



Änderung der baurechtlichen Grundordnung Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) M «Hofwil»

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) Beschluss (Entwurf)

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet:

- Änderung Gemeindebaureglement
- Änderung Nutzungszonenplan
- Änderung Schutzzonenplan
- **Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)**

26. August 2021

Impressum

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee
Bernstrasse 8
3053 Münchenbuchsee

Beauftragte

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	4
1.1 Anlass	4
1.2 Planungsgebiet	4
1.3 Baurechtliche Grundordnung.....	5
1.4 Grundlagen	6
1.5 Projektwettbewerb.....	7
2. Ziele und Instrumente	8
2.1 Planungsziel	8
2.2 Planungsinstrumente	8
2.3 Änderung Nutzungszonenplan.....	8
2.4 Änderung Schutzzonenplan	10
2.5 Änderung Baureglement	10
2.6 Planbeständigkeit.....	11
3. Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen	11
4. Planerische Beurteilung und Würdigung	12
5. Planerlassverfahren	12
5.1 Allgemeines.....	12
5.2 Mitwirkung	12
5.3 Kantonale Vorprüfung	14
5.4 Öffentliche Auflage	15
5.5 Beschluss und Genehmigung	16

1. Ausgangslage

1.1 Anlass

Erweiterung Gymnasium Hofwil

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) des Kantons Bern plant eine Erweiterung des Gymnasiums Hofwil. Die Ablösung der bestehenden Provisorien und die gleichzeitige Erweiterung des Gymnasiums soll voraussichtlich 2025 umgesetzt werden. Dazu wurde ein Projektwettbewerb nach SIA 142/2009 durchgeführt. Das Siegerprojekt führt dazu, dass die planungsrechtlichen Bestimmungen angepasst werden müssen.

1.2 Planungsgebiet

ZöN M Hofwil

Der Campus des Gymnasiums Hofwil mit der «ZöN M «Hofwil» liegt östlich des Dorfkerns von Münchenbuchsee in Richtung Moosseedorf. Das Gymnasium ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen und über die Hofwilstrasse mit dem Siedlungsgebiet von Münchenbuchsee verbunden. Innerhalb der ZöN befinden sich diverse Gebäude des Gymnasiums. Zur Schulanlage gehören neben dem historischen Hauptgebäude zwei Internatshäuser, Mensa, Aula, Wohnhaus (Hofwilstrasse 48), Gärtnerei, zwei Provisorien (Cabane, Pavillon) und weitläufige Spiel- und Sportanlagen.



Abbildung 1: Orthofoto Münchenbuchsee mit dem Gymnasium Hofwil (Quelle: Swisstopo)



Abbildung 2: Orthofoto des Planungsgebietes Gymnasium Hofwil
(Quelle: Swisstopo)

1.3 Baurechtliche Grundordnung

Zonenplan 1

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung umfasst gemäss geltendem Zonenplan 1 (Stand vom 4. Oktober 2013) die gesamte ZÖN M «Hofwil» (graue Fläche innerhalb der orangenen Linie).

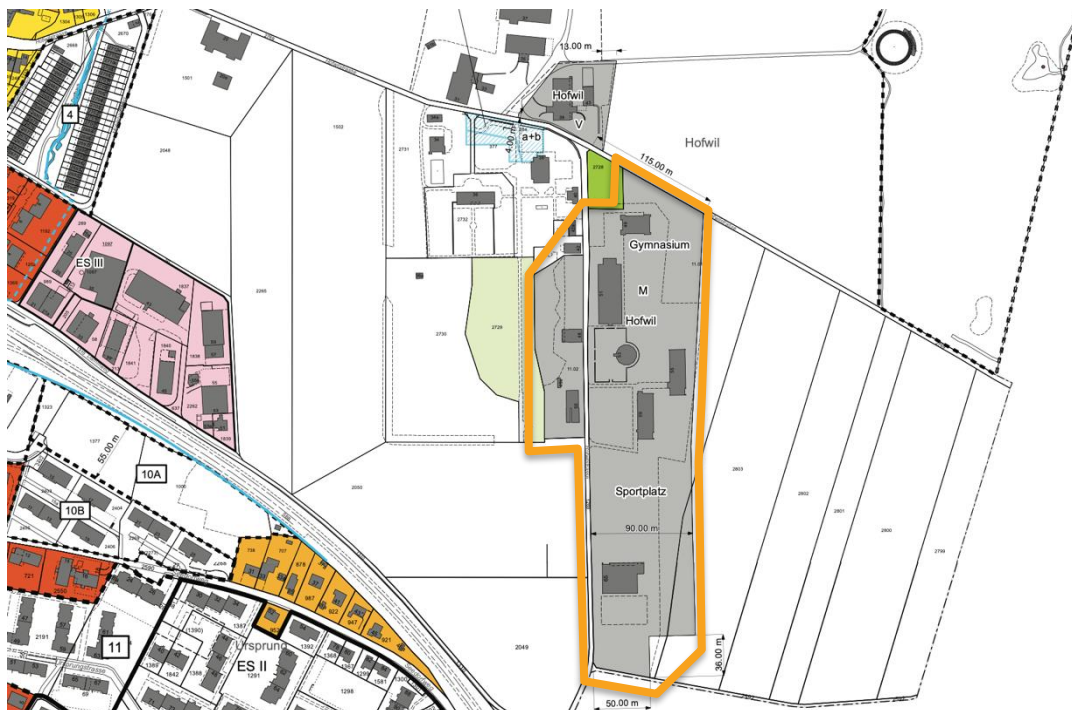


Abbildung 3: Ausschnitt Zonenplan 1 Siedlung: Planungsgebiet der ZÖN M

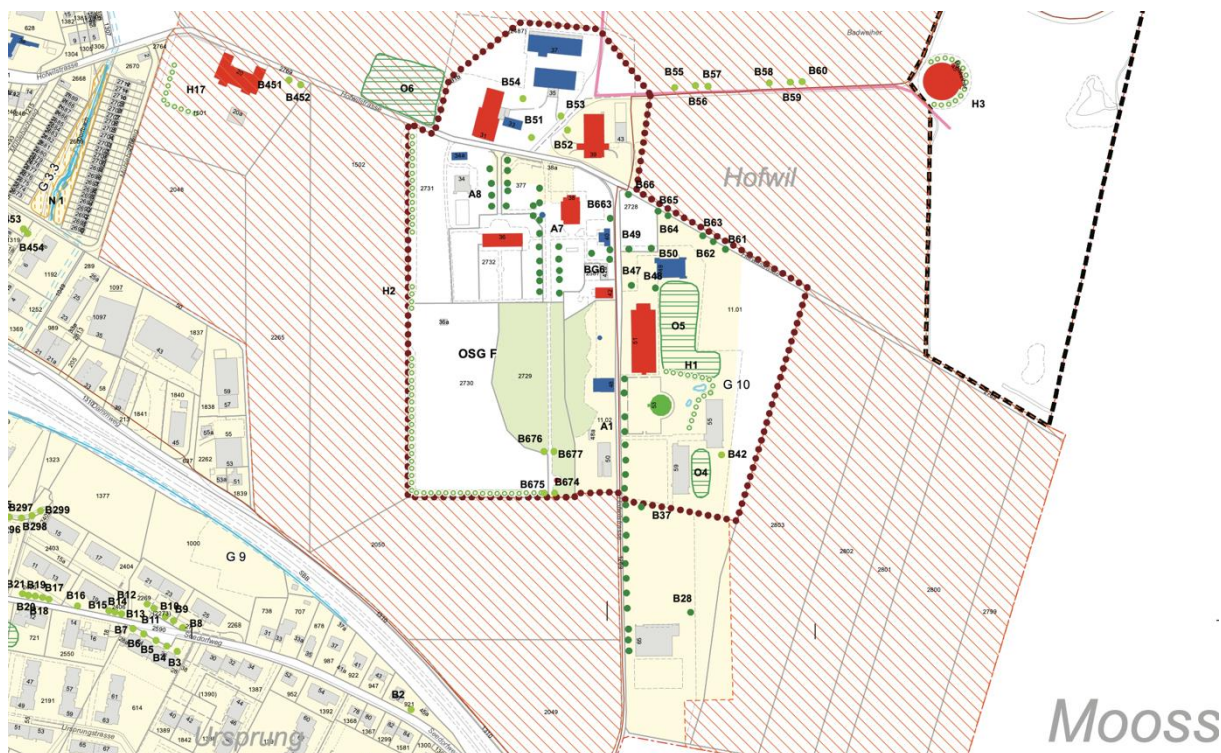


Abbildung 4: Ausschnitt Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild

Gemeindebaureglement

Im Gemeindebaureglement sind die zugehörigen Bestimmungen zur ZÖN M in Art. 77 Abs. 2 festgelegt:

Bezeichnung-Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
M Seminar Hofwil, Turnhalle und Aussenanlagen	Gemäss bestehender Bebauung

1.4 Grundlagen

Für die Erarbeitung des Planungsossier wurden folgende Dokumente als Grundlagen beigezogen:

- Nutzungszoneplan, Gemeinde Münchenbuchsee, genehmigt 04.10.2013
- Zonenplan Ortsbild + Landschaft, Gemeinde Münchenbuchsee, genehmigt 04.10.2013
- Baureglement, Gemeinde Münchenbuchsee, genehmigt 07.03.1993
- Komm. Richtplan Energie, Gemeinde Münchenbuchsee, genehmigt 2017
- Räumliches Entwicklungskonzept REK, beschl. durch Gemeinderat 2017
- RGSK Bern-Mittelland 2021, beschl. durch Regionalkonferenz 17.06.2021
- Kantonaler Richtplan 2030, genehmigt 04.05.2016

1.5 Projektwettbewerb

Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) plant den Ausbau des Gymnasiums Hofwil in Münchenbuchsee. In den 1980er Jahren wurde das Bildungsangebot auf 10 Klassen ausgerichtet. Unterdessen stieg die Anzahl Klassen auf heute 20 Klassen. Der Schulbetrieb dieser Klassen wurde mit Provisorien aus den Jahren 2013 und 2017 sichergestellt. Nun soll das Bildungsangebot am Gymnasium Hofwil weiter ausgebaut und die Klassenzahl von heute 20 auf 24 Klassen erhöht werden (zukünftig ca. 530 - 550 Schüler*innen). Die Provisorien müssen durch definitive Bauten ersetzt werden.

Ziel des Projektwettbewerbs nach SIA 142/2009 war es, mit geeigneten Neubauvolumen – d.h. einem oder mehreren Neubauten – mehr Schulräumlichkeiten zu schaffen. Diese unterteilen sich in Räumlichkeiten für den Bereich Naturwissenschaften inkl. Mediothek und ein Ersatzneubau für die bestehende Turnhalle sowie eine neue Heizzentrale mit Schnitzelsilo.

Das vorliegende Siegerprojekt (Till Lensing Architect, Zürich) sieht hauptsächlich ein in der Mitte des Schulareal gelegenes neues Schulhaus mit Mediothek sowie den Ersatzneubau der Sporthalle auf dem südlichen Parzellenteil vor.

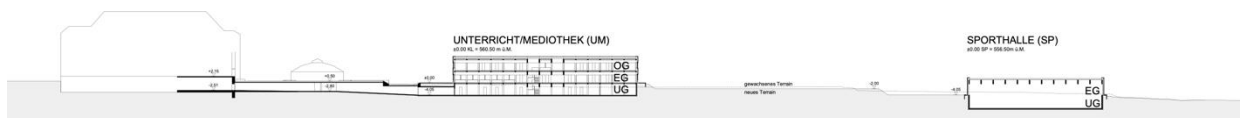


Abbildung 5: Schnitt in Nord-Süd Richtung mit Hauptgebäude, Schulhausneubau (Unterricht, Mediothek) und Ersatzneubau der Sporthalle, Stand 28.05.2021, AGG des Kantons Bern

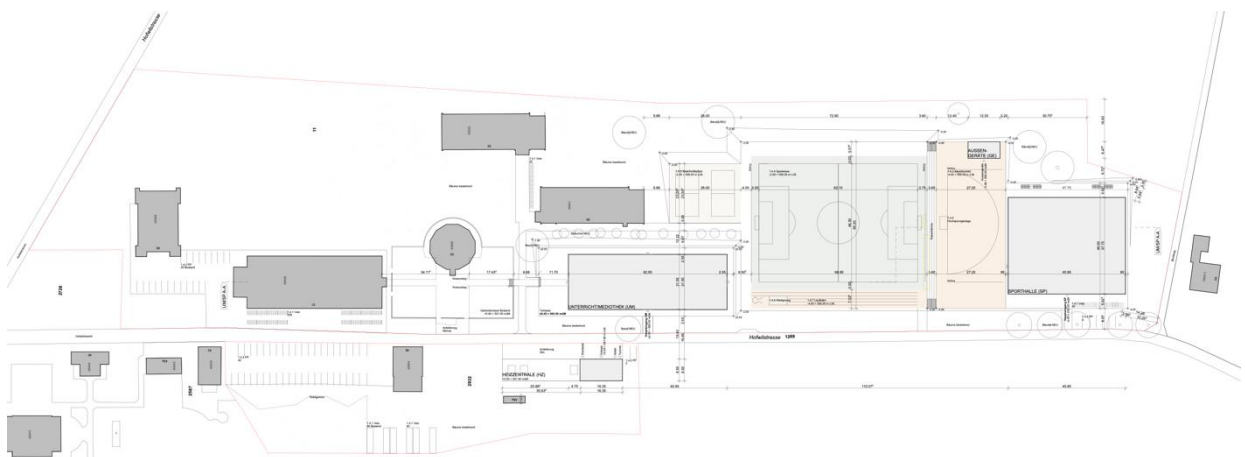


Abbildung 6: Situationsplan, hellgraue Flächen: Neubauvorhaben wie Schulhausneubau (Unterricht, Mediothek), Ersatzneubau der Sporthalle, Aussensportanlagen; dunkelgraue Flächen: bestehende Gebäude, Stand 28.05.2021, AGG des Kantons Bern

2. Ziele und Instrumente

2.1 Planungsziel

Planungsziel

Das Planungsziel der Gemeinde Münchenbuchsee besteht darin, die geltenden planungsrechtlichen Instrumente dahingehend zu ändern, dass das aus dem Wettbewerb entstandene Bauvorhaben realisiert werden kann. Zur Realisierung des Siegerprojekts ist eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung nötig.

2.2 Planungsinstrumente

Massnahmen

Zur Erreichung des Planungsziels sind planerische Massnahmen zur Änderung der bestehenden rechtsgültigen Planungsinstrumente nötig. Es sind dies:

- Änderung des Nutzungszonenplan (Einzonung) im Bereich der Sporthalle,
- Änderung des Schutzzonenplan (Anpassung Landschaftsschongebiet) im Bereich der Sporthalle,
- Änderung der bestehenden ZöN M «Hofwil» (Art. 77 Abs. 2 Baureglement).

Änderung der geltenden ZöN M «Hofwil»

Für die gesamte ZöN werden aktualisierte Zweckbestimmungen und neue Überbauungs- und Gestaltungsbestimmungen festgelegt und es erfolgt eine kleine Einzonung der ZöN sowie eine Verkleinerung des Landschaftsschongebietes. Dazu sind Planungszweck, Art und Mass der Nutzung und die Gestaltungsgrundsätze neu festzulegen sowie der Nutzungs- und Schutzzonenplan anzupassen.

2.3 Änderung Nutzungszonenplan

Infolge des Wettbewerbsergebnisses resp. in Abstimmung auf das Siegerprojekt (Ersatzneubau Sporthalle) muss eine minimale Bereinigung der baurechtlichen Grundordnung mittels Einzonung einer kleinen Fläche im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 11 vorgenommen werden. 373 m² werden von der Landwirtschaftszone der Zone für öffentliche Nutzung zugewiesen. Die Einzonung betrifft Kulturland und Fruchtfolgeflächen (FFF) im Umfang von 213 m².

Im Interesse einer verhältnismässigen und vollzugstauglichen Handhabung sieht Art. 11b Abs. 2 BauV vor, dass im Einzelfall bei einer geringen Beanspruchung von Kulturland von höchstens 300 m² die Detailbestimmungen in Art. 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 BauV nicht erfüllt werden müssen und die Planungsmassnahme vereinfacht durchgeführt werden kann.

Die Einzonung erfordert eine geringe Beanspruchung von Kulturland und FFF im Umfang von 213 m², welche unter dem Schwellenwert von 300 m² für das vereinfachte Verfahren liegt.

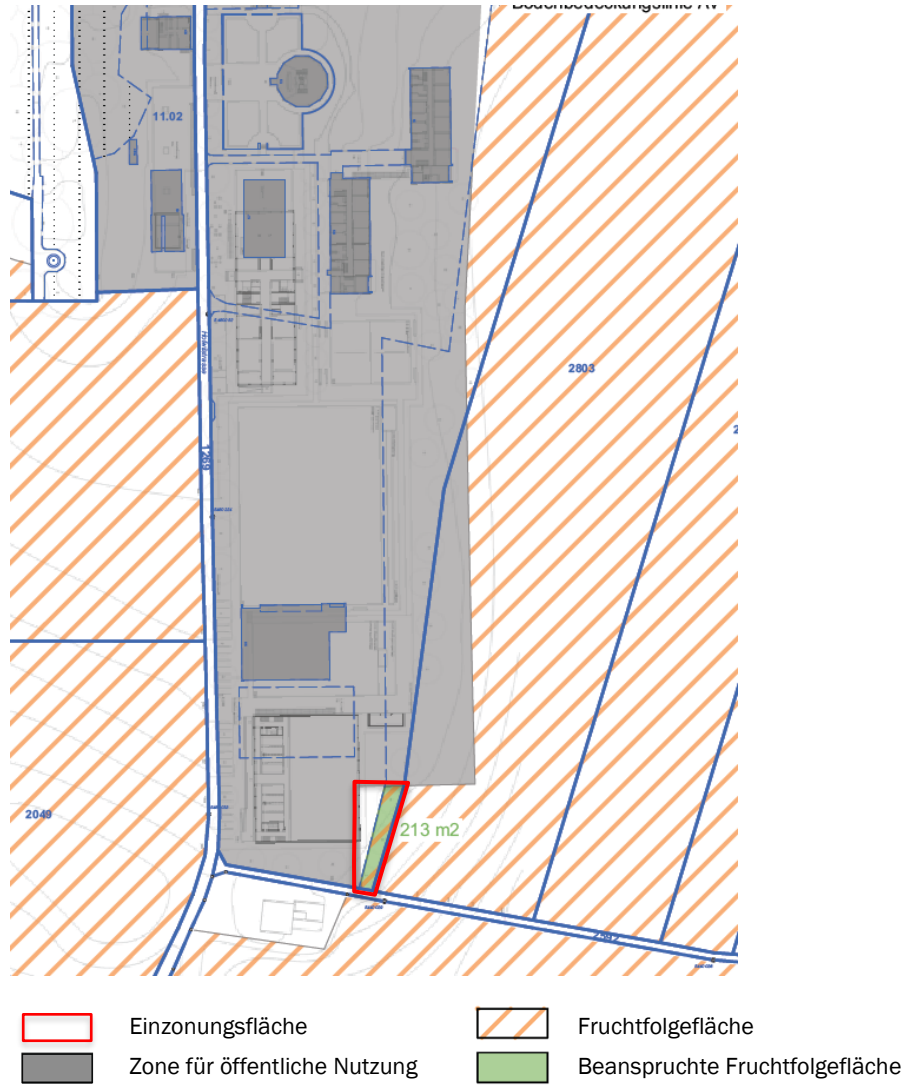
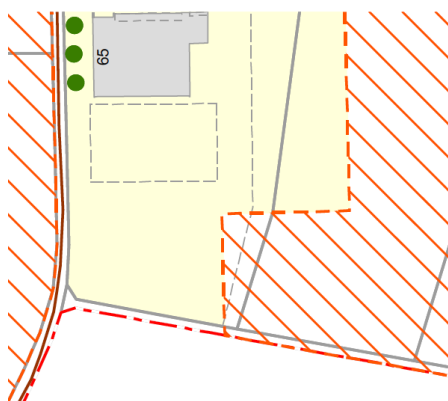


Abbildung 7 Situationsplan, Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen < 300 m²

2.4 Änderung Schutzzonenplan

Die Einzonung der ZÖN-Fläche löst zudem eine Änderung des Schutzzonenplans aus. Das Landschaftsschongebiet (LSG) muss im Bereich der Einzonung verkleinert werden, da die geplanten Bauvorhaben im Landschaftsschongebiet nicht erlaubt sind. Die Verkleinerung des LSG kann als geringfügig beurteilt werden und führt zu keiner Schmälerung des bestehenden Schutzcharakters.

Schutzzonenplan alter Zustand



Schutzzonenplan neuer Zustand



Abbildung 8 Landschaftsschongebiet (orange schraffiert), alter und neuer Zustand

2.5 Änderung Baureglement

Bisherige
ZÖN-Vorschriften

Die bisherige ZÖN M «Hofwil» sieht Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude vor. Jedoch fehlen baupolizeiliche Masse sowie spezifische Bestimmungen zur Einbettung in das Ortsbild und zeitgemässe Energievorschriften.

Geänderte
ZÖN-Vorschriften

Die neue ZÖN M «Hofwil» aktualisiert die Zweckbestimmung zeitgemäss in folgenden Punkten: Bildung, Sport, Campus. Zudem werden neu die baupolizeilichen Masse definiert (~~rote Schrift gestrichen~~: Bestimmung aufgehoben, **blau Schrift**: Bestimmung neu):

Bezeichnung-Zweck-
bestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

M ~~Seminar Hofwil,~~
~~Turnhalle und~~
~~Aussenanlagen~~
Bildung,
Sport,
Campus

~~Gemäss bestehender Bebauung~~

- bis 3 Vollgeschosse
- Gebäudelänge: 100.0 m
- Grenzabstand: 3.0 m
- Neu- und Umbauten sind zurückhaltend und in Rücksichtnahme auf die bestehende historische Gebäudegruppe anzuordnen und zu gestalten.
- Bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, ist für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Haupt-Energieträger Holz zu prüfen und einzusetzen, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.
- Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Das Mass der Nutzung regelt die gemäss kantonalen Vorgaben erforderlichen baupolizeilichen Masse. Diese Masse sind konform mit der neuen kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV).

Die grosse Gebäudelänge ergibt sich aus dem Bestand und den Messvorschriften nach der BMBV. Der Grenzabstand regelt den Abstand der Gebäude zur Grenze und zur Landwirtschaftszone.

Die Grundsätze zu Gestaltung und Anordnung legen die erforderliche Qualität in gestalterischen Aspekten fest.

Das kantonale Energiegesetz ermächtigt die Gemeinden, grundeigentümergebundene Anforderungen an die Energienutzung generell oder für bestimmte Gebiete festzulegen. Dies erfolgt vorliegend in Abstimmung mit der Projektträgerschaft.

2.6 Planbeständigkeit

Grundsatz

Die Planbeständigkeit ist eine Folge aus dem planungsrechtlichen Grundsatz, dass „Betroffene“ auf eine gewisse Beständigkeit von Nutzungsplänen vertrauen können. Im vorliegenden Fall wurde die geltende ZÖN M «Hofwil» im Jahr 1993 (Baureglement) und 2013 (Zonenplan 1 und 2) erlassen.

3. Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen

Nachweis der Übereinstimmung

Das Planungsvorhaben muss mit übergeordnetem Recht auf Bundes- und Kantonebene übereinstimmen. Dabei gilt es, insbesondere das Raumplanungsgesetz, das Umweltschutzgesetz, das Natur- und Heimatschutzgesetz, das Gewässerschutzgesetz und das kantonale Baugesetz zu berücksichtigen. Der Nachweis der Übereinstimmung mit der erwähnten Gesetzgebung wird im nachfolgend erbracht.

Richtplan Kanton Bern und RGSK II

Im kantonalen Richtplan 2030 (genehmigt 04.05.2016) befinden sich keine raumrelevante Aussagen, welche dem Vorhaben entgegenstehen. Im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland 2021 (beschlossen Juni 2021) ist der Weiler Hofwil als Erholungsschwerpunkt Kultur festgelegt und liegt innerhalb des Vorranggebiets Kulturlandschaft Moossee. Die vorgesehenen Planungsmassnahmen sind im Einklang mit dem kantonalen Richtplan und mit den erwähnten Inhalten des Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzeptes Bern-Mittelland 2021.

Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Die vorgesehenen Planungsmassnahmen stehen in Einklang mit den Inhalten des räumlichen Entwicklungskonzeptes REK.

Richtplan Energie

Gemäss dem Richtplan Massnahmenblatt M16 ist für das Gebiet der ZÖN Holz als nachhaltiger Energieträger vorgesehen, wobei nach Möglichkeit gemeinsame Heizwerke zu erstellen sind. Dies ist mit der Bauprojekt geplant. Die Planung stimmt somit mit dem Richtplan Energie überein.

Kantonales Bauinventar Das kantonale Bauinventar weist den Weiler Hofwil einer Baugruppe zu. Innerhalb der Baugruppe befinden sich zahlreiche schützenswerte und erhaltenswerte Bauten. Im Rahmen der Projektentwicklung (Wettbewerb SIA 142/2009) war die kantonale Denkmalpflege beteiligt und die Interessen des Ortsbildschutzes wurden berücksichtigt.

4. Planerische Beurteilung und Würdigung

Das vorliegende Planungsvorhaben ermöglicht die Realisierung einer zeitgemässen Erneuerung und Erweiterung des Gymnasium Hofwil, welche sich in die bestehende Umgebung einpasst. Weiter trägt die Änderung zu einer nachhaltigen Energieversorgung des Gymnasiums bei. Die Planungsziele können erfüllt werden, ohne den übergeordneten Planungen entgegenzustehen. Die angepassten Bestimmungen der ZöN-Vorschriften in der baurechtlichen Grundordnung sowie die Zonenplanänderungen zeigen auf, wie die Planungsziele umgesetzt werden können.

5. Planerlassverfahren

5.1 Allgemeines

Organe der Gemeinde Planungsbehörde ist der Gemeinderat Münchenbuchsee. Zwischen- und Schlussergebnisse wurden jeweils vor den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten (Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Genehmigung) den zuständigen Organen zum Beschluss unterbreitet.

Planerlass Das ordentliche Planerlassverfahren beinhaltet die nachgenannten gesetzlich vorgegebenen Schritte:

Schritte im Planerlassverfahren der Zone für öffentliche Nutzungen

- öffentliche Mitwirkung
- kantonale Vorprüfung
- öffentliche Auflage, Einspracheverhandlungen
- Beschlüsse (Gemeinderat, Grosse Gemeinderat, Stimmberechtigte)
- Genehmigung durch den Kanton

Das Planerlassverfahren der Änderung ZöN M Hofwil wurde bis und mit der öffentlichen Auflage im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung durchgeführt. Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen bei der Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde in Absprache mit dem AGG entschieden, die vorliegende Änderungen der baurechtlichen Grundordnung von der Gesamtrevision loszulösen und den Stimmberechtigten vorgezogen zum Beschluss zu unterbreiten. Dadurch kann der Terminplan des Kantons (AGG) zur Realisierung der Bauvorhaben eingehalten werden.

5.2 Mitwirkung

Die Planungsunterlagen zur Änderung der ZöN M «Hofwil» in der baurechtlichen Grundordnung Münchenbuchsee lagen vom 4. Dezember 2018 bis 31. Januar

2019 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.

Ergebnisse zur Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkung wurden drei Eingaben eingereicht, welche direkt oder indirekt mit dem Gymnasium Hofwil in Bezug stehen. Die Auswertung erfolgte im Mitwirkungsbericht zur Gesamtrevision. Nachfolgend sind die betroffenen Auszüge des Mitwirkungsberichts dargestellt:

Antrag / Eingabe	Stellungnahme Planungsbehörde
<p>Eingabe O16 gemäss Mitwirkungsbericht</p> <p>Das Gymnasium Hofwil bittet zu prüfen, ob im Rahmen der Verkehrsplanung auf der Durchgangsstrasse beim Gymnasium Hofwil eine Begegnungszone (T20 mit Vortritt Fussgänger) oder sogar ein Durchfahrtsverbot für Autos und Motorräder (ausgenommen landwirtschaftlicher Verkehr) möglich ist.</p> <p>Während den Hauptverkehrszeiten ist diese Durchfahrt als Ausweichroute sehr beliebt. Die meisten Fahrzeuge halten sich nicht an das Tempolimit und es kommt oft zu gefährlichen Situationen. Die Situation hat sich mit dem Bau des Provisoriums auf der Westseite der Strasse (Parkplatz) noch verschärft, da nun viele Schüler täglich die Strasse queren. Im Rahmen des Erweiterungsprojekts am Gymnasium Hofwil ist es sehr gut möglich, dass neuer Schulraum auf der Westseite der Strasse zu stehen kommt (z.B. an Stelle des Gewächshauses).</p>	<p>Die gewünschten Verkehrsmassnahmen wurden geprüft:</p> <p>Ein komplettes Durchfahrtsverbot ist nicht im Sinne der Gemeinde.</p> <p>Die Schaffung einer Begegnungszone im Bereich des Areals des Gymnasiums Hofwil ist denkbar. Weitere Abklärungen dazu sind erforderlich; die Idee wird aufgenommen und weiterverfolgt.</p> <p>Die Möglichkeit für Tempo 20 Zonen ist im Massnahmeblatt M4 des Richtplans Ortsentwicklung enthalten.</p>
<p>Eingabe P31 gemäss Mitwirkungsbericht</p> <p>Fussverkehr, direkte/kurze Verbindung Bahnhof-Gymnasium Hofwil fehlt. Bedarf aufgrund der vielen Schüler.</p>	<p>Die Anregung wird hinsichtlich der bestehenden Verbindung Hofwilstrasse-Mühlestrasse resp. entlang vom Bahndamm geprüft.</p>
<p>Eingabe O8 gemäss Mitwirkungsbericht</p> <p>Zu den Zielgebieten, wo neue Buslinien zu prüfen sind, machen wir folgende Bemerkungen: Im Hinblick auf die erwogene Erschliessung des Gymnasiums Hofwil z.B. mit einem «Schülerbus» sollte auch geprüft werden, ob und wie allenfalls auch der Fuss- und Veloverkehr zwischen öV-Haltestellen und Gymnasium verbessert und attraktiver gemacht werden könnte.</p> <p>Die Erschliessung des Sportzentrums Hirzenfeld (Freiluft-Schwimmbad und Kunsteisbahn) mit öV ist ein altes Anliegen, das in Zusammenarbeit mit der zweiten Trägergemeinde (Zollikofen) endlich vorgebracht werden sollte.</p> <p>Es gab schon einmal einen Zubringerbus; Ein öV-Angebot könnte auch die hohe Verkehrsbelastung mit Freizeitverkehr auf der Zufahrtsstrasse aus Zollikofen mindern und die Verkehrssicherheit verbessern. Der VCS Region Bern unterstützt die Initiative der Gemeinde Münchenbuchsee, die öV-Erschliessung des Sportzentrums und der benachbarten gemeindeeigenen Saal- und Freizeitanlage anzupacken. Es</p>	<p>Die Gemeinde Münchenbuchsee setzt sich bei der Region und dem Kanton stets für eine Verbesserung der ÖV-Erschliessungsqualität ein.</p> <p>Zielgebiete, bei denen eine bessere Erschliessung dem öffentlichen Verkehr zu prüfen ist, sind im Massnahmenblatt Ö2b des Richtplans Ortsentwicklung festgehalten.</p>

sollte jedoch eine öV-Erschliessung aus beiden Trägergemeinden angestrebt werden

Aufgrund der Mitwirkung wurden keine Anpassungen an der baurechtlichen Grundordnung der ZöN M «Hofwil» vorgenommen.

5.3 Kantonale Vorprüfung

<i>Eingabe</i>	Im Rahmen der Gesamtrevision hat Gemeinderat Münchenbuchsee die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung zur ZöN M «Hofwil» zuhanden der Vorprüfung verabschiedet.
<i>Vorprüfungsbericht</i>	Mit dem Vorprüfungsbericht vom 31. Januar 2020 haben das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) sowie weitere kantonalen Amtsstellen zur vorliegenden Planung Stellung genommen. Der Vorprüfungsbericht des AGR nennt dazu Genehmigungsvorbehalte und Korrekturanträge.
<i>Fazit</i>	Unter Berücksichtigung der Vorbehalte hat das AGR eine Genehmigung der vorliegenden Planung in Aussicht gestellt und die Planung für die öffentliche Auflage freigegeben.
<i>Änderung der Planungsakten aufgrund der Vorprüfung</i>	Alle im Vorprüfungsbericht bezeichneten Genehmigungsvorbehalte und die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen konnten bereinigt werden und sind in der nachfolgenden Tabelle dargelegt.

Vorbehalte, Bemerkungen, Empfehlungen, Hinweise	Stellungnahme / Bereinigung
<p>Landschaftsschongebiet bei Gymnasium Hofwil</p> <p>Zwar wird auf Seite 36 des Erläuterungsberichts ausgeführt, der Perimeter des Landschaftsschongebiets werde entsprechend dem geplanten Zonenabtausch angepasst. Soweit ersichtlich ist dies aber nicht der Fall. Bitte bereinigen.</p>	<p>Aufgrund der kleinen Einzonung von 373 m² der Zone für öffentliche Nutzung wird das Landschaftsschongebiet bei der Siedlung Hofwil (südöstlicher Bereich) im Schutzzonenplan angepasst. Die eingezonte Fläche wird nicht mehr im Landschaftsschongebiet liegen.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Schutzzonenplan ALT Schutzzonenplan NEU</p> </div>
<p>Hauptdimensionen und Gestaltung</p> <p>In einigen ZöNs (I Hübeli, K Zentrum, M Hofwil 1, V Hofwil 2) sind die Hauptdimensionen noch nicht oder noch nicht ausreichend festgelegt. Sie sind zu ergänzen. In einigen ZöNs (B Mätteli, I Hübeli, J Paul Klee, L Neumatt, N Bodenacker,</p>	<p>Die Grundzüge der Überbauung und Gestaltung werden in den jeweiligen ZöN überprüft und ergänzt. Die Anzahl Vollgeschosse (VG) in den ZöN werden aufgrund der Schulraumplanung überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass in der ZöN M</p>

<p>R Waldegg, S Allmend) fehlen Grundsätze für die Gestaltung. Sie sind zu ergänzen.</p>	<p>Hofwil keine Änderungen vorgenommen werden müssen.</p>
<p>Zonenabtausch Gymnasium Hofwil</p> <p>Das unter dem Titel «Zonenabtausch» skizzierte Vorgehen stellt eine Einzonung von Kulturland und Fruchtfolgefläche FFF dar, wobei soweit ersichtlich deutlich mehr als 300 m² FFF einzonzont werden sollen. Entsprechend ist im Erläuterungsbericht eine Auseinandersetzung mit den Einzonungsvoraussetzungen (wichtiges kantonales Ziel, umfassende Interessenabwägung, Prüfung von Alternativen, Erschliessung, Kompensation etc.) zwingend zu ergänzen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht abschliessend beurteilt werden, ob das Vorgehen genehmigungsfähig ist. Immerhin scheint dies nicht von vornherein ausgeschlossen. Entsprechend ist auch die Aussage auf Seite 44, wonach mit der vorliegenden Nutzungsplanung keine FFF beansprucht würden, nicht zutreffend.</p>	<p>Das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) des Kantons Bern plant eine Erweiterung des Gymnasiums Hofwil. Die Ablösung der bestehenden Provisorien und die gleichzeitige Erweiterung des Gymnasiums soll voraussichtlich 2025 umgesetzt werden. Dazu wurde ein entsprechendes Wettbewerbsverfahren durchgeführt. In Abstimmung auf das Siegerprojekt ist eine minimale Einzonung im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 11 vorgesehen. 373 m² werden von der Landwirtschaftszone der Zone für öffentliche Nutzung zugewiesen. Die Einzonung betrifft Kulturland und Fruchtfolgeflächen (FFF) von 213 m².</p> <p>Im Interesse einer verhältnismässigen und vollzugstauglichen Handhabung sieht Art. 11b Abs. 2 BauV vor, dass im Einzelfall eine geringe Beanspruchung von Kulturland von höchstens 300 m² die Detailbestimmungen von Art. 11c, 11d, 11f und 11g Absätze 1 und 2 nicht erfüllen muss und vereinfacht durchgeführt werden kann.</p> <p>Die vorgesehene Einzonung erfordert eine geringe Beanspruchung von FFF im Umfang von 213 m².</p> <p>Das Vorgehen wurde mit dem kant. Amt für Gebäude und Grundstücke (AGG) abgestimmt.</p>

5.4 Öffentliche Auflage

Auflage

Im Rahmen der Gesamtrevision hat der Gemeinderat Münchenbuchsee die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung zur ZöN M «Hofwil» zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

Die Publikation im Amtsblatt erfolgte am 14. Oktober 2020, diejenige im amtlichen Anzeiger am 16. Oktober 2020. Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung ZöN M wurde vom 19. Oktober 2020 bis 17. November 2020 öffentlich aufgelegt.

Während der öffentlichen Auflage wurden betreffend der vorliegenden Änderung der baurechtlichen Grundordnung keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen eingereicht.

5.5 Beschluss und Genehmigung

Beschlüsse Gemeinderat und Grosser Gemeinderat

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom die Änderung der ZÖN M zuhanden des Grossen Gemeinderats (GGR) beschlossen. Der GGR seinerseits hat am der Änderung der ZÖN M zugestimmt und zuhanden der Beschlussfassung durch die Stimmberechtigten (Urnenabstimmung) verabschiedet.

Beschluss Stimmbevölkerung

Das Planungsgeschäft wurde anschliessend den Stimmberechtigten von Münchenbuchsee unterbreitet.

Ergebnis pendent.