EN, AUE-IMM, AWA, KL, ADB, AWN-NGA, SBB AG)

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Ecoptima AG, Barbara Bütikofer, Hansjakob Wettstein, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen
- BAZL, Martin Bär ([martin.baer@bazl.admin.ch](mailto:martin.baer@bazl.admin.ch))
- AGR/O+R; GÄD, JAM
- AGR/KPL
- AGR/Bauen; SUR