



## Bericht und Antrag Grosser Gemeinderat

3. Sitzung vom 02.06.2022

24.111.2 Revision der Ortsplanung

### Ortsplanungsrevision17+ (OPR17+); Verabschiedung zHd Volksabstimmung vom 25.09.2022

LNR 3375

TNR 7

**Zuständig für das Geschäft:** Manfred Waibel; Departementsvorsteher Planung/Umwelt/Energie

**Ansprechpartner Verwaltung:** Claudia Thöni; Ressortleiterin Planung/Umwelt/Energie

#### Bericht

##### Einleitung

Nach mehrjährigem Verfahren und insgesamt drei öffentlichen Auflagen liegt nun mit der Ortsplanungsrevision OPR17+ die neue baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Münchenbuchsee für die politische Beratung und Beschlussfassung vor.

2019 wurde das Dossier OPR17+ dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 31. Januar 2020 hat der Kanton dazu Stellung genommen. Nach der Bereinigung der Planungsunterlagen wurden diese im Oktober 2020 ein erstes Mal öffentlich aufgelegt. Aufgrund von Einsprachen, Einspracheverhandlungen und neuer Erkenntnisse wurde das Dossier OPR17+ im 2021 überprüft und punktuell angepasst. Die Änderungen wurden im August 2021 (2. Auflage) und im Februar 2022 (3. Auflage) öffentlich aufgelegt.

Insgesamt wurden 194 Einsprachen eingereicht und behandelt. 76 Einsprachen wurden nicht vollständig zurückgezogen und gelten somit als unerledigt. Der Gemeinderat beantragt dem zuständigen kantonalen Amt, alle Einsprachepunkte der unerledigten Einsprachen abzulehnen. Diese werden nach der Volksabstimmung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) behandelt.

##### Inhalte Dossier OPR17+ und Planerlassverfahren (Beilage 1)

- Dokumente (siehe Beilage 1)

Die Beschlussfassung umfasst folgende grundeigentümerverbindlichen Dokumente:

1. Gemeindebaureglement (GBR)
2. Pläne
  - a. Nutzungszonenplan (NZP), 1:5000
  - b. Nutzungszonenplan (NZP) Detailvermessung, 1:100, 1:500, 1:1000
  - c. Schutzzonenplan (SZP), 1:5000
  - d. Baulinienplan Kernzone, 1:1000

Weitere Dokumente, die zur Information ebenfalls einsehbar sind, haben nur orientierenden Charakter:

3. Erläuterungsbericht (EB), Bericht nach Art. 47 RPV
4. Beilage zum Erläuterungsbericht: Expertenbericht Störfallvorsorge vom 2.6.2020
5. Nutzungszonen (NZP) Änderungsplan, 1:5000
6. Gemeindebaureglement orientierende Fassung mit Änderungen nach Auflagen

- Detailinformationen zur OPR (siehe Beilage 1)

Der Erläuterungsbericht erläutert die Planungsvorlage und dokumentiert den Planungsprozess im Detail.

Im Hinblick auf die Volksabstimmung bietet ab Sommer 2022 die Internetseite [www.opr-muenchenbuchsee.ch](http://www.opr-muenchenbuchsee.ch) Erläuterungen zur OPR17+. Auf dieser Projekt-Webseite sind dann auch die Dokumente des OPR-Dossiers einsehbar und es finden sich Angaben zum Planerlassverfahren.

- Botschaft Volksabstimmung (siehe Beilage 2)

Die Botschaft fasst die wichtigsten Inhalte der Ortsplanungsrevision OPR17+ zusammen und informiert über die Ausgangslage und den Planungsprozess.

- Änderungen und Anpassungen im Rahmen der Beschlussfassung

Weitere Änderungen und Anpassungen können nun nur noch im Rahmen der Beschlussfassung erfolgen. Entsprechende ergänzende Änderungen, die der Gemeinderat bzw. der GGR noch vornimmt, werden der Stimmbevölkerung zum Beschluss vorgelegt, werden jedoch erst nach der Volksabstimmung publiziert und öffentlich aufgelegt (nach Art. 60 Abs. 3 BauG). Die vorgesehenen Änderungen und das Verfahren werden im Erläuterungsbericht beschrieben. Sie betreffen gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 25.04.2022 den Art. 212 des Baureglements (Korrektur Verweis Fussnote und Präzisierung zur Mischzone Bestand im Abs. 4) sowie den Schutzzonenplan (Schutzgebiete des kantonalen Inventars aktualisieren und im Schutzzonenplan hinweisend darstellen).

## Finanzielles

Kosten und Kredit der Ortsplanungsrevision OPR17+ hat der GGR in früheren Sitzungen behandelt und beschlossen; zuletzt im Rahmen der Genehmigung eines Nachkredites anlässlich der Sitzung vom 24.03.2022.

Betreffend Folgekosten der OPR17+:

Der Erläuterungsbericht zur OPR17+ gibt Auskunft über die Folgekostenabschätzung in den Bereichen Erschliessung und Infrastruktur (Siehe Beilage 1: Erläuterungsbericht, Kapitel 5.3).

## Finanzkommission

Dieses Geschäft hat keine direkten finanziellen Auswirkungen. Aus diesem Grund wurde dieses Geschäft in der Finanzkommission nicht behandelt.

## Weitere Kommissionen

Die folgenden weiteren Kommissionen haben sich mit dem Geschäft auseinandergesetzt und geben eine Empfehlung ab:

X	Kommission	Datum	Beschluss
	Bildungskommission (BIKO)		
x	Hochbaukommission (HBK)	ab 2017	Mitberichte Räumliches Entwicklungskonzept zur OPR, REK 2017 und Entwurf OPR ('18) und Vertretung in Arbeitsgruppen*
x	Kommission für Umweltfragen (KOFU)	ab 2017	Mitberichte REK ('17) und Entwurf OPR ('18) und Vertretung in Arbeitsgruppen*
	Kommission für soziale Fragen (KOSOF)		
x	Planungskommission (PLAKO)	2017 - 2022  17.03.22	Mitberichte und Stellungnahmen zH GR zu allen wesentlichen Punkten der OPR17+ und Vertretung in Arbeitsgruppen* Beschluss, Zustimmung
x	Sicherheitskommission (SIKO)	ab 2017	Mitberichte REK ('17) und Entwurf OPR ('18) und Vertretung in Arbeitsgruppen*
x	Tiefbaukommission (TBK)	ab 2017	Mitbericht REK ('17) und Entwurf OPR ('18) und Vertretung in Arbeitsgruppen*
	Wahl- und Abstimmungskommission (WAKO)		
x	Weitere Spezialkommissionen oä	ab 2017  30.04.19 12.05.22	drei Arbeitsgruppen *  Elefantenrunde nach der öff. Mitwirkung Elefantenrunde vor der Beschlussfassung

\* Drei Arbeitsgruppen unterstützten das Projektteam ab Februar 2017 bei der Erarbeitung der Inhalte der OPR17+. Jede der drei Arbeitsgruppen war für einen bestimmten Themenbereich zuständig.

- **Baureglement** (inklusive damit verbundene nötige Anpassungen der Zonenplanung / ZP1-2, Umsetzung Richtplan Energie sowie OEREB-Kataster),
- **Siedlungsentwicklung nach innen** (SEin; Umsetzung Potenzialstudie „Wachstum nach innen“, inklusive Aussenraum-/ Freiraumthema) sowie
- **Verkehr/Mobilität** (mit Schwerpunkt Richtplan-Erarbeitung; Ersatz für bisherigen RP Verkehr 2002).

Diese Arbeitsgruppen setzen sich aus je mindestens einer Vertretung aus der Bauabteilung (Lead), einer externen Fachperson sowie Vertretungen der Kommissionen PLAKO, HBK, TBK, SIKO und KOFU zusammen.

## Rechtliche Grundlagen

Dem Grossen Gemeinderat wird dieser Antrag gestützt auf die folgenden rechtlichen Grundlagen unterbreitet:

Materielle Grundlage		Grundlage	Artikel
Zuständigkeit	Volk	BauG, BauV	div.
Finanzkompetenz		OgR	Art. 11
Verfahren		BauG	Art. 58ff

## Antrag

1. Der Grosse Gemeinderat stellt dem Souverän den Antrag, die Ortsplanungsrevision zu genehmigen.
2. Der GGR verabschiedet die Botschaft zur Ortsplanungsrevision und den Stimmzettel zuhanden der Volksabstimmung vom 25.09.2022.

## Eintretensdebatte

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Eintreten

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Detailberatung

Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

Der Grosse Gemeinderat fasst folgenden

## Beschluss

1. Wird vom zuständigen Sekretariat nach der Sitzung ausgefüllt.

## Eröffnung

1. Öffentliche Sicherheit (zum Vollzug; Organisation und Durchführung der Abstimmung am 25.09.2022)
3. Ressort Planung (zum Vollzug)

## Beilagen

1. Dossier OPR17+ ist zu finden unter <https://www.muenchenbuchsee.ch/de/politik-verwaltung/politik/aktuelle-projekte/detail/Ortsplanungsrevision-OPR17.php> und unter dem entsprechenden GGR-Geschäft (bei der Traktandenliste)
2. Botschaft Volksabstimmung «Ortsplanungsrevision 2017+»
3. Stimmzettel

Sofern dieser Beschluss nicht angefochten wird, tritt er 30 Tage nach der Veröffentlichung, d.h. mit Wirkung ab dem 11.07.2022, in Kraft.