

Münsingen 2030

Vorausschauend gestalten – Ergebnis der Mitwirkung

Die Auswertung der 209 eingegangenen Mitwirkungseingaben ist abgeschlossen und der Mitwirkungsbericht erstellt worden. Sämtliche Rückmeldungen der Mitwirkenden sind im Bericht enthalten und mit einer Stellungnahme der Gemeinde ergänzt worden. Der Gemeinderat bedankt sich herzlich für die engagierten und konstruktiven Mitwirkungseingaben. Der Mitwirkungsbericht ist eine wichtige Grundlage für die weitere Bearbeitung der Ortsplanung.

Der Mitwirkungsbericht kann bei der Abteilung Bau, Thunstrasse 1, oder auf der Homepage der Gemeinde unter Projekte, Münsingen 2030, Planung, eingesehen werden.

Fazit aus der Mitwirkung

Die Bevölkerung von Münsingen ist an der Entwicklung der Gemeinde interessiert. Natürlich gehen die Meinungen, wie, wo und wie schnell die Entwicklung erfolgen soll, auseinander. Der Gemeinderat konnte aber feststellen, dass die zur Mitwirkung aufgelegten Planungsinstrumente grossmehrheitlich verstanden und akzeptiert werden. Die eingegangenen konstruktiven und zielführenden Mitwirkungseingaben wurden vom Steuerungsausschuss 2030, den verantwortlichen politischen Kommissionen und letztlich vom Gemeinderat mit grossem Respekt gelesen, bewertet und wo möglich und sinnvoll in die neuen baurechtlichen Grundlagen aufgenommen. Anhand von drei konkreten Beispielen zeigen wir Ihnen auf, wie Rückmeldungen aus der Bevölkerung auf die Planungsdokumente einen erheblichen Einfluss hatten.

Kindergarten Beundackerweg

Die vorgeschlagene Umzonung der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) Nr. 6 in eine 3-geschossige Wohnzone W3 wurde von vielen Mitwirkenden in Frage gestellt und kritisiert. In vielen Eingaben wurde zudem darauf aufmerksam gemacht, dass der Spielplatz ein wichtiger öffentlicher Freiraum und Quartiertreffpunkt sei. Der Platz begünstige Begegnungen zwischen den Familien, was insbesondere für Neuzuzüger sehr wichtig sei, und private Aktivitäten für ein lebendiges Quartierleben würden hier gefördert. Ebenso seien Grünflächen im Siedlungsgebiet wichtig als Erholungsgebiete und die Bäume würden sich positiv auf die Luftqualität auswirken. Siedlungsentwicklung nach innen in Kombination mit gut gestalteten Aussenräumen ist ein wichtiges Ziel der Raumplanung. Der Gemeinderat sieht aber auch die Wichtigkeit von Quartiertreffpunkten sowie Grünräumen im Siedlungsgebiet, so wie dies beim Kindergarten Beundacker der Fall ist. Der Gemeinderat hat aufgrund der Mitwirkungseingaben eine Interessenabwägung gemacht und entschieden, den Erhalt der heutigen Situation der Siedlungsentwicklung nach innen vorzuziehen. Damit wird die Parzelle in der ZÖN belassen.

Zone mit Planungspflicht (ZPP) AF «Im Stock»

Zur neuen ZPP AF «Im Stock» sind wie erwartet viele Eingaben gemacht worden. Es gibt Stimmen, welche grundsätzlich gegen diese Einzonung sind, und solche, welche die Einzonung zwar unterstützen, denen der Schutz und die Rücksichtnahme auf das angrenzende Naturschutzgebiet aber ein grosses Anliegen ist.



Spielplatz Beundacker (2020) in der ZÖN Nr. 6 bleibt erhalten.

ZPP AF «Im Stock», Villa Rohrer (2020), an die Gestaltung des Aussenraums werden höchste Anforderungen gestellt.



Drohnenaufnahme Gemüsebau Guggisberg, Betriebsstandort Feldmatt (2019), Darstellung neuer ZPP-Perimeter (Quelle: Gesamtkonzept Gemüsebau Guggisberg, Landplan und eigene Darstellung)



Auf breite Zustimmung stösst, dass die bestehenden Bauten der Villa Rohrer massvoll entwickelt und besser genutzt werden sollen. Mit der Einzonung soll eine Siedlungslücke geschlossen und die Liegenschaft Rohrer in eine zonenkonforme Nutzung überführt werden. Gleichzeitig soll ein weiteres wichtiges Ziel der Gemeinde, die Förderung der Biodiversität, erfüllt werden. Entsprechend halten die Vorschriften zur ZPP AF fest, dass im Zusammenhang mit der Entwicklung einer Wohnüberbauung eine ökologisch wertvolle und attraktive Gestaltung des gesamten Aussenraums (insbesondere auch der Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet und zum Gewässerraum der Giesse) sicherzustellen ist.

Gerade weil dem Gemeinderat ein klares Bekenntnis zur Rücksichtnahme auf das angrenzende Naturgebiet wichtig ist, hat er gestützt auf die Auswertung der Eingaben zusätzlich folgende Anpassungen beschlossen:

- Neue Gebäude dürfen maximal 2 Vollgeschosse aufweisen.
- Falls preisgünstiger Wohnraum geschaffen wird, wird ein Bonus für ein drittes Geschoss gegeben.
- Zur Sicherung der ortsbaulichen Qualität ist die Überbauungsordnung auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualitätssichernden Verfahrens mit mindestens drei Teams gemäss SIA-Ordnung zu erarbeiten.
- Der Übergang zum angrenzenden Naturschutzgebiet muss gestalterisch und ökologisch wertvoll gestaltet werden, so wie auch die Aussenräume der geplanten Siedlung.

ZPP AM «Feldmatt», Tägertschi

Viele Mitwirkungseingaben zur ZPP AM «Feldmatt» (Gemüsebaubetrieb Guggisberg) äusserten sich kritisch bezüglich der Grösse der ZPP, die Zonenkonformität der Gemüseverarbeitung sowie die Einordnung in das Landschaftsbild oder forderten, dass der Gemüsebaubetrieb biologisch betrieben wird.

Dem Gemeinderat war es wichtig, dass sich der Betrieb der Familie Guggisberg in den

kommenden Jahren massvoll weiterentwickeln und sich den künftigen Herausforderungen stellen kann. Die Mitwirkungseingaben wurden vom Gemeinderat ernst genommen und in deren Konsequenz hat er den Perimeter der ZPP deshalb in Absprache mit dem Betrieb Guggisberg erheblich (ca. auf die Hälfte) verkleinert. Gleichzeitig wurde das Gesamtkonzept Gemüsebau Guggisberg überarbeitet und konkretisiert. Die ZPP liegt neu nur noch östlich der Bahnhofstrasse. Weitere neue feste Hochbauten oder Gewächshäuser sind nur auf dieser Seite der Strasse zugelassen.

Die Rahmenbedingungen für die landschaftliche Integration sind in der ZPP und im Gesamtkonzept definiert. Sie bilden die Grundlage für die Ausarbeitung einer nachfolgenden Überbauungsordnung, in welcher die Massnahmen in Bezug auf die bestmögliche Integration in das Orts- und Landschaftsbild raumplanerisch detailliert umgesetzt werden. Die Ausarbeitung der Überbauungsordnung erfolgt im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens. Mit dem Erlass der ZPP «Feldmatt» werden die Rahmenbedingungen für eine zukünftige zonenkonforme betriebliche Entwicklung geschaffen. Letztlich ist es der Gemeinde verwehrt, von einem Gemüsebauer zu fordern, dass er biologischen Landwirtschaftsanbau betreibt. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass eine solche Betriebsumstellung durch den Markt bzw. durch die Kunden getrieben wird.

Weiteres Vorgehen

Im Mai 2020 hat die Gemeinde die Ortsplanungsrevision Münsingen 2030 dem Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Das AGR prüft die Rechtmässigkeit und die Vereinbarkeit der Ortsplanung mit übergeordnetem Recht. Für die Vorprüfung wird mit einer Dauer von ca. 6 Monaten gerechnet. Nach einer allfälligen Bereinigung erfolgt anschliessend die öffentliche Auflage (ca. Anfangs 2021).

Gemeinderat
Ressort Planung und Entwicklung