

Interpellation Forum-Fraktion betreffend geringfügige Änderung Zonenplan und Baureglement gemäss Artikel 122/BauV

1 TEXT

*Dem öffentlichen Teil des Anzeigers Region Bern ist zu entnehmen, dass der Gemeinderat beabsichtigt, die "Zone für öffentliche Nutzung Y" (auf dem Gelände Bigler an der Feldstrasse) im Verfahren der **geringfügigen Änderung** von Nutzungsplänen zu erweitern.*

Konkret geht es darum, 1400 m² Land aus der Landwirtschaftszone in die Bauzone zu überführen. In einem späteren Verfahren soll eine Halle gebaut werden, die es ermöglicht, Kehrlichfahrzeuge und RBS-Busse getrennt einstellen zu können.

Die heute noch weitgehend intakte, südöstlich der Feldstrasse gelegene Landwirtschaftszone ist durch die drei, in einer offenen Siedlungsstruktur gelegenen alten Bauernhäuser mit Annexbauten geprägt. Bisher hat einzig die im "Blech-Look" errichtete Fahrzeughalle in der ZöN Y eine zonenfremde Wirkung. Durch die vorgesehene Erweiterung könnte einerseits eine doppelt so grosse Halle gebaut werden und andererseits würde die offene Siedlungsstruktur teilweise zerstört, indem die beiden näher an der Thunstrasse gelegenen Bauernhauskomplexe zusammenwachsen würden. Die Vorlage präjudiziert gewissermassen die spätere Verwendung des Gebietes durch zukünftige Generationen, da insbesondere auch keine gestalterischen Auflagen vorgesehen sind.

Ich bitte den Gemeinderat um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Weshalb stuft der Gemeinderat das Verfahren als "geringfügige Änderung" ein und umgeht somit die für die Umzonungen im ordentlichen Verfahren zuständigen Instanzen (GGR, Einwohnergemeinde)? Kann ein Verlust von 1400 m² Landwirtschaftsland auf Kosten von Bauland als geringfügig angesehen werden?*
- 2. Weshalb soll die allfällige Erweiterung der ZöN Y vor Inkraftsetzung der Ergebnisse der angelaufenen Arbeiten für die Ortsplanungsrevision realisiert werden?*
- 3. Hat der GR Alternativen geprüft (z.B. anderer Standort, unterirdische Einstellhalle, bauliche Massnahmen gegen die Geruchsimmissionen, ...), die keine Einzonung von Landwirtschaftsland notwendig machen oder nach Übergangslösungen gesucht, damit die Änderung des Zonenplans erst im Rahmen der Revision der Ortsplanung stattfinden könnte?*
- 4. Weshalb sieht der GR keine Auflagen betreffend den Ortsbildschutz vor?*

5. *Durch die Umzonung erhöht sich der Liegenschaftswert. Wie wirkt sich dieser Mehrwert auf die Preise der Dienstleistungen aus, die beide Zweige des Unternehmens im öffentlichen Interesse erbringen?*
6. *Hat der GR bei der zuständigen Instanz des Kantons Vorabklärungen über die Durchführbarkeit einer allfälligen Umzonung durchgeführt?*

Muri, 21. Januar 2007

Forum-Fraktion
P. Aeschimann

M. Graham, D. Schönenberger, B. Marti, B. Staub, M. Häusermann, L. Streit
(7)

2

STELLUNGNAHME DES GEMEINDERATES

Im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision wurde die heutige ZöN Y erlassen, um der Bigler E. Transporte AG (Familienbetrieb) das weitere Bestehen am angestammten Platz in einer der Nutzung entsprechenden Zone zu ermöglichen. Der Betrieb gab zu keiner Zeit zu Beanstandungen Anlass und hat sich in den letzten Jahren erfreulich entwickelt. Mit seinem Angebot deckt er die Abfallentsorgung der Gemeinde und im Auftrag des Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) die teilweise Erschliessung der Gemeinde durch den öffentlichen Verkehr ab. Die Erbringung dieser wichtigen, im öffentlichen Interesse liegenden Dienstleistungen setzt eine gute Infrastruktur voraus. Diese reicht unter den heutigen Gegebenheiten nur noch bedingt aus, um die gestiegenen Anforderungen zu erfüllen. Die Familie Bigler hat in den letzten Jahren erhebliche Investitionen in ihren Betrieb fliessen lassen. Eine Umsiedlung wäre deshalb kaum verhältnismässig bzw. vertretbar, dies umso weniger, als mit der ZöN Y die rechtlichen Grundlagen für den Standort erst vor 13 Jahren geschaffen wurden. Ein allfälliges Präjudiz entsteht nicht mit der vorliegenden Zonenplanänderung, sondern wäre bereits mit der von den Stimmberechtigten genehmigten und bis heute von keiner Seite in Frage gestellten Festlegung der ZöN Y im Jahre 1994 erfolgt.

Zu den Fragen im Einzelnen:

1. Der Gemeinderat stuft die für die geplante, gesamthafte Erweiterung nötige Umzonung nicht generell als geringfügig ein. Er hat sich in seinen Erläuterungen zur Planaufgabe unter dem Titel "Umsetzung" auch dahin gehend geäußert, dass die vollständige Arrondierung des Areals anlässlich der bevorstehenden Zonenplanrevision vorgenommen werden soll. Die vorgezogene Einzonung von 1'400 m² darf – auch nach Auskunft des Amtes für Gemeinden und Raumordnung – als geringfügig erachtet werden (Voraussetzung für ein Verfahren nach Art. 122 BauV) und würde wesentlich dazu beitragen, das akute Platzproblem namentlich im Hinblick auf die grösseren Busse lösen zu können. Wesentlich ist auch, dass das eingezonte Land nicht spekulativen Zwecken dient, sondern mithilft, wichtige Dienstleistungen im öffentlichen Interesse weiterhin und ohne störende Unterbrüche gewährleisten zu können.

2. Siehe dazu die Antwort unter Ziffer 1. Ausserdem hat der RBS die Firma Bigler mit Brief vom 28. Juli 2006 aufgefordert, die Situation zu verbessern.

Auszüge aus dem Brief des RBS:

"Die aktuelle Situation ist aufgrund folgender Punkte zunehmend unbefriedigend:

- *Durch die engen Platzverhältnisse und die in den letzten Jahren immer grösser gewordenen Fahrzeuge entstehen auf Ihrem Areal häufig Unfallschäden. Die Reparaturen sind sehr kostenintensiv und führen zu erheblichen betrieblichen Aufwendungen.*
- *Die Einstellfläche für unsere Linienbusse und Ihre Kehrrechtswagen sind räumlich nicht getrennt. In den Bussen entstehen dadurch entsprechende Geruchimmissionen.*

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diese Situation durch geeignete organisatorische oder bauliche Massnahmen verbessern könnten. Es ist ausserdem damit zu rechnen, dass ein Teil der von Ihnen erbrachten Leistung in näherer Zukunft mit Gelenkbussen erbracht werden muss. Wir bitten Sie, diese Option ebenfalls in Ihre Überlegungen einzubeziehen."

Dem Gemeinderat ist die Förderung des öffentlichen Verkehrs seit je her ein wichtiges Anliegen. Er hat im Wissen darum, dass die insgesamt nötige Vergrösserung des Areals der ZÖN Y ohnehin im Rahmen der anstehenden Revision der Ortsplanung aufgelegt wird, einem pragmatischen Vorgehen zugestimmt. Die vorgezogene Einzoning einer vergleichsweise kleinen Fläche erachtet er aufgrund der Sachlage als vertretbar und hat dafür das Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 5 der kantonalen Bauverordnung gewählt (BauV, BSG 721.1).

3. Echte Alternativen bieten sich keine an. Die Gemeinde verfügt über keinen geeigneten Standort, den sie dem Familienbetrieb ersatzweise anbieten könnte. Eine unterirdische Einstellhalle für Busse, insbesondere Gelenkautobusse, am heutigen Standort würde eine grössere Einzoning erfordern (Abfahrtsrampen, Manövriertflächen), weil auch unterirdische Bauten und Erschliessungsanlagen nur auf eingezontem Land erstellt werden dürfen. Zudem wären die Kosten für ein solches Vorhaben unverhältnismässig und ein solches Projekt unrealistisch. Dem Gemeinderat ist keine Anlage bekannt, in der Autobusse in Tiefgaragen abgestellt werden. Wie weiter oben erwähnt, ist die geplante Vergrösserung nicht nur auf Grund von Geruchemissionen, sondern vor allem auch aus Platzgründen dringend. Mit dem Einziehen einer Trennwand kann das Problem auch kurzfristig nicht gelöst werden. Die Firma Bigler hat sich intensiv mit der Problematik befasst und ist nach Analyse der Situation zum Schluss gekommen, dass eine Lösung mit den heute bestehenden Randbedingungen nicht möglich ist.
4. Gemäss Baureglement bezwecken Ortsbildschutzzonen *den umfassenden Schutz der historisch wertvollen Bauten samt ihrer Umgebung wie Gärten und Parkanlagen und die Freihaltung ihrer Umgebung zum Schutze ihrer Fernwirkung*. Der Gemeinderat kann am Standort der Firma Bigler keine diesbezüglichen Kriterien ausmachen. Demzufolge besteht für entsprechende Auflagen weder eine Veranlassung noch eine gesetzliche Grundlage.
5. Die Kosten für die Dienstleistungen, die vom Familienbetrieb Bigler erbracht werden, sind für beide Bereiche in Reglementen, Tarifen und Verträgen ge-

regelt. Solche Vorgaben können mit dem Liegenschaftswert in keinen Zusammenhang gebracht werden.

6. Die Gemeinde hat selbstverständlich vor der Auflage mit der zuständigen Instanz des Kantons, nämlich dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Kontakt aufgenommen (vgl. Antwort zu Frage 1).

Auf die publizierte geringfügige Zonenplanänderung hin sind beim Gemeinderat drei Eingaben eingetroffen. Der Gemeinderat wird über das weitere Vorgehen nach Durchführung der Einspracheverhandlungen entscheiden.

Muri bei Bern, 5. März 2007

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin:

Hans-Rudolf Saxer Karin Pulfer