



## **BOTSCHAFT DES GROSSEN GEMEINDERATS**

AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER EINWOHNERGEMEINDE  
MÜNCHENBUCHSEE ZUR ABSTIMMUNGSVORLAGE  
VOM 25. SEPTEMBER 2022

### **Änderung der baurechtlichen Grundordnung Ortsplanungsrevision 2017+ Genehmigung**

---

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>2</b>
<b>2. Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>3. Die wichtigsten Änderungen</b>	<b>4</b>
<b>4. Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?</b>	<b>8</b>
<b>5. Planungsprozess</b>	<b>8</b>
<b>6. Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>10</b>
<b>7. ANHANG</b>	<b>10</b>
<b>8. Behandlung im Grossen Gemeinderat</b>	<b>11</b>
<b>9. Antrag des Grossen Gemeinderates</b>	<b>12</b>

## 1. Das Wichtigste in Kürze

Die Ortsplanungsrevision 2017+ setzt die Leitplanken für die räumliche Weiterentwicklung der Gemeinde Münchenbuchsee bis ins Jahr 2040. Sie legt verbindlich fest, welche Grundstücke wie und in welchem Ausmass genutzt werden dürfen und welche Gebiete und Objekte zu schützen und zu erhalten sind. Ziel ist eine lebenswerte und attraktive Agglomerationsgemeinde mit dörflichem Flair in den historischen Ortsteilen, städtischem Charakter an geeigneten Orten und einem starken Zentrum mit guten Versorgungsmöglichkeiten. In Münchenbuchsee sollen Menschen aus unterschiedlichen Alters- und Bevölkerungsgruppen gerne wohnen, arbeiten und einkaufen, im öffentlichen Raum verweilen und sich begegnen. Mit der neuen Ortsplanung erhält die Gemeinde eine zeitgemässe baurechtliche Grundordnung (Gemeindebaureglement und Zonenpläne). Die Bestimmungen erfüllen die heutigen Anforderungen von Gesellschaft, Wirtschaft und Ökologie und entsprechen übergeordnetem Recht (Bund und Kanton).

Statt neues Bauland einzuzonen, steht die qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen innerhalb der bestehenden Bauzone im Vordergrund: Dank ortsverträglicher Erhöhung der erlaubten Nutzung in einzelnen Quartieren und dem Einsatz bestehender Baulandreserven ist in den nächsten 10 bis 15 Jahren ein moderates, ressourcenschonendes Bevölkerungswachstum von 600 bis 700 Personen oder 6 bis 7 Prozent zu erwarten. Plätze, Strassen und Freiräume werden aufgewertet, um die Lebens- und Wohnqualität zu fördern.

Für die Identität Münchenbuchsees spielt das Dorfzentrum eine Schlüsselrolle. Es soll als Ort der Begegnung und des geschäftlichen Treibens gestärkt werden und künftig noch mehr Ausstrahlung entfalten. Dazu tragen verschiedene Massnahmen bei: die Aufwertung des Strassenraums, eine verbesserte Verkehrsführung, genügend Kurzzeitparkplätze, aktualisierte Regeln zum Ortsbildschutz sowie planerische Vorkehrungen gegen das «Lädelisterberben». Münchenbuchsee soll nicht zum Schlafdorf werden.

Neue Überbauungen zeichnen sich durch hohe Wohn- und Siedlungsqualität aus. Ein vielfältiges Wohnraumangebot, das altersgerechte Wohnungen ebenso umfasst wie gemeinschaftliche Wohnformen, fördert die soziale Durchmischung.

In den fürs Arbeiten reservierten Gebieten schaffen Spielräume beim Nutzungsmass und die Verwendung bestehender Landreserven den nötigen Platz für neue Arbeitsplätze. Die Förderung der Energieeffizienz, die Erschliessung lokal vorhandener erneuerbarer Energiequellen und weitere

zeitgemässe Bestimmungen zur Ökologie unterstützen das nachhaltige, auf Lebensqualität zielende Wachstum der Gemeinde Münchenbuchsee. Dazu gehört auch, Frei- und Grünräume zu erhalten und aufzuwerten; diese gewinnen mit der Siedlungsentwicklung nach innen zusätzliche Bedeutung.

## **2. Ausgangslage**

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz von 2014, die revidierte kantonale Baugesetzgebung (Baugesetz, Bauverordnung) und der kantonale Richtplan geben den Gemeinden vor, den Boden haushälterisch zu nutzen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu konzentrieren, Verkehrs- und Siedlungsentwicklung aufeinander abzustimmen und eine zukunftsweisende Energienutzung zu fördern. Zudem müssen die Gemeinden bis Ende 2023 eine neue kantonale Verordnung umsetzen, welche die Begriffe und Messweisen im Bauwesen regelt. Entsprechend schafft Münchenbuchsee mit der Ortsplanungsrevision Raum für Wohnungen und Gewerbe vor allem im bestehenden Siedlungsgebiet; in zwei Fällen gibt es eine Zonenbereinigung. So ermöglicht die Gemeinde die Entwicklung innerhalb der Bauzonen, wodurch bestehende Grün- und Freiräume unangetastet bleiben.

Haupthebel für die Siedlungsentwicklung nach innen sind Aufzonungen (höhere Nutzungsmöglichkeit in einer Wohnzone) und Umzonungen (Land in der Bauzone wird in eine andere Zonenart überführt) sowie Arealentwicklungen mit massgeschneiderten Lösungen. Die baupolizeilichen Masse werden neu festgelegt und Vorschriften, wo möglich und nötig, vereinfacht. Allein mit den vorgeschlagenen Umzonungen lassen sich in der Gemeinde rund 6 bis 7 Hektaren Kulturland vor einer Neueinzonung bewahren.

Auf Arealen, wo bereits planerische Vorarbeiten für eigene Planungsvorlagen (separat zur Ortsplanungsrevision) und spätere Überbauungen laufen (zum Beispiel Landi-Areal, Schöneegg-Areal und Jowa-Areal), stellt die Gemeinde eine hohe ortsbauliche Qualität sicher. Dafür sorgen qualitätssichernde Verfahren wie Testplanungen, Wettbewerbe, Studienaufträge und der Beizug einer unabhängigen Fachberatung bei Bedarf.

### 3. Die wichtigsten Änderungen

#### Mehr Spielraum für Hausbesitzende

Für die bessere Nutzung der Potenziale im bestehenden Siedlungsgebiet erhöht die Gemeinde die Spielräume: flexiblere Attikabestimmungen, grössere maximale Gebäudelängen, höhere maximale Geschossflächenziffer in Wohn- und Mischzonen (altrechtlich Ausnützungsziffer), Einführung der Wohnzone 4 (viergeschossig) in einzelnen Gebieten, eine Mindestgeschosszahl in den Wohnzonen 3 und 4 sowie neue Begriffe und Messweisen. Die beiden bisherigen Einfamilienhauszonen werden in der Wohnzone 2 (zweigeschossig) zusammengefügt. Dies ermöglicht zum Beispiel in der bisherigen Einfamilienhauszone E2, dass auf einer bestimmten Fläche 5 statt 4 Reihenhäuser zulässig sind.

Hausbesitzende mit Ausbauwünschen erhalten so neue Möglichkeiten. An mehreren Orten in der Gemeinde ist es zum Beispiel künftig möglich, den Dachstock auszubauen, dies aufgrund höherer Nutzungsmasse wie etwa der höheren maximalen Geschossflächenziffer. Auch lassen sich Attika grosszügiger gestalten als bisher (bis zu 70 statt max. 50% der Vollgeschossfläche). Beim Bau mehrerer Wohnungen schreiben die neuen Bestimmungen gemeinsame Heizungs- oder Parkieranlagen (ab 10 Parkplätzen) vor, was oberirdisch mehr Grünflächen und damit eine höhere Qualität des Aussenraums ermöglicht.

Befürchtungen vor einer allzu starken Verdichtung trägt die Gemeinde Rechnung. Nach Kritik in der ersten öffentlichen Auflage wird auf die Reduktion der kleinen Grenzabstände weitestgehend verzichtet und an mehreren Orten von Aufzonungen abgesehen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass keine Pflicht besteht, etwa die maximale Geschossflächenziffer tatsächlich auszunutzen. Zudem müssen sich Ausbauten weiterhin ins Ortsbild einfügen und mit diesem verträglich sein.

Dass die neuen Nutzungsmöglichkeiten flächendeckend ausgeschöpft werden, ist nicht anzunehmen. Schon in den bisherigen Einfamilienhauszonen wären Gebäudeerweiterungen möglich gewesen, doch seit den 1970er und 1980er Jahren, als diese Quartiere entstanden, wurde kaum von der Möglichkeit Gebrauch gemacht. Ebenso war es schon bisher möglich, im Zuge des Kaufs einer Nachbarparzelle ein grösseres Haus zu erstellen; auch dazu kam es kaum.

## Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen

Dank der erlaubten höheren Nutzung steigt der Wert der betroffenen Grundstücke ohne Zutun des Eigentümers oder der Eigentümerin. Zum Ausgleich des Vorteils erhebt die Gemeinde bei Auf- und Umzonungen auf einem Teil des planungsbedingten Mehrwerts eine Abgabe, was in Einklang mit übergeordnetem Recht steht. Fällig wird die Abgabe erst bei Baubeginn, also nur bei einem konkreten Bauvorhaben. Die zunächst vorgesehene Bestimmung, wonach eine Mehrwertabgabe bereits bei der Veräusserung einer Liegenschaft oder einer Stockwerkeigentumswohnung zu leisten ist, wurde mit der Überarbeitung des entsprechenden Reglements im April 2021 aufgehoben. Damit ist klar, dass der Verkauf einer Liegenschaft generell, aber auch innerhalb der Familie keine Abgabe auslöst und ebenso wenig Erbgänge betroffen sind.

Die Gemeinde erhebt die Abgabe nur auf dem Anteil der tatsächlich realisierten Mehrnutzung und auch davon nur 30 Prozent. Rund zwei Drittel des Mehrwerts bleiben also bei der Eigentümerschaft. Mehrere Formen von Nutzungserhöhungen, welche das ganze Gemeindegebiet betreffen, sind von der Abgabepflicht befreit, so etwa die neuen Attikabestimmungen, reduzierten Grenzabstände und erhöhten maximalen Gebäudelängen. Zudem gilt, dass bisherige Ausbaupotenziale, wenn sie genutzt werden, keine Mehrwertabgabe zur Folge haben.

Bei Einzonungen erhebt Münchenbuchsee ab einem Mehrwert von 20'000 Franken eine Abgabe, bei Um- und Aufzonungen beträgt die Freigrenze 100'000 Franken – bis zu dieser Summe wird also keine Abgabe geschuldet. Andere Gemeinden haben für Um- und Aufzonungen eine tiefere Freigrenze festgelegt, wiederum andere eine höhere. Rechtliche Klarheit über die zulässige Höhe der Freigrenze besteht bisher nicht. In einem Urteil, das die Gemeinde Münchenstein im Kanton Basel-Landschaft betrifft, hat das Bundesgericht im Dezember 2020 als «Richtwert» für die zulässige Freigrenze bei Auf- und Umzonungen 30'000 Franken angegeben; höher liegende Freigrenzen bedürften einer besonderen Rechtfertigung. Münchenbuchsee liegt darüber und hat sich für eine grundeigentümerfreundliche Lösung entschieden. Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung empfiehlt den Gemeinden gestützt auf das Bundesgerichtsurteil neuerdings, Freigrenzen über 50'000 Franken «kritisch zu überprüfen».

Die planungsbedingte Mehrwertabgabe hat viele Reaktionen ausgelöst. Verschiedene Massnahmen – Anpassungen im Reglement zu den Planungsmehrwerten, Verzicht auf bestimmte Aufzonungen etc. – führten schliesslich zum Rückzug eines grossen Teils der Einsprachen.

## Aufwertung des Dorfkerns

Für Münchenbuchsee ist das Zentrum in mehrfacher Hinsicht zentral: Hier kaufen die Buchserinnen und Buchser ein, hier verweilen sie und tauschen sich aus. Die Gemeinde will diesen wichtigen Aufenthalts- und Begegnungsort, der durch seine vielfältige Bedeutung prägend ist für die Identität Münchenbuchsees, mit gezielten Massnahmen stärken. Dazu zählen die optimierte Verkehrsführung mit angepasstem Temporegime, die Gestaltung des Strassenraums und genügend Kurzzeitparkplätze insbesondere an der Oberdorfstrasse.

Entscheidend für einen lebendigen und attraktiven Ortskern sind ein buntes Versorgungsangebot und ein vielfältiger Nutzungsmix. Die Gemeinde will der Gefahr entgegenwirken, dass in der Kernzone Wohnungen im Erdgeschoss zunehmend Läden, Kleingewerbe und andere publikumsorientierte Nutzungen verdrängen. Deshalb sind hier bei Nutzungsänderungen in Gebäuden, die in der Kernzone längsseitig an der Bern- und Oberdorfstrasse stehen, neu maximal 50 Prozent der Geschossfläche im Erdgeschoss für das Wohnen zulässig. So sollen Nutzungen gefördert werden, welche die Versorgung, das Gastgewerbe sowie private und öffentliche Dienstleistungsbetriebe umfassen. Das Dorfkern soll also neben Läden auch Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen, Büros, Verwaltungen sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe (stilles bis mässig störendes Gewerbe) umfassen. Das fördert die kurzen Wege, ermöglicht menschliche Beziehungen, bevölkert das Zentrum und gibt diesem ein identitätsstiftendes Gepräge. Für bestehende bewilligte Nutzungen gilt die Besitzstandsgarantie.

Die neue Regelung zur Stärkung des Dorfkerns dient gleichermassen dem Schutz des Gewerbes und dem öffentlichen Interesse. Andere Gemeinden – etwa Lyss, Aarberg, Nidau, Spiez und Langenthal – haben für entsprechende Lagen deutlich weitergehende Nutzungsvorschriften erlassen. Die Erfahrungen zeigen, dass solche Massnahmen zur Belebung des Ortskerns beitragen.

Schutz verdient ebenso das bauliche Erbe. Der Ortsbildschutzperimeter stellt im historischen Dorfkern einen behutsamen Umgang mit wertvoller Bausubstanz sicher: Veränderungen dieser Gebäude im Zuge der Siedlungsentwicklung nach innen müssen erhöhten architektonischen und ortsbaulichen Qualitätskriterien genügen.

## Energie und Verkehr

Die Gemeinde setzt sich für eine effiziente Energienutzung ein und schafft planungs- und baurechtliche Voraussetzungen für einen sparsamen Umgang mit umweltbelastender Energie und Mobilität. Seit 2002 erfüllt sie die Kriterien des Labels «Energistadt» und nutzt dabei den vom kantonalen Energiegesetz gewährten Spielraum.

Bei Neubauten ist auf die umweltschonende Anwendung von Energie zu achten. Angestrebt wird, wo das möglich ist, der Anschluss neuer Gebäude ans Fernwärmenetz. Dabei verzichtet die Gemeinde aber auf eine Anschlusspflicht: Die Ziele zum geplanten Wärmeverbund lassen sich auch ohne eine solche Pflicht erreichen. Grundsätzlich sind die neu gebauten Fernwärmenetze für Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer wirtschaftlich sehr attraktiv. Die Nachfrage nach Fernwärme ist bereits heute gross und dürfte aufgrund der veränderten geopolitischen und energiepolitischen Situation und Sensibilität noch weiter zunehmen. Sollte es an bestimmten Orten in der Gemeinde später sinnvoll sein, einen Fernwärmeperimeter festzulegen, wäre dazu ein ordentliches planungsrechtliches Verfahren inklusive Volksabstimmung nötig.

In Gebieten, die gut durch den öffentlichen Verkehr (Bahn und Bus) erschlossen sind, reduziert die Gemeinde bei Neubauten und Umnutzungen die Anzahl Parkplätze für Motorfahrzeuge gegenüber kantonalem Recht. So ist zum Beispiel für 2 Wohnungen eine Bandbreite von 1 bis 4 Abstellplätzen vorgesehen oder für 5 Wohnungen von 3 bis 7 Plätzen. Ab 6 Wohnungen beträgt die Bandbreite für alle Wohnungen 0.5 bis 1.25 Plätze (statt max. 2 Plätze in der kantonalen Bauverordnung). Im Wesentlichen gilt die neue Regelung für Neubauten und Umnutzungen im Ortszentrum und in Bahnhofsnähe. Sie ist ein Kompromiss zwischen weitergehenden und weniger weit gehenden Forderungen, wie die Mitwirkung gezeigt hat.

## Arbeitszonen

Im Sinn der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen ist es an gewissen Orten in der Arbeitszone künftig erlaubt, höher zu bauen. Um Platz für neue Arbeitsplätze zu schaffen, sind zusätzlich auch die bestehenden Landreserven zu nutzen.

Um Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Arbeiten vorzubeugen, sind in der Arbeitszone neue und zusätzliche Betriebswohnungen für Firmeneigentümer, Betriebsleiter oder Hauswarte nicht mehr erlaubt. Bestehende bewilligte Wohnungen dürfen weiter genutzt werden. Die neue Be-

stimmung ist praktikabel: Die betriebliche Überwachung ist heute technisch mit Fernzugriff problemlos möglich. Auch für die nächtliche Überwachung von Betriebsgeländen ist eine Wohnung vor Ort nicht nötig.

Die Gemeinde will damit die Gefahr einer Verdrängung der Industrie und des Gewerbes bannen. Werden in der Arbeitszone nämlich Wohnnutzungen zugelassen, müssen entsprechende Lärmgrenzwerte eingehalten werden. Bei Lärmklagen der Bewohnerinnen und Bewohner werden deren Schutzbedürfnisse höher gewichtet als die wirtschaftlichen Interessen der lärmverursachenden Betriebe. Im äussersten Fall führt dies zu Betriebsverlagerungen oder Betriebsschliessungen. Das wäre weder im Sinn der Gemeinde noch des ansässigen Gewerbes.

#### **4. Was geschieht bei einer Ablehnung der Vorlage?**

Bei einem Nein zur Ortsplanungsrevision 2017+ wäre mit einer längeren Phase der Rechtsunsicherheit zu rechnen. Es käme zu Verzögerungen bei Bauvorhaben und zum faktischen Baustopp für Neubauten. Der Grund: Für Gemeinden ohne Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) im Gemeindebaureglement (GBR) gilt gemäss kantonaler Weisung ab 31.12.2023 die BMBV generell. Wo Begriffe und Messweisen im GBR fehlen, können Baugesuche so lange nicht behandelt werden, bis die BMBV im GBR umgesetzt ist.

Bis zur Inkraftsetzung der überarbeiteten Ortsplanungsrevision würde es mindestens drei Jahre dauern. Die Überarbeitung wäre für die Gemeinde mit zusätzlichem Aufwand und Mehrkosten verbunden. Zunächst müsste der Gemeinderat in einer Standortbestimmung die Gründe für die Ablehnung analysieren und anschliessend die Prioritäten für inhaltliche Korrekturen festlegen. Nach entsprechenden Anpassungen durch die Planer käme es zu einer neuen Vorprüfung durch den Kanton, einer entsprechenden öffentlichen Auflage, gefolgt von allfälligen Einspracheverhandlungen, und einer neuen Volksabstimmung über die revidierte Vorlage. Danach müsste die Gemeinde nach einer Frist von 30 Tagen beim Kanton die Genehmigungsakten einreichen, dieser würde anschliessend allfällige Einsprachen behandeln, die Genehmigung vorbereiten und diese mittels Verfügung schliesslich aussprechen und publizieren.

#### **5. Planungsprozess**

Als Grundlage für die Revision der Ortsplanung aus dem Jahr 1985 diente eine Studie, die das Potenzial für eine höhere Nutzung innerhalb der bestehenden Bauzone aufzeigte (Potenzialstudie 2016). Auslöser dieser



Studie bildete im November 2014 die parteiübergreifende Motion Gerber «Wachstum nach innen», die das Parlament als erheblich erklärte. Gestützt darauf startete der Gemeinderat im Ende 2016 offiziell die Ortsplanungsrevision 2017+. Die Studienerkenntnisse flossen in die nachgelagerten Planungsinstrumente ein und wurden sukzessive umgesetzt: Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK 2017) legte in einer ganzheitlichen Sicht die Ziele und Strategien fest, die kommunale Richtplanung konkretisierte die Inhalte und bündelte sie zum behördenverbindlichen Instrument. Daraus entstand die neue baurechtliche Grundordnung, die nun mit der OPR 2017+ zur Volksabstimmung gelangt. Sie besteht aus Baureglement, Nutzungszonenplan, Schutzzonenplan und Baulinienplan zur Kernzone und ist grundeigentümergebunden.

Die Bevölkerung wurde früh in die Diskussion zur neuen Ortsplanung einbezogen. Rund 120 Bürgerinnen und Bürger entwarfen im März 2017 in einer Zukunftswerkstatt Visionen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde bis 2030, institutionelle Grundeigentümer entwickelten in einer separaten Werkstatt ebenfalls Ideen. Während der öffentlichen Mitwirkung im Winter 2018/2019 konnten die Dokumente auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden, an einer Informationsveranstaltung wurden sie von Planern und Behörden erläutert. Informieren konnte sich die Bevölkerung ebenso im Mitteilungsblatt Buchsi-Info und in der Tagespresse. Der später veröffentlichte Mitwirkungsbericht dokumentiert die damals vorgebrachten Einwände und Bemerkungen und die Stellungnahmen der Planungsbehörde.

Während der ersten öffentlichen Auflage im Herbst 2020 erhielten alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer ein Informationsschreiben mit der zu erwartenden Mehrwertabgabe. Eine Hotline und die Internetseite der Gemeinde beantworteten Fragen, ein Kurzfilm erläuterte die Berechnungsmethode. Die Reaktionen zeigten, dass die Zielsetzung der Nutzungserhöhung im bestehenden Siedlungsgebiet grundsätzlich breit mitgetragen wird, viele direktbetroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sie aber kritisch beurteilen. Von den insgesamt eingegangenen 188 Einsprachen und 137 Rechtsverwahrungen im Zuge der ersten öffentlichen Auflage betrafen rund 80 Prozent direkt oder indirekt die planungsbedingte Mehrwertabgabe.

In der Folge beantragte der Gemeinderat dem Parlament (GGR) eine Änderung des Reglements über den Ausgleich von Planungsmehrwerten, die am 8. April 2021 beschlossen wurde und nach Ablauf der ungenutzten Beschwerdefrist in Kraft trat. Änderungen gab es auch im Nutzungszonenplan (z.B. Verzicht auf Aufzonungen in mehreren Gebieten) und Baureglement (Verzicht auf Reduktion kleine Grenzabstände, umfassende Präzisierungen im Kapitel Energie und bei Antennen sowie Vereinfachun-

gen und Klärungen einzelner Bestimmungen), dies ebenfalls als Reaktion auf geäusserte Kritik und aufgrund erster Praxiserfahrungen mit den neuen Vorschriften. Die im Spätsommer 2021 veröffentlichten Präzisierungen und Vereinfachungen trugen einer Vielzahl von Einsprachen Rechnung. Zur zweiten öffentlichen Auflage gingen noch 3 Einsprachen und 3 Stellungnahmen zur Planungsmehrwertabgabe ein, womit die Zahl der Einsprachen auf insgesamt 191 stieg.

Bis Ende Januar 2022 fanden die noch offenen Einspracheverhandlungen aus der ersten und zweiten öffentlichen Auflage statt. Als Ergebnis beschloss der Gemeinderat weitere Änderungen. Im Rahmen der dritten öffentlichen Auflage gingen weitere 3 Einsprachen ein. Die Änderung des Reglements zu den Planungsmehrwerten, die angepassten Planungsmassnahmen sowie die Einspracheverhandlungen führten schliesslich dazu, dass von den total 194 eingegangenen Einsprachen insgesamt 118 Einsprachen vollumfänglich zurückgezogen wurden. Stand Mitte April 2022 werden 76 Einsprachen vorläufig aufrechterhalten, wobei darunter auch teilweise zurückgezogene oder zwischenzeitlich gegenstandslos gewordene Einsprachen fallen. Gemäss Vorprüfung durch den Kanton ist das Dossier OPR17+ genehmigungsfähig. Die verbleibenden, unerledigten Einsprachen betreffen grösstenteils Einzelinteressen; der Kanton wird nach der Volksabstimmung darüber befinden.

Zuständig für den Beschluss der Ortsplanungsrevision ist die Stimmbevölkerung der Gemeinde Münchenbuchsee.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Die Ortsplanungsrevision hat für die Gemeinde keine direkten finanziellen Auswirkungen.

## **7. ANHANG**

- Gemeindebaureglement
- Nutzungszonenplan 1:5'000
- Nutzungszonenplan Detailvermessung 1:500, 1:1'000 und 1:1'500
- Schutzzonenplan 1:5'000
- Baulinienplan zur Kernzone 1:1'000

Unterlagen und Erläuterungen zur Ortsplanungsrevision 2017+ sind zu finden unter [www.opr-muenchenbuchsee.ch](http://www.opr-muenchenbuchsee.ch)

## 8. Behandlung im Grossen Gemeinderat

<p>Der Grosse Gemeinderat hat dem Geschäft mit xx Ja- zu x Nein-Stimmen bei x Enthaltung zugestimmt.</p>	
<p>Argumente der <b>xx Ja-Stimmen</b> im Grossen Gemeinderat <b>für</b> das Geschäft</p>	<p>Argumente der <b>xx Nein-Stimmen</b> im Grossen Gemeinderat <b>gegen</b> das Geschäft</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.</li> <li>• Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua. At vero eos et accusam et justo duo dolores et ea rebum.</li> <li>• Stet clita kasd gubergren, no sea takimata sanctus est Lorem ipsum dolor sit amet. Lorem ipsum dolor sit amet, consetetur sadipscing elitr, sed diam nonumy eirmod tempor invidunt ut labore et dolore magna aliquyam erat, sed diam voluptua.</li> </ul>

## 9. Antrag des Grossen Gemeinderates

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt Ihnen mit  Ja- zu  Nein-Stimmen folgenden

### B E S C H L U S S

zur Annahme:

1. Der Ortsplanungsrevision OPR17+ wird zugestimmt.

Münchenbuchsee, 06. Juni 2022

**GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE**

Präsidentin

Sekretär

*Luzi Bergamin Poncet*

*Olivier A. Gerig*

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen die Abstimmung kann innert 30 Tagen beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen Beschwerde geführt werden. Eine Beschwerde muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten und im Doppel eingereicht werden.

Soweit der Inhalt der Abstimmungserläuterungen (Botschaft des Grossen Gemeinderats) angefochten werden soll, ist die Beschwerde innert 10 Tagen ab der Zustellung der Abstimmungserläuterungen beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland einzureichen.