



## **BOTSCHAFT DES GROSSEN GEMEINDERATS**

AN DIE STIMMBERECHTIGTEN DER EINWOHNERGEMEINDE  
MÜNCHENBUCHSEE ZUR ABSTIMMUNGSVORLAGE  
VOM 5. JUNI 2016

### **Genehmigung Zonenplan- und Baureglementsänderungen für Ausbau Pädagogisches Zentrum Hören und Sprache Münchenbuchsee (PZHSM / ehem. Sprachheilschule) ZöN D, ZöN K, neue ZöN W**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1.	Das Wichtigste in Kürze .....	2
2.	Erläuterungen zu den Inhalten der Vorlage .....	2
2.1	Das Erweiterungsvorhaben des Pädagogischen Zentrums PZHSM .....	2
2.2	Was ist durch die Stimmberechtigten zu beschliessen? .....	2
2.2.1	Zonenplan ‚ZP1: Siedlung‘ und ‚ZP 2: Landschaft und Ortsbild‘ (Änderungen) .....	2
2.2.2	Baureglement (Änderungen) .....	6
2.3	Erläuterungen sowie Bestimmungen betr. Gestaltung und Schutzobjekten .....	10
2.3.1	Änderungen im ‚Zonenplan 1: Siedlung‘ und im Baureglement .....	10
2.3.2	Änderungen im Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild .....	11
2.4	Zusätzliche Abklärungen zu Naturgefahren, Unterhalts- und Notzufahrten .....	12
3.	Von der Mitwirkung zur Volksabstimmung .....	13
3.1	Mitwirkung und Vorprüfung .....	13
3.2	Öffentliche Auflage .....	13
4.	Weiteres Vorgehen, Schlussbemerkungen .....	14
5.	Antrag des Grossen Gemeinderates .....	14



# Erweiterung Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache Münchenbuchsee Zonenplan- und Baureglementsänderungen betreffend ZöN D, ZöN K und ZöN W

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Grosse Gemeinderat unterbreitet Ihnen mit der vorliegenden Abstimmungsbotschaft eine Vorlage zur Erweiterung der Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) im Bereich des Pädagogischen Zentrums für Hören und Sprache Münchenbuchsee (PZHSM; ehemals „Sprachheilschule“).

## 1. Das Wichtigste in Kürze

Das Pädagogische Zentrum fördert Kinder und Jugendliche mit schweren Hör- und Sprachbeeinträchtigungen. Um diesen kantonalen Bildungsauftrag zu erfüllen, braucht es zusätzliche Räumlichkeiten für Sprachheilschule, Psychomotorik und Sportunterricht.

Die Bauvorhaben sind innerhalb der geltenden Zonen für öffentliche Nutzungen nicht möglich, nicht zuletzt aus Gründen des Ortsbildschutzes beim historischen Gebäudeensemble (ZöN K „Sprachheilschule, Kirche, Pfarr- und Kirchengemeindehaus und Dorfschulhaus“). Andererseits ist der noch nicht überbaute Teil der bisherigen ZöN D „Sportanlage Klostermatte“ aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht geeignet für die nötigen Erweiterungsbauten.

- Daher soll mit dem **Abtausch von ZöN- und Grünzonenflächen** eine Lösung für die Erweiterung des PZHSM ermöglicht werden, ohne dafür neue Flächen einzuzonen und ohne Verluste beim Anteil an Grünzonenflächen.
- Zusätzlich sind **Änderungen der entsprechenden Bestimmungen im Baureglement** erforderlich.
- Der **Perimeter** um das Gebiet des Pädagogischen Zentrums herum, welcher **2013 im Rahmen der Ortsplanungsrevision ausgeklammert** wurde, wird zusammen mit dieser Zonenplanänderung **aufgehoben**.

Auszüge aus den aktuellen Zonenplänen:



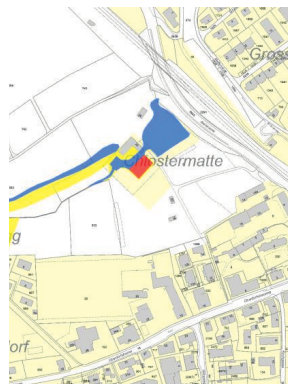
Zonenplan 1 Siedlung

vgl. Seite 3



Zonenplan 2 Landschaft & Ortsbild

vgl. Seite 5



Zonenplan 3 Naturgefahren

vgl. Seite 12

*Sämtliche in dieser Botschaft kursiv erwähnten Unterlagen können in der Bauverwaltung eingesehen werden, der Schlussbericht zum Projektwettbewerb ist auch über das Internet abrufbar:*

[www.muenchenbuchsee.ch/](http://www.muenchenbuchsee.ch/) Gemeinde / laufende Projekte.

## 2. Erläuterungen zu den Inhalten der Vorlage

### 2.1 Das Erweiterungsvorhaben des Pädagogischen Zentrums PZHSM

Das Pädagogische Zentrum für Hören und Sprache Münchenbuchsee PZHSM befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble am Ortsrand. Der historisch gewachsene Schloss- und Kirchenbezirk liegt markant auf der Hangkante zur Klostermatte. Die angrenzenden grossen Grünflächen mit Bäumen, Hecken und Bachlauf sind ein weiteres charakteristisches Merkmal und eine grosse Qualität der Schule.



Für die nötige Erweiterung der Schulanlage mit einer multifunktional nutzbaren Sporthalle, einer vierklassigen Sprachheilschule und einem Psychomotorikbereich wurde im vergangenen Jahr ein Projektwettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis der Jurierung stand im Dezember 2014 fest.

*Auszug Wettbewerbsprojekt (mit Lokalisierung 1-3)*

*Das Siegerprojekt der Rykart Architekten AG, aus einem offenen Wettbewerbsverfahren nach SIA-Ordnung 142 ausgewählt, sieht eine städtebaulich überzeugende Anlage und eine im Zusammenhang mit dem bestehenden Ensemble sinnvoll zu nutzende Ergänzung am Hang vor (1).*

*Gleichzeitig wird auf der nördlich gelegenen Hangseite die heutige Turnhalle abgebrochen und durch ein angemessenes Garderobengebäude für den Schwimmbereich ersetzt (2). Damit wird die ursprüngliche sanfte Topographie im Bereich des Hangfusses wiederhergestellt und geklärt.*

*Ein Ersatzbau der Garage für die Schulbusse ist an der Seite des Tals bei der Einfahrt ab der Bielstrasse vorgesehen (3).*

Das Bauvorhaben ist dringend, da in den bestehenden Räumlichkeiten der bildungspolitische Auftrag nicht mehr erfüllt werden kann.

Um die Bauten zu ermöglichen, soll die bestehende Zone für öffentliche Nutzung ZöN D «Sportanlage Klostermatte» verkleinert, die ZöN K «Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus» minimal erweitert und eine neue Zone für öffentliche Nutzung ZöN W «Neubau Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache PZHSM» geschaffen werden.

Dabei wird der Grundsatz Einzonung = Auszonung umgesetzt. Das heisst, durch flächengleiche Umzonungen zwischen ZöN- und Grün-Zonen wird gewährleistet, dass es keine zusätzliche Bauzonenfläche braucht.

### 2.2 Was ist durch die Stimmberechtigten zu beschliessen?

Zum Beschluss vorgelegt werden Änderungen an der Grundordnung. Es sind dies:

#### 2.2.1 Zonenplan ‚ZP1: Siedlung‘ und ‚ZP 2: Landschaft und Ortsbild‘ (Änderungen)

- Schaffung einer neuen Zone für öffentliche Nutzungen ZöN W «Neubau Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache PZHSM» und minimale Erweiterung der ZöN K «Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus», verbunden mit flächengleicher Rückzonung eines Teils der ZöN D «Sportanlage Klostermatte» in die Grünzone.
- Änderungen bei Obstgarten- und Baum-Schutzobjekten im Zonenplan 2 (Ersatzmassnahmen).
- Der Perimeter um das Gebiet des Pädagogischen Zentrums herum, welcher 2013 im Rahmen der Ortsplanungsrevision ausgeklammert wurde, wird zusammen mit dieser Zonenplanänderung aufgehoben; der Zonenplan 3 bleibt unverändert.











# Änderung Zonenplan 1

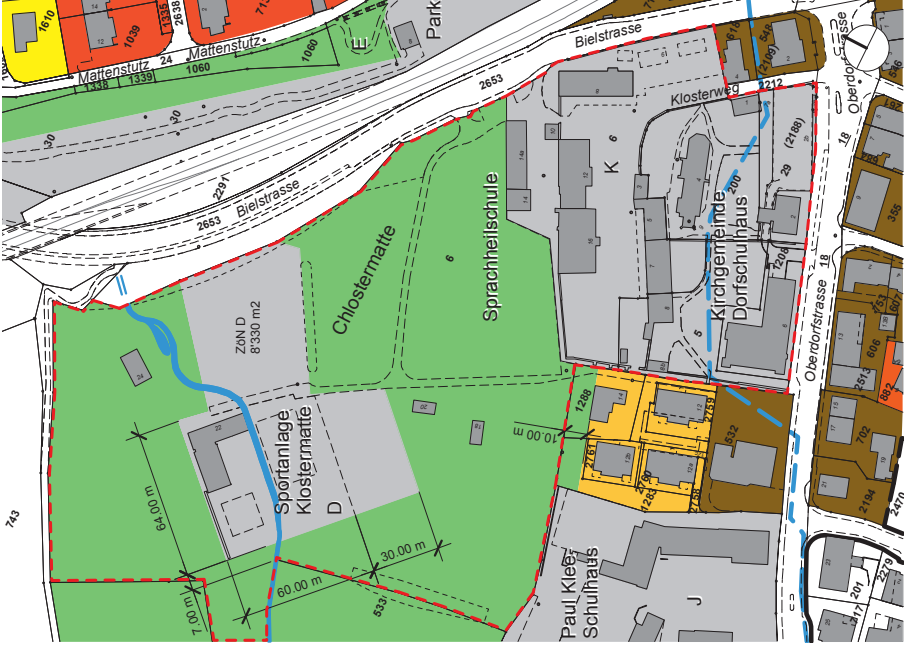
## Zonenplan bisher

### Für die Zonenplanänderung relevante Inhalte

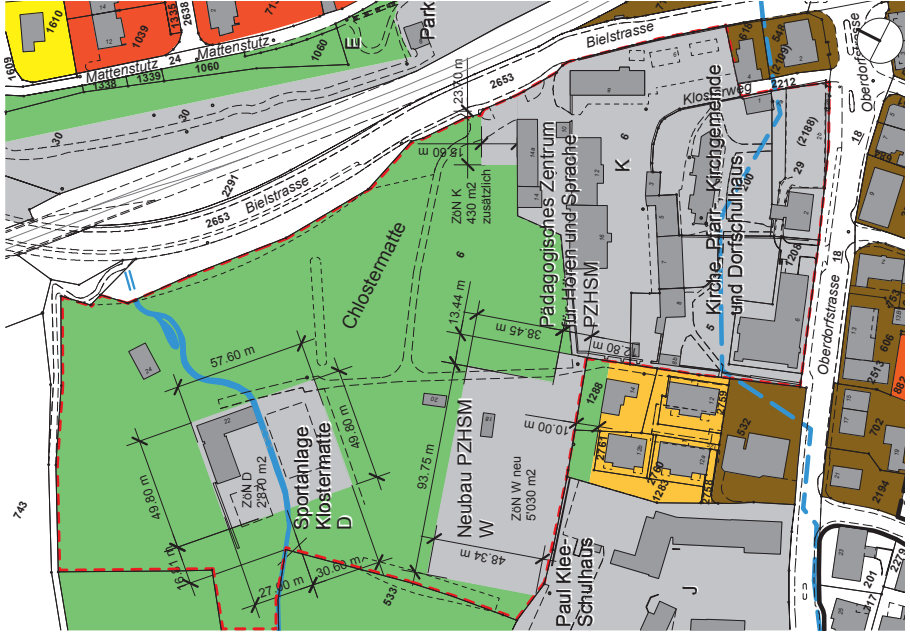
-  Wirkungsbereich Zonenplanänderung
-  Zone für öffentliche Nutzung ZöN
-  Grünzone

### Hinweise

-  Wohnzone für Einzelfamilienhäuser E2 EFH
-  Wohnzone 2-geschossig W2
-  Wohnzone 3-geschossig W3
-  Kernzone 3-geschossig K3A
-  Kernzone 3-geschossig K3B
-  Zone für öffentliche Nutzung ZöN
-  Bestehende Ueberbauungsordnung
-  Landwirtschaftszone/Verkehrsrflächen
-  Offenes Gewässer
-  Eingedecktes Gewässer



# Änderung Zonenplan 1





## Zonenplan neu

### Für die Zonenplanänderung relevante Inhalte

-  Wirkungsbereich Zonenplanänderung
-  Zone für öffentliche Nutzung ZöN
-  Grünzone

### Hinweise

-  Wohnzone für Einzelfamilienhäuser E2 EFH
-  Wohnzone 2-geschossig W2
-  Wohnzone 3-geschossig W3
-  Kernzone 3-geschossig K3A
-  Kernzone 3-geschossig K3B
-  Zone für öffentliche Nutzung ZöN
-  Bestehende Ueberbauungsordnung
-  Landwirtschaftszone/Verkehrsflächen
-  Offenes Gewässer
-  Eingedoltes Gewässer












# Änderung Zonenplan 2

## Zonenplan bisher

### Für die Zonenplanänderung relevante Inhalte






### Hinweise












-  Baugelbiet gemäss Zonenplan 1 bisher
-  Geschützter Einzelbaum Kategorie I
-  Baumgruppe, Baumreihe und Allee Kat. II
-  Hecke
-  geschützter Wiesenstandort
-  Offene Fließgewässerstrecke m. Uferbestockung
-  Stehendes Gewässer, Weiher m. Uferbestockung
-  Schutzenswerter/Erhaltenswerter Bau gem. Bauinventar
-  Hinweisobjekt gemäss Anhang Bauinventar
-  Archäologisches Schutzgebiet
-  Gewässerraum b. offenem/eingedoltem Fließgewässer

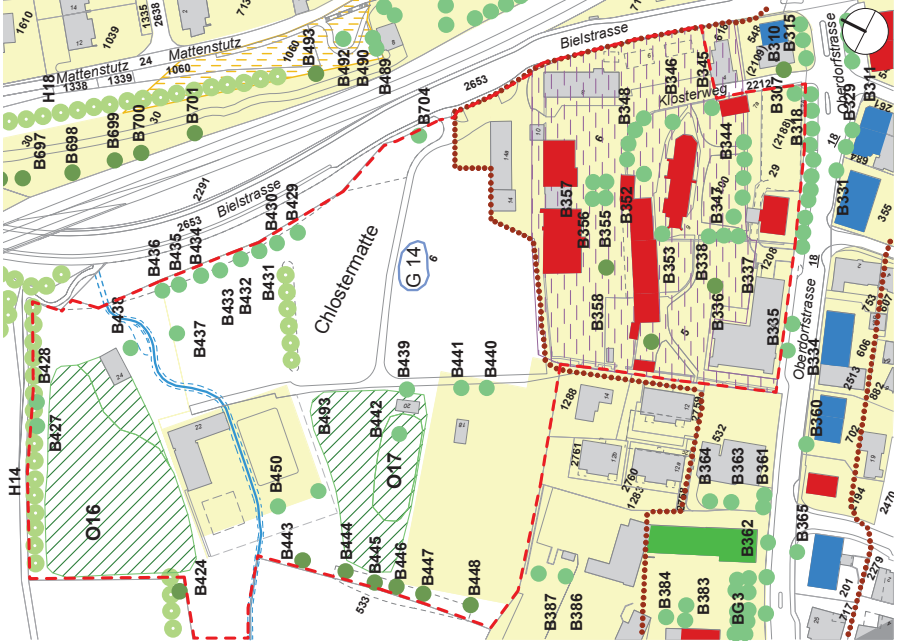
## Zonenplan neu

### Für die Zonenplanänderung relevante Inhalte

-  Wirkungsbereich Zonenplanänderung
-  Geschützter Hochstammobstgarten
-  Einzelbaum Kategorie II
-  Ortsbildschutzgebiet

### Hinweise

-  Baugebiet gemäss Zonenplan 1 bisher
-  Geschützter Einzelbaum Kategorie I
-  Baumgruppe, Baumreihe und Allee Kat. II
-  Hecke
-  geschützter Wiesenstandort
-  Offene Fließgewässerstrecke m. Uferbestockung
-  Stehendes Gewässer, Weiher m. Uferbestockung
-  Schutzenswerter/Erhaltenswerter Bau gem. Bauinventar
-  Hinweisobjekt gemäss Anhang Bauinventar
-  Archäologisches Schutzgebiet
-  Gewässerraum b. offenem/eingedeoltem Fließgewässer





## 2.2.2 Baureglement (Änderungen)

Die geltenden Vorschriften zur ZöN D „Sportanlagen Klostermatte“ und ZöN K "Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus" werden angepasst und Vorschriften zur neuen ZöN W "Neubau Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache PZHSM" festgelegt:

---

### Geltende Vorschriften Baureglement

Art. 77

Bezeichnung-Zweckbestimmung

Grundzüge zur Überbauung und Gestaltung

---

D Sportanlagen Klostermatte

gemäss bestehender Bebauung und Erweiterung mit Sportplatz (Sprunggrube und Hartplatz) mit Heckenneuanpflanzung

---

### Neue Vorschriften Baureglement

Art. 77

Bezeichnung-Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

---

D Sportanlagen-Klostermatte

#### *Zweck*

Bauten und Anlagen für Sport. Rückbau der bestehenden Turnhalle. Bebauung mit Schwimmbad, Nebenbauten (Garderobe und Technik) und Allwetter-spielplatz (Sprunggrube, Hartbelagplatz).

#### *Überbauung und Gestaltung*

Die bestehenden Nebenbauten (Garderobe und Technik) und Anlagen dürfen erneuert oder durch Neubauten ersetzt werden. Neubauten und Erweiterungen unterstehen dem Bundesrecht bezüglich Abstand zum Gewässerraum (Art. 41a GSchV) und Nutzung (Art. 41c GSchV). Bauliche Erweiterungen und Neubauten sind hinsichtlich Stellung und Bezug zum Aussenraum - insbesondere der umgebenden Grünzone - in angemessener Kubatur und zurückhaltender Art zu gestalten.

#### *Maximale Höhe der Bauten*

Für Neubauten gilt eine maximale Höhe von 5.00 m, inkl. eventuell notwendiger Massnahmen für einen Hochwasserschutz.

#### *Aussenraum*

Aussenräume und Uferbereiche zum Kilchmattbach sind möglichst naturnah zu gestalten.

#### *Naturgefahren*

Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Art. 6 BauG.

---

## Geltende Vorschriften Baureglement

Art. 77

Bezeichnung-Zweckbestimmung

Grundzüge zur Überbauung und Gestaltung

---

K Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-,  
Kirchgemeindehaus und Dorfschul-  
haus

bestehend

---

## Neue Vorschriften Baureglement

Art. 77

Bezeichnung-Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

---

K Pädagogisches Zentrum für Hören und  
Sprache PZHSM, Kirche, Pfarr-, Kirch-  
gemeindehaus und  
Dorfschulhaus

### *Überbauung und Gestaltung*

Einzelne Ergänzungsbauten für Nebennutzungen sind zurückhaltend und in Rücksichtnahme auf die bestehende historische Gebäudegruppe anzuordnen und zu gestalten.

### *Aussenraum*

Die Aussenraumgestaltung und die Parkierung ist auf die historische Gebäudegruppe abzustimmen. Die Parkierung ist konzentriert entlang der Erschliessungsachsen vorzusehen. Der Klosterhof darf lediglich für die Notzufahrt und Anlieferung befahren werden.

---

## Neue Vorschriften Baureglement

Art. 77

Bezeichnung-Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

---

W Neubau Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache PZHSM

### *Zweck*

Multifunktionale Sporthalle mit Räumen für die Angebote des PZHSM

### *Überbauung und Gestaltung*

Zwei Bauten, verbunden mit einem tiefliegenden Zwischentrakt sind zurückhaltend in die Topographie einzubetten. Das Ensemble hat hinsichtlich Kubatur, Stellung und der architektonischen Gestaltung auf die unmittelbare Nähe zum geschützten historischen Gebäudekomplex Rücksicht zu nehmen.

In Nord-Süd Richtung muss eine angemessene Blickbeziehung über den tiefliegenden Zwischentrakt in die Grünzone sichergestellt werden. Die Bauten sollen eine auf wenige Materialien beschränkte Gestaltung aufweisen. Das Wettbewerbsprojekt «Esplanade» dient als Basis für die Weiterbearbeitung des Ausführungsprojekts.

### *Aussenraum*

Die Aussenbereiche sind naturnah zu gestalten, sie dienen als Spiel- und Aufenthaltsbereiche. Mit der Gestaltung und Bepflanzung der Aussenräume ist eine gute Eingliederung in die umliegende Grünzone zu schaffen.

### *Grenzabstand*

Gegenüber der Grünzone besteht kein Grenzabstand.

### *Maximale Höhe der Bauten*

Trakt mit Räumen für die Angebote des PZHSM nahe der bestehenden Klostermauer: zweigeschossig,  
max. Dachkote 557.15 m.ü.M. = 0.5 m über bestehender Klostermauer.

Multifunktionale Sporthalle: eingeschossiger Hallentrakt, die max. Höhe darf nur so hoch sein, wie es die Nutzung erfordert.

### *Energie*

Für die Gebäude muss eine gemeinsame Heizanlage im Zusammenhang mit den Bauten des PZHSM auf der ZÖN K erstellt werden, oder sie sind, wenn vorhanden, an ein Fernwärme- oder Fernkälteverteilnetz anzuschliessen.

Neubauten müssen so erstellt und ausgerüstet werden, dass höchstens 50% des nach den kantonalen Energievorschriften zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Unter anderem erfüllen Gebäude nach dem Standard Minergie-P-ECO diese Vorgabe.

---

## 2.3 Erläuterungen sowie Bestimmungen betr. Gestaltung und Schutzobjekten

### 2.3.1 Änderungen im ‚Zonenplan 1: Siedlung‘ und im Baureglement

Die verschiedenen Zonenplananpassungen stehen in einem Gesamtzusammenhang mit dem Wettbewerbsprojekt «Esplanade» und dessen Umsetzung. Es geht zum grossen Teil um die Voraussetzungen für den Erweiterungsneubau des Pädagogischen Zentrums. Im Zusammenhang mit der Bündelung und Konzentration der Schulbauten ergeben sich jedoch zusätzliche kleine Anpassungen und Optimierungen im Zonenplan 1 Siedlung und im Baureglement.

#### **Neue ZÖN W «Neubau Pädagogisches Zentrum für Hören und Sprache PZHSM»**

Für die neue ZÖN W werden Grundzüge der Überbauung und Gestaltung in Art. 77 des Baureglementes aufgenommen. Die Bestimmungen werden dabei eng an das *Wettbewerbsprojekt «Esplanade»* gekoppelt.

Gemäss kantonalem Energiegesetz können Gemeinden im Baureglement oder in Überbauungsordnungen Vorschriften zur Energienutzung einführen. Diese Möglichkeit wird mit dem vorliegenden Artikel "Energie" genutzt. Einerseits wird eine gemeinsame Heizanlage oder der Anschluss an ein Fernwärmenetz vorgeschrieben, und andererseits ist der Wärmebedarf zu höchstens 50 % aus nicht erneuerbaren Energien zu decken. Damit wird eine effiziente, soweit möglich mit erneuerbaren Energien betriebene Heizung vorgeschrieben. Dies entspricht dem Leitbild Energie der Gemeinde Münchenbuchsee.

Der Kanton Bern ist verpflichtet, für kantonseigene Bauten einen erhöhten Standard an die Energienutzung einzuhalten. Er erstellt Neubauten heute im MINERGIE-P-Eco-Standard und saniert Altbauten womöglich nach dem MINERGIE-Standard.

Die neue Zone für öffentliche Nutzung begrenzt den zweigeschossigen Schultrakt auf eine Gebäudehöhe, welche maximal 50 cm über der bestehenden Klostermauer liegt.

Die neue ZÖN W für den «Neubau PZHSM» wird mit Anschlüssen an die bestehenden Zonen für öffentliche Nutzungen geschaffen, nämlich an die ZÖN K «Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus» sowie an die ZÖN J «Paul Klee Schulhaus Turnhalle und Aussenanlagen, Wehrdienste». Dies ermöglicht gute betriebliche Verknüpfungen.

#### **Verkleinerung der bisherigen ZÖN D «Sportanlage Klostermatte»**

Mit dem geplanten Neubau einer multifunktionalen Sporthalle werden die Aktivitäten für Bewegung und Sport nahe an das bestehende Schulgebäude gekoppelt und konzentriert. Die bestehende, nicht mehr an die zeitgemässen Bedürfnisse angepasste und eher abseits gelegene Turnhalle wird rückgebaut. Dies ermöglicht die Verkleinerung der heutigen Fläche der ZÖN D «Sportanlage Klostermatte». Grossflächige ZÖN D-Anteile, welche zum Teil im Retentionsbereich des Kilchmattbaches liegen und für das Erstellen von Bauten und Anlagen sowieso nicht genutzt werden können, werden neu der Grünzone zugeteilt.

Der Rückbau der bestehenden Turnhalle wird in den Vorschriften verankert. Die bestehenden Nebengebäude (Garderobe und Technik) beim Schwimmbad können sowohl unterhalten und saniert, wie auch ersetzt werden. Mit neu formulierten Bestimmungen betreffend Überbauung und Gestaltung wird ein zurückhaltend ins Gelände eingepasster Neubau einer Garderobenanlage ermöglicht.

#### **Minimale Erweiterung der bisherigen ZÖN K «Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus»**

Die vorgesehene Erweiterung der ZÖN K ist vor allem aufgrund des Zufahrtsbereichs zur Bielstrasse angezeigt. So kann ein höchstens eingeschossiger Unterstand für die neuen Schulbus-Fahrzeuge angeordnet werden, dies angrenzend an die bestehende Lärmschutzwand der Bielstrasse oder unterhalb des Werkstattgebäudes. Die neuen Gebäude sollen die Materialsprache der bestehenden Stall- und Nebengebäude aufnehmen.

## Flächenbilanz

Auszonung von ZöN D Flächenanteilen in Grünzone	5 460 m <sup>2</sup>
Erweiterung der Flächen für Zonen für öffentliche Nutzung ZöN innerhalb des Wirkungsradius der Zonenplanänderung	
Fläche ZöN K zusätzlich für Unterstand Schulbus	430 m <sup>2</sup>
Fläche ZöN W neu	5 030 m <sup>2</sup>
neu eingezonte Fläche in ZöN K und ZöN D gesamthaft	5 460 m <sup>2</sup>

## 2.3.2 Änderungen im Zonenplan 2 Landschaft und Ortsbild

### Rücksicht auf Landschaft und Ortsbild

Da die geplanten Erweiterungen zusammengefasst in einem Gebäudevolumen am Rand des kleinen Tals positioniert werden, bleibt der Landschaftsraum weiterhin weitgehend frei und behält seine Qualität. Durch den Abbruch der Turnhalle im Talboden wird der dahinterliegende Hangverlauf sogar besser sichtbar.

Durch die Anordnung des relativ niedrig gehaltenen Gebäudes der neuen ZöN W wird die Sicht auf die Silhouette des denkmalgeschützten Schloss- und Kirchenbezirks nicht beeinträchtigt.

### Aufhebung des Hochstammobstgartens O18

Die für die Erweiterung vorgesehene neue Bauzone (ZöN W) kommt in den Bereich des geschützten Hochstammobstgartens O18 zu liegen. Das Baureglement BR sieht für solche Obstgarten-Objekte eine Interessenabwägung bei Siedlungsentwicklungs- oder Bauprojekten vor. Es besteht keine quantitative Ersatzpflicht. Bei der Neugestaltung muss dem Charakter und dem ökologischen Wert jedoch Rechnung getragen werden.

### Ersatzmassnahmen Hochstammobstbaumgarten O18

Die aufgehobene Hochstammobstgartenfläche O18 wird an zwei Standorten kompensiert.

Der bestehende Hochstammobstgarten O16 wird bis an die Grenze der neu verkleinerten Bauzone ergänzt.

Als weitere Massnahme wird die Fläche des Hochstammobstgartens O17 vergrössert. Zwischen dem Freibadbereich mit Allwetterplatz und der neuen Bauzone für die Erweiterung des PZHSM kann die aufgehobene Fläche von O18 an geeigneter Lage ersetzt werden.

## Flächenbilanz

Aufgehobene Fläche	
Hochstammobstgarten O18	ca. 2 000 m <sup>2</sup>
Ersatzflächen Ergänzungen O16 und O17	
Ergänzung Fläche bei O16	ca. 500 m <sup>2</sup>
Vergrösserung der Fläche bei O17	ca. 2 000 m <sup>2</sup>
Ersatzfläche gesamthaft	ca. 2 500 m <sup>2</sup>

### Baumschutzobjekte Kategorie II

Zwei Einzelbäume der Kategorie II (B440 und B441) befinden sich in unmittelbarer Nähe des vorgesehenen Neubaus. Falls ein Erhalt nicht möglich ist, werden Standorte für eine Neupflanzung von gleichwertigen Einzelbäumen innerhalb des Perimeters der Zonenplanänderung bestimmt.

Die ebenfalls der Schutzkategorie II unterstellte Topfbaumgruppe B354-357 im Innenhof der bestehenden Schulanlage ist aus denkmalpflegerischer Sicht eher störend. Die vier Bäume im Hof teilen diesen in zwei Bereiche, verstellen den Blick auf das Hauptgebäude (Schloss, Klosterweg 16) und schmälern die Wirkung der grossen Hoflinde. Im Rahmen des Bauprojektes wird eine ästhetisch bessere Lösung mit einer gleichwertigen Ersatzmassnahme im Perimeter geprüft.

## 2.4 Zusätzliche Abklärungen zu Naturgefahren, Unterhalts- und Notzufahrten

### Naturgefahren

Ein Teil der bisherigen ZöN D «Sportanlage Klostermatte» ist gemäss ‚Zonenplan 3: Naturgefahren‘ der mittleren Gefährdungsstufe zugeteilt. Es handelt sich um den sogenannten Retentionsbereich des Kilchmattbaches. Das heisst, dieser Bereich könnte bei Hochwasser überflutet werden.

Da die Aktivitäten für Bewegung und Sport des PZHSM neu im multifunktionalen Erweiterungsbau stattfinden, kann die unten beim Schwimmbad gelegene Turnhalle abgebrochen werden.

Dies ermöglicht eine massive Verkleinerung der bisherigen Fläche der ZöN D. Dort soll nur noch ein eingeschossiges Garderobe- und Technik-Gebäude erstellt werden. Für dieses sind Hochwasserschutzmassnahmen im Rahmen des normalen Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen. Ein grosser Teil der bisherigen, im Gefahrenbereich des Gewässers liegenden Bauzonenfläche wird neu der Grünzone zugeteilt.

Bei den beiden anderen Zonenplanänderungen, Erweiterung ZöN K «Sprachheilschule, Kirche, Pfarr-, Kirchgemeindehaus und Dorfschulhaus» und neue ZöN W «Neubau PZHSM», gibt es keine Ausweisung von Naturgefahren.





### Zufahrten für Fahrzeuge der Rettungsdienste und des Unterhalts

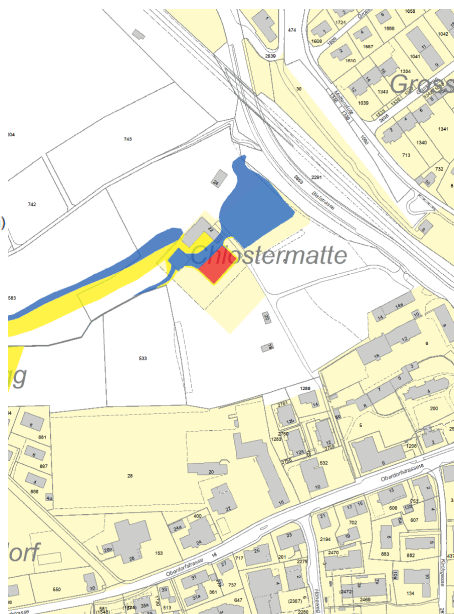
Die Erschliessungen zur ZöN D «Sportanlagen Klostermatte» und zur ZöN W «Neubau PZHSM» wurden anlässlich von Begehungen mit den zuständigen Instanzen festgelegt und werden sichergestellt.

### Zonenplan 3 Naturgefahren

#### Legende

#### Festlegungen

	Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung
	Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung
	Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung
	Nicht bestimmte Gefahrenstufe (Hangmuren)



### **3. Von der Mitwirkung zur Volksabstimmung**

#### **3.1 Mitwirkung und Vorprüfung**

Im Januar 2015 wurde eine Anwohnerinformation durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, dass das Erweiterungsprojekt eine grosse Akzeptanz in der Bevölkerung geniesst.

Das Dossier zur Zonenplan- und Baureglementsänderung lag vom 27. März bis 27. April 2015 zur Mitwirkung auf. Mit Datum vom 22.4.2015 erfolgte innerhalb der Mitwirkungsfrist eine einzige Eingabe, welche aber keine Einwände gegen die Anpassungen vorbrachte, sondern die Anwendung des Grundsatzes Einzonung = Auszonung begrüsst.

Die Ergebnisse der Vorprüfung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung sind im *Bericht vom 21. Oktober 2015 und den Fachberichten der involvierten kantonalen Amtsstellen* festgehalten.

In den Fachberichten der kantonalen Denkmalpflege KDP sowie des Amtes für Landwirtschaft und Natur wurde die Anpassung einzelner Punkte angeregt. Die Abteilung Naturförderung regte an, den Erhalt von zwei geschützten, aufgrund der Nähe zum geplanten Neubau gefährdeten Einzelbäumen zu überprüfen. Falls ein Erhalt der beiden Bäume nicht möglich ist, werden Standorte für eine Neupflanzung von zwei gleichwertigen Einzelbäumen innerhalb des Perimeters der Zonenplanänderung bestimmt.

Aufgrund der Vorprüfung erfolgten einzelne kleinere Anpassungen der Vorschriften im Baureglement Art. 77.

#### **3.2 Öffentliche Auflage**

Nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat wurde die Vorlage vom 6. November bis am 7. Dezember 2015 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind keine Einsprachen eingegangen.

#### **4. Weiteres Vorgehen, Schlussbemerkungen**

Mit der Anpassung der Zonenpläne 1 und 2 und der vorliegenden Änderung der ZöN-Vorschriften im Baureglement schafft die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Pädagogischen Zentrums.

Nach der Zustimmung durch die Stimmberechtigten wird das Revisionspaket zur Genehmigung an das Amt für Gemeinden und Raumordnung weitergeleitet. Die Zonenplan- und Baureglementsänderungen treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

#### **5. Antrag des Grossen Gemeinderates**

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt Ihnen mit 38 zu 0 Stimmen folgenden

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

zur Annahme:

1. Die vom Grossen Gemeinderat unterbreitete Vorlage „Zonenplan und Baureglementsänderungen für die Erweiterung des PZHSM“ wird genehmigt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt.

#### **GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE**

Präsidentin

Sekretär

*Renate Löffel*

*Olivier A. Gerig*

3053 Münchenbuchsee, 31. März 2016