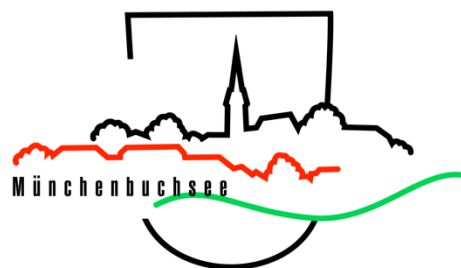


Einwohnergemeinde Münchenbuchsee



Teilrevision Ortsplanung Festlegung Gewässerräume

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
Genehmigung

Die Teilrevision beinhaltet:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild
- **Erläuterungsbericht**

Bern, 24. November 2019

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Münchenbuchsee
Bernstrasse 8
3053 Münchenbuchsee

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Gregor Ledergerber
Philipp Hubacher
Moritz Iseli
Reto Mohni

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand und -ziele	5
1.1 Ausgangslage.....	5
1.2 Handlungsbedarf	5
1.3 Planungsziel.....	5
2. Grundlagen	6
2.1 Übergeordnete Planungen und Gesetze	6
2.2 Gewässernetz.....	7
3. Festlegungen	8
3.1 Vorgehen.....	8
3.2 Dicht überbaute Gebiete.....	9
3.3 Festlegung und Darstellung.....	10
3.4 Gewässerräume und Freihaltebereiche.....	11
4. Auswirkung und Beurteilung	13
4.1 Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Gewässerraum.....	13
5. Planerlassverfahren	14
5.1 Ordentliches Verfahren	14
5.2 Öffentliche Mitwirkung.....	14
5.3 Kantonale Vorprüfung.....	15
5.4 Öffentliche Auflage.....	17
5.5 Beschluss.....	17
Anhang	19
Anhang 1 Ablaufschema „Bestimmung dicht überbaute Gebiete“	19
Anhang 2 Beurteilung dicht bebaute Gebiete.....	20

1. Planungsgegenstand und -ziele

1.1 Ausgangslage

Planungsgebiet

Das Planungsvorhaben bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet Münchenbuchsee. Die Gemeinde Münchenbuchsee liegt nördlich der Stadt Bern und gehört gemäss kantonalem Richtplan 2030 zum Raumtyp „Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen“.

Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Münchenbuchsee besteht aus dem Zonenplan 1 Siedlung (ZP1), dem Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild (ZP2), dem Zonenplan 3 Naturgefahren (ZP3) und dem Baureglement (BR). Seither wurden einzelne Änderungen im Zonenplan 1 Siedlung und im Baureglement vorgenommen (zuletzt am 12. August 2016).

1.2 Handlungsbedarf

Handlungsbedarf aufgrund übergeordnetem Recht

Münchenbuchsee hat noch keine Gewässerräume gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) festgelegt. Die Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes verlangt neu, dass bei sämtlichen Gewässern ein Gewässerraum nach bundesrechtlichen Vorgaben ausgeschieden wird. Die neuen Vorschriften sind direkt anwendbar und seit dem 1. Januar 2011 (Gewässerschutzgesetz, GSchG) bzw. seit dem 1. Juni 2011 (Gewässerschutzverordnung, GSchV) in Kraft. Der Auftrag gemäss Artikel 36a GSchG kann im Kanton Bern seit dem 1. Januar 2015 vollzogen werden. Die dafür notwendigen kantonalen Rechtsgrundlagen sind mit der Revision des Wasserbaugesetzes (WBG) geschaffen worden. Für die Festlegung der Gewässerräume sind wie bisher die Gemeinden zuständig. Es ist ihre Aufgabe, die Vorschriften zur Ausscheidung des Gewässerraumes grundeigentümergebunden in Zonenplan und Baureglement umzusetzen. Der Bund hat dafür eine Einführungsfrist bis 31. Dezember 2018 gesetzt.

1.3 Planungsziel

Anlass und Ziele

Die Gemeinde Münchenbuchsee legt ausgehend von den obengenannten Änderungen im übergeordneten Recht die Gewässerräume in der baurechtlichen Grundordnung fest. Aufgrund der bevorstehenden Einführungsfrist per Ende 2018 wird das Planerlassverfahren zur Festlegung der Gewässerräume von der Gesamtrevision der Ortsplanung losgelöst. Dadurch wird erreicht, dass die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen kaum zum Anwendung kommen werden.

2. Grundlagen

2.1 Übergeordnete Planungen und Gesetze

Gewässerrichtplan Urtenen

Auf regionaler Ebene besteht ein Gewässerrichtplan für das Einzugsgebiet der Urtenen. Im Gewässerrichtplan Urtenen (GRP Urtenen) werden bereits behördenverbindliche Festlegungen für die Umsetzung auf kommunaler Ebene getroffen. Der GRP Urtenen ist eine behördenverbindliche Planungsgrundlage für die Gemeinden im Einzugsgebiet der Urtenen und damit auch für die Gemeinde Münchenbuchsee. Die Urtenen und ihre Seitenbäche fliesen durch landwirtschaftlich intensiv genutztes und dicht besiedeltes Gebiet. Die Gewässer in Einzugsgebiet der Urtenen weisen deshalb vor allem in den Bereichen Hochwasserschutz und Gewässerökologie Defizite auf. Der GRP Urtenen empfiehlt bereits die nötige Ausscheidung der Gewässerräume.

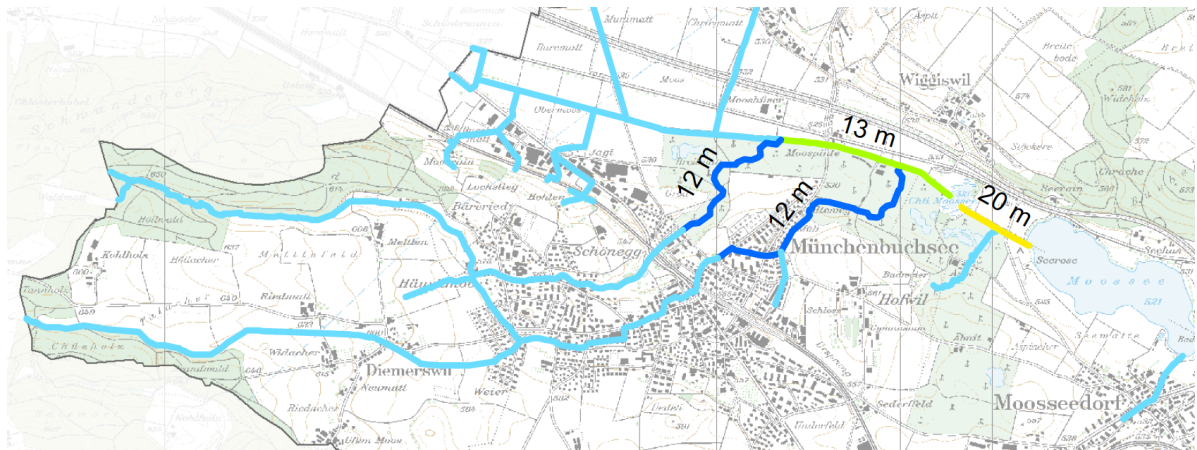


Abbildung 1 Auszug aus dem Gewässerrichtplan Urtenen. Die Festlegung der Gewässerräume sind im Richtplan mit orientierendem Charakter.
Hellblau: 11.0 m; Blau: 12.0 m; grün: 13.0 m; gelb: 20.0 m

Richtplan 2030 Kanton Bern

Laut Massnahmenblatt E_05 im kantonalen Richtplan 2030 sorgen Gemeinden und Kanton gemeinsam dafür, dass den Gewässern der notwendige Raumbedarf zur Verfügung steht. Die kantonalen Fachstellen beraten die Gemeinden bei der Bestimmung des Gewässerraumes.

Rechtliche Grundlagen und Arbeitshilfen

Für die Festlegung der Gewässerräume in der Gemeinde Münchenbuchsee wurden folgende Grundlagen berücksichtigt:

- Gewässerschutzgesetz GSchG (Stand 1. Januar 2017)
- Gewässerschutzverordnung GSchV (Stand 1. Januar 2018)
- Kantonaes Wasserbaugesetz WBG (Stand 1. April 2017)
- Kantonale Wasserbauverordnung WBV (Stand 1. Januar 2015)
- Kantonale Arbeitshilfe „Gewässerraum“ (Stand April 2016)
- Kantonale Arbeitshilfe „Bestimmung dicht überbauter Gebiete“ (Stand Oktober 2017)

2.2 Gewässernetz

Das Gewässernetz von Münchenbuchsee besteht aus sechs Gewässern. Der **Bärenriedbach** entspringt im Bärenriedwald und führt bis zum Häuslimoos. Der weiterführende Bach ist der **Kilchmattbach**, welcher sich über die Schönegg, die Chlostermatte und den Golfpark in die **Urtenen** entwässert. Der **Dorfbach** kommt von Diemerswil über das Häuslimoos und verläuft hauptsächlich eingedolt durch das Zentrum bis zum Alters- und Pflegeheim. Danach passiert er auch den Golfpark und fliesst in die Urtenen. Der **Hüsli-
mooskanal** besteht zwischen Bärenriedbach und Dorfbach und der **Mühle-
bach** mündet im Bereich der alten Mühle in den Dorfbach.

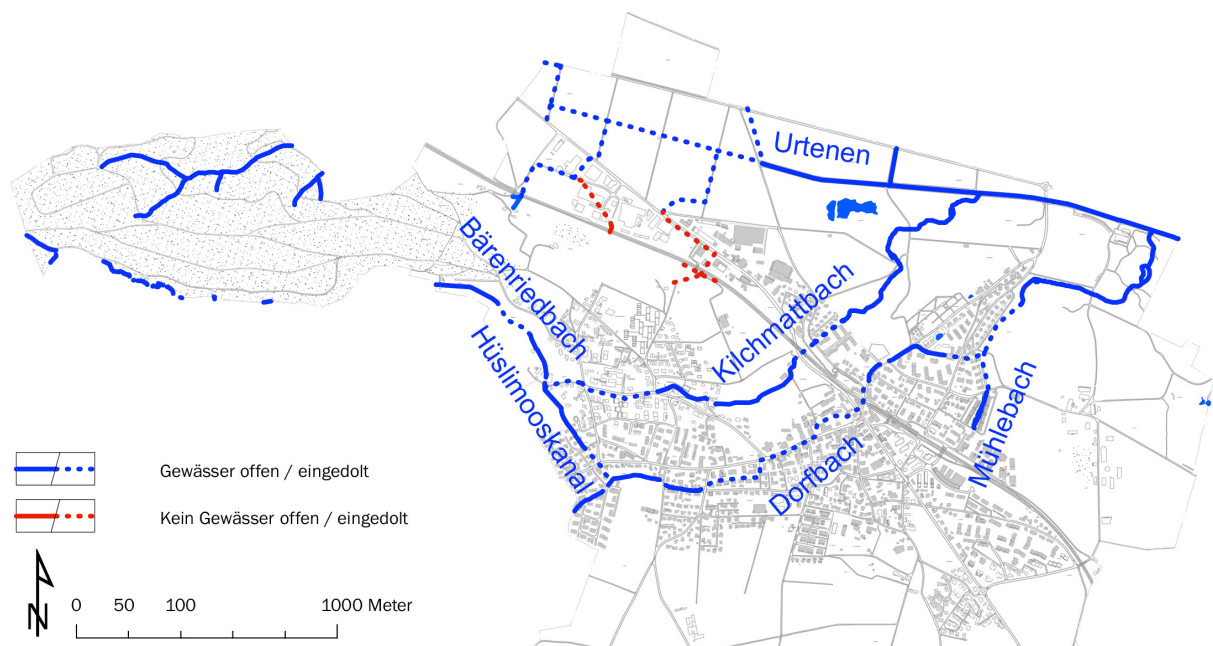


Abbildung 2 Gewässernetz der Gemeinde Münchenbuchsee

Das dargestellte Gewässernetz ist mit dem kantonalen Tiefbauamt abge-
sprochen.

3. Festlegungen

3.1 Vorgehen

<i>Überprüfung der Gewässerachsen</i>	In einem ersten Schritt wurde der Verlauf der Gewässerachsen überprüft und entsprechend angepasst. Als Grundlagen wurden das Gewässernetz des Kantons Bern (GNBE) und das digitale Terrainmodell (LIDAR 50 cm) des Kantons Bern verwendet. Zudem wurden die Geodaten der Amtlichen Vermessung, der Leitungskataster der Gemeinde und der Zonenplan für die genau Bestimmung der Gewässerachsen beigezogen.
<i>Abschnittsbildung</i>	Die Fliessgewässer wurden weiter in Abschnitte unterteilt, wobei Standorte von Zusammenflüssen berücksichtigt wurden. Anschliessend wurden die Gewässerräume gemäss Gewässerrichtplan Urtenen auf die Abschnitte übertragen. Der minimale Gewässerraum für Fliessgewässer wurde gemäss Bundesrecht (Art. 41a Abs. 2 GSchV) und mit Hilfe der kantonalen Arbeitshilfen teilweise vergrössert oder reduziert.
<i>Bestimmung der dicht überbauten Gebieten</i>	Um eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung, verdichtetes Bauen und das Schliessen von Baulücken zu ermöglichen, kann der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst (reduziert) werden und es können die dicht überbauten Gebiete innerhalb des Gewässerraums im Zonenplan bezeichnet werden. Ob ein Gebiet dicht überbaut ist, muss anhand bestimmter Kriterien beurteilt werden. Dabei sind sowohl Aspekte der Gewässer- als auch der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Für dicht überbaute Gebiete wird ein reduzierter Gewässerraum festgelegt. Die Reduktion auf 0 Meter ab Wasserlinie ist grundsätzlich nicht möglich. Ausnahmen bilden historische Strukturen (z.B. in den Altstädten Bern und Thun) oder spezielle Nutzungen (Mühlen, Sägereien, Kraftwerke etc.).
<i>Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume</i>	Bei nachfolgenden Tatbeständen und weil keine überwiegenden Interessen entgegenstehen wurde gemäss Bundesrecht (Art. 41a Abs. 5 und Art. 41b Abs. 4 GSchV) und in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt generell auf eine Festlegung der Gewässerräume verzichtet: <ul style="list-style-type: none"> a. Fliessgewässer befindet sich vollständig im Wald b. Fliessgewässer ist eingedolt und in der Landwirtschaftszone c. stehendes Gewässer mit einer Wasserfläche von weniger als 0.5 ha d. stehendes Gewässer wurde künstlich angelegt (z.B. Weier im Golfpark)
<i>Verzicht im Wald</i>	Nach üblicher kantonomer Praxis wird auf eine Ausscheidung von Gewässerräumen im Waldareal verzichtet wird. Begründet wird dies mit den abschliessenden Bau- und Bewirtschaftungsvorschriften gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht. Aus diesen Gründen wird auf eine Festlegung von Gewässerräumen im Wald verzichtet.
<i>Verzicht wenn eingedolt und ausserhalb des Siedlungsgebiets</i>	Im Gegensatz zum Baugebiet ist der Verlauf eingedolter Fliessgewässer ausserhalb des Siedlungsgebiets oft nicht im Detail bekannt. Die Festlegung eines verbindlichen Gewässerraums wäre nur aufgrund einer aufwändigen Bestimmung und Vermessung der Linienführung möglich. Aus diesem Grund kann in der Landwirtschaftszone in der Regel darauf verzichtet werden. Wird

im Landwirtschaftsgebiet ein Gewässerraum für ein eingedoltes Gewässer festgelegt, so kommen die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft nicht zur Anwendung (vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV).

3.2 Dicht überbaute Gebiete

3.2.1 Beurteilung

Das Vorgehen zur Bestimmung dicht überbauter Gebiete erfolgt nach einem Schema (vgl. Anhang 1). Dazu ist eine Analyse des bestehenden Siedlungsgebiet notwendig.

Betrachtungssperimeter

Der Betrachtungssperimeter für die Bestimmung der dicht überbauten Gebiete muss grosszügig gewählt werden. Der Betrachtungssperimeter betrifft einen Korridor von ca. 50m x 100m, der für die Beurteilung einseitig entlang des Gewässers verschoben wird.

Innerhalb dieses Betrachtungssperimeters, nachfolgend Perimeter genannt, werden die Kriterien gemäss dem Ablaufschema geprüft.

Wichtige Kriterien

Baugruppen und historisches Gewerbe

Wenn das Gebiet Teil einer urbanen Baugruppe oder eines historischen Gewerbes mit Bezug zu einem Gewässer ist, handelt es sich in der Regel um ein dicht überbautes Gebiet (Ortszentrum).

50 % Bauten und Anlagen betroffen

Falls der Gewässerraum im Betrachtungssperimeter zu mind. 50 % von Bauten und Anlagen betroffen ist, werden die folgenden Beurteilungskriterien angewendet. Als Bauten und Anlagen gelten alle Hochbauten, befestigte Parkplätze mit Standortgebundenheit, Einstellhallen, Strassen und Bahnen, sowie künstlich angelegte Dämme, Mauern und Böschungen.

Beurteilungskriterien spezifisch

- 1 Es wird die Makrolage des Gewässerabschnitts im Verhältnis zum restlichen Siedlungsgebiet beurteilt. Die dicht überbauten Gebiete beschränken sich in der Regel auf das Hauptsiedlungsgebiet.
- 2 Im Perimeter sind Kern- oder Zentrumszonen mit hoher baulicher Nutzung vorhanden.
- 3 Die Grundstücke innerhalb des Perimeters sind baulich weitgehend ausgenutzt.
- 4 Es sind keine Grün- und Freiräume von einer gewissen Bedeutung und Grösse vorhanden.
- 5 Eine Revitalisierung des betroffenen Gewässerabschnitts ist kaum möglich, hat keine Priorität und ist unverhältnismässig.
- 6 Innerhalb des Perimeters hat es nur wenig Baulücken resp. es sind nur geringfügige Erweiterungen von bestehenden Bauten und Anlagen möglich.
- 7 Es kann vorkommen, dass gewisse Bauten und Anlagen positive Auswirkungen für den Gewässerraum mit sich bringen.

Die Kriterien 6 und 7 beziehen sich ausschliesslich auf Einzelvorhaben und können zur Beurteilung nicht beigezogen werden.

3.2.2 Variantenwahl

Im Umgang mit dicht überbauten Gebieten können verschiedene Varianten gewählt werden. Für die Gemeinde Münchenbuchsee werden die dicht überbauten Gebiete im Zonenplan 2 als Festlegung bezeichnet und der Gewässerraum in diesen Gebieten reduziert. Dieses Vorgehen gewährt Planungssicherheit bezüglich den „dicht überbauten“ Gebieten und eine Verfahrensvereinfachung im Baubewilligungsverfahren. Zudem können ortsbauliche und städtebauliche Ziele wie die Siedlungsentwicklung nach innen bei reduzierten Gewässerräumen konsequenter umgesetzt werden.

Die in nachfolgender Abbildung dargestellten Gebiete können aufgrund der ausführlichen Analyse als dicht überbaute Gebiete bezeichnet werden. Die detaillierte Beurteilung ist Anhang 2 zu finden.

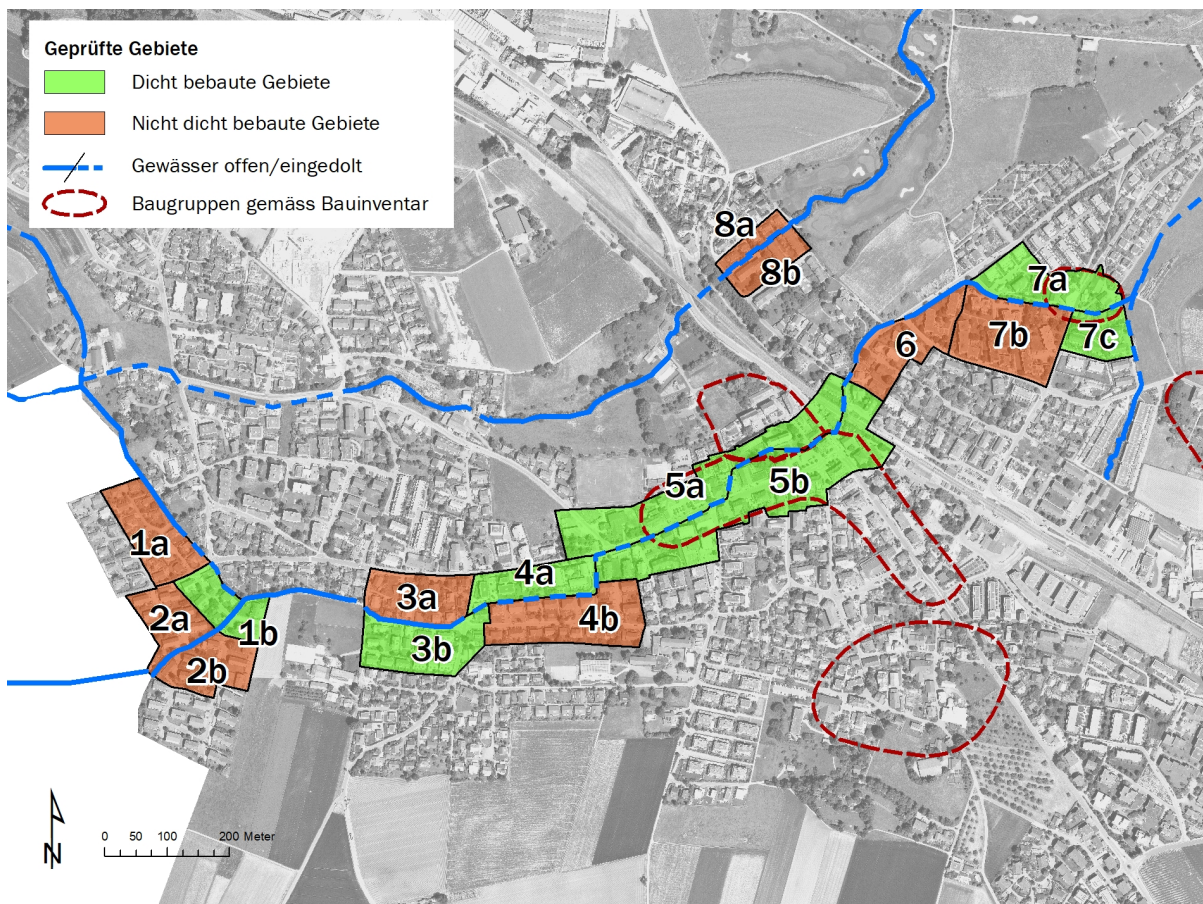


Abbildung 3 Dicht bebaute Gebiete

3.3 Festlegung und Darstellung

Gewässerachsen und Gewässerräume

Die offenen Gewässerachsen sowie die eingedolten Gewässerachsen im Siedlungsgebiet sind im Zonenplan 2 als Festlegung aufgenommen. Die Gewässerachsen und die Gewässerräume sind georeferenziert dargestellt.

Bestimmungen im Baureglement

Die Bestimmungen zu Zweck und Nutzung des Gewässerraums resp. des Freihaltbereichs werden in Art. 84b (Gewässerraum) und Art. 84c (Freihaltbereich) im Baureglement verbindlich festgelegt.

Flächige Darstellung als
Korridor

Der Gewässerraum für offene Gewässer und eingedolte Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets sowie der Freihaltebereich werden im Zonenplan 2 als flächige Überlagerung (Korridor) verbindlich festgelegt. Sie sind als überlagernde Zonen zu verstehen.

3.4 Gewässerräume und Freihaltebereiche

Urtenen

- Der Gewässerraum wird gemäss GRP Urtenen mit 13.0 Meter ausgedehnt.
- Um den Raumbedarf für eine allfällige Renaturierung zu sichern wird zusätzlich je Gewässerseite der Freihaltebereich E von 3.50 Meter festgelegt.
- Für die eingedolten Abschnitte innerhalb der Landwirtschaftszone wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.
- Die beiden Weier im Golfpark sind künstlich angelegt und 0.2 ha (westlicher Weier) und 0.7 ha (östlicher Weier) gross. Auf die Festlegung eines Gewässerraums wird verzichtet.
- Im Bereich der Bauzone Buechlimatt wird der Gewässerraum mit 11.0 Meter festgelegt.
- Der Gewässerabschnitt innerhalb der Zone für Sport und Freizeitanlagen (Familiengärten) ist ein Gewässerraum von 11.0 Meter ausgedehnt.
- Im Oberlauf der Urtenen wird im Gebiet der Buechlimatt der Freihaltebereich D ausgedehnt. Dieser sichert den Raumbedarf zur Renaturierung in Zusammenhang eines Bauprojekts auf dem unbebauten Gewerbebauland (Grundstücke Nrn. 622 und 2360).

Bäreriedbach

- Der Gewässerraum wird gemäss GRP Urtenen mit 11.0 Meter ausgedehnt.
- Um den Raumbedarf für eine allfällige Renaturierung zu sichern wird auf Basis des Wasserbauprojekts der Freihaltebereich A von 15.0 Meter festgelegt. Die übrigen Flächen, welche für das Wasserbauprojekt benötigt werden, sind bereits aufgrund des Landschaftsschongebiets gesichert und müssen von Gebäuden und Anlagen freigehalten werden.
- Für die eingedolten Abschnitte innerhalb der Landwirtschaftszone wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.

Kilchmattbach

- Der Gewässerraum wird gemäss GRP Urtenen bis zum Golfpark mit 11.0 Meter ausgedehnt. Danach erhöht er sich auf 12.0 Meter.
- Im oberen Abschnitt entlang des Schöneggwegs wird der Gewässerraum innerhalb der Grünzone festgelegt (leichte Ausdehnung um ca. 1.0 Meter).
- Für die eingedolten Abschnitte innerhalb der Landwirtschaftszone wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.
- Bei der Zone für öffentliche Nutzung C „Freispielpark“ wird aufgrund der projektierten Renaturierung gemäss des Wasserbauprojekts der Freihaltebereich B festgelegt.
- Der Gewässerraum innerhalb des Golfparks wurde aufgrund der Ufervegetation an einigen Stellen ausgedehnt. Der 3.0 Meter breite Pufferstreifen wurde dabei berücksichtigt.

Dorfbach

- Der Gewässerraum wird gemäss GRP Urtenen bis zum Alters- und Pflegeheim mit 11.0 Meter ausgeschieden. Danach erhöht er sich auf 12.0 Meter.
- Für die eingedolten Abschnitte innerhalb der Landwirtschaftszone wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.
- Beim Alters- und Pflegeheim wird aufgrund des Hochwasserschutzes der Freihaltebereich C zur Sicherstellung des Entlastungskorridors in den Kilchmattbach ausgeschieden.
- Der Gewässerraum innerhalb des Golfparks wurde aufgrund der Ufervegetation an einigen Stellen ausgedehnt. Der 3.0 Meter breite Pufferstreifen wurde dabei berücksichtigt.
- Entlang der dicht überbauten Gebieten wird der Gewässerraum reduziert.

4. Auswirkung und Beurteilung

4.1 Bau- und Nutzungsbeschränkungen im Gewässerraum

Neue Gebäude und Anlagen im Gewässerraum

Die Realisierung neuer Bauten und Anlagen im Gewässerraum ist nur dann möglich, wenn diese standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Ausnahmen sind nach GSchV Art. 41c Abs. 1 zugelassen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Gewässerräume sind bewilligungspflichtig. Rechtmässig bewilligte Gebäude und Anlagen, die sich bei der Festlegung des Gewässerräume bereits innerhalb desselben befinden, geniessen Besitzstandsgarantie. Über die Frage des Besitzstands wie auch über das öffentliche Interesse und die Standortgebundenheit entscheidet die Baubewilligungs- bzw. Leitbehörde.

Extensive Bewirtschaftung

Artikel 36a Abs. 3 GSchG beinhaltet die Verpflichtung, den Gewässerraum extensiv zu gestalten und zu bewirtschaften. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung wird in Artikel 41c Abs. 4 GSchV im Detail geregelt und verbietet das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln. Erlaubt sind extensive Nutzungen als Uferwiese, extensiv genutzte Wiese, Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, extensiv genutzte Weide und Waldweide. Der Übergang von einer extensiven in eine intensivere Nutzung fällt in der Landwirtschaftszone oft mit der Begrenzung des Gewässerräume zusammen. Auch im Siedlungsgebiet sind intensive Gartennutzungen mit Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln grundsätzlich untersagt. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern. Die Übertragung der Gewässerraumgrenzen aus den Plänen bzw. dem Baureglement liegt in der Verantwortung der Grundeigentümer. Die extensiv genutzten Flächen können als Biodiversitätsförderflächen (BFF) über die gewohnten Kanäle (GELAN) angemeldet werden.

Inventarisierte Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum

Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen ackerfähiges Kulturland, vorab Ackerland, Kunstwiesen und ackerfähige Naturwiesen. Sie sind der wertvollste Teil des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz. Gemäss Art. 36a Abs. 3 GSchG gilt der Gewässerraum nicht als Fruchtfolgefläche. Das ackerfähige Kulturland weist jedoch weiterhin Fruchtfolgeflächenqualität auf, solange es nicht durch bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung beansprucht wird. Aus diesem Grund ist das ackerfähige Kulturland im Gewässerraum vom Kanton bei der Inventarisierung der Fruchtfolgeflächen separat auszuweisen. Für diese Flächen muss daher kein Ersatz geleistet werden. Zuständige Fachstelle im Kanton Bern zu Themen der FFF ist das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung.

Siedlungsentwicklung nach innen

Mit der Bezeichnung der dicht überbauten Gebiete und der entsprechenden Reduktion der Gewässerräume in diesen Abschnitten wird die Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt.

Hochwasser

Die Naturgefahr Hochwasser wurde bei der Ausscheidung der Gewässerräume, soweit möglich, berücksichtigt. Die Gefahrengebiete mit erheblicher Gefährdung durch Hochwasser befinden sich innerhalb der jeweiligen Gewässerräume.

5. Planerlassverfahren

5.1 Ordentliches Verfahren

*Ordentliches Verfahren
nach Art. 58 ff. BauG*

Für das vorliegende Planungsvorhaben wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten von Münchenbuchsee sowie der Genehmigung durch den Kanton.

Aufgrund der vom Bund gesetzten Einführungsfrist per Ende 2018 hat der Gemeinderat beschlossen, dass das Planerlassverfahren zur Festlegung der Gewässerräume von der Gesamtrevision der Ortsplanung losgelöst durchgeführt wird. Dadurch wird erreicht, dass die bundesrechtlichen strengeren Übergangsbestimmungen voraussichtlich nicht zur Anwendung kommen werden.

5.2 Öffentliche Mitwirkung

Die Planungsunterlagen zur Festlegung der Gewässerräume in der baurechtlichen Grundordnung Münchenbuchsee lagen vom 22. März 2018 bis 30. April 2018 in der Bauabteilung Münchenbuchsee auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Internetseite der Gemeinde (<http://www.muenchenbuchsee.ch/>) aufgeschaltet. Am 27. März 2018, um 19:30 Uhr, fand in der Aula der Schulanlage Bodenacker Münchenbuchsee eine Mitwirkungsveranstaltung zur Festlegung des Gewässerraums statt.

Aufgrund der Mitwirkung werden nachfolgend aufgelistete Anliegen in den Planungsinstrumenten aufgenommen.

Ergänzungen zu den Vorschriften

- Art 84b Absatz 5: Innerhalb des Gewässerraums ist die Ufervegetation natürlich zu erhalten oder bei Bedarf aufzuwerten.
- Art. 84b Absatz 5: Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Landwirtschaftsgebiet. In der Bauzone ist eine naturnahe Grünraumgestaltung oder eine gartenbauliche Nutzung ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel zulässig.

Ergänzungen im Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild

- Der Freihaltebereich C auf Parzelle Nr. 372 im Golfpark beim Alters- und Pflegeheim wird leicht gegen Osten verschoben.
- Auf den Freihaltebereich B auf Parzelle Nr. 594 innerhalb des Freizeitspielparks wird verzichtet.

Ergänzungen/Anpassungen Erläuterungsbericht

- Die unklar benannten Gewässerabschnitte werden als «Mühlebach» und «Hüslimooskanal» bezeichnet und im Bericht entsprechend erwähnt.

- Der Erläuterungsbericht (Seite 11, Kilchmattbach) wird angepasst: „Im oberen Abschnitt entlang des Schöneggwegs wird der Gewässerraum innerhalb der Grünzone festgelegt (leichte Ausdehnung um ca. 1.0 Meter).“

Ergebnisse zu Vorprüfung, Auflage und Beschluss nach Vorliegen

5.3 Kantonale Vorprüfung

Eingabe

Anlässlich seiner Sitzung vom 28. Mai 2018 hat der Gemeinderat Münchenbuchsee die Teilrevision Ortsplanung «Festlegung Gewässerräume» zuhanden der Vorprüfung verabschiedet. Das Vorprüfungsdossier umfasste folgende Akten:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)
- Mitwirkungsbericht vom 28. Mai 2018

Vorprüfungsbericht

Mit dem Vorprüfungsbericht vom 6. Februar 2019 haben das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) sowie drei weitere kantonalen Amtsstellen (OIK III, KAWA und ANF) zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht des AGR nennt dazu sieben Genehmigungsvorbehalte.

Fazit

Unter Berücksichtigung der Vorbehalte hat das AGR eine Genehmigung der vorliegenden Planung in Aussicht gestellt und die Planung für die öffentliche Auflage freigegeben.

Änderung der Planungsakten aufgrund der Vorprüfung

Alle im Vorprüfungsbericht bezeichneten Genehmigungsvorbehalte und die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen wurden mit dem Oberingenieurkreis III (OIK III) am 28. Februar 2019 besprochen und werden in der nachfolgenden Tabelle dargelegt.

Genehmigungsvorbehalt AGR	Änderung aufgrund Vorprüfung
Änderung Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild	
1. Legende Darstellung der neuen und den bereits genehmigten Festlegungen sowie den Hinweisen im Änderungsplan: <i>«In den Änderungsversionen sind die Änderungen, hier Gewässerraum, Freihaltebereiche und dicht überbaute Gebiete zu kennzeichnen.»</i>	Die Legende wurde entsprechend angepasst. Mit der Teilrevision werden neue Festlegungen beschlossen. Die bereits erlassenen Festlegungen sind als «bereits genehmigt» bezeichnet.
2. Teilabschnitt Hüslimoos (Einmündung Bärenriedbach in den Kilchmattbach) Am Bärenriedbach und am Kilchmattbach sind im Bereich Bärenried und Hüslimoos die Gewässerräume zwingend festzulegen.	Der Gewässerraum von 11.0 m wird in diesem Teilabschnitt ausgeschieden.
3. Teilabschnitt Hüslimooskanal bei Einmündung in den Dorfbach: Die Reduktion des Gewässerraums ist aus wasserbaulicher Sicht nicht vertretbar. Der Gewässerraum darf nur soweit reduziert werden, dass auch weiterhin die wasserbaulichen Aufgaben erfüllt werden können. In diesem Abschnitt ist die	In diesem Teilabschnitt wurde aufgrund des dicht überbauten Gebiets ein reduzierter Gewässerraum von 8.5 m festgelegt. Nach Prüfung des Sachverhalts und in Absprache mit dem OIK III wurde der Gewässerraum aufgrund der wasserbaulichen Rahmenbe-

Genehmigungsvorbehalt AGR	Änderung aufgrund Vorprüfung
<p>rechte Böschung übersteil und höher als die gegenüberliegende Seite. Zudem reicht die heutige Nutzung schon bis an oder sogar in die Böschung. Der Gewässerraum ist hier eher zu vergrössern, als zu verkleinern. Auf die Verkleinerung des Gewässerraums ist zu verzichten und es ist zu prüfen ob der Gewässerraum nicht vergrössert werden muss.</p>	<p>dingungen (steile Böschung und Gefälle) auf der südwestlichen Seite um 2.5 m auf 11.0 m vergrössert. Auf die geforderte Vergrösserung des Gewässerraums auf mehr als 11 Meter wird aus folgenden Gründen verzichtet: Abklärungen im Rahmen eines Vorprojekts Renaturierung Hüslimooskanal haben gezeigt, dass die Wasserdurchflussmenge begrenzt ist und insbesondere abhängig ist vom Wasserbauprojekt Kilchmattbach. Es besteht sogar die Möglichkeit, dass kaum mehr Wasser vorhanden ist, deshalb wurde auch das Renaturierungsprojekt in diesem Bereich gestoppt. Nun dort eine Vergrösserung des Gewässerraums über die 11 Meter vorzunehmen ist nicht begründbar und wäre nicht nachvollziehbar.</p>
<p>4. Freihaltebereich B beim Freizeitspielpark Im Teilabschnitt Parzelle Nr. 594 beim Freizeitspielpark verläuft der eingedolte Kilchmattbach diagonal unter der Gemeindestrasse durch. Die Parzelle Nr. 594 wird weder durch das Gewässer, noch den bundesrechtlichen Gewässerraum tangiert. Für eine zukünftige offene Bachführung sollte die Gemeinde vorsorglich den nötigen Raum im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung grundeigentümerverbindlich sichern. In diesem Teilabschnitt kann eine sinnvolle Bachführung nur noch nördlich dem Schöneggweg über die Parzelle Nr. 594 geführt werden. Der nötige Raum für eine zukünftige offene Bachführung ist als Freihalteraum zu sichern, damit zukünftig die wasserbaulichen Tätigkeiten erfolgen können. Auf der Parzelle Nr. 594 ist längs dem Schöneggweg ein Freihalteraum von 11 m ab Parzellengrenze für eine zukünftige Gewässerführung einzuräumen.</p>	<p>Der Freihaltebereich B von 11.0 m wird auf Parzelle Nr. 594 ausgeschieden.</p>
<p>5. Freihaltebereich C beim Alterszentrum Weiermatt Der Entlastungskorridor zwischen dem Dorfbach und dem Kilchmattbach (Vorgabe gemäss Gewässerrichtplan Urtenen) verläuft durch das überbaute Areal und teilweise sogar durch das neue Wohn- und Pflegeheim. Der Entlastungskorridor zwischen dem Dorfbach und dem Kilchmattbach ist so festzulegen, dass er auch realistisch gebaut werden kann.</p>	<p>Nach Überprüfung und Absprache mit dem OIK III wird der Entlastungskorridor mit dem Freihaltebereich C im nordöstlichen Bereich festgelegt.</p>
<p>Baureglement</p>	
<p>6. Art. 84c Freihaltebereich Der Baureglementsartikel Art. 84c ist so abzuändern, dass innerhalb dem Freihaltebereich ein Bauverbot für Hoch- und Tiefbauten gilt ohne Nutzungseinschränkung.</p>	<p>In Absatz 2 wird mit der unterstrichenen Passage ergänzt: Der Freihaltebereich wird für die Realisierung der vorgesehenen Massnahmen temporär oder definitiv beansprucht. Innerhalb dieser Bereiche <u>gilt ein Bauverbot für Hoch- und Tiefbauten und</u> alle übrigen Vorhaben sind zurückzustellen oder zu koordinieren.</p>

Genehmigungsvorbehalt AGR	Änderung aufgrund Vorprüfung
Erläuterungsbericht	
7. Verzicht auf Gewässerraum Der Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums bei den eingedolten Gewässern ausserhalb der Bauzone und im Wald ist näher zu begründen.	Begründung vgl. Kapitel 3.1 (Seite 8)

Empfehlungen AGR / TBA OIK III	Änderung aufgrund Vorprüfung
1. Legende/Hinweise Es wäre zu prüfen, ob die Gewässer nicht mit ihren «Namen» bezeichnet werden könnten im Zonenplan.	Die Gewässer werden im Zonenplan mit den Namen bezeichnet.
2. Dicht überbaute Gebiete Die Gebiete, welche als dicht überbaut bezeichnet worden sind, sind korrekt ausgeschieden. Mit Blick in den Erläuterungsbericht ist nicht klar, welche Gebiete nun Z. B. Nr. 1b oder 3b sind im Zonenplan. Eine Bezeichnung im Plan wäre hilfreich.	Im Erläuterungsbericht sind auf Abbildung 3 (Seite 10) die Bezeichnungen der dicht überbauten Gebiete abgebildet. Dies ist ausreichend und auf eine Beschriftung im Zonenplan wird aufgrund der Lesbarkeit verzichtet.
3. Freihaltebereich D Buechlimatt An der Besprechung vom 28.2.2019 hat das OIK III auch im Oberlauf der Urtenen im Bereich der Buechlimatt einen Freihaltebereich gefordert.	Der Freihaltebereich D in der Buechlimatt wird ausgeschieden. Dieser sichert den Raumbedarf für eine allfällige Bachöffnung und -umlegung im Zusammenhang eines Bauprojekts auf dem unbebauten Gewerbebauland (Grundstücke Nrn. 622 und 2360).
4. Erläuterungsbericht Im Erläuterungsbericht fehlen Angaben zu den Freihaltebereichen. Dies wäre entsprechend zu ergänzen.	Die Angaben zu den Freihaltebereichen sind in Kapitel 3.4 des Erläuterungsberichts beschrieben.

5.4 Öffentliche Auflage

Publikation und Auflage

Mit der Publikation im Amtsblatt vom 5. Juni 2019 und der Publikation im amtlichen Anzeiger vom 31. Mai 2019 wurde die öffentliche Auflage bekannt gemacht. Folgende Unterlagen zur Teilrevision der Ortsplanung, Festlegung der Gewässerräume lagen vom 5. Juni bis 5. Juli 2019 in der Bauabteilung Münchenbuchsee öffentlich auf und konnten während den Büroöffnungszeiten eingesehen werden:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild
- Erläuterungsbericht
- Vorprüfungsbericht vom 6. Februar 2019

Keine Einsprachen

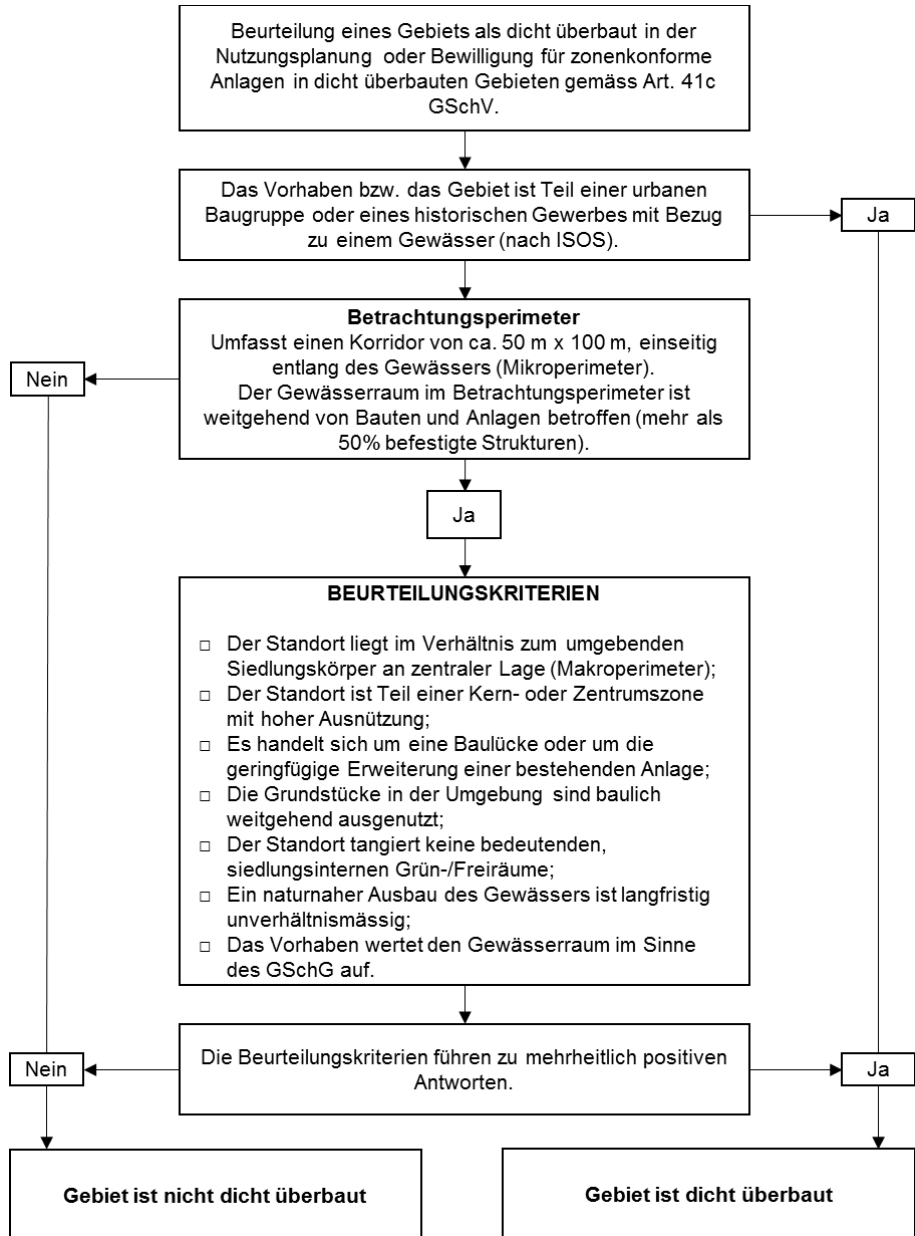
Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen oder Rechtsverwendungen eingegangen.

5.5 Beschluss

Die Unterlagen zur Teilrevision Festlegung der Gewässerräume wurden vom Gemeinderat anlässlich seiner Sitzung vom 2. September 2019 zuhanden des Grossen Gemeinderates (GGR) beschlossen. Der GGR hat am 17. Oktober 2019 das Planungsdossier zuhanden der Volksabstimmung beschlossen. Das Volk hat der Planung am 24. November 2019 mit grossem Mehr zugestimmt.

Anhang

Anhang 1 Ablaufschema „Bestimmung dicht überbaute Gebiete“



Anhang 2 Beurteilung dicht bebaute Gebiete

Beurteilungskriterien:

- 1 Das Gebiet liegt im Verhältnis zum umgebenden Siedlungskörper an zentraler Lage (Makro-Perimeter).
- 2 Das Gebiet ist Teil einer Kern- oder Zentrumszone mit hoher Ausnützung.
- 3 Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenutzt.
- 4 Der Standort tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grün-/Freiräume.
- 5 Ein naturnaher Ausbau des Gewässers ist langfristig unverhältnismässig.
- 6 Es handelt sich um eine Baulücke oder um die geringfügige Erweiterung einer bestehenden Anlage.
- 7 Das Vorhaben wertet den Gewässerraum im Sinne des GSchG auf.

Die Kriterien 6 und 7 beziehen sich ausschliesslich auf Einzelvorhaben und können zur Beurteilung nicht beigezogen werden.

Weitere Bemerkungen:

- 8 Verdichtungsgebiet gemäss räumlichen Entwicklungskonzept
- 9 Hoher Anteil an Erschliessungsflächen im Gewässerraum

Nr.	Beurteilung	Betroffene Kriterien	Bemerkungen
1b	<input type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	3, 4, 5	8
3b	<input type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	1, 3, 4, 5	9
4a	<input type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	1, 3, 4, 5	8, 9
5a	<input checked="" type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	1, 2, 3, 4, 5	9
5b	<input checked="" type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	1, 2, 3, 4, 5	9
7a	<input checked="" type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	1, 3, 4, 5	9; Im Gebiet ist eine alte Mühle.
7c	<input checked="" type="checkbox"/> Urbane Baugruppe/ hist. Gewerbe <input checked="" type="checkbox"/> Über 50 % befestigte Strukturen	3, 4, 5	9