



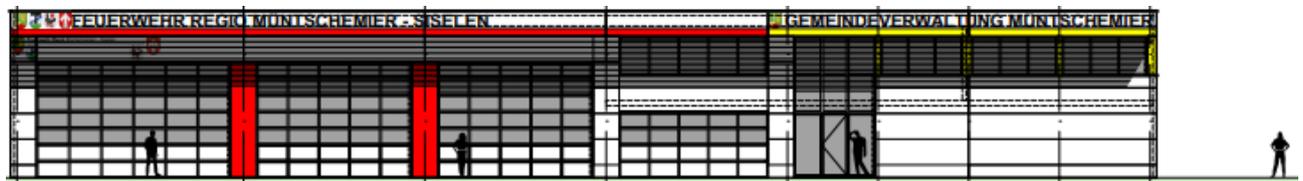
Müntschemier BE

Gemeindeverwaltung Müntschemier  
Dorfplatz 2  
3225 Müntschemier

# Änderung Baureglement und Zonenplan

Art. 46 Zonen für öffentliche Nutzung - ZöN Nr. 2 Sportanlage / Mehrzweckgebäude

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV



Datum:

17. November 2023

**Öffentliche Auflage**

Verfasser:

IC Infraconsult, Kasernenstrasse 27, 3013 Bern

## Anpassung Baureglement

### Art. 46

Zonen für öffentliche Nutzungen

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

<sup>2</sup> Die Vorschriften für die Umgebungsgestaltung (Art. 8 Baureglement) gelten sinngemäss.

<sup>3</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

1) Schulanlage

*unverändert*

2) Sportanlage / Mehrzweckgebäude / **Feuerwehrmagazin / Gemeindeverwaltung**

**~~Grundzüge der Überbauung:~~**

#### **Sektor A**

Zweckgebundene Anpassung der bestehenden Bauten und Anlagen wie Mehrzweckgebäude, inkl. Garderobengebäude sowie unterirdische Zivilschutzanlagen **und Parkplätze.**

#### **Sektor B**

Zweckgebundene Anpassung der bestehenden Bauten und Anlagen wie Vereinsgebäude, ~~und~~ Sportplätze **und Parkplätze.**

#### **Sektor C**

- **Neubau Feuerwehrmagazin, Garderobenanlage und Gemeindeverwaltung sowie Parkplätze**
- **Giebelseitige Fassadenhöhe Fh gi maximal 7.50 m**
- **Grenzabstand 4 m**

#### **Sektor D**

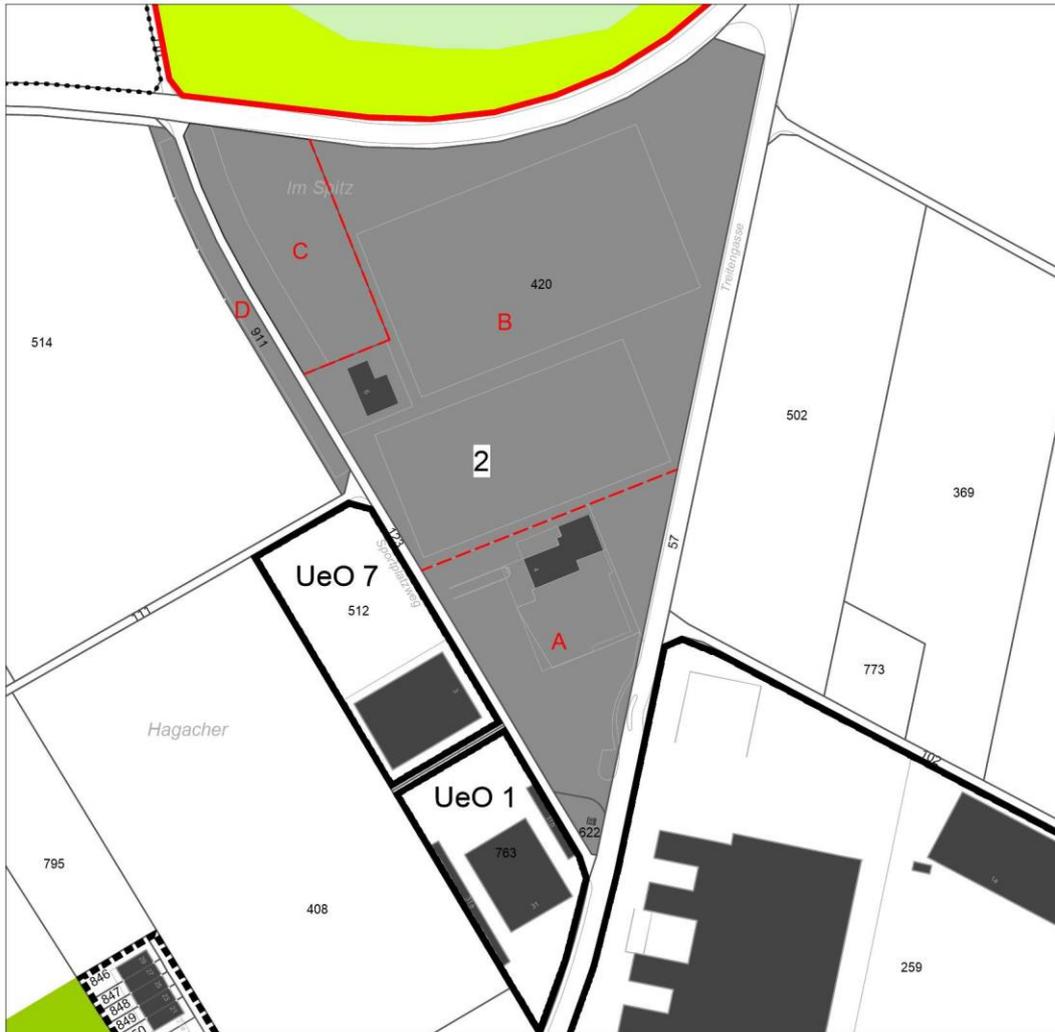
- **Bestehende Parkplätze**

**~~Grundzüge der Gestaltung:~~**

#### **Bestimmungen über alle Sektoren**

- **~~Unterordnen~~ Gute Einordnung** von Neubauten oder Erweiterungen in die bestehende Anlage
- **Lärmschutz: Empfindlichkeitsstufe III**

### Anpassung Zonenplan: Ergänzung Sektoren A - D



- A ZöN Zone für öffentliche Nutzung (mit Sektoren)
  - 1. Schulanlage
  - 2. Sportanlage / Mehrzweckgebäude / Feuerwehr / Gemeindeverwaltung
  - ...

## Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsanzeiger vom 17. November 2023

Öffentliche Auflage 17. November – 18. Dezember 2023  
Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde Müntschemier

Der Gemeindepräsident Raynald Richard

Die Gemeindeschreiberin Laura Schneider

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt  
Müntschemier,

Die Gemeindeschreiberin Laura Schneider

Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung am

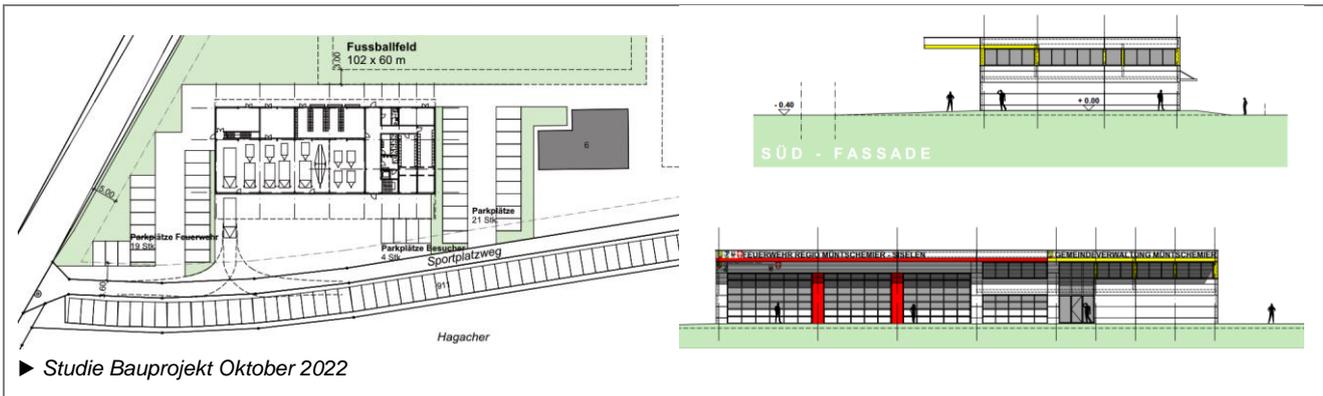
## Erläuterungen

### Ausgangslage

Das Wachstum der Gemeinde führt zu einem zunehmenden Bedarf an Material und Fahrzeugen für die Feuerwehr. Die jetzigen Räumlichkeiten an der Treitengasse sind dafür seit Jahren zu klein und es stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung.

Die Gemeindeverwaltung an der Dorfstrasse hat ebenfalls beengte Platzverhältnisse zu beklagen und ist zudem nicht behindertengerecht erreichbar. Das Gebäude muss saniert werden und das Archiv ist an drei verschiedenen Standorten verteilt. Auch bei der Gemeindeverwaltung stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, einen Neubau für das Feuerwehrmagazin und die Gemeindeverwaltung zu planen. Das Gebäude soll hinter dem Sportplatz an der Kantonsstrasse / dem Sportplatzweg gebaut werden. Das zweistöckige Gebäude (Erdgeschoss und Obergeschoss) soll im Erdgeschoss eine Fahrzeughalle für die Feuerwehr, drei Garderoben sowie verschiedene Büro und Materialräume beinhalten. Im Obergeschoss ist die Gemeindeverwaltung mit Empfang, Arbeitsplätzen, Besprechungsräumen und Archiv vorgesehen.



An der Urnenabstimmung vom 9. Februar 2020 haben die Stimmberechtigten dem Kredit über 4.7 Millionen Franken für den Neubau des Feuerwehrmagazins mit Gemeindeverwaltung und Garderobenanlagen und dem ursprünglich ebenfalls geplanten neuen Werkhof am Standort der ZöN Nr. 2 mit 305 Stimmen ja zu 169 Stimmen nein zugestimmt.

Das anschliessend erarbeitete Bauprojekt sprengte jedoch den Kostenrahmen, weshalb es um den Werkhof und die Buvette reduziert wurde.

### Änderung Baureglement:

Aufgrund dieses Beschlusses müssen die Bestimmungen von Art 46 im Baureglement der ZöN Nr. 2 dahingehend ergänzt werden, dass nebst der bestehenden Sportanlage und dem bestehenden Mehrzweckgebäude ein Neubau mit Feuerwehrmagazin, Gemeindeverwaltung und Garderobenanlagen zulässig ist. Die maximal zulässige giebelseitige Fassadenhöhe  $F_h$  gi wird neu auf 7.50 m begrenzt und ein Grenzabstand von 4 m festgelegt. Es muss der Nachweis einer guten Integration in die bestehende Anlage und der Erhalt des Charakters der Gesamtanlage erbracht werden.

### Änderung Zonenplan:

Die ZöN Nr. 2 wird neu in die vier Sektoren A – D eingeteilt, um ein Bereich zu schaffen, wo das neue Gebäude ungefähr realisiert werden soll und die bestehenden Anlagen besser beschreiben zu können.

### Verfahren:

Gegenwärtig wird die Ortsplanung von Müntschemier revidiert. Einerseits läuft die Umsetzung der BMBV im Baureglement (Eingabe Genehmigung August 2023), andererseits wird die Ortsplanung gesamthaft überarbeitet. Es ist vorgesehen, dass Ende 2023 die Unterlagen der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet werden. Der Abschluss der Gesamtrevision ist bis Ende 2025 vorgesehen. Damit das entsprechende

Baubewilligungsverfahren zum geplanten Neubau des beschlossenen neuen Mehrzweckgebäudes zeitlich nicht blockiert wird, muss die erforderliche Änderung des Baureglements und des Zonenplans vorgezogen werden. Die vorgesehene Änderung des Baureglements und des Zonenplans kann aufgrund des angenommenen Kreditbeschlusses mittels geringfügigem Verfahren gemäss Art. 122 BauV Abs. 7 durchgeführt werden.

Die erforderliche geringfügige Änderung des Baureglements wurde bereits Ende 2020 öffentlich aufgelegt und anschliessend vom Gemeinderat beschlossen sowie bekannt gemacht. Aufgrund der Projektänderung muss die geringfügige Änderung des Baureglements und des Zonenplans nun erneut öffentlich aufgelegt werden.