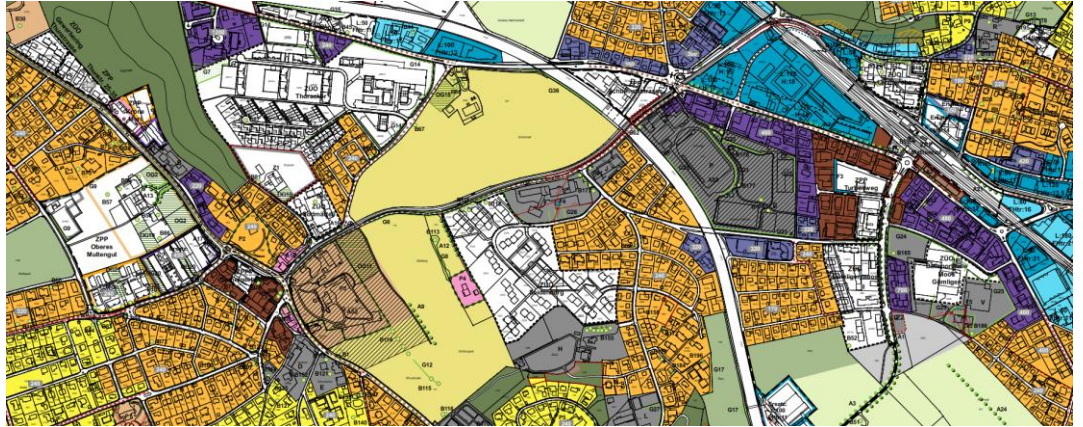


Gemeinde Muri bei Bern Transformation des Zonenplans und der Baulinienpläne (Nord und Süd)



Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
(inkl. Bekanntmachung des Beschlusses nach Art. 122 Abs. 8 BauV)

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Vom Gemeinderat am 31. Aug. 2026 zur öffentlichen Auflage verabschiedet

Öffentliche Auflage

31. August 2026

Impressum

Auftrag	Transformation des Zonenplans und der Baulinienpläne Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Auftraggeberin	Gemeinde Muri bei Bern, Gemeinderat Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern
Auftragnehmerin	Planteam S AG, Laupenstrasse 2, 3008 Bern
Projektbearbeitung	Mark Zibell, BSc FHO in Raumplanung 041 469 44 63, mark.zibell@planteam.ch Barbara Wittmer, dipl. Geografin, MAS ETH Raumplanung FSU SIA 031 311 44 30, barbara.wittmer@planteam.ch Jonas Huwiler, Geomatiker EFZ 041 469 44 68, jonas.huwiler@planteam.ch
Qualitätssicherung	SQS-Zertifikat ISO 9001 seit 11. Juli 1999
Quelle Titelbild	Zonenplan 1994 mit ökologischen und archäologischen Schutzobjekten
Dateiname	mur_op_zp_blp_transformation_erlb_aufl_260907

Inhaltsverzeichnis

1.	Übersicht über das Planungsdossier	4
2.	Einleitung	5
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Grundlagen	5
2.3	Abstimmung mit dem Massnahmenpaket 5	8
3.	Generelle Zonenplanänderungen	10
3.1	Kantonales Datenmodell	10
3.2	Nationalstrassenrechtliches Plangenehmigungsverfahren	10
3.3	Amtliche Vermessungsdaten	11
3.4	Verkehrsflächen	12
4.	Zonenplanänderungen im Detail	13
4.1	Ökologische Schutzobjekte und Fliessgewässer	13
4.2	Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)	14
4.3	Zone mit Planungspflicht (ZPP)	15
5.	Wald und Waldgrenzen (Waldfeststellungen)	17
6.	Änderungen im Baureglement (BauR)	19
7.	Planerlassverfahren	20
7.1	Gemischt-geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV	20
7.2	Terminplanung	20
7.3	Öffentliche Auflage	21
7.4	Genehmigung	21

1. Übersicht über das Planungsdossier

Zur öffentlichen Auflage gelangen folgende Unterlagen:

Grundeigentümerverbindliche Planungsinstrumente

1. Zonenplan 2026 (1:5'000), Stand vom 31. August 2026
2. Baulinienplan Nord 2026 (1:2'500), Stand vom 31. August 2026
3. Baulinienplan Süd 2026 (1:2'500), Stand vom 31. August 2026
4. Detailplan Nr. 2 (1:500), Waldfeststellung der Parzelle Nr. 5, Stand vom 31. August 2026
5. Detailplan Nr. 10 (1:250), Waldfeststellung der Parzelle Nr. 115, Stand vom 31. August 2026
6. Detailplan Nr. 14 (1:250), Waldfeststellung der Parzelle Nr. 2411, Stand vom 31. August 2026
7. Detailplan Nr. 20 (1:250), Waldfeststellung der Parzelle Nr. 2302, Stand vom 31. August 2026
8. Baureglementsänderung (Art. 88 Abs. 3 und Abs. 4 BauR), Stand vom 31. August 2026

Die Unterlagen wurden am 31. August 2026 vom Gemeinderat Muri bei Bern für die öffentliche Auflage verabschiedet.

Zur Orientierung liegen vor

9. Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, Stand vom 31. August 2026

2. Einleitung

2.1 Ausgangslage

In der Gemeinde Muri bei Bern bestehen mehrere rechtskräftige Nutzungsplanungen, namentlich der Zonenplan 1994, die Baulinienpläne 2020 (Nord und Süd) einschliesslich der darin festgelegten Gewässerräume sowie verschiedene seither genehmigte Teilzonenplanänderungen. Diese Planwerke wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten erlassen und liegen in ihrer rechtskräftigen Form überwiegend als analoge Planunterlagen vor. Ein einheitliches, sämtliche Nutzungsplanungen umfassendes Planwerk wurde bislang nicht genehmigt.

Ergänzend dazu existiert ein digitalisierter und nachgeführter Gesamtzonenplan in CAD-basierter Form, der im Rahmen der damaligen Gesamtrevision der Ortsplanung erarbeitet wurde. Diese Gesamtrevision wurde in den Jahren 2010 und 2012 vom Stimmvolk an der Urne abgelehnt und folglich nicht genehmigt. Der daraus hervorgegangene, digitalisierte und seither fortgeführte Gesamtzonenplan diente in der Folge ausschliesslich der internen Nachführung und Koordination und entfaltet keine eigenständige Rechtswirkung. Massgebend sind daher weiterhin ausschliesslich der rechtskräftige Zonenplan 1994 sowie die seither genehmigten Teilzonenplanänderungen und Baulinienpläne in ihrer jeweiligen rechtskräftigen Fassung.

Um diese rechtskräftigen Nutzungsplanungen künftig konsistent, nachvollziehbar und technisch zeitgemäss nach dem Datenmodell der digitalen Nutzungsplanung des Kantons Bern (DM.16-Npl-BE) bereitzustellen, ist deren Zusammenführung in ein neues einheitliches Gesamtplanwerk erforderlich. Diese Zusammenführung bildet zugleich die Grundlage für die Einführung von ePlan¹, geplant ab 2029.

Die Zusammenführung kann gestützt auf Art. 122 Abs. 6 BauV im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorgenommen werden. In Absprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erfolgt sie nach Art. 122 Abs. 7 BauV, da bedingt durch Anpassung an die Daten der amtlichen Vermessung minimale Korrekturen (cm Bereich) der Zonenabgrenzungen vorgenommen werden müssen. Der Beschluss des Gemeinderats ist gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV öffentlich bekannt zu machen.

2.2 Grundlagen

Aufbereitung der Datengrundlagen

Gestützt auf die rechtskräftigen Nutzungsplanungen und deren Änderungen wurden die Planwerke in GIS-basierte Datensätze überführt und

1. ePlan = geodatenbasierte Applikation des Kantons Bern für die kommunalen Nutzungsplandaten.

gemäss dem kantonalen Datenmodell der digitalen Nutzungsplanung (DM.16-Npl-BE) aufbereitet. Als technische Grundlage dienten die von der bbp Geomatik AG, Gümligen bereitgestellten INTERLIS-Daten sowie die amtlichen Vermessungsdaten (AV-Daten). Als plangrafische Referenzgrundlage wurden ergänzend der von der Gemeinde nachgeführte Gesamtzonenplan sowie die beiden Baulinienpläne (Nord und Süd) in CAD-basierter Form beigezogen.

Abgleich der Datengrundlagen

Nach der Überführung der Planinhalte in GIS-basierte Datensätze wurden diese einer technischen Prüfung hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den zugrunde liegenden INTERLIS- und AV-Daten sowie einer inhaltlichen Prüfung hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit dem Rechtsstand der genehmigten Nutzungsplanungen unterzogen. Zusätzlich erfolgte ein plangrafischer Abgleich mit den nachgeführten CAD-Zonen- und Baulinienplänen.

Die festgestellten Änderungen werden entsprechend ihrer Bedeutung differenziert dokumentiert. Generelle Anpassungen formeller Natur, insbesondere geometrische Bereinigungen infolge aktualisierter AV- oder GIS-Datengrundlagen sowie plangrafische oder redaktionelle Anpassungen werden in Kapitel 3 «Generelle Zonenplanänderungen» summarisch erläutert. Die übrigen Änderungen werden in Kapitel 4 «Zonenplanänderungen im Detail» und Kapitel 5 «Wald und Waldgrenzen (Waldfeststellungen)» dokumentiert.

Klärung von Abweichungen

Die in Kapitel 4 und 5 dokumentierten materiellen Abweichungen wurden im Austausch mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung geklärt. Im Rahmen dieses Austauschs wurde bestätigt, dass die vorgesehenen Anpassungen im gemischt-geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen werden können.

Datengrundlagen

Der vorliegenden Zusammenführung der Nutzungsplanungen liegen insbesondere folgende Grundlagen und Dokumente zugrunde:

- INTERLIS-Daten, bbp Geomatik AG, Gümligen, Stand vom 16. Oktober 2023
- Amtliche Vermessungsdaten (AV-Daten), bbp Geomatik AG, Gümligen, Stand vom 23. April 2026
- Zonenplan 1994 mit ökologischen und archäologischen Schutzobjekten (Nachführungen bis 28. April 2025), CAD-basierend
- Baulinienpläne 2020 (Nord und Süd) mit Gewässerräumen (Nachführungen bis 27. September 2020), CAD-basierend
- Datenmodell Nutzungsplanung DM.16-Npl-BE, Anwenderhandbuch vom 20. April 2020
- Datensätze von übergeordneter Bedeutung auf nationaler, kantonaler oder regionaler Ebene, die in den kommunalen Plänen orientierenden Charakter aufweisen und im Rahmen der vorliegenden Zusammenführung formell aktualisiert werden:

- Amphibienlaichgebiet, Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung, Bundesamt für Umwelt (BAFU), Stand vom 3. Dezember 2025
- Auengebiet «Belper Giessen», Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung, Bundesamt für Umwelt (BAFU), Stand vom 1. November 2017
- Flachmoor «Au bei Märchligen», Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung, Bundesamt für Umwelt (BAFU), Stand vom 27. Februar 2025
- Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) «Aarelandschaft Thun-Bern», Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung, BFS GEOSTAT / BAFU, Stand vom 10. November 2022
- Naturschutzgebiet «Aarelandschaft Thun-Bern», Naturschutzgebiete, Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Stand vom 27. November 2023
- Wildschutzgebiet «Elfenau», Wildschutzgebiete, Jagdinspektorat des Kantons Bern, Stand vom 22. Januar 2026
- Seltene Waldgesellschaft, Waldnaturinventar, Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern, Stand vom 8. Januar 2026

Zonenplanänderungen seit 1994

Zur Einordnung des heutigen Rechtsstands zeigt die nachfolgende Übersicht die seit der Inkraftsetzung des Zonenplans am 20. Juli 1994 genehmigten Zonenplanänderungen. Sie bildet eine Grundlage für die vorliegende Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen:

Nr.	Genehmigung AGR	Änderungsinhalte
01	17. Oktober 1995	ZPP «Aarwil», Aufhebung Einzonung (RA 94.02308)
02	22. Mai 1998	ZPP «Bellevue», Perimeteränderung
03	23. Mai 1998	ZPP «Turbenweg» und ZPP «Hargarten»
04	24. Mai 1998	ZPP «Krone Muri», Änderung Zonenabgrenzung
05	28. Dezember 1998	UeO «Gümligenfeld», Perimeteränderung
06	17. Juni 1999	ZPP «Schürmatte», Perimeteränderung
07	16. Februar 2000	Riedacker, Parzelle Nr. 280
08	30. Juni 2000	Mattenstrasse, Parzelle Nr. 429
09	15. Juli 2002	ZÖN F, Storchenhübeliweg 5+7, Parzelle Nr. 250
10	18. September 2002	Arbeitszone, Parzelle Nr. 429
11	27. Mai 2003	Schlössliweg, Parzellen Nrn. 163 und 212
12	13. Januar 2004	ZÖN B1 «Altersheim Buchegg», Parzelle Nr. 870
13	3. August 2004	Hargarten, Parzelle Nr. 351, 1. Umzonung

14	10. September 2004	Sägeweg, Parzelle Nr. 1389
15	6. Mai 2008	Hargarten 122/5, 2. Umzonung
16	6. Mai 2008	Grünzone Hargarten, Parzelle Nr. 351
17	18. Mai 2008	Eichholzweg mit Rodung und Waldfeststellung
18	16. August 2008	Siloah und Mattenstrasse 1 bis 5
19	18. Mai 2010	Hintere Dorfgasse, Parzelle Nr. 858
20	10. April 2014	Brügglweg, Parzelle Nr. 2062 (ZÖN in W2)
21	10. April 2014	Grossholzweg, Parzelle Nr. 2523 (ZÖN Q in WL)
22	28. April 2014	Feldstrasse, Parzellen Nrn. 2173 und 3427 (LWZ in ZÖN Y)
23	27. Juli 2015	Gefahrengebiete, Gebäudetypologie, Waldfeststellung, Zonenkorrekturen, ökologische und archäologische Schutzobjekte
24	6. August 2015	ZÖN V / UeO «Ballsporthalle Moos Gümligen»
25	5. Januar 2017	ZÖN O «Steinhübeli»
26	(5. Januar 2017)	Vorland Elfenau, Einbezug in angrenzende Wohnzone (Verfahren nicht nötig)
27	10. Dezember 2020	ZPP «Schürmattstrasse», Aufhebung Ersatzbestimmung
28	10. Dezember 2020	Arbeitszonen A1 und A2, Anpassung max. Gebäudehöhen
29	10. Dezember 2020	Digitaler Zonenplan, div. geringfügige Kleinstanpassungen
30	20. Mai 2022	ZPP «Rütibühl-Süd»
31	2. Februar 2023	ZPP «Gemeindehaus» und Änderung im Gebiet «Turbenweg»
32	12. Dezember 2025	ZöN Y «Feldstrasse»

Tabelle 1: Zonenplanänderungen seit Inkraftsetzung des Zonenplans am 20. Juli 1994

2.3 Abstimmung mit dem Massnahmenpaket 5

Das Massnahmenpaket 5 (MP5) wurde parallel zur vorliegenden Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen erarbeitet. Die öffentliche Auflage des MP5 erfolgte vom 1. April 2026 bis 1. Mai 2026. Im Rahmen der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein.

Da sich das MP5 zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung bereits in der öffentlichen Auflage befand, wurden die darin vorgesehenen Änderungen der Nutzungsplanung bei der Zusammenführung berücksichtigt. Damit wird der planungsrechtlichen Vorwirkung der öffentlichen Auflage Rechnung getragen und sichergestellt, dass die bereits öffentlich aufgelegten Änderungen durch die vorliegende Planung weder unbeabsichtigt aufgehoben noch widersprüchlich dargestellt werden.

Die im MP5 vorgesehenen Änderungen der Nutzungsplanung wurden inhaltlich in den Zonenplan 2026 (1:5'000) übernommen. Der räumliche Wirkungsbereich dieser Änderungen wird im Zonenplan mit einem roten strichlierten Perimeter dargestellt. In der Planlegende ist diese Signatur

unter den Hinweisen als «Wirkungsbereich der Zonenplanänderungen gemäss Massnahmenpaket 5» bezeichnet.

Grundlage der übernommenen planerischen Änderungen bilden die vom Gemeinderat am 16. März 2026 zur öffentlichen Auflage verabschiedeten Planungsunterlagen des MP5 beziehungsweise die öffentlich aufgelegten Auflageakten vom 1. April 2026 bis 1. Mai 2026.

3. Generelle Zonenplanänderungen

Im Rahmen der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV erfolgen aufgrund festgestellter Abweichungen zwischen den genehmigten Nutzungsplänen und den digital nachgeführten Planständen verschiedene formelle Bereinigungen, insbesondere geometrischer und plangrafischer Natur. Zonengrenzen werden, wo der gültige Zonenplan nichts anderes vorsieht, mit den Parzellengrenzen in Übereinstimmung gebracht.

3.1 Kantonales Datenmodell

Der Zonenplan 2026 (1:5'000) sowie die Baulinienpläne Nord und Süd 2026 (1:2'500) wurden gemäss den Anforderungen des kantonalen Datenmodells der digitalen Nutzungsplanung (DM.16-Npl-BE) neu aufbereitet und in GIS-basierte Datensätze überführt.

Als ergänzende plangrafische Referenz dienten der digitalisierte und nachgeführte Gesamtzonenplan sowie die Baulinienpläne in CAD-basierter Form. Diese wurden als verwaltungsinterne Arbeits- und Nachführungsinstrumente erarbeitet und über die Jahre kontinuierlich nachgeführt. Aufgrund ihrer etablierten und in Verwaltung wie Bevölkerung vertrauten Darstellung bilden sie eine wichtige Grundlage für die Überführung in das neue Datenmodell.

Mit der Überführung der Planinhalte aus dem CAD-basierten Planwerk in das GIS-basierte Datenmodell sind vereinzelt plangrafische Abweichungen verbunden. Diese ergeben sich insbesondere aus den Anforderungen des kantonalen Datenmodells sowie aus den unterschiedlichen Darstellungslogiken von CAD- und GIS-Systemen. Betroffen sind unter anderem Ebenenstrukturen, Überlagerungen einzelner Inhalte sowie die Lage der Beschriftungen verschiedener Schutzinhalte.

3.2 Nationalstrassenrechtliches Plangenehmigungsverfahren

In Teilabschnitten der Nationalstrasse A6 (Thunstrasse/ Feldstrasse) sowie der Eisenbahnanlagen (Linie Gümligen/Münsingen) wurden im Rahmen früherer bundesrechtlicher Plangenehmigungsverfahren bauliche Massnahmen bewilligt und in den Folgejahren umgesetzt. Die daraus hervorgegangenen Änderungen der Kulturgrenzen wie der Parzellengrenzen wurden anschliessend in den Daten der amtlichen Vermessung nachgeführt.

Grundlage bilden insbesondere die nationalstrassenrechtlichen Plangenehmigungsverfahren gemäss Art. 27 ff. des Bundesgesetzes über die

Nationalstrassen (NSG) sowie Art. 12 ff. der Verordnung über die Nationalstrassen (NSV) betreffend bauliche Massnahmen an der Nationalstrasse A6. Im Bereich der Eisenbahnanlagen erfolgte die Anpassung gestützt auf das eisenbahnrechtliche Plangenehmigungsverfahren zur Lärmsanierung der SBB-Linie Bern - Thun gemäss der Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen (VPVE). Die öffentliche Planaufgabe erfolgte zwischen Dezember 2001 und Januar 2002. Die bauliche Umsetzung erfolgte etappenweise in den Jahren 2005 bis 2015.

Gestützt auf die nachgeführten AV-Daten werden die betroffenen Nutzungszonen im Rahmen der vorliegenden Zusammenführung geometrisch angepasst. Dies betrifft insbesondere die bisherige Nutzungszone «Bahnareal sowie National-, Staats- und Gemeindestrassen und unzoniertes Land» (= Verkehrsflächen), deren Geometrien basierend auf den aktualisierten Daten der amtlichen Vermessung angepasst werden, unter anderem im Bereich der Nationalstrasse A6 (Parzelle Nr. 2163). Gleichzeitig werden die angrenzenden Landwirtschaftszonen entsprechend bereinigt und an die aktuellen Parzellengrenzen angepasst, beispielsweise im Bereich der Parzellen Nrn. 2689 und 3654.

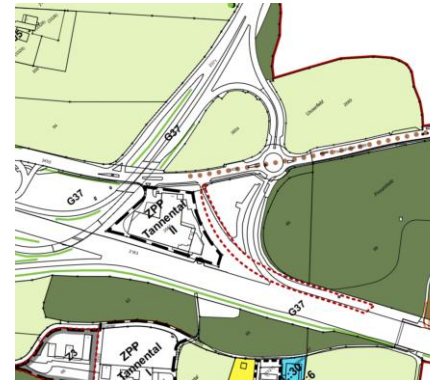
Rechtskräftiger Zonenplan²Zonenplan 2026³

Abbildung 1: Zonenplanänderung im Bereich der Nationalstrasse A6 (Parzellen Nrn. 2163, 2689 und 3654)

3.3 Amtliche Vermessungsdaten

Mit der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen erfolgt zugleich eine Anpassung an die Daten der amtlichen Vermessung im heutigen schweizerischen Koordinatenbezugssystem «Landesvermessung 1995 (LV95)». Damit verbunden sind punktuelle Korrekturen bisher ungenau erfasster Zonierungsabgrenzungen. Die Zonengrenzen werden mit den Parzellengrenzen in Übereinstimmung gebracht.

² Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. Juli 1994

³ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

3.4 Verkehrsflächen

In der Gemeinde Muri bei Bern werden Verkehrsflächen nicht als eigenständige Grundnutzung ausgeschieden. Entsprechend reichen die Nutzungszonen grundsätzlich bis zur Strassenmitte. Verkehrsflächen, einschliesslich öffentlicher Plätze sowie Gemeindestrassen, Nationalstrassen und Eisenbahnanlagen, werden grundsätzlich jener Nutzungszone zugeordnet, von der sie überwiegend umgeben sind. Bildet eine Verkehrsfläche die Grenze zwischen zwei Nutzungszonen, erfolgt die Zuordnung hälftig zu den angrenzenden Nutzungszonen (vgl. Art. 71 BauG; Zaugg/Ludwig, Kommentar zum BauG, N 6a, S. 146).

Die in den Daten der amtlichen Vermessung erfassten Strassen wurden gemeindeintern abteilungsübergreifend überprüft. Dabei wurde insbesondere mit der zuständigen Abteilung Verkehr abgestimmt, welche öffentlichen Strassen in den Planwerken als weisse Verkehrsflächen dargestellt werden. Die Abgrenzung dieser Verkehrsflächen erfolgte grundsätzlich anhand der Parzellengrenzen der amtlichen Vermessung und, soweit erforderlich, unter Berücksichtigung der Bodenbedeckung.

Zur besseren Lesbarkeit und Orientierung werden die Verkehrsflächen in den zusammengeführten Planwerken als weisse Flächen dargestellt und im Datenmodell als Überlagerung zur Grundnutzung mit hinweisendem Charakter geführt. Änderungen des Strassenverlaufs oder Anpassungen der Verkehrsflächen erfordern daher grundsätzlich keine Änderung der Nutzungsplanung.

4. Zonenplanänderungen im Detail

Nachfolgend werden die Anpassungen erläutert, die im Rahmen der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV gemäss Beurteilung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung als materielle Änderungen gelten. Soweit ökologische Schutzobjekte betroffen sind, wird darauf hingewiesen, dass Hecken und Feldgehölze unabhängig von ihrer Darstellung im Zonenplan 2026 gemäss Art. 18 Abs. 1bis NHG bundesrechtlich in ihrem effektiven Bestand geschützt sind.

4.1 Ökologische Schutzobjekte und Fließgewässer

Hecke und Feldgehölz (G11)
Parzelle Nr. 2464

Die vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 27. Juli 2015 genehmigte Zonenplanänderung (Massnahmenpaket 1) bildet auf der Parzelle Nr. 2464 eine als Fläche dargestellte Hecke und ein Feldgehölz (G11) ab, wobei die Festlegung im nördlichen Bereich nicht entlang der Parzellengrenze verläuft und die Liegenschaft folglich nicht vollständig überlagert. Im Zuge der Zusammenführung wird die Geometrie der Hecke bzw. des Feldgehölzes (G11) im nördlichen Bereich an die Parzellengrenze angepasst.

Hecke und Feldgehölz (G37)
Parzelle Nr. 2163

Die Zonenplanänderung vom 27. Juli 2015 (Massnahmenpaket 1) stellt die Hecke bzw. das Feldgehölz (G37) auf der Parzelle Nr. 2163 als geschlossene Geometrie dar. Dabei handelt es sich um einen offensichtlichen Darstellungsfehler, da eine flächige Darstellung an diesem Standort aufgrund der bestehenden Verkehrsanlagen der Nationalstrasse planerisch nicht nachvollziehbar ist. Im Rahmen der Zusammenführung wird die Festlegung deshalb neu als Linien-Symbol erfasst.

Rechtskräftiger Zonenplan⁴



Zonenplan 2026⁵

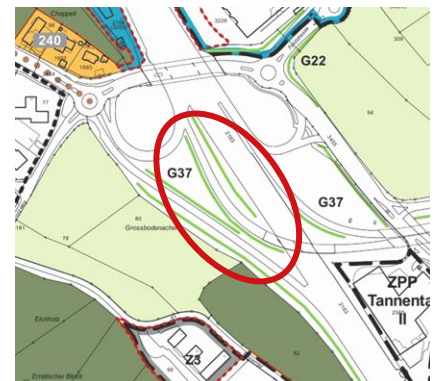


Abbildung 2: Zonenplanänderung, Hecke und Feldgehölz (G11), Parzelle Nr. 2163

⁴ Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 27. Juli 2015 (Massnahmenpaket 1)

⁵ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

Stampflochbächli (W5)
Parzelle Nr. 384

Im rechtskräftigen Zonenplan wird das Stampflochbächli (W5) ab der Parzelle Nr. 1084 flussaufwärts als offenes Fliessgewässer geführt. Dieser Abschnitt liegt innerhalb des Waldgebiets. Auf der Parzelle Nr. 384 ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan hingegen weder ein offenes noch ein eingedoltes Fliessgewässer festgelegt, womit die Fortführung des Gewässerverlaufs nicht enthalten ist. Gestützt auf die vom Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 2. Februar 2023 genehmigte Gewässerraumfestlegung sowie die aktuell zugrunde liegenden Daten der amtlichen Vermessung wird der Gewässerverlauf entsprechend ergänzt.

Rechtskräftiger Zonenplan⁶



Zonenplan 2026⁷

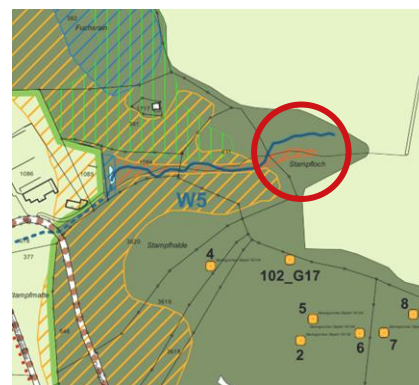


Abbildung 3: Zonenplanänderung, Stampflochbächli (W5), Parzellen Nr. 384

4.2 Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)

Allmendingenweg
Parzellen Nrn. 327, 861 und 1064

Im Gebiet «Siloah» wurde am 16. August 2010 eine Zonenplanänderung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern genehmigt. Die darin vorgesehenen Verkehrsanlagen wurden in der Folge realisiert und anschliessend in den Daten der amtlichen Vermessung nachgeführt. Gestützt auf diese nachgeführten AV-Daten zeigt sich, dass die ursprünglich festgelegten Zonenabgrenzungen nicht vollständig mit den realisierten Verkehrsanlagen sowie den heutigen Parzellengrenzen übereinstimmen.

Im Rahmen der vorliegenden Zusammenführung werden die betroffenen Grundnutzungszonen geometrisch an die Parzellengrenzen angepasst. Da die Erschliessung der östlich gelegenen Bauzonen aus rechtlicher Sicht nicht über eine Nicht-Bauzone erfolgen kann, verbleibt der Allmendingenweg (Parzelle Nr. 327) innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN).

⁶ Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 27. Juli 2015 (Massnahmenpaket 1)

⁷ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

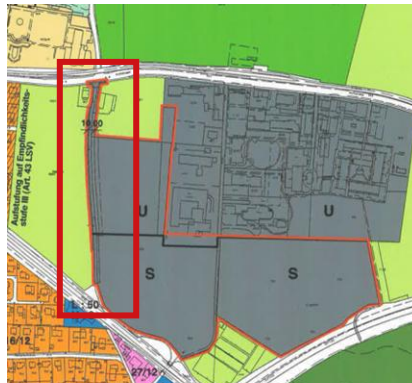
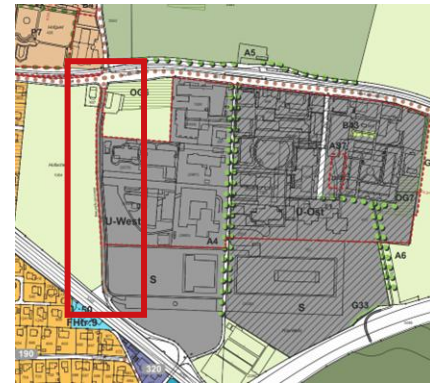
Rechtskräftiger Zonenplan⁸Zonenplan 2026⁹

Abbildung 4: Zonenplanänderung, Allmendingenweg, Parzellen Nrn. 327, 861 und 1064

4.3 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP «Villette» (Ersatzordnung «Ortsbildschutzzone»), Parzelle Nr. 4

Im rechtskräftigen Zonenplan 1994 wird innerhalb der ZPP «Villette» die Ersatzordnung in Form der Ortsbildschutzzone dargestellt. Die verbindlichen Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG wurden am 27. Juli 2015 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern genehmigt (Massnahmenpaket 1).

Laut dem Datenmodell des Kantons Bern handelt es sich bei der ZPP «Villette», der Ersatzordnung in Form der Ortsbildschutzzone sowie dem Wald («Übriges Gebiet») jeweils um Grundnutzungszonen. Nach diesem Verständnis müssten im digitalen Zonenplan zwei unterschiedliche, sich überlagernde Grundnutzungstypen dargestellt werden; einerseits die Zone mit Planungspflicht (ZPP) beziehungsweise die Ersatzordnung in Form der Ortsbildschutzzone, andererseits der Wald als «Übriges Gebiet». Mehrere überlagernde Grundnutzungszonen sind nicht zulässig.

Mit der Genehmigung der Waldfeststellungspläne haben die zuständigen kantonalen Fachstellen (AGR und KAWA) bestätigt, dass es sich bei den betroffenen Flächen um Wald im Sinne der Waldgesetzgebung handelt. Im Rahmen der vorliegenden Zusammenführung wird die Ortsbildschutzzone deshalb gestützt auf die rechtskräftigen Waldgrenzen auf die Nicht-Waldflächen reduziert.

⁸ Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16. August 2010

⁹ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

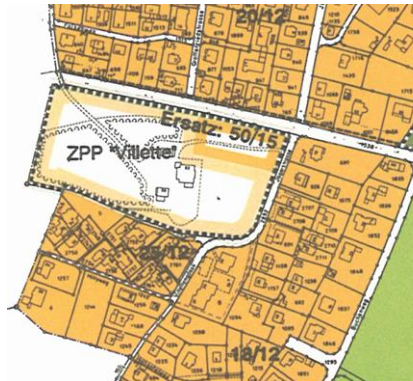
Rechtskräftiger Zonenplan¹⁰Zonenplan 2026¹¹

Abbildung 5: Zonenplanänderung, ZPP «Villette» (Ersatzordnung «Ortsbilschutzzone»), Parzelle Nr. 4

ZPP «Oberes Multengut» (Ersatzordnung «Wohnzone, 2 Geschosse» und «Wohn- und Gewerbezone, 3 Geschosse»), Parzellen Nrn. 3373 und 3464

Im rechtskräftigen Zonenplan 1994 sind innerhalb der ZPP «Oberes Multengut» Ersatzordnungen festgelegt. Deren räumliche Abgrenzungen stimmen teilweise nicht mehr mit der tatsächlichen Situation der zwischenzeitlich genehmigten und rechtskräftigen Überbauungsordnungen überein (Parzellen Nrn. 3373 und 3464). Die Überbauung wurde in der Folge realisiert und parzelliert. Die Begrenzungen wurden mit der Parzellierung in Übereinstimmung gebracht.

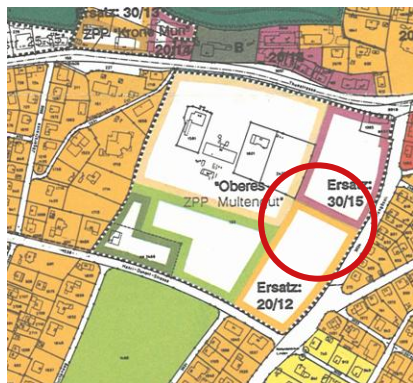
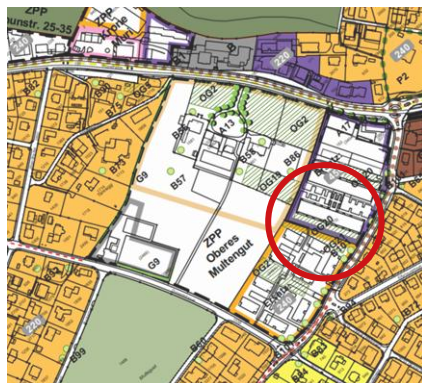
Rechtskräftiger Zonenplan¹²Zonenplan 2026¹³

Abbildung 6: Zonenplanänderung, ZPP «Oberes Multengut» (Ersatzordnung «Wohnzone, 2 Geschosse» und «Wohn- und Gewerbezone, 3 Geschosse»), Parzellen Nrn. 3373 und 3464

¹⁰ Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. Juli 1994

¹¹ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

¹² Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. Juli 1994

¹³ Zusammenführung der Nutzungsplanungen nach Art. 122 Abs. 6 BauV im gemischt-geringfügigen Verfahren gem. Art. 122 Abs. 7 BauV

5. Wald und Waldgrenzen (Waldfeststellungen)

Die Festlegung der verbindlichen sogenannt statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) erfolgte in der Gemeinde Muri bei Bern im Rahmen des ersten Massnahmenpakets mittels 22 Waldfeststellungsplänen im Massstab 1:1'000. Neue Bestockungen ausserhalb dieser rechtskräftig festgelegten Waldgrenzen gelten nicht als Wald. Im Zonenplan 2026 (1:5'000) sowie in den Baulinienplänen Nord und Süd 2026 (1:2'500) werden die statischen Waldgrenzen orientierend dargestellt (orange Linie). Massgebend bleiben die rechtskräftigen Waldfeststellungspläne.

Im Rahmen der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen werden die Waldflächen gestützt auf die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet nachgeführt. Diese berücksichtigen unter anderem die aus früheren bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren hervorgegangenen baulichen Veränderungen im Bereich der Nationalstrasse A6 sowie der Eisenbahnanlagen (siehe Kapitel 3.2). Soweit zwischen der Bodenbedeckung «Wald» gemäss amtlicher Vermessung (AV) und den rechtskräftig festgelegten statischen Waldgrenzen Abweichungen bestanden, wurde das in den AV-Daten ausgewiesene Waldareal bis an die statischen Waldgrenzen erweitert. Damit wurden bislang ungezonte Zwischenflächen dem Waldareal zugewiesen.

Nördlich der Walchstrasse wurde zudem ein Streifen neu dem Waldareal zugewiesen. In diesem Bereich besteht gemäss Waldfeststellung von 2013 keine statische Waldgrenze; es handelt sich um dynamischen Wald. Dadurch verändert sich lokal der Abstand zwischen der Waldfläche und der im heute rechtskräftigen Baulinienplan Nord festgelegten Waldbaulinie. Da deren Lage unverändert bleibt, wird die Vermessung im Baulinienplan Nord 2026 an die bestehende Waldbaulinie angepasst. Das Amt für Wald und Naturgefahren bestätigte Ende Mai 2024, dass für die Beurteilung der Waldbaulinie der festgelegte Linienverlauf massgebend ist und nicht die vermassten Abstände zur Waldfläche.

Im Bereich der Parzelle Nr. 3543 erfolgt ergänzend eine kleinräumige Verkleinerung der Waldfläche gegenüber den AV-Daten vom 23. April 2026 in denjenigen Bereichen, in denen sich die Waldfläche mit bestehenden Strassen- bzw. Vorplatzflächen überschneidet.

Verbindliche Waldgrenzen
(Waldfeststellungen)

Sowohl die Anpassungen der Verkehrsflächen (siehe Kapitel 3.4) als auch jene der Waldflächen führen in Bereichen mit rechtskräftig festgestellten Waldgrenzen zu materiellen Änderungen der verbindlichen Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG. Dies betrifft insbesondere die Detailpläne Nr. 2 (Parzelle Nr. 5), Nr. 10 (Parzelle Nr. 115), Nr. 14 (Parzelle Nr. 2411) und Nr. 20 (Parzelle Nr. 2302).

Während die verbindliche Waldgrenze im Detailplan Nr. 2 in grösserem Umfang verlängert wird, beschränken sich die Anpassungen in den übrigen Detailplänen auf geringfügige Verlängerungen.



Abbildung 7: Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG | Detailplan Nr. 2, Parz. Nr. 5 (links oben), Detailplan Nr. 10, Parz. Nr. 115 (rechts oben), Detailplan Nr. 14, Parz. Nr. 2411 (links unten) und Detailplan Nr. 20, Parz. Nr. 2302 (links unten)

6. Änderungen im Baureglement (BauR)

Im Zusammenhang mit der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen wird Art. 88 des Baureglements («Aufhebung bestehender Vorschriften») nachgeführt. Mit Inkrafttreten des Zonenplans 2026 sowie der Baulinienpläne Nord und Süd 2026 werden die bisherigen Planungsinstrumente durch die neuen, zusammengeführten Planwerke abgelöst.

Die aufzuhebenden Planungsinstrumente sind in der separaten Baureglementsänderung zu Art. 88 Abs. 3 und 4 BauR abschliessend aufgeführt. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet.

7. Planerlassverfahren

7.1 Gemischt-geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV

In Absprache mit der Amtsleitung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) kann die Zusammenführung im gemischt-geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen.

Der Beschluss des Gemeinderats ist gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV öffentlich bekannt zu machen. Eine öffentliche Mitwirkung sowie eine kantonale Vorprüfung sind in diesem Verfahren nicht erforderlich.

Planbeständigkeit

Vor dem Hintergrund der parallel laufenden Nutzungsplanungsteilrevisionen, insbesondere des Massnahmenpakets 5, sowie weiterer geplanter Planungsverfahren in der Gemeinde Muri bei Bern wurde die Frage der Planbeständigkeit im Zusammenhang mit der Zusammenführung der rechtskräftigen Nutzungsplanungen geprüft. Gemäss Einschätzung des Kantons (AGR) wird durch die Zusammenführung der Nutzungspläne nach Art. 122 Abs. 6 BauV keine neue Planbeständigkeit ausgelöst.

7.2 Terminplanung

Für die Erarbeitung der verfahrensrelevanten Unterlagen sowie die Durchführung des gemischt-geringfügigen Verfahrens gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV einschliesslich der Bekanntmachung des Beschlusses nach Art. 122 Abs. 8 BauV wird folgendes Terminprogramm vorgesehen:

Verfahrensschritte	Datum
Entwurf der Planungsinstrumente (<i>Pläne und Bericht</i>)	März bis Aug. 26
Verabschiedung der Planungsinstrumente durch den Gemeinderat zur öffentlichen Auflage	31. Aug. 26
Publikation	16. Sept. 26
Öffentliche Auflage (<i>30 Tage</i>)	16. Sept. bis 16. Okt. 26
Einspracheverhandlungen (<i>evtl.</i>)	anschliessend
Beschlussfassung der Planungsinstrumente durch den Gemeinderat	anschliessend
Bekanntmachung (<i>Art. 122 Abs. 8 BauV</i>)	anschliessend
Genehmigung durch den Kanton	anschliessend
Beschwerde gegen Genehmigungsbeschluss (<i>evtl.</i>)	anschliessend

Tabelle 2: Terminplanung des gemischt-geringfügigen Verfahrens nach Art. 122 BauV

7.3 Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat von Muri bei Bern bringt, gestützt auf Art. 60 BauG vom 9. Juni 1985 und Art. 122 Abs. 7 BauV vom 6. März 1985, die Zusammenführung mehrerer rechtskräftiger Nutzungsplanungen sowie deren Änderungen zur öffentlichen Planauflage.

Die Unterlagen wurden am 31. August 2026 vom Gemeinderat zur öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern sowie auf der Webseite der Gemeinde erfolgte am 16. September 2026. Die öffentliche Auflage dauert vom 16. September 2026 bis zum 16. Oktober 2026.

Die Unterlagen liegen bei der Einwohnergemeinde Muri bei Bern, Gemeindeverwaltung, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern, in der Bauverwaltung öffentlich auf und können während der Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich stehen die Unterlagen unter www.muri-guemligen.ch in elektronischer Form zur Verfügung.

Innerhalb der Auflagefrist können schriftlich und begründet bei der Gemeindeschreiberei Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingereicht werden.

7.4 Genehmigung

Nach Abschluss der öffentlichen Auflage und der Behandlung allfälliger Einsprachen erfolgt die Beschlussfassung der Planung durch die zuständigen Gemeindeorgane. Der Beschluss wird anschliessend gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV öffentlich bekannt gemacht. Danach werden die Unterlagen dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Quellenverzeichnis

Bilder

Abbildung 1: Zonenplanänderung im Bereich der Nationalstrasse A6 (Parzellen Nrn. 2163, 2689 und 3654)	11
Abbildung 2: Zonenplanänderung, Hecke und Feldgehölz (G11), Parzelle Nr. 2163	13
Abbildung 3: Zonenplanänderung, Stampflochbächli (W5), Parzellen Nr. 384	14
Abbildung 4: Zonenplanänderung, Allmendingenweg, Parzellen Nrn. 327, 861 und 1064	15
Abbildung 5: Zonenplanänderung, ZPP «Villette» (Ersatzordnung «Ortsbilschutzzone», Parzelle Nr. 4	16
Abbildung 6: Zonenplanänderung, ZPP «Oberes Multengut» (Ersatzordnung «Wohnzone, 2 Geschosse» und «Wohn- und Gewerbezone, 3 Geschosse»), Parzellen Nrn. 3373 und 3464	16
Abbildung 7: Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG Detailplan Nr. 2, Parz. Nr. 5 (links oben), Detailplan Nr. 10, Parz. Nr. 115 (rechts oben), Detailplan Nr. 14, Parz. Nr. 2411 (links unten) und Detailplan Nr. 20, Parz. Nr. 2302 (links unten)	18

Tabellen

Tabelle 1: Zonenplanänderungen seit Inkraftsetzung des Zonenplans am 20. Juli 1994	8
Tabelle 2: Terminplanung des gemischt-geringfügigen Verfahrens nach Art. 122 BauV	20