

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 ecclé-
siastiques du canton de Berne

Eingegangen

22. Juni 2017

Bahnhofstrasse 4

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Gemeinderat Münsingen
Neue Bahnhofstrasse 4
Postfach 1330
3110 Münsingen

Sachbearbeiter:
G.-Nr.:
Mail:

Rolf Wohlfahrt
450 17 108
rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

22. Juni 2017

Münsingen: Änderung Zonenplan und Baureglement, Umzonung Parzellen Nr. 103, Jungfrauweg 1-9, Vorprüfung



Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13.2.2017 trafen bei uns folgende Unterlagen mit Antrag auf Vorprüfung ein:

- Änderung Zonenplan 1 und Baureglement 12.12.2016
- Erläuterungsbericht 11.1.2017
- Vorprojekt SKS Architekten AG Oktober 2016
- Mitwirkungsaufgabe vis. 8.2.2017

Am 28.4.2017 wurde der Mitwirkungsbericht des Gemeinderates vom 25.4.2017 nachgereicht. Die Unterlagen waren somit vollständig und das Vorprüfungsverfahren konnte gestartet werden.

Gegenstand des vorliegenden Planungsgeschäft bildet die Aufzonung der Parzelle 103 von einer W3 in eine W4. Bereits am 7.7.2016 haben wir uns zu den Inhalten und zum Verfahren geäußert.

Die Aufzonung entspricht dem übergeordneten Leitziel einer verstärkten Innenentwicklung. Die ortsbauliche Verträglichkeit wird mit dem Vorprojekt nachgewiesen. Die im Baureglement minimal festgelegte Nutzungsziffer entspricht den neu ausgerichteten Zielen in Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung nach innen (SEin).

Nebst internen Stellen wurde die Aufzonung der Parzelle 103 vom Amt für Wasser und Abfall geprüft (Bericht liegt bei).

Ergebnis:

Die vorliegende Planung kann in vorliegender Form in die öffentliche Auflage gebracht werden. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.

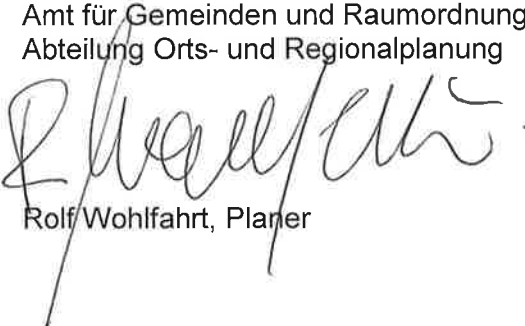
Hinweise:

- Bitte beachten Sie rechtzeitig die Vorgaben und Hinweise des AWA in Zusammenhang mit der Erarbeitung des Baugesuchs.
- Die neue W4 muss spätestens in Zusammenhang mit der Überführung des gesamten Baureglements in die harmonisierten Bauvorschriften ebenfalls angepasst werden¹.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Rolf Wohlfahrt, Planer

- Überzählige Dossiers zurück inkl. MW-Auflageexemplar
- AWA vom 29.5.2017

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland

¹ Variante: Baupolizeiliche Masse W4 werden bereits jetzt auf die BMBV ausgerichtet.

**Amt für Wasser
und Abfall**

Bau-, Verkehrs-
und Energiedirektion
des Kantons Bern

**Office des eaux
et des déchets**

Direction des travaux
publics, des transports
et de l'énergie
du canton de Berne

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

- 1. JUNI 2017

WOR 450 17 108

Reiterstrasse 11, 3011 Bern
Telefon +41 31 633 38 11

e-mail info.awa@bve.be.ch
Internet www.be.ch/awa

Amt für Gemeinden und
Raumordnung
Rolf Wohlfahrt
Nydegasse 11 / 13
3011 Bern

Geschäfts-Nr. AWA 251369
Geschäfts-Nr. Leitbehörde 450 17 108

29. Mai 2017

Fachbericht Wasser und Abfall



Gemeinde	Münsingen
Gesuchsteller / Bauherrschaft	Einwohnergemeinde Münsingen, 3110 Münsingen
Standort	Jungfrauweg
Parzellen Nr.	103
Koordinaten	2 608 910 / 1 190 943
Vorhaben	Vorprüfung: Änderung Zonenplan und Baureglement, Umzonung Parzellen Nr. 103, Jungfrauweg 1-9
Eingereichte Unterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Vorprüfungsdossier vom 12. Dezember 2016
Schutzobjekt	Gewässerschutzbereich A _u
Ansprechpersonen	Gebrauchswassernutzung und Wärmepumpen Patrik Kestenholz +41 31 633 38 29
Weitere Beurteilungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none">• Keine

1. Beurteilung des Vorhabens

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen. Die Gesuchstellerin wird bei ihren Angaben behaftet.
- 1.2. Der heutige Grundeigentümer der Projektparzelle 103 Münsingen ist im Besitze der Wärmepumpenkonzession Nr. 40 (Lauf Nr. 767) welche zur Grundwasserentnahme von 660 l/min zu Heizzwecken berechtigt und noch bis am 31. August 2020 gültig ist.
- 1.3. Es ist davon auszugehen, dass für die Aufstockung der Liegenschaften Jungfrauweg 1-7 sowie für den Neubau Jungfrauweg 9 die aktuelle Konzessionsmenge von 660 l/min nicht mehr ausreichen würde. Die allfällige Erhöhung der Grundwassermenge bedingt vorgängig eine Konzessionsänderung oder eine neue, zusätzliche Konzession.
- 1.4. Bei einer Erhöhung oder Neuerteilung einer Konzession ist von einer Fachperson in einem hydrogeologischen Gutachten nachzuweisen, dass die geplante Nutzung möglich ist. Dabei ist das gesamte genutzte Grundwasser vollumfänglich in den Grundwasserleiter zurückgegeben und bestehende Anlagen dürfen quantitativ, qualitativ sowie thermisch nicht beeinträchtigt werden.
- 1.5. Im Sinne der Wassernutzungsstrategie des Kantons Bern und einer effizienteren Nutzung des Grundwassers begrüsst das Amt für Wasser und Abfall (AWA) grosse, gemeinschaftlich genutzte Wassernutzungsanlagen. Es sind, wenn möglich, die bestehenden Grundwasserbauwerke für das Vorhaben zu nutzen.
- 1.6. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die Wassernutzung ein Regalrecht des Kantons ist und kein Rechtsanspruch auf die Erteilung einer Konzession besteht. Eine Grundwasserwärmenutzung kann daher beispielsweise auch nicht in einer UeO vorgeschrieben werden, sofern der Konzessionsentscheid noch nicht vorliegt.
- 1.7. Wird für die neu entstehenden Wohneinheiten eine Erweiterung der Grundwassernutzung geplant, empfehlen wir, frühzeitig die notwendigen Untersuchungen in Angriff zu nehmen, damit das Konzessionsverfahren das spätere Baubewilligungsverfahren nicht verzögert.

2. Gebühren


Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen

visiert:



AWA Amt für Wasser und Abfall
Wassernutzung
Wärmepumpen/Gebrauchswasser



Olivia Lauber
Fachbereichsleiterin

Beilagen

- Vorprüfungsdossier