

**Amt für Gemeinden
und Raumordnung**

**Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire**

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclési-
astiques du canton de Berne

EINGEGANGEN

07. MRZ. 2007

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

Gemeinderat
Bernstrasse 8
3053 Münchenbuchsee

U/Zeichen: wor
G/Nummer: 450 07 7
Email: rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

5. März 2007

**Münchenbuchsee: a) Ortsplanungsrevision – Revisionspaket Nr. 2
b) Überbauungsordnung Riedli
c) Überbauungsordnung Egg
Vorprüfung**



Sehr geehrte Damen und Herren

Am 29. Dezember 2006 schickten Sie uns folgende Anpassungen an Zonenplan und Baureglement zu:

1. Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 17 Riedli
2. Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 Egg
3. Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 19 Strahmmatte
4. Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 20 Uedeli

Der Gemeinderat beabsichtigt, die auf die ZPP Nr. 17 und 18 abgestützten Überbauungsordnung zügig zu beschliessen; sie bilden daher ebenfalls Gegenstand der Eingabe.

Das Revisionspaket Nr. 2 umfasst die Bereitstellung der in den nächsten 15 Jahren unmittelbar benötigten Bauzonen. Die Gemeinde errechnet aufgrund der Vorgaben des kant. Richtplanes (Massnahmenblatt A_01) ein zulässiges Bauzonenkontingent von ca. 15.5 ha Landfläche für Wohnungsbau. Die bestehenden rechtskräftigen Bauzonenreserven betragen je nach Quelle 1.5 ha (S.7 Erläuterungsbericht) resp. 3 ha (S.14 Schlussbericht ZMB Bern). Gemäss den zur Diskussion stehenden Einzonungen soll zusätzliches Wohnbauland in der Grössenordnung von 5 ha zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeinde schliesst nicht aus, dass vor Ablauf des Planungshorizont von 15 Jahren weitere Einzonungen zur Diskussion stehen könnten. Sie stützt sich dabei auf ein gemeindeinternes Leitbild, welches auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden kann. Obwohl das AGR im Vorprüfungsbericht vom 20. Dezember 2006 zum Revisionspaket Nr. 1 sich zu diesem Thema geäussert hat, beabsichtigt offenbar der Gemeinderat das Leitbild als gemeindeinternes Arbeitsinstrument zu behalten. Bei jeder künftiger Ein-/Umzonung werden sich daher nebst der Frage der

Planbeständigkeit Grundsatzfragen bezüglich Integration in ein konsolidiertes Gesamtkonzept stellen.

Das vorliegende Revisionspaket Nr. 2 wurde nebst internen Stellen vom Amt für Landwirtschaft und Natur (Bodenrecht und Planung), vom Amt für öffentlichen Verkehr, vom Amt für Umweltkoordination und Energie und vom Verein Region Bern geprüft. Wie bereits erwähnt konnte das Leitbild nicht im Detail beurteilt werden; es kann daher auch keinen rechtlichen Status erlangen.

Die im Rahmen des vorliegenden Revisionspaket Nr. 2 geplanten Einzonungen sind nachvollziehbar und können mit dem Gebot der geordneten Siedlungsentwicklung vereinbart werden. Wie sich diese Mehrnutzungen auf den Verkehr und die Infrastrukturen der Gemeinde auswirken ist offenbar noch Gegenstand vertiefter Abklärungen (vgl. Bericht Seite 9: Gestaltungsmassnahmen im Strassenraum; vgl. Mitwirkungsbericht Seite 11: laufende verkehrsplanerische Abklärungen; ZPP Riedli: Erarbeiten eines zusammenhängenden Bebauungs- und Erschliessungskonzept). Die Resultate müssen mit dem Verkehrsrichtplan der Gemeinde (genehmigt am 21.8.2002) vereinbar sein. Die Konsequenzen sind in die einzelnen Planungsinstrumenten zu berücksichtigen, bevor dieses Planungspaket öffentlich aufgelegt wird.

Generelles zu den vorliegenden ZPP's

Im Folgenden werden alle Bereinigungspunkte aufgeführt, welche alle 4 Zonen mit Planungspflicht betreffen:

- In Abs.1 jeweils zu korrigieren: Die Zone mit Planungspflicht xy ist eine ZPP nach Art. 92ff BauG.
- Die Umzonungen sind als Änderungen des „Zonenplans 1: Siedlung“ aufzuarbeiten.
- Die ZPP-Artikel im Baureglement müssen eine Nummer (Art. 76D, Art. 76E, ...) erhalten, so dass klar wird, wo sie im rechtskräftigen Baureglement eingefügt werden.
- Die Änderungen im Baureglement und im Zonenplan 1 sind mit Genehmigungsvermerken zu versehen (gilt auch für die Überbauungspläne und Überbauungsvorschriften).
- Die Energiebestimmungen in den jeweiligen ZPP-Baureglementsartikeln Riedli (Abs.7), Egg (Abs. 9) und Strahmmatte (Abs. 9) können aufgrund der (noch) aktuellen Energiegesetzgebung nicht genehmigt werden. Weder die Forderung nach verstärkter Nutzung von erneuerbaren Energien noch das Verlangen eines Energiekonzeptes ist mittels Vorschriften durchsetzbar. Der Gemeinde steht es jedoch frei, dies auf vertraglicher Basis zu vereinbaren.

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 17 Riedli

Grundlage für die ZPP Riedli bildet das Ergebnis der Planungsstudie des Büros Rykart + Partner. Es gilt, die wesentlichen Ergebnisse im vorgegebenen Planungsrahmen (ZPP) und dann in der nachfolgenden Quartierplanung (UeO) zu sichern. Aus AGR- Sicht ist insbesondere den Übergangsbereichen zur bestehenden Bebauung und zur Landschaft Beachtung zu schenken: Verzahnung des Wohnumfeldes mit der offenen Landschaft im Norden, massstäbliche Grösse und attraktive Gestaltung des Quartierplatzes im Zugangsbereich der Siedlung, Ergänzung der Hecke und genügend Abstand der Wohnbauten dazu im Westen, quartierverträgliche Erschliessungen im Osten.

Zu den ZPP-Vorschriften ergibt sich folgender Bereinigungsbedarf:

- Abs. 4: Da die Überbauung nach Minergiestandart nicht vorgeschrieben werden kann, ist das zulässige Nutzungsmass ohne den 10% Bonus anzugeben. Es kann allerdings auf Abs. 7 verwiesen werden.
- Abs. 5: Auf die Spielfläche nach Art. 46 BauV wird nicht verzichtet; sie wird in der angrenzenden Schulanlage von der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Die Vorschrift könnte deshalb wie folgt lauten: *Die grössere Spielfläche (Art. 46 BauV) wird von der Gemeinde im unmittelbar angrenzenden Schulareal zur Verfügung gestellt. Die Überbauungsordnung hat sicherzustellen, dass diese für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung möglichst direkt und gefahrlos erreichbar ist.*
- Auf die Projektstudie Juli 2005 kann hingewiesen werden. Die Projektstudie sollte demzufolge im vorliegenden Dossier hinreichend dokumentiert sein.
- Beim Kreuzungsbereich von Hohlenweg und Riedliweg sollte geklärt werden, ob es sich um einen allgemein zugänglichen *öffentlichen* Platz für das Quartier oder einen allgemein zugänglichen *gemeinschaftlichen* Platz für die Bewohnerinnen und Bewohner der ZPP Riedli handelt.

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 18 Egg

In Zusammenhang mit den Geruchsmissionen des naheliegenden Landwirtschaftsbetriebes Kurathli haben wir die Planungsbehörde am 5. Dezember 2006 aufgefordert, eine umfassende Interessensabwägung vorzunehmen. Sofern diese Interessensabwägung zugunsten der Einzonung ausfällt, sind folgende Punkte zu beachten:

Die Wege „Amselweg“ und „auf der Egg“ dienen der Erschliessung des neuen Baugebietes. Um Missverständnissen vorzubeugen, muss der ZPP-Perimeter im „Zonenplan 1: Siedlung“ diese Erschliessungsträger ebenfalls umfassen.

- Abs. 7 sollte treffender umschrieben werden. Vorschlag unseres Juristen: *„Die Realisierung der Überbauung darf nicht vor Ablauf von 5 Jahren nach Inkrafttreten der ZPP erfolgen. Baugesuche dürfen erst nach Ablauf dieser Frist öffentlich aufgelegt werden. ...“*
- Abs. 7: Der Sektor C ist im Zonenplanausschnitt nicht definiert. Unklar ist ausserdem, ob die Bauten im Sektor C jederzeit erstellt werden können, oder ob diese Bauten in jedem Fall erst nach 5 Jahren realisiert werden dürfen. Bitte klären.
- Abs. 8 fehlt.

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 19 Strahmmatte

Die Strahmmatte ist die letzte zusammenhängende Entwicklungsreserve der Gemeinde Münchenbuchsee an zentraler Lage und guter öV-Erschliessungsgüte. Es ist naheliegend, dass sich die Gemeinde bezüglich der Weiterentwicklung dieses Gebietes Gedanken macht. Im Rahmen der Einzonung stellen sich Fragen nach der Nutzungsart (welchen Beitrag an ein funktionierendes Zentrum soll dieses Gebiet leisten) und nach der ortsbaulichen Gestalt (Typologie, Dichte).

Gemäss Erläuterungsbericht hat weder die Gemeinde noch die Grundeigentümer konkrete Nutzungs- und Bebauungsvorstellungen. Fest steht einzig, dass der zukünftige Entwicklungsspielraum nicht unnötig eingeschränkt und dass das Gebiet frühestens in 7 Jahren der Überbauung zugeführt werden soll.

Aufgrund der geschilderten Ausgangslage (keine unmittelbaren Absichten, kein zeitlicher Druck) ist die Einzonung dieses Schlüsselgebiets ausserhalb der von der Gemeinde beabsichtigten Zentrumsplanung (3. Revisionspaket) wenig verständlich. Hält die Gemeinde dennoch an der Einzonung im Rahmen dieses 2. Pakets fest, müssen aus planerischer Sicht diverse grundsätzliche Fragen jetzt beantwortet werden:

Zum Wirkungsbereich:

- Gemäss Bericht S.15 spielt die Parzelle Nr. 550 bei Erschliessungsfragen eine wichtige Rolle. Gemäss Bericht Zentrumsentwicklung S. 13 müsste vor allem auf die Gestaltung der Oberdorfstrasse Wert gelegt werden. Aufgrund welcher Überlegungen wurde nun die Parzelle Nr. 550 aus dem ZPP-Perimeter wieder entlassen?
- Die Planungseinheit 3 ist in sich geschlossen. Gemäss Gemeinde sollen dort die üblichen Kernzonenvorschriften gelten. Die Gemeinde erwartet in diesem Bereich „kaum grössere Veränderungen“ (Bericht Zentrumsentwicklung S. 12). Wieso soll demnach diese Parzelle einer ZPP zugewiesen werden?

Unterteilung in Planungseinheiten:

- Im Moment fehlt ein planerischer Ansatz, welcher die Unterteilung in Planungseinheiten 1 und 2 begründet. Das ZPP-Ziel „eine gesamthaft geplante Siedlung“ kann vor allem dann erreicht werden, wenn auf eine Unterteilung verzichtet wird. Die Absichten der Gemeinde sind im Bericht Zentrumsentwicklung S. 13 wie folgt skizziert: *Gegen die Oberdorfstrasse hin: Zentrumsnutzungen, Dienstleistungen oder öffentliche Bauten. Im rückwärtigen Bereich eher Wohnen. Die Gemeinde will diese Ansprüche und Möglichkeiten im Rahmen einer ZPP näher bestimmen.* Indem sie nun sowohl in der Planungseinheit 1 als auch in der Planungseinheit 2 eine gemischte Wohn-Gewerbezone vorgibt, bleibt sie äusserst undifferenziert.

Gestaltungsgrundsätze:

- Gemäss Art. 92 BauG sind zwingend Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume festzulegen. Diese sind zwingend zu ergänzen. Die zur Zeit in der ZPP formulierten Erschliessungsabsichten alleine rechtfertigen keine ZPP.

Etappierung:

- In der ZPP kann der Grundsatz der etappenweisen Überbauung verankert werden. Im Rahmen der noch auszuarbeitenden Überbauungsordnung obliegt es jeweils der Planungsbehörde stufengerecht eine grundeigentümerverbindliche Etappierung festzuschreiben. Der Vorschlag der Gemeinde (Abs.8), wonach zwar 7 Jahre Bauverbot vorgegeben werden, diese aber wieder mit Ausnahmemöglichkeiten relativiert werden, ist kompliziert und wirft viele Fragen auf: Welches sind die „Nutzungsvorhaben im öffentlichen Interesse“, für welche der Gemeinderat die Etappierungsvorgabe ausser Kraft setzen kann? Aufgrund welcher Ereignisse resp. Kriterien kann/soll der Gemeinderat die Frist um max. 3 Jahre verkürzen? Wieso nur in der Planungseinheit 1? Sofern der Gemeinderat am Abs. 8 festhalten will, muss er die Voraussetzungen/Fälle, bei denen er die Etappierungsvorschrift ganz oder teilweise ausser Kraft setzen kann, nachvollziehbar und hinreichend in der ZPP definieren.

Weitere Bereinigungsunkte:

- Abs. 1: „ZPP Nr. 19 Schöneggweg“ ist durch „ZPP Nr. 19 Strahmmatte“ zu ersetzen.
- Abs. 8: Präzisierungsvorschlag unseres Juristen: *„Die Realisierung der Überbauung darf nicht vor Ablauf von 7 Jahren nach Inkrafttreten der ZPP erfolgen. Baugesuche dürfen erst nach Ablauf dieser Frist öffentlich aufgelegt werden.“*

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 20 Üedeli

Mittels der ZPP Üedeli soll im Wesentlichen eine generelle Einordnung der Neuüberbauung und das Erstellen von 3 freistehenden Einfamilienhäusern gesichert werden. Aus AGR-Sicht ist die

Überbauungsordnung Riedli

Generell: Die Vorgaben der ZPP Nr. 17 Riedli müssen zwingend in die vorliegende Überbauungsordnung einfließen. ZPP und UeO müssen aufeinander abgestimmt sein.

Gemäss den ZPP-Vorgaben ist vor der Überbauungsordnung ein „*zusammenhängendes Bebauungs- und Erschliessungskonzept*“ auszuarbeiten. Dieses Konzept existiert offenbar nur ansatzweise. Bezüglich Erschliessung sind noch Fragen offen (vgl. S. 18 Planungsbericht). Das Verkehrskonzept muss vor der öffentlichen Auflage der UeO vorhanden und in die UeO eingearbeitet sein.

Zum Überbauungsplan

- Entgegen Art. 3 UeV liegt nur ein Plan vor. Bitte klären.
- Die Fuss- und Radwege werden bestimmt durch die angrenzenden Festlegungen; sie können daher nicht unverbindlich eingetragen sein. Klammersausdruck „(Lage wegweisend)“ ist zu streichen.
- Gemäss Abs. 5 ZPP und Art. 3 UeV ist die Hecke verbindlich vorgegeben. Bitte Klammersausdruck „(Lage wegweisend)“ in Legende streichen. Die Ergänzung der Hecke muss nicht stur entlang der Parzellengrenze erfolgen; sie könnte durchaus die neue Bebauung Bezug nehmen.
- Die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen im Süden des Baufelds B ist zu klären. Sie kann gemäss Definition weder über das „gemeinschaftliche Wohnumfeld“ noch über „Fuss- und Radwege, Notfahrzeuge gestattet“ erfolgen.
- Die in Abs. 5 ZPP als wegweisend bezeichnete Projektstudie des Büro Rykart + Partner vom Juli 2005 sieht mehr gemeinschaftliche Wohnumfelder vor. Diese zentrale Idee muss im UeP auch bei den Baufeldern B und E konsequent umgesetzt werden.
- Gemäss Abs. 6 ZPP darf die Möglichkeit einer allfälligen Ortsbusverbindung auf dem Riedliweg nicht verbaut werden. Der UeP hat also den dafür benötigten Bereich zu sichern. Der Eintrag „Begrenzung mögliche Strassenerweiterung“ ist unklar, zumal in diesem Bereich zusätzlich noch Parkplätze, Wohnumfelder, Hecken realisiert werden sollen. Bitte klären.

Zu den Überbauungsvorschriften

- Art. 3: Der Überbauungsplan legt auch fest: „Gestaltungsbaulinie“, „Erweiterung Riedliweg“, „Zu- und Wegfahrt Behindertenparkplätze“.
- Art. 3: Der „Containerplatz“ ist nicht verbindlich geregelt (gemäss Plan lediglich „wegweisend“).
- Art. 4ff: Die gemäss ZPP (Abs. 3) geforderten Gemeinschaftsräume sind irgendwo sicherzustellen.
- Art. 5: Nutzungsmass und Nutzungsbonus auf ZPP abstimmen. Das zulässige Nutzungsmass in den Baufeldern ist schon so hoch angesetzt, dass sich die Frage nach der Konsumierung

des Nutzungsbonus kaum stellen wird bzw. der Anreiz bezüglich Minergie verpufft. Fraglich ist auch, wieso in den ZPP-Vorschriften ein Bonus von 10% in Aussicht gestellt wird und in den Vorschriften dann in jedem Fall nur 5% zugelassen werden. Die „kann“-Formulierung deutet auch darauf hin, dass beim Bauen nach Minergiestandart nicht in jedem Fall die 5% gewährt werden. Wieso? Bitte klären.

- Art. 8: Hier ist festzuhalten, dass in jedem Fall mind. 35% der gesamten Bruttogeschossfläche als Reihen- oder Doppelreiheneinfamilienhäuser zu erstellen ist (ZPP-Vorgabe).
- Art. 8 Abs. 1: Das übergeordnete Aussenraumkonzept (vgl. S. 11) sieht durchlaufende Grünräume im Bereich der Gebäuden B, E, H, G vor. Individuellen Wohnformen in den Baufeldern E und G führen zu konzeptionellen Konflikten – Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser ohne privaten Aussenraum sind kaum marktfähig.
- Art. 8 Abs. 2: Welche 2 Gebäudetypen sind gemeint? Welche planerische Idee soll damit umgesetzt werden? Wäre es untragbar, wenn in 2 benachbarten Baufeldern der gleiche Gebäudetyp realisiert würde? Muss diskutiert werden.
- Art. 8 Abs. 5: Soll der in der ZPP geschaffene Freiraum bezüglich Anordnung des Attikageschosses (nur einseitige Rückversetzung) teilweise wieder rückgängig gemacht werden? Begründung?
- Art. 11 Abs. 3: Streichen oder i.S. der überarbeiteten ZPP-Vorschrift übernehmen.
- Art. 17: Es wird auf die „Spielplätze“ im Plan verwiesen; dort sind diese jedoch nicht erkennbar eingetragen.
- Art. 18: Die Wirkung der im Plan eingetragenen Baulinie ist festzuhalten. Beispiel: *Zwischen Baulinie und Riedliweg dürfen keine*

Überbauungsordnung Egg

Trotz des späten Realisierungszeitpunktes des Baugebietes in der Egg (frühestens Herbst 2012- siehe auch Zielsetzungen in der ZPP) möchte die Planungsbehörde bereits heute schon die Quartierplanung abschliessen und genehmigen lassen. Dies ist möglich. Die Planungsbehörde muss sich jedoch bewusst sein, dass die Planung nicht kurzfristig an veränderte Bedürfnisse angepasst werden kann (Planbeständigkeit).

Zum Überbauungsplan

- Der Wirkungsbereich ist (abgestimmt auf die ZPP) im UeP klar einzutragen. „Trottoir neu“ muss innerhalb des Wirkungsbereichs liegen. Ebenso die Erschliessung.
- Ein ausreichender Übergangsbereich zum Landwirtschaftsgebiet, in welchem die einheimischen und standortgerechten Gehölzarten gemäss ZPP-Vorgabe angepflanzt werden, fehlt.
- Aufgrund der beabsichtigten Wohneinheiten müssen zwischen 21 und 42 Carports erstellt werden. Der zur Verfügung stehende hellbraune Bereich und dessen Geometrie kann diese Anzahl kaum aufnehmen. Da die Gemeinde die Arealzufahrt zu Eigentum und Unterhalt übernehmen will (Detailerschliessung), werden vermutlich gewisse Minimalabstände zu diesem öffentlichen Strassenraum und Wendemöglichkeiten ebenfalls zu berücksichtigen sein.
- Aufgrund der hohen baulichen Dichte (AZ=0.53) und der separaten ebenerdigen Parkierung wird es kaum möglich sein, ökologisch wertvolle Grünbereiche (ZPP-Vorgabe) innerhalb des Wirkungsbereichs zu generieren.
- In der Planlegende fehlt die Baumsignatur.

Zu den Überbauungsvorschriften

- Art. 3: Die „Gestaltungsbaulinie“ wird ebenfalls festgelegt.
- Art. 8: Es ist unklar in welchen Bereichen An- und Nebenbauten überhaupt zulässig sind. Sollen nebst Carports auch Garagen zulässig sein? Garagen verschärfen das Platzproblem zusätzlich (Art. 18 Abs. 2 BauR!).
- Art. 9: Aufgrund der Vorgaben (Art. 4 Abs. 2) werden mit ziemlicher Sicherheit mind. 20 Familienwohnungen erstellt. Die Spielfläche wäre demzufolge zwingend zu realisieren. Werden insgesamt weniger als 20 Familienwohnungen erstellt, müsste ebenfalls ein Baufeld (anstelle der Spielfläche) die Integration dieses Gebäudes in die Gesamtsiedlung sichern.
- Art. 10: Abgeleitet von einem Bepflanzungskonzept sollte zumindest die Anzahl der Bäume zwingend vorgegeben werden.
- Art. 10: Die Platzverhältnisse am Zonenrand sind knapp. Das Konzept des „definitiven Siedlungsrandes“ mittels „natürlichen Elementen“ sollte zumindest ansatzweise in der UeO festgehalten werden. Wo hört der private Vorgarten auf und wo beginnt der ökologisch wertvolle Übergangsbereich?
- Art. 13: Die Fussgänger- und Veloverbindung ist bezüglich Lage und Breite noch zu definieren.
- Art. 14: Konsequenterweise müsste anstelle von „Garagen“ von „Carport“ gesprochen werden (Abstimmung mit Plan). Es gibt mehrere Bereiche.
- Art. 14: Im Sektor A können eine oder mehrere Einstellhallen erstellt werden. Der Raum für die hierfür nötige Zufahrtsrampen inkl. Anschlüsse an die „Arealzufahrt Detailerschliessung“ müssen deshalb im Plan gesichert werden. Koordination mit Baumpflanzungen.
- Art. 15: Die 5jahres Frist (vgl. ZPP) sollte hier wiederholt werden.
- Art. 15: Es ist Aufgabe der Überbauungsordnung, die Fuss- und Radwegverbindung zwischen den Baufeldern 8 und 9 zu sichern (vgl. Vorbehalt in Art. 13).
- Art. 16: Minergiestandart kann aufgrund der aktuellen Energiegesetzgebung nicht vorgeschrieben werden. Art. 16 streichen oder als Wunsch formulieren.

Im Gebiet Egg soll einerseits eine gewisse bauliche Dichte erreicht werden. Andererseits soll am Siedlungsrand das Individuelle (Wohneinheiten, Parkierung) seine Berechtigung erlangen. Ökologisch wertvolle Grünbereiche sollen sichergestellt werden; ein definitiver Siedlungsrand soll ausserdem gesichert und gestaltet werden. Aufgrund des vorliegenden Vorprüfungsberichtes muss noch nachgewiesen werden, dass all diese Ziele umgesetzt und die Erwartungen auf dieser 11432m² grossen Parzelle erfüllt werden können.

Weiteres Vorgehen

Wir bitten Sie, aufgrund des Vorprüfungsberichtes die 4 Einzonungen und die 2 Quartierplanungen inkl. den dazugehörenden Bestimmungen aufgrund des vorliegenden Vorprüfungsberichtes zu überarbeiten und in eine genehmigungsfähige Form zu bringen.

Nach der öffentlichen Auflage und der Beschlussfassung bitten wir Sie, die Unterlagen in 6facher Ausführung via Regierungsstatthalteramt Fraubrunnen zur Genehmigung einzureichen. Bei der Eingabe ist eine aktuelle Wohnzonenkapazitätsberechnung beizulegen (vorhandene und neue unüberbaute Bauzonen mit Wohnen/ Wohnanteilen), damit wir die Vereinbarkeit mit dem Richtplan-Massnahmenblatt A_01 nachschreiben können.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Rolf Wohlfahrt, Planer

- A. Gerber, Raum- und Stadtentwicklung, Hallerstrasse 58, 3012 Bern