

Arealentwicklung «Bahnhof West»: Änderung ZPP B «Bahnhof West»

Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Änderung Baureglement, Anhang A

ZPP AN «Sägegasse 2»

(vormals Sektor B1 der ZPP B «Bahnhof West»)

Öffentliche Mitwirkung

Die Änderung beinhaltet:

- Änderung Zonenplan 1 Siedlung und Landschaft
- Änderung Baureglement, Anhang 2, ZPP B «Bahnhof West» mit Richtprojekt
- **Änderung Baureglement, Anhang 2, ZPP AN «Sägegasse 2»**
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Teil-Aufhebung Richtplan «Bahnhof West»

Bern, 29. Oktober 2025

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Münsingen
Neue Bahnhofstrasse 4
3110 Münsingen

Bay Projektentwicklung West AG
Emmentalstrasse 73c
3510 Konolfingen

Auftragnehmende

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Ladina Schaller

Hinweise:

Der Anhang 2 des Baureglements Münsingen wird wie folgt geändert:

Die Vorschriften zum Sektor B2 der altrechtlichen ZPP B «Bahnhof West» werden geändert; die altrechtlichen Bestimmungen zum Sektor B1 werden in die neue ZPP AN «Sägegasse 2» überführt.

Es werden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen. Es handelt sich um rein formelle Anpassungen infolge der Überführung mit Änderung des Namens sowie Aufteilung in zwei ZPPs.

Aufhebung: ~~rot durchgestrichen~~

schwarze Schrift: unverändert

GBR, Anhang A, Zonen mit Planungspflicht: ZPP B «Bahnhof West» (ALT)

ZPP B «Bahnhof West» (ALT)

1 Planungszweck

Die ZPP B «Bahnhof West» bezweckt:

- die Schaffung attraktiver und belebter Aussenräume für den Langsamverkehr,
- besser und attraktivere Anbindung zum östlich der Bahn gelegenen Ortsteil,
- Sicherstellung der Verbindung zwischen Belpbergstrasse und Sägegasse,
- die Förderung von gewerblichen Nutzungen westlich des Bahnhofs,
- die Schaffung von Wohnraum im westlichen Bereich der ZPP mit einem Immissionschutzgürtel gegenüber der Bahn und der Industriestrasse,
- die Sicherstellung der im Zusammenhang mit dem Bahnhof stehenden Funktionen insbesondere Veloabstellplätze und Kurzzeitparkplätze.

2 Art der Nutzung

- Abschnitt B1: Arbeitsnutzung nach Art. 2 Abs. 5; der Gemeinderat kann Mischnutzung nach Art. 2 Abs. 3 zulassen, wobei insgesamt maximal 50 % der realisierbaren GfO als Wohnraum genutzt werden darf. Für den Sektor Parzelle Nr. 155 kann der Gemeinderat die Beschränkung der Verkaufsfläche aufheben. Bei Wohnnutzungen muss das Gebäude den MINERGIE-Standard aufweisen. Die Lage des Wohnraums wird in der Überbauungsordnung festgelegt.
- Abschnitt B2: Arbeitsnutzungen nach Art. 2 Abs. 5. Der Gemeinderat kann Mischnutzungen nach Art. 2 Abs. 3 zulassen, wobei pro Gebäude maximal 50 % der GfO als Wohnraum genutzt werden darf, wenn die Gebäude den MINERGIE-Standard aufweisen.

3 Mass der Nutzung

Pro Teil-UeO gelten folgende Nutzungsmasse:

- minimale GFZO: 0.60, maximale GFZO: 1.00 (inkl. bestehende Bebauung); Nutzungstransfers sind möglich, wenn sie in einem Gesamtkonzept über den gesamten Wirkungsbereich der ZPP B oder mit der Nutzung von bestehenden Bauvolumen begründet werden.
- Maximal 4 Vollgeschosse ohne Attikageschoss oder 3 Vollgeschosse mit Attikageschoss.

4 Gestaltungsgrundsätze

- Zwischen SBB-Areal und Industriestrasse ist eine geschlossene Bauweise mit Bauten anzustreben, die Bezug zum öffentlichen Strassenraum nehmen.
- Die Interessenslinie der Bahn ist in der UeO zu berücksichtigen.
- Bei der Gestaltung von Unterführungen ist dem Sicherheitsempfinden besonders Rechnung zu tragen.

5 Erschliessungsgrundsätze

- Die Erschliessungsflächen haben den Charakter einer Mischverkehrsfläche aufzuweisen und sind angemessen mit einheimischen Bäumen zu begrünen.

6 Lärmempfindlichkeitsstufe

- ES III

GBR, Anhang A, Zonen mit Planungspflicht: ZPP AN «Sägegasse 2» (NEU)

ZPP AN «Sägegasse 2» (NEU)

1 Planungszweck

Die ZPP ~~B AN «Bahnhof West Sägegasse 2»~~ bezweckt:

- die Schaffung attraktiver und belebter Aussenräume für den ~~Langsamverkehr Fuss- und Veloverkehr,~~
- bessere und attraktivere Anbindung zum östlich der Bahn gelegenen Ortsteil,
~~— Sicherstellung der Verbindung zwischen Belpbergstrasse und Sägegasse,~~
- die Förderung von gewerblichen Nutzungen westlich des Bahnhofs,
~~— die Schaffung von Wohnraum im westlichen Bereich der ZPP mit einem Immissionschutzgürtel gegenüber der Bahn und der Industriestrasse,~~
- die Sicherstellung der im Zusammenhang mit dem Bahnhof stehenden Funktionen, insbesondere Veloabstellplätze und Kurzzeitparkplätze.

2 Art der Nutzung

- ~~Abschnitt B1:~~ Arbeitsnutzung nach Art. 2 Abs. 5; der Gemeinderat kann Mischnutzung nach Art. 2 Abs. 3 zulassen, wobei insgesamt maximal 50 % der realisierbaren GfO als Wohnraum genutzt werden darf. ~~Für den Sektor Parzelle Nr. 155 kann der Gemeinderat die Beschränkung der Verkaufsfläche aufheben.~~ Bei Wohnnutzungen muss das Gebäude den MINERGIE-Standard aufweisen. Die Lage des Wohnraums wird in der Überbauungsordnung festgelegt.
- ~~— Abschnitt B2: Arbeitsnutzungen nach Art. 2 Abs. 5. Der Gemeinderat kann Mischnutzungen nach Art. 2 Abs. 3 zulassen, wobei pro Gebäude maximal 50 % der GfO als Wohnraum genutzt werden darf, wenn die Gebäude den MINERGIE Standard aufweisen.~~

3 Mass der Nutzung

~~Pro Teil UeO~~ Es gelten folgende Nutzungsmasse:

- minimale GFZO: 0.60, maximale GFZO: 1.00 (inkl. bestehende Bebauung); Nutzungstransfers sind möglich, wenn sie in einem Gesamtkonzept über den gesamten Wirkungsbereich ~~der ZPP B~~ oder mit der Nutzung von bestehenden Bauvolumen begründet werden.
- Maximal 4 Vollgeschosse ohne Attikageschoss oder 3 Vollgeschosse mit Attikageschoss.

4 Gestaltungsgrundsätze

- ~~— Zwischen SBB Areal und Industriestrasse ist eine geschlossene Bauweise mit Bauten anzustreben, die Bezug zum öffentlichen Strassenraum nehmen.~~
- Die Interessenslinie der Bahn ist in der UeO zu berücksichtigen.
- Bei der Gestaltung von Unterführungen ist dem Sicherheitsempfinden besonders Rechnung zu tragen.

5 Erschliessungsgrundsätze

- Die Erschliessungsflächen haben den Charakter einer Mischverkehrsfläche aufzuweisen und sind angemessen mit einheimischen Bäumen zu begrünen.

6 Lärmempfindlichkeitsstufe

- ES III

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom (Hinweis: freiwillige Mitwirkung)

Kantonale Vorprüfung vom (Hinweis: freiwillige Vorprüfung)

Publikationen im Amtsblatt vom

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV vom

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Münsingen, den

Der Gemeindeschreiber:

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am**