



## Ortsplanungsrevision 2017+ Nutzungsplanung

---

### Erläuterungen

#### Ergänzende öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG

25. September 2022

1701\_371\_Erlaeuterungen\_AL4\_220925a.docx

---

#### 1. Ausgangslage

Die Stimmbevölkerung von Münchenbuchsee hat der Ortsplanungsrevision 2017+ an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 zugestimmt. Dem Volksentscheid vorausgegangen waren die Beschlüsse des Gemeinderats am 25. April 2022 und des Grossen Gemeinderats am 2. Juni 2022.

#### 2. Ergänzende öffentliche Auflage

##### 2.1 Änderungen

Im Nachgang zur dritten Auflage vom 21. Februar bis 22. März 2022 haben sich weitere kleinere Anpassungen ergeben. Diese Änderungen wurden vom Gemeinderat am 25. April 2022 und vom Grossen Gemeinderat am 2. Juni 2022 beschlossen und waren daher bereits in das Beschlussdossier der Stimmbevölkerung integriert.

Das kantonale Baugesetz sieht vor, dass im Rahmen der Beschlussfassung vorgenommene Änderungen (die noch nicht öffentlich aufgelegt wurden), gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG nach der Urnenabstimmung öffentlich aufzulegen sind. Mit der ergänzenden öffentlichen Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG wird dieser Schritt vorgenommen. Die nun zur Auflage gebrachten Änderungen wurden bereits in Kap. 3.6 des Erläuterungsberichts der Akten zur Beschlussfassung dokumentiert.

Es geht um folgende Änderungen:

- Gemeindebaureglement Art. 212, Fussnote 8:  
Falscher Verweis: Es ist Art. 219 Abs. 1 **Bst. c** des GBR und nicht **Bst. b**.  
Erläuterung: Der korrekte Verweis auf Bst. c weist auf die maximale Geschosshöhe des Attikas hin.
- Gemeindebaureglement Art. 212 Abs. 4  
Bei neuen Gebäuden muss die Anzahl Vollgeschosse (VG) in dem in Abs. 1 vorgegebenen Bereich (min./max.) liegen. Vom Minimalmass ausgenommen sind neue Gebäude in der Mischzone 3 **und Mischzone Bestand 3** mit einer Geschosshöhe im 1. Vollgeschoss von mehr als 4.0 m.  
Erläuterung: Diese Ausnahme soll bei gewerblichen Nutzungen nicht nur für die M3, sondern auch für die neue MB3 gelten.

- **Schutzzonenplan, Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen:**

Die archäologischen Schutzgebiete und Fundstellen wurden im Schutzzonenplan und im Schutzzonenplan der ersten öffentlichen Auflage als grundeigentümergebundene Festlegung verankert.

Das revidierte Archäologische Inventar des Kantons ist am 8. Dezember 2021 in Kraft getreten und damit rechtlich wirksam geworden. Aus diesem Grund hat der Archäologische Dienst des Kantons grundsätzlich empfohlen, auf die Inventarlösung zu wechseln und die archäologischen Fundstellen und Schutzgebiete künftig als Hinweise in den Plänen aufzuführen. Dies wird nun angepasst.

Die Perimeter der bisherigen archäologischen Schutzgebiete wurden mit denjenigen der nun in Kraft getretenen Schutzgebiete des kantonalen Inventars abgeglichen und aktualisiert (Bärenriedwald). Auch die archäologischen Fundstellen werden im Schutzzonenplan hinweisend dargestellt.

## **2.2 Prozess**

Die dargelegten Änderungen der baurechtlichen Grundordnung nach Art. 60 Abs. 3 BauG werden in der ergänzenden öffentlichen Auflage vom 3. November bis 5. Dezember 2022 aufgelegt.

Allfällige Einspracheverhandlungen zu den vorgenommenen Änderungen der vierten öffentlichen Auflage werden am 13. und/oder 15. Dezember 2022 durchgeführt. Anschliessend behandelt der Gemeinderat allfällige Einsprachen und reicht das gesamte Dossier der OPR 2017+ dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung ein. Das AGR wird über unerledigte Einsprachen befinden.