



Änderung UeO IV Buchmatt ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff BauG

Mitwirkungsbericht

Burgdorf, 27. März 2025

Ausgangslage

Die Parzelle Gbbl. Nr. 3117 befindet sich im Grundeigentum der Kunz Kunath AG. Auf der Parzelle befinden sich zwei bestehende Hochsilos und eine Lagerhalle. Das östliche Silo mit einer Höhe von rund 60m steht im Zusammenhang mit der Herstellung von Tierfuttermittel. Um eine gesetzeskonforme und effiziente Produktion zu gewährleisten, ist ein Neubau (Mischfutterwerk) an das Silo betrieblich notwendig. Dieser wird eine Höhe von maximal 45 m aufweisen.

Das Bauvorhaben lässt sich nach aktueller baurechtlicher Grundordnung aufgrund der Höhenmasse nicht realisieren. Für den über 30 m hohe Neubau muss ein entsprechendes Baufeld (Gebäudebegrenzungslinie) im Überbauungsplan (UeP) erstellt werden.

Der Verlad für die Futtermühle (nördlicher Anbau an Silo I – West) wurde leicht ausserhalb des Baufeldes A erstellt. Dies soll mit der vorliegenden Änderung korrigiert werden. Das Futtersilo (Silo II – Ost) wurde mit einer Ausnahmegewilligung – mit der Hauptbegründung Ernährungssicherheit – ausserhalb des Baufeldes A bewilligt und erstellt. Im Zuge der Änderung der Überbauungsordnung (UeO) soll das Baufeld A nachträglich entsprechend angepasst werden. Zusätzlich sind Änderungen der Überbauungsvorschriften (UeV) notwendig.

Die Änderung der UeO Nr. 4 «Buchmatt» erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG.

Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde gemäss Art. 58 des Baugesetzes des Kantons Bern durchgeführt. Sie fand vom 16.01.2025. bis 17.02.2025 statt und wurde auf E-Publikation am 16.01.2025 publiziert und die Unterlagen auf der Webseite von Burgdorf aufgeschaltet und in der Baudirektion aufgelegt. Die Mitwirkung wurde auch online durchgeführt (E-Mitwirkung). Während der Mitwirkung ist eine Stellungnahme über das Portal E-Mitwirkungen eingetragen worden. Es sind keine brieflichen Stellungnahmen eingegangen.

Zusammenfassung

Die Eingaben der «Grüne Partei Burgdorf» fordert unterschiedliche Massnahmen im Zusammenhang mit dem Thema Klima (Klimaschutz und Klimaanpassung).

Die Stellungnahmen sind in der folgenden Tabelle aufgelistet und die Kommentare eingetragen.

Aufgrund der Stellungnahmen werden keine materiellen Anpassungen bei den Projektunterlagen vorgenommen.

Änderung Überbauungsplan

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Übersichtsplan			
129049	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	Antrag / Bemerkung Der Überbauungsplan ist auf die Klimastrategie der Stadt Burgdorf abzustimmen: - Im UeP sind jene Flächen, die der LkW-Erschliessung dienen als Inhalt einzuzeichnen. - Alle anderen Flächen sind verbindlich als zu entsiegelnde Flächen einzuzeichnen. Begründung Die Grundeigentümerin kann nicht warten, bis die Überprüfung der gesamten UeO ansteht. Entsprechend muss die Planungsbehörde zur Umsetzung der Klimastrategie jetzt projektspezifisch Regelungen zur Umsetzung der Klimastrategie und insbesondere zur Klimaanpassung einfördern.	Die behördenverbindliche Umsetzung der Klimastrategie im kommunalen Richtplan Energie sowie die grundeigentümergebundene Umsetzung in der baurechtlichen Grundordnung sind zum aktuellen Zeitpunkt in der Erarbeitung. Die Beschlussfassung für die Umsetzung in der baurechtlichen Grundordnung ist in der Klimastrategie nicht vor dem 2. Quartal 2027 vorgesehen. Eine abschliessende Festlegung von befestigten Flächen für die LkW-Erschliessung im Überbauungsplan ist nicht stufengerecht. In der Überbauungsordnung sind die notwendigen Handlungs- bzw. Entwicklungsspielräume zu gewährleisten.

Änderung Sonderbauvorschriften mit Anhang (Änderung der Vorschriften gegenüber rechtsgültigem Stand in rot hinterlegt)

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Änderung Sonderbauvorschriften mit Anhang			
129046	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	Antrag / Bemerkung Die Grüne Partei unterstützt die neuen Gebäudehöhen. Begründung Verdichtung ist auch in den Arbeitszonen zwingend (RPG).	Wird zur Kenntnis genommen. Der haushälterische Umgang mit dem Boden sowie die betriebliche Sicherheit sind wichtige Anliegen des Gemeinderats.

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV			
129047	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	Antrag / Bemerkung Im Kapitel 5 Auswirkungen der Planung ist bei den kommunalen Planungen das Thema Klima (Klimaschutz und Klimaanpassung) abzuhandeln. Begründung Die Stadt Burgdorf verfügt über eine beschlossene Klimastrategie. Anpassungen an UeOs oder an der baurechtlichen Grundordnung sind die Gelegenheiten, in denen die Stadt als Planungsbehörde Massnahmen zur Umsetzung der Klimastrategie umsetzen kann/muss. Insbesondere da es sich beim Industriegebiet Buechmatt um eine Hitzeinsel handelt (siehe Anhang).	Eine Abhandlung des Thema Klima im Erläuterungsbericht wird als sinnvoll erachtet. (mit Bezug auf die Bestimmungen in der «grossen UeO» und dem Baureglement) Ein entsprechendes Kapitel wird ergänzt.
129048	Grüne Partei Burgdorf 3400 Burgdorf	Antrag / Bemerkung Im Erläuterungsbericht ist abzuhandeln, dass die Grundeigentümerin Auflagen bezüglich Klimaschutz und Klimaanpassungen erfüllen muss, die projektspezifisch festgelegt werden, weil sie die Überprüfung der gesamten UeO nicht abwarten kann/will. Begründung Gemäss den Aussagen auf Seiten 14 und 15 ist die Stadt daran, das Gebiet auf seine Entwicklungsmöglichkeiten hin vertieft zu untersuchen und zu überprüfen, inwieweit die geltenden baurechtlichen Festlegungen anzupassen sind. Die Grüne Partei begrüsst das ausdrücklich. Spätstens zu diesem Zeitpunkt werden Themen wie gemeinsame Parkierung zur Freispielung von Gewerbeflächen und Klima in die Planung einfließen. Wenn die Grundeigentümerschaft	Nach Art. 24 Baureglement müssen Bauvorhaben und Baugesuche in einer Überbauungsordnung sowie Projekte mit Bedeutung für das Stadt- und Landschaftsbild dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung vorgelegt werden. Das Projekt wurde dem Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung an zwei Sitzungen vorgelegt. Im Rahmen der beiden Prüfungen hat der Fachausschuss Massnahmen zur Fassadengestaltung und -materialisierung sowie Klimaanpassung (Entsiegelung, Pflanzung Bäume, etc.) eingefordert. Bei Bedarf wird der Fachausschuss beim Baubewilligungsverfahren erneut einbezogen, um die Forderungen gemäss Art. 24 Baureglement zu sichern. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens prüft das Bauinspektorat die Einhaltung der baupolizeilichen Masse.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV			
		der geplanten Änderung nicht warten kann, bis diese Überprüfung für die gesamte UeO erfolgt, müssen jetzt - auch im Sinne einer Gleichbehandlung - entsprechende projektbezogene Regelungen und Vorschriften geprüft und statuiert werden. Im Vordergrund stehen insbesondere Energiegewinnung an den Fassaden der neuen gross/hohen Gebäude, Begrünung jener Fassaden, die sich nicht zur Energiegewinnung eignen und Entsiegelung der asphaltierten Arealfächen, die nicht zur direkten Abwicklung des Verkehrs benötigt werden.	Darüber hinaus beinhaltet der Prüfauftrag folgende Bestimmungen: • UeO Nr. IV Buchmatt Art. 5, Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke, Einfriedungen, Umgebungsgestaltungsplan • BR Art. 22, Aussenraumgestaltung • BR Art. 24, Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung • BR Art. 25, Ökologischer Ausgleich Mit dem Projekt werden keine zusätzlichen asphaltierten Parkplätze geschaffen. Dem Thema einer gemeinsamen Parkierung wird somit nicht vorgegriffen. Eine Gesamtbeurteilung zu einem späteren Zeitpunkt bleibt somit erhalten.