

# Nutzungsplanungsteilrevision (NPTR), Massnahmenpaket 5

**Vorprüfung**

Gemeine Muri bei Bern

Auswertung des Fragebogens zur öffentlichen Mitwirkung

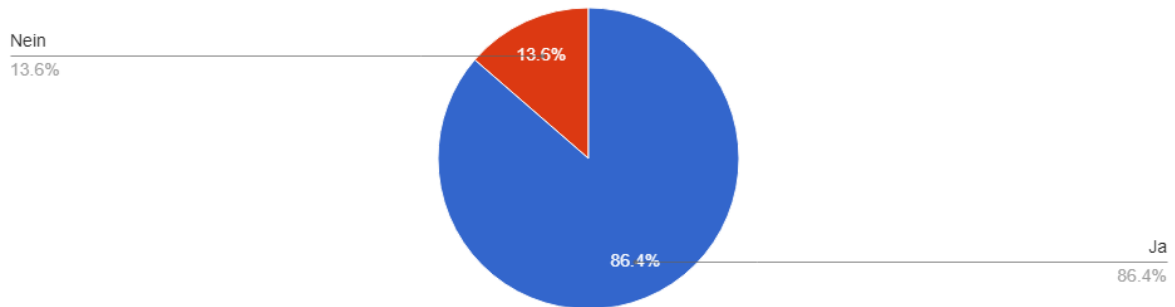
5. August 2024

# Nutzungsplanungsteilrevisionen 5. Paket - Fragen zur öffentlichen Mitwirkung

## 1 - Fragen zur Vorlage / Formelles

*Sind die Planungsinhalte lesbar, verständlich und umfassend erläutert?*

Fragen zur Vorlage / Formelles



Option	Prozent	Anzahl
Ja	86.36	57
Nein	13.64	9

## 2 - Bemerkungen zur Vorlage / Formelles

-

Teilnehmer	Antworten
8475090	Die Kommunikation und die Erklärungen sind für die Bevölkerung nicht verständlich
8487634	Nachdem die Vorlage bereits dermassen lange bei Gemeinderat und Kommissionen herum gelegen hat, scheint eine Mitwirkungsfrist über Pfingsten und auf 30 Tage beschränkt als Alibi-Übung - ist der Gemeinderat an der Mitwirkung etwa gar nicht interessiert?
8488141	Anstatt alle Messbegriffe zu definieren könnte meines Erachtens auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) verwiesen werden.
8494834	Im Erläuterungsbericht wird auf Seite 8 signiert, dass die PVK und USK die Mitwirkung gutheissen. Der GR hat im GBR wesentliche Änderungen im Bereich Klima/Ökologie nachträglich eingebracht. Dieses Vorgehen ist politisch gefärbt und nicht sachlich begründet.
8502719	Es ist unverständlich, dass die Ausarbeitung der Mitwirkung nicht in Absprache mit der Baukommission erfolgt. Diverse neue oder angepasste Artikel müssten durch die BK beurteilt werden. Viele Artikel sind "Gummi-Artikel" die nicht beurteilbar sind und erheblichen administrativen Mehraufwand ohne sichtbare oder sinnvolle Verbesserungen bringen.
8504854	Viele neue unbestimmte Rechtsbegriffe. Klarheit, Verständlichkeit könnten besser sein.

8515036	Die Konsequenzen könnten noch klarer dargelegt werden.
8519029	Keine Bemerkungen
8528743	keine Bemerkungen
8530660	Der "Mettlenweiher" wird als Schutzgebiet von nationaler Bedeutung erwähnt (Art. 70.8 und 70.9) Im Baureglement ist der "Mettlenweiher" bei den Feuchtstandorten hingegen nicht aufgeführt und auch in keiner Karte abgebildet. Dies sollte in allen Dokumentationen korrigiert werden.
8530771	Die Vorlage ist sehr gut, super, dass mehr für den Naturschutz und Energiegewinnung gemacht werden soll.
8533584	1. Der Schreibende nimmt doch etwas erstaunt zur Kenntnis, dass der Mitwirkungsentwurf des Gemeinderates von den Anträgen der PVK abweicht. Das darf der Gemeinderat selbstverständlich tun, aber es stellt sich dann schon die Frage nach dem Sinn und Zweck einer Fachkommission.. 2. Rechtsnormen müssen in ihrem Gehalt verständlich und voraussehbar sein. Die Vorschläge des Gemeinderates strotzen nur so von unbestimmten Rechtsbegriffen, die in ihrer Tragweite im Einzelfall völlig unklar sind und einerseits zu Rechtsunsicherheit und Rechtsungleichheit führen und andererseits die Einsprache flut erhöhen werden. Das kann nicht ersichtlich gewollt sein. Wann leistet die Umgebung "einen positiven Beitrag an die Biodiversität und das lokale Klima"? (Art. 10 Abs. 1); was heisst "erhöhte Anforderungen an die Einpassung in das Landschaftsbild"? (Art. 10 Abs. 4); was heisst "auf ein Minimum zu beschränken"? (Art. 12 Abs. 1); wann sind Sichtbetonmauern "technisch bedingt" und wer prüft das? (Art. 12 Abs. 3); was sind "angemessene Vorkehrungen", um eine Überhitzung zu verhindern? (Art. 37a); wann ist ein Energieverbrauch "minimal"? (Art. 38 Abs. 1). Solche Vorschriften überfordern die Baubewilligungsbehörde und führen zu vermehrten Einsprachen, weil sich über derart offene Vorschriften bestens streiten lässt. Die nachfolgenden Ablehnungen sind Folge dieser unprofessionellen Reglementierungswut. Die Fragen lassen sich nicht einfach mit ja oder nein beantworten, sondern wären das Ergebnis einer Abwägung. Hier wird das Fuder eindeutig überladen.
8535171	Die Grünen Muri-Gümligen begrüßen die Anpassungen im Gemeindebaureglement, welche Verbesserungen im Bereich Klima, Biodiversität und Landschaftsqualität bringen.
8535966	Lesbarkeit ist anspruchsvoll.
8540525	Nicht realistisch und nicht brauchbar
8540694	Ausführungen sind zu lange. Hat grosses Potential für Einsprachen, dies führt automatisch zu höheren Kosten und entsprechen höheren Mieten
8541203	Eine sehr gute, ausgewogene Vorlage, die mal in die richtige Richtung geht.
8542186	Ich als Energiepionier mit x-umgesetzten energetischen Massnahmen (Heizung, PV, Stromspeicher, usw.) empfinde die deutlichen Eingriffe in das Privateigentum als klar störend.
8545069	Die vorgeschlagenen Reglementsänderungen begrüsse ich sehr. Sie helfen dabei, bestehende Qualitäten zu bewahren und die Gemeinde Muri-Gümligen auch in Zukunft als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv zu halten. Verschiedene, auch kleinere bauliche Entwicklungen in Quartieren zeigen die Notwendig- und Dringlichkeit weitergehender Bauvorschriften deutlich auf. Freiwilligkeit alleine scheint oft nicht zu reichen. Wer baut, sollte dies verantwortungsvoll tun.
8545254	Ausser auf ZöN Siloah die Parkanlage.
8545746	Schwer lesbar und widersprüchlich und wenig präzise

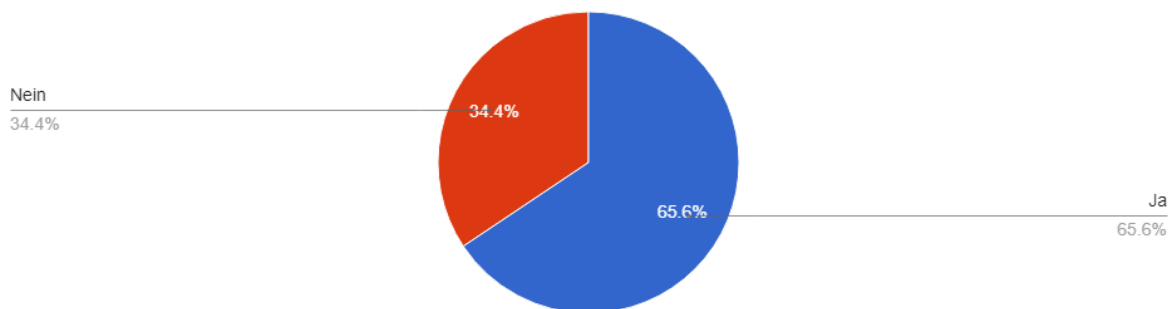
8546319	Wir halten die Planungsinhalte, mit Ausnahme der lokalen Änderungen als schwierig lesbar, widersprüchlich und wenig präzise. Sie öffnen Tür und Tor für Interpretationspielraum und sind durch die Baubewilligungsbehörde kaum oder nur sehr schwierig anwendbar. Kurz, wir lassen die notwendige Klarheit vermissen. Sie schaden damit der Voraussehbarkeit und der Rechtssicherheit. Sie fördern überdies die Einsprache flut und bewirken damit eine unnötige Belastung der Baubewilligungsbehörde. Die FDP verkennt nicht, dass es im Bereich Klima und Ökologie Nachholbedarf im Baureglement gibt. Es ist aber zu vermeiden, dass diese Anliegen zu Unsicherheit oder gar Ungleichbehandlung führen. Auch sind viele Bereiche in der Sache des Bundes oder der Kantone und sollten nicht auf der Stufe unserer Gemeinde (nochmals) geregelt werden. Dazu kommt, dass das Verhältnis zwischen den Nachbarn im ZGB / Einführungsgesetz zum ZGB geregelt ist. Generell regt die FDP an, auf positive Anreize, statt schwierig durchzusetzende Verbote zu setzen. Wir erlauben uns zudem den kritischen Hinweis, dass offensichtlich die Baukommission unserer Gemeinde für die Reglementsanpassungen nicht konsultiert wurde und fachliche Hinweise der PVK nicht berücksichtigt wurden. Als Baubewilligungsbehörde ist sie auf klare Regeln angewiesen und kann ihr nicht ein unbeschränkter Ermessensspielraum bei der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe überantwortet werden.
8546562	Laut Erläuterungsbericht wird vermittelt, dass dire PUK und die USK die Mitwirkung gutheissen. Relevante Änderungen wurden jedoch durch GBR & GR eingefügt, was einer anderen Ausgangslage entspricht.

### 3 - 2 - Fragen zu Reglementsänderungen im Bereich Klima / Ökologie

#### 4 - Art. 1a Klimaschutz

*Stimmen Sie dem neuen Ziel- und Zweckartikel zu?*

Art. 1a Klimaschutz

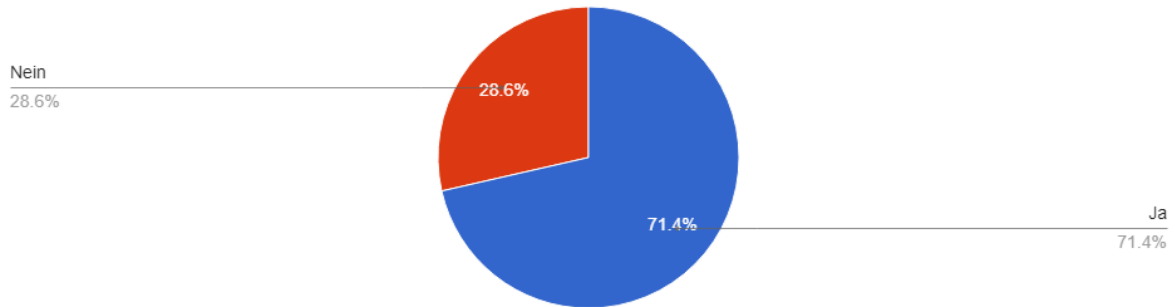


Option	Prozent	Anzahl
Ja	65.63	42
Nein	34.38	22

#### 5 - Art. 8 Strassenraumgestaltung

Stimmen Sie dem Grundsatz zu, dass Strassen künftig siedlungsverträglich gestaltet, allen Verkehrsteilnehmenden zur Verfügung gestellt werden und eine Funktion bei der Verbesserung des Mikroklimas (Versickerung, Bäume) sowie der Ökologie (Bepflanzung, Vernetzung) übernehmen?

**Art. 8 Strassenraumgestaltung**

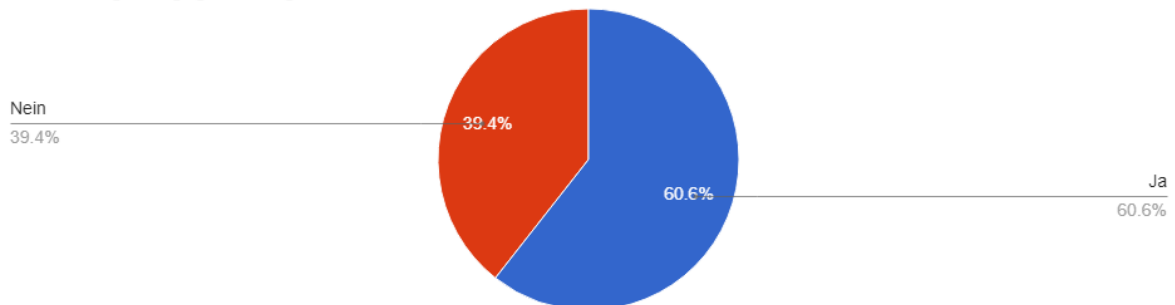


Option	Prozent	Anzahl
Ja	71.43	45
Nein	28.57	18

**6 - Art. 10 Umgebungsgestaltung**

Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Bauvorhaben künftig neben der ästhetischen Einordnung ins Ortsbild- und Landschaftsbild auch ein Beitrag zu Biodiversität und das lokale Klima eingefordert werden?

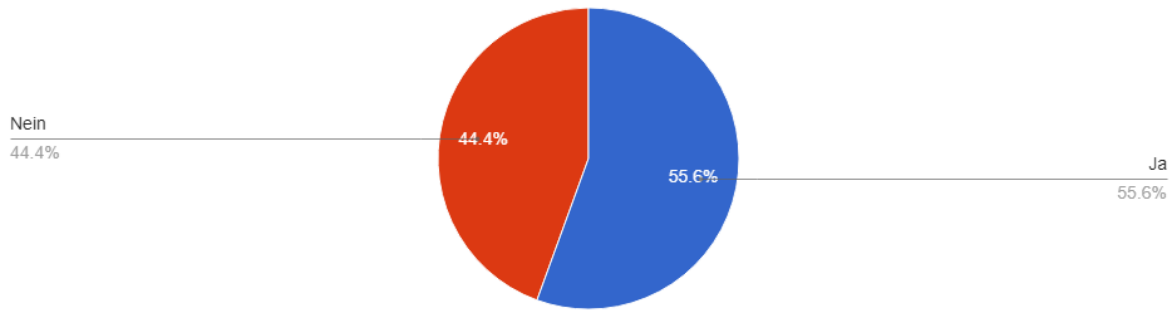
**Art. 10 Umgebungsgestaltung**



Option	Prozent	Anzahl
Ja	60.61	40
Nein	39.39	26

**7 -**

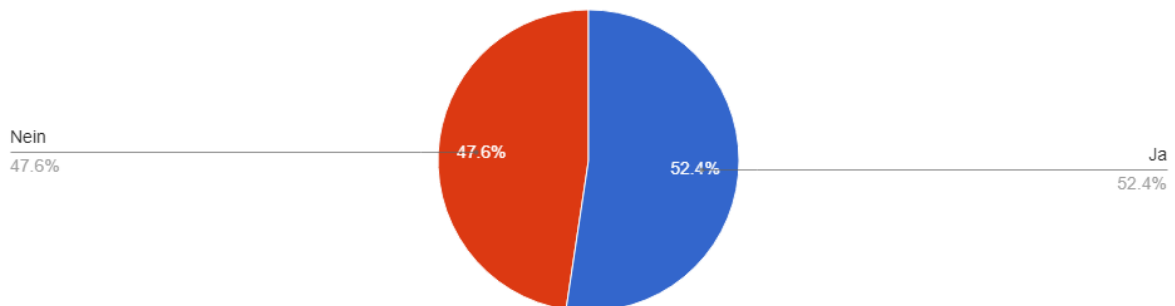
Stimmen Sie der Regelung zu, dass der Gemeinderat zur Umgebungsgestaltung bei Bedarf Richtlinien erlassen kann?



Option	Prozent	Anzahl
Ja	55.56	35
Nein	44.44	28

## 8 -

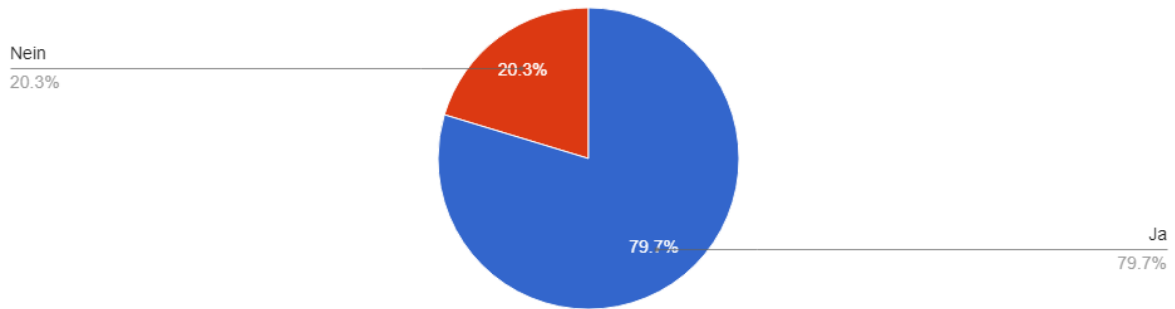
*Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Bauvorhaben künftig mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche als ökologische Ausgleichsflächen zu gestalten und zu pflegen sind?*



Option	Prozent	Anzahl
Ja	52.38	33
Nein	47.62	30

## 9 -

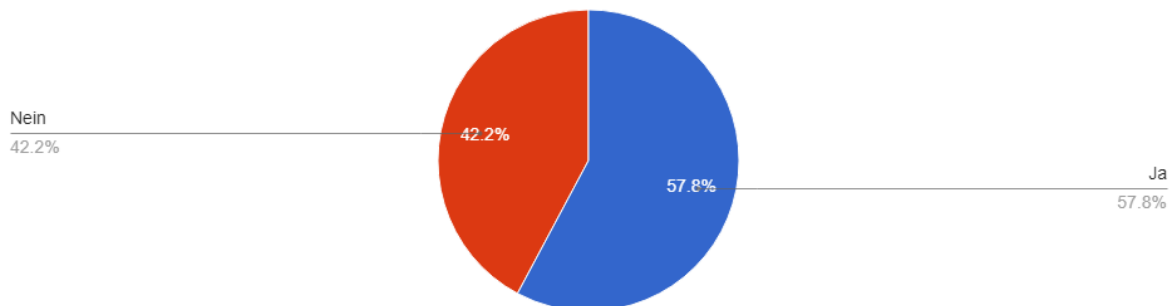
*Stimmen Sie der Bestimmung zu, wonach die Arbeiten zur Umgebungsgestaltung spätestens ein Jahr nach Bezug der Baute fertiggestellt sein müssen?*



Option	Prozent	Anzahl
Ja	79.69	51
Nein	20.31	13

## 10 -

*Stimmen Sie der Regelung zu, dass invasive Neophyten innerhalb einer Übergangsfrist von 10 Jahren zwingend allerorts zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen sind?*

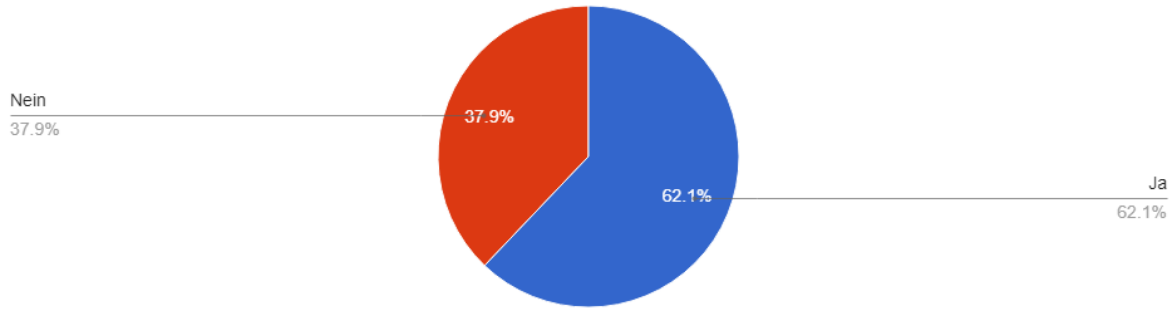


Option	Prozent	Anzahl
Ja	57.81	37
Nein	42.19	27

## 11 - Art. 10a Fassadenbegrünung und Energiegewinnung

*Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Fassadengestaltungen deren Begrünung und Energiegewinnung geprüft werden sollen?*

#### Art. 10a Fassadenbegrünung und Energiegewinnung

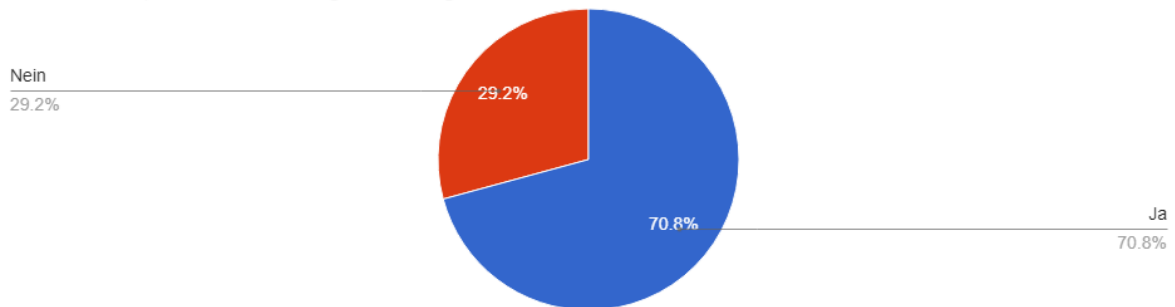


Option	Prozent	Anzahl
Ja	62.12	41
Nein	37.88	25

## 12 - Art. 11 Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen

*Stimmen Sie der Schaffung einer reglementarischen Grundlage zur Förderung einheimischer Arten im GBR zu?*

#### Art. 11 Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen

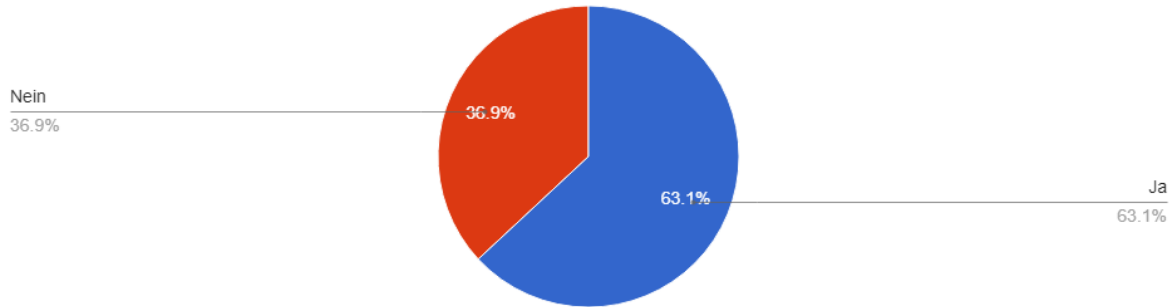


Option	Prozent	Anzahl
Ja	70.77	46
Nein	29.23	19

## 13 - Art. 12 Terrainveränderungen

*Stimmen Sie dem Vorschlag zu, den bestehenden Artikel zu Terrainveränderungen und Stützmauern so anzupassen, dass diese im Grundsatz auf ein notwendiges Minimum beschränkt und auf die Nachbargrundstücke und den Siedlungsrand abgestimmt werden sollen?*

#### Art. 12 Terrainveränderungen

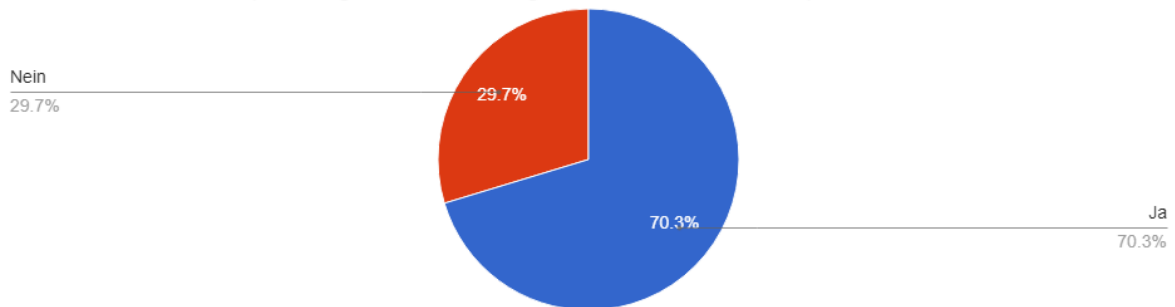


Option	Prozent	Anzahl
Ja	63.08	41
Nein	36.92	24

#### 14 - Art. 16 Grünflächenziffer (Schottergärten/ Überdeckung über unterirdischen Bauten)

*Stimmen Sie der Ergänzung von Art. 16 GBR mit Abs. 5 zu, welcher besagt, dass Schotterflächen ohne ökologischen Wert nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden?*

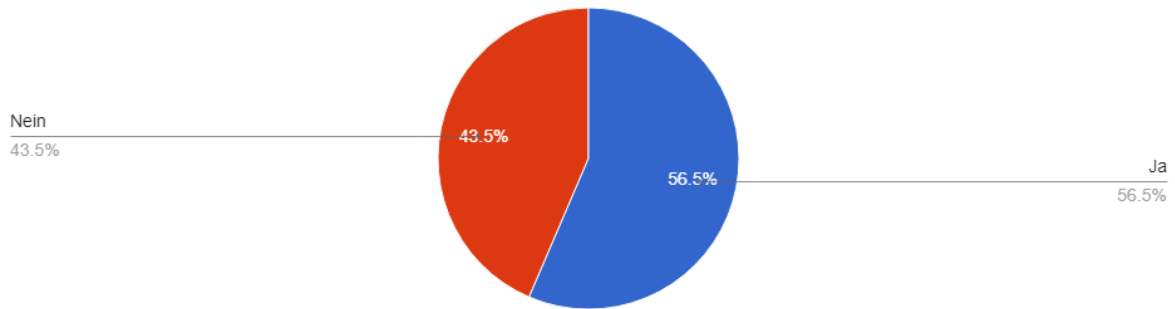
#### Art. 16 Grünflächenziffer (Schottergärten/ Überdeckung über unterirdischen Bauten)



Option	Prozent	Anzahl
Ja	70.31	45
Nein	29.69	19

#### 15 -

*Stimmen Sie der Änderung von Art. 16 GBR zu, wonach der Begriff «Humusüberdeckung» mit «Substrataufbau» ersetzt und von 30 cm auf 80 cm erhöht wird?*

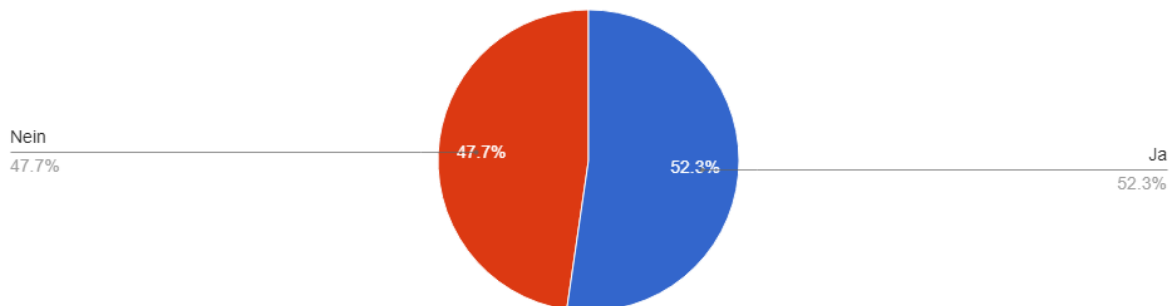


Option	Prozent	Anzahl
Ja	56.45	35
Nein	43.55	27

## 16 - Art. 37 Flachdächer

*Stimmen Sie der Ergänzung von Art. 37 GBR zu, welcher besagt, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind, auch wenn für die Energiegewinnung genutzt werden?*

Art. 37 Flachdächer

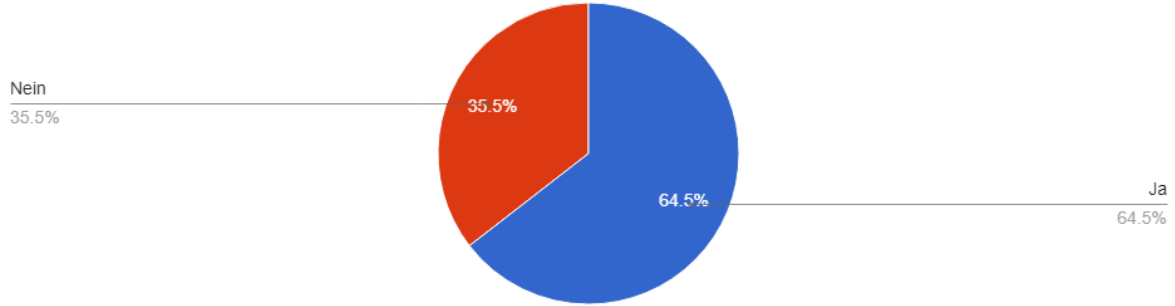


Option	Prozent	Anzahl
Ja	52.31	34
Nein	47.69	31

## 17 - Art. 37a Klimaanpassung

*Stimmen Sie dem neuen Art. 37a GBR zu, welcher besagt, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass deren Überhitzung verhindert wird?*

### Art. 37a Klimaanpassung



Option	Prozent	Anzahl
Ja	64.52	40
Nein	35.48	22

## 18 - Ihre Bemerkungen zum Themenkomplex

-

Teilnehmer	Antworten
8448982	Art. 10 Umgebungsgestaltung (20% der anrechenbaren Grünfläche): Mind. 30% wäre besser. Art. 10 Umgebungsgestaltung (invasive Neophyten): Es sollte Veranstaltungen geben, wo die Einwohner auf Einheimische Pflanzen + Gehölze aufmerksam gemacht werden. Art. 11 Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen: Sehr wichtig! Im Siedlungsgebiet bei Ein- und Zweifamilienhäusern hat es fast nur ausländisches Gewächse.
8475046	Sehr gute Initiative. Wir bauen auch einen Teil unseres Gartens in einen Naturgarten U um mit Totholz, Benjeshecke, Sandarium, Trockenmauern und aussschliesslich einheimischen Pflanzen von Artha und Biogärtnerei Maurer, Münsingen.
8476452	Die Schaffung reglemtarischer Grundlagen zur Förderung heimischer Arten (Art 11) ist wichtig und richtig. Ebenso wichtig ist jedoch die Förderung von klimaresilienten und zukunftsfauglichen Arten. Das Reglement sollte zwingend so ausgearbeitet sein, dass man sich zukünftig nichts verbaut (Die Gemeinde Worb beispielsweise, ist sich wohl noch nicht bewusst, dass sie mit ihrer aktuellen Strategie mittel- und langfristig ein Eigentor schiesst und sich sehr viel verbaut) Gleiches gilt auch bezüglich der Beseitigung von Neophyten. Die Umsetzung sollte mit dem nötigen Augenmass geschehen. Insbesondere bei Fällungen von Habitatsbäumen, welche zudem relevante Ökodienstleistungen erbringen, ist zwingend abzuklären ob diese Art an dessen Standort wirklich problematisch ist. Z. B. der Blauglockenbaum (Paulownia tomentosa) kommt in unserer Region selten vor und erweist sich an Extremstandorten als robust und wüchsig, ohne Probleme zu verursachen.
8477490	Die neuen Regeln Substrataufbau sind nicht mit best. Höhenregeln / Baureglement vereinbar und bewirken einen immensen Wertverlust für die Gestaltung !

8487634	Es handelt sich hier um ein Baureglement. Weiter sollte die Gemeinde nicht Wasser predigen und Wein trinken. Die Umgebung der neuen Überbauung Moosstrasse schreit zum Himmel und widerspricht allen diesen hehren Grundsätzen diametral. Mit einem solchen jüngsten Beispiel fehlt das Verständnis, dass die privaten Bauherren sich Regeln unterziehen sollen, welche die Gemeinde ihren Baurechtsnehmern grosszügig erlässt.
8488141	Art 10.6f oder ersetzen mit und/oder Art 16.5 Schotter im Garten weiterhin zulässig, jedoch nicht an Grünfläche angerechnet. Könnte man schärfer formulieren. Art 37 ich würde auch Retention von Regenwasser erwähnen.
8490519	Alles in allem sehr sinnvolle Massnahmen! Nur bei der Qualität der Bepflanzung würden wir den Begriff "standortheimisch" weiterhin nahelegen und diesen nicht wie vorgeschlagen durch "standortgerecht und vorwiegend einheimisch" zu ersetzen. Die Erfahrung zeigte, dass sonst häufig zu Arten aus dem Tessin gegriffen wird, die zwar einheimisch sind, deren Nutzen für unsere Biodiversität meist unter dem von standortheimischen Arten liegt.
8491861	Die Grundsätze der Vorlage entsprechend den Zielen des Vereins Trägerschaft Lötschenbach. Die heutige Umgebungsgestaltung ist bei vielen Objekten aus ökologischen Gesichtspunkten mangelhaft. Die Idee Schwammstadt und ökologische Infrastruktur ist vielfach nicht angekommen. Die Umsetzung im Baureglement sind wesentlich. Es bedarf hier jedoch deutlicher Vorschriften. Andere Gemeinden und Kantone sind hier schon weit. Die Siedlungsentwässerung ist einzubinden. Dazu sind allenfalls neue Gebührenmodelle zu überdenken sowie auch allenfalls das Abwasserreglement der Gemeinde Muri zu überarbeiten. Zu Art 8: Was fehlt sind klare Anweisungen zur Gestaltung von Verkehrsrandflächen. Grundsätzlich regen wir an: - Regenwasser ist über möglichst über die Schulter zu entwässern und zu einer Versickerung zu leiten. Wo es sich um verschmutztes Platz- und Strassenabwasser der Strasse handelt, so ist dieses in die Mischwasserkanalisation zu leiten. Die Massnahmen für das abhängen von Strassenabwasser und zu versickern sind von der Gemeinde zu fördern. Strassenabwassergebühren sind für die Gestaltung der Versickerung anzuwenden (war einmal eine politische Anfrage) Zu Art 10 Absatz 3: "Bereits bestehende Vorkommen von NEOPHYTEN sind...." Ein wesentliche Massnahme zur Förderung der Biodiversität ist das Schaffen von ökologischen Infrastrukturen. Dazu sind nicht nur einzelne Durchgangskorridore für Wildtiere erforderlich sondern das Verhindern von festen Grundstücksgrenzen. Die Grundstücksgrenzen sind zwingend durchlässig zu halten. Das Problem der Durchlässigkeit für Kleintiere entsteht va. an den Grundstücksgrenzen bei engmaschigen Zäunen und/oder ununterbrochenen Knie-hohen Mäuerchen zur Strasse . In der Bauordnung kann stehen: "Die Durchlässigkeit für Kleintiere an der Grundstücksgrenze ist aufrechtzuerhalten". Zu Art 10 Absatz 6f: "Schaffung von Rückhaltevolumen..." wird nicht näher spezifiziert. Das Rückhaltevolumen soll sich möglichst nach dem GEP richten bzw. die Starkregenereignisse und den Abfluss berücksichtigen. "..... für das Regenwasser oder für dessen Versickerung" müsste heissen "... für das Regenwasser und dessen Versickerung, mit dosierendem Überlauf in den nächsten Vorfluter". Zu Art 10a: Nach welchen Kriterien wird beurteilt, ob die Prüfung ernsthaft vorgenommen wurde? Zumindest müssten die Unterlassung der Begrünung und der Energienutzung energetisch wie auch biologisch begründet werden.

8494834	Die "Gummiartikel", wie z.B. 10a, 11, 37a, und 38 erschweren das Bewilligungsverfahren. Für die Bauverwaltung und Baukommission wird die Umsetzung der Bestimmungen schwierig bis unmöglich. Zudem bieten ungenau Begriffe wie "gleichwertig" Anlass für "Juristenfutter". Muss ein Alter, mächtiger Baum gleichwertig ersetzt werden? Art. 37 neu: Der Begriff "Überhitzung" ist schwer definierbar und angemessene Vorkehrungen zu treffen ist schwammig formuliert. Auf Bundes- und kantonaler Ebene existieren bereits Richtlinien und Massnahmenblätter und machen politisch motivierte Richtlinien des Gemeinderats unnötig. Das GBR soll für Baugesuchsteller klare Vorgaben und nicht schwammige, dehnbare Artikel enthalten. Der Vorschlag des GR ist mit den vielen Verknüpfungen schwer verständlich und wirkt bauverhindernd.
8502719	Diverse Neue Artikel sind als "Gummi"-Artikel definiert - was heisst genau; "sind zu prüfen...?". Eine rechtliche abschliessende Beurteilung durch die Baukommission ist schlicht nicht machbar. (Art. 10a oder Art. 12) Eine Ueberdeckung einer Einstellhalle mit 80cm statt 30cm ist technisch wegen den Längen der Rampen und im Uebergang zum eigentlichen Keller und Erdgeschoss kaum machbar und erheblichem Mehraufwand / Kosten verbunden. Wo bleibt die genaue definition von Substrat ? Als Substrat bezeichnet man in der Biochemie ein Molekül, das eine Affinität zum aktiven Zentrum eines Enzyms besitzt und damit von diesem in einer katalysierten Reaktion umgesetzt werden kann. Substrat ist im Gartenbau; Erden, Nährboden und andere Materialien die zur Anzucht von Pflanzen verwendet werden, somit ist Holz zum Beispiel das Substrat auf dem Baumpilze wachsen....also können Holzroste anstatt Humus verlegt werden und diese wiederum gelten dann als GFZ ? Eingriffe in die Persönlichkeitsrechte Art. 10.3 Neophyten Verbot nach 10 Jahren ist gegen das übergeordnete Bundesgesetz zu Freisetzungsverordnung vom 1.9.24
8504854	Was ist mit „Überhitzung“ gemeint?
8513647	Ich schlage Ihnen vor, Art. 12. 4 wie folgt abzuändern: "Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn sie als Trockenmauern gestaltet werden, ausschliesslich der Gartengestaltung und nicht der Gebäudeabstützung dienen und die einzelnen Trockenmäuerchen nicht höher als 1,2 m sind." Begründung: Natürliche Böschungen dienen mit übereinander gestaffelten kleinen Trockenmäuerchen sowohl ökologisch als auch ästhetisch hervorragend der Anlage von Gemüse- und Blumenbeeten. Sie entsprechen dem Ziel der Biodiversität. Es gibt keinen Grund, diese zu verbieten. Seit den hängenden Gärten der Semiramis im Altertum bis zur heutigen Gestaltung der Insel Mainau oder der Insel Brissago sind solche gestaffelte Trockenmäuerchen eine Augenweide.
8515036	wichtig ist hierbei auch der Informationsfluss aus Erkenntnissen und Anwendungen

8515442	<p>Art 8: Bedeutet dies, dass auch Spielstrassen erstellt werden können? Neophytenregelung: Gibt es eine gemeindeeigene Liste, was als Neophyten einstuft ist? Art. 11: Statt „einheimischer“ Arten schlagen wir vor, von „standortgerechten“ Arten zu sprechen. Art 12. 4 des Baureglements. I. Änderungen Baureglement 1. Wir schlagen Ihnen vor, Art. 12 4 wie folgt zu ändern: Bisherige Formulierung: «Mehrere Stützmauern übereinander sind nicht gestattet. Uebereinander liegen sie, wenn der horizontale Abstand weniger als 10 m beträgt:» Vorgeschlagene neue Formulierung: «Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn sie als Trockenmauern gestaltet werden, ausschliesslich der Gartengestaltung und nicht der Gebäudeabstützung dienen und die einzelnen Trockenmüerchen nicht höher als 1,2 m sind.» Begründung: Natürliche Böschungen dienen mit übereinander gestaffelten kleinen Trockenmüerchen sowohl ökologisch als auch ästhetisch hervorragend der Anlage von Gemüse- und Blumenbeeten. Sie entsprechen dem Ziel der Biodiversität. Es gibt keinen Grund, diese zu verbieten. Seit den hängenden Gärten der Semiramis im Altertum bis zur heutigen Gestaltung der Insel Mainau oder der Insel Brissago sind solche gestaffelte Trockenmüerchen eine Augenweide. Art 16 GBR: Einfügen, dass der „Subraufbau“ von 30 auf 80 cm erhöht wird, bei Neubauten zu beachten ist. Art 37a GBR: Beabsichtigt die Bauverwaltung der Gemeinde, entsprechende Beratungsangebote zu starten.</p>
8519029	<p>Es werden namentlich Bestimmungen mit einem grossen Ermessensspielraum abgelehnt.</p>
8522202	<p>Diverse Artikel in den Anpassungsvorschlägen des GBR sind zu wenig klar formuliert und haben Auslegungsbedarf. Die erzwungene Entfernung von Neophyten ist - auch mit Übergangsfrist - abzulehnen, es reicht, wenn Neophyten nicht mehr neu gepflanzt werden dürfen</p>
8523509	<p>Ich begrüsse die vielen biodiversitätsfördernden Themen, die in der Revision angestrebt werden. Danke für die Ausarbeitung all dieser Themenbereiche und die vielen Wertvollen Merkblätter, die es jetzt schon gibt, um Eigentümer und Bauherren aufzuklären und in Ihren Entscheidungsprozessen mit Fachwissen zu begleiten.</p>
8525966	<p>Ich finde es sehr gut, dass die Thematik Grünflächen sowie die Verhinderung der Überhitzung integriert sind. Aber auch der Aspekt ein gepflegtes Ortsbild ist aus meiner Sicht positiv zu werten.</p>
8528743	<p>Grundsätzlich ist die übergeordnete Gesetzgebung massgebend. Eine Überreglementierung in Teilen ist nicht notwendig. Mit dem auf uns kommenden Klimawandel ist im besonderen die Art der Bepflanzung fraglich. Heute nicht standortgerechte Pflanzen werden in Zukunft zum Standard.</p>

8530301

Die Grundsätze der Vorlage begrüßen wir sehr. Die heutige Umgebungsgestaltung ist bei vielen Objekten aus ökologischen Gesichtspunkten mangelhaft. Auch wird bei einigen Neubauten immer noch nicht klimagerecht gebaut und viele neue und sanierte Dächer werden nicht energetisch genutzt. Dies zeigt, dass eine signifikante Verbesserung nur durch entsprechende Vorschriften zu erzielen ist. Die vorgeschlagenen Massnahmen beurteilen wir als als zielgerichtet. Es bleibt die Frage, wie die Ziele auch auf den Bestand angewendet werden könnten. Dies bleibt, mit Ausnahme der Pflicht der Entfernung von Neophyten, unbeantwortet. Zu Art 8: Was fehlt sind klare Anweisungen zur Gestaltung von Verkehrs-Beiflächen (Kreisel, Randborden, Abstandsgrün zu Trottoir, Alleen, usw). Grundsätzlich regen wir an: - Festzuschreiben, dass auf Trottoirs fallendes Regenwasser über die Schulter in solche Flächen zur Versickerung geleitet wird (allenfalls mit dosierten Überläufen in Sauberwasserkanalisation => Schwammstadt). - Solche Flächen nach Möglichkeit als Ruderalflächen oder mit sehr magerem Boden mit entsprechender Begrünung gestaltet werden. Dies wird heute schon von den GBM gemacht. Zu Art 10 Absatz 3: "Bereits bestehende Vorkommen von NEOPHYTEN sind...." Das Problem der Durchlässigkeit für Kleintiere entsteht v.a. an den Grundstücksgrenzen bei engmaschigen Zäunen und/oder ununterbrochenen kniehohen Mäuerchen zur Strasse und engen Zugangsgattern und Treppenstufen. Wie man da anders gestalten kann, da bräuchte es vermutlich fortlaufend aktualisierte Anleitungen und Informationen seitens der Gemeinde, die noch zu erarbeiten wären ("Wie kommt der Igel und die Kröte von A nach B"). In der Bauordnung kann stehen: "Die Durchlässigkeit für Kleintiere v.a. AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ist..." Ein weiteres wichtiges Problem ist nicht angesprochen: Amphibienfallen (Lichtschächte in Untergeschosse, Einfahrten, ungesicherte Senklöcher, usw). Deren Vermeidung kann bei der Bauplanung berücksichtigt werden. Wir regen hier einen weiteren Hinweis im Baureglement an. Zu Art 10 Absatz 4: "...sind erhöhte Anforderungen zu erfüllen..." ist nicht weiter spezifiziert. Zumindest müsste auf ein noch individuell pro Standort zu erarbeitendes und wohl ortsspezifisches Reglement hingewiesen werden, oder aber wer darüber bestimmt, was die erhöhten Anforderungen sein werden. Zu Art 10 Absatz 6f: "Schaffung von Rückhaltevolumen..." wird nicht näher spezifiziert. Ich kann behaupten ein Regenfass vom Dachkanel sei meine Rückhhaltung und fertig. Eine minimale Rückhaltung pro versiegelter Fläche auf der Parzelle müsste wohl definiert werden, oder aber bestimmt werden, wer über das Volumen entscheidet, und aufgrund welcher Kriterien. "..... für das Regenwasser oder für dessen Versickerung" müsste heissen "... für das Regenwasser und dessen Versickerung, mit dosierendem Überlauf in den nächsten Vorfluter". Zu Art 10a: Nach welchen Kriterien wird beurteilt, ob die Prüfung ernsthaft vorgenommen wurde? Zumindest müssten die Unterlassung der Massnahme energetisch wie auch biologisch begründet werden. Zu Art. 11: Die Frage entspricht nicht dem Inhalt des Artikels 11. Wir bejahen die Frage, und wir bejahen den formulierten Artikel 11. Allerdings brächte es wohl eine Präzisierung: "Gleichwertig" wo zu ersetzen? Auf der Bauparzelle? In der Umgebung? Wie weit weg? Zu Art. 37 Absatz 5: Die Pflicht muss genauer definiert werden, da vordergründig die Begrünung wegen möglicher Beschattung die Energiegewinnung durch PV vermindern kann. Bei unsachgemässer Erstellung kann die Pflicht sowohl für die Energieerzeugung wie auch für die Biodiversität kontraproduktiv sein, da ein begrüntes Solar-Flachdach einen erhöhten Pflegeaufwand benötigt, welcher bei einer Pflicht eventuell nicht aufgebracht wird. Eine Pflicht macht nur dann Sinn, wenn folgende Punkte erfüllt sind: a) Die Pflicht für die Erstellung einer PV Anlage auf Flachdächern (Art 38.5) wird ohne Ausnahmen umgesetzt. Besteht keine Erstellungspflicht, kann sonst der erhöhte Unterhaltsaufwand einer begrünter PV weitere Bauherren von der Erstellung einer Anlage abschrecken. b) Die Aufbauhöhe einer PV Anlage, welche bei Begrünung deutlich erhöht sein muss, darf bei einem Baugesuch bei Neubauten keinen Einsprachegrund darstellen. c) Es muss ebenfalls eine Pflicht bestehen, die Begrünung so zu pflegen, dass diese die PV Module nie verschattet. Ohne Unterhaltspflicht besteht ein erhebliches Risiko, dass Bauherren die

	<p>Module überwachsen lassen, was deren Ertrag erheblich senkt. Dazu gibt es viele Beispiele aus der Praxis. Bei einer Erstellungspflicht für PV ist dieses Risiko erhöht, da dann auch Bauherren eine PV errichten, die kein Interesse an der Anlage haben und mit dem Bau ihre Pflicht als erledigt sehen. Eine Unterstützung der Bauherren durch die Gemeinde ist wünschenswert (Aufklärung, Praxisbeispiele etc.), damit eine solche Anlage auch gemäss dem Stand der Technik korrekt geplant und unterhalten wird.</p>
8530771	<p>Wir brauchen mehr Energiegewinnung auf den Häusern. Gut, dass es hier Vorschriften geben soll. Allerdings ist es kritisch, dass man für PV Anlagen noch mehr Auflagen machen will mit der Begrünung der PV auf Flachdächern. Es muss nicht komplizierter werden, sondern einfacher!! Und schauen Sie mal das Haus vom Mark Streit an. Die PV ist zugewuchert. Abschreckend. Die restliche Dachfläche soll man aber begrünen, das ist sehr gut. Strassen sollen auch mehr begrünt werden. Was da zum Teil neu gebaut wurde, ist schaurig. Eine Betonwüste. Das muss ändern. Mehr Pflanzen, mehr versickern. Schottergärten gehören verboten. Heiss, nutzlos und hässlich. Die Vorlage ist immerhin ein Anfang. Aber ein zaghafter. In die Gärten sollen nur heimische Gewächse. Es gibt doch genug Auswahl. Endlich geht es auch den Neophyten an den Kragen.</p>
8533584	<p>Ich verweise auf meine Ausführungen zu Frage 1. Gewisse Ideen sind durchaus ok (z.B. Neophyten); andere sind nicht kontrollierbar und nicht durchsetzbar und deshalb sinnlos bzw. inhaltlich falsch.</p>

8535171	<p>Abs. 6 In den Bst. a) und e) ist die Bepflanzung ist doppelt aufgeführt. Weitere Punkte die im Umgebungsgestaltungsplan ausgewiesen werden sollten: - geforderte ökologischen Ausgleichsfläche (Nachweis) - Ausstattungen (Möblierung, Spielgeräte usw.) - Beleuchtung (ansonsten kann Vorschrift zum Thema Lichtemissionen nicht kontrolliert werden) Art. 8: hier sollte die Berücksichtigung/Anwendung von Schwammstadtprinzipien (insb. in Zusammenhang mit Starkregen/Entlastung der Kanalisation), Klimaanpassung (z.B. Baumpflanzungen) und Biodiversitätsförderung genannt werden. Art. 10 Abs 1: Wir begrüßen diese Ziele sehr, allerdings ist die Formulierung eher schwammig für ein Baureglement. Es wäre besser, die Zielsetzungen direkter anzusprechen. Z.B. "Die Bodenversiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken". Das würde den Vollzug vereinfachen. Art. 10 Abs. 3: Wir begrüßen die neuen Inhalte zum ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet. Allerdings muss dieser genauer definiert werden bezüglich Anrechenbarkeit, Unterhalt und Sicherung. Wir verweisen auf die Musterbestimmungen in der BAFU-Publikation "Biodiversität und Landschaftsqualität im Siedlungsgebiet" von 2023. Art 10 Abs. 6 Bst f: In der Formulierung ist das "oder" zu ersetzen mit "und/oder". Art. 12: die Stützmauern sollten nicht nur auf Nachbarsgrundstücke und auf den Siedlungsrand, sondern auch auf den öffentlichen Strassenraum abgestimmt werden. Art. 13: Ab einer gewissen PP-Zahl bräuchte es Vorschriften zur Pflanzung von Bäumen. Art 16. Abs 5 : Wir begrüßen die Regelung, dass Schottergärten nicht mehr an die Grünflächenziffer angerechnet werden können. Noch besser wäre es allerdings, sie ganz zu verbieten, da sie keinen ökologischen Wert haben und zur Überhitzung des Siedlungsgebiets beitragen. Antrag: "Stein- und Schottergärten, die keinen ökologischen Nutzen haben, sind nicht zulässig". Art. 18: Den reduzierten Abstand für unterirdische Bauten von nur 1 m sehe n wir im Hinblick auf Baumpflanzungen äusserst problematisch. Demnach auch Grenzabstand für unterirdische Bauten gem. Art. 24 viel zu klein. Sollten. mind. 3m sein. Art. 37: hier auch die Retention von Regenwasser erwähnen. Was fehlt und häufig ein grosses Problem ist - Vorschrift zu Überdeckung von Tiefgaragen -&gt; Vorschlag Option 1: Über unterirdischen Bauten sind Vegetationstragschichten so zu projektieren, dass Eigenschaften und Schichtdicken den Anforderungen der vorgesehenen Vegetation und Nutzung entsprechen. Die SIA-Norm 318 ist wegleitend. Option 2: Die Überdeckung unterirdischer Bauten mit vegetationsfähigem Material hat nach der Setzung mindnestens 0.4 m zu betragen. Es ist ein Qualitätssubstrat für Tiefgaragenüberdeckungen zu verwenden. Im Bereich von Pflanzen ist die Schichtstärke auf folgende Mindestmasse zu erhöhen: a) Pflanzflächen und Sträucher: 0.6m b) Bäume: 1.2m</p>
8535966	das sind alles gute Grundsätze.
8537227	was ist ein Substrat ? welcher Schotter hat ökologischen Mehrwert ? ungenaue Formulierung der neuen Artikel - nicht praktisch anwendbar !
8540525	Fast alle Art. sind unrealistisch und teilweise widersprechend, doppelspurig bauverhindernd, undefiniert, unbegründet.
8540694	Auf extensiv begrünten Flachdächer können keine Fotovoltaik Anlagen montiert werde entweder. Hier muss entweder oder, oder besser eine Empfehlung. Wenn alle Dächer Fotovoltaik Anlagen haben, haben wir teilweise zu viel Energie. Wir sind keine Planwirtschaft. Es ist nicht möglich alle egentualitäten im Bauregletmetn zu verpacken. Mehr Empfehlungen für die Bauherren. Es ist viel widersprüchlich
8541203	Sehr gute und wichtige Punkte. Die Energienutzung sollte aber priorisiert werden gegenüber der Begrünung auf Dächern und Fassaden. Die Pflicht für Photovoltaik ist sehr gut. Zu viele neue oder sanierte Dächer bleiben ungenutzt. Unverständlich und dumm. Schottergärten gehören eigentlich verboten.

8542051	Grünfläche: einfach immer nur Rasen ist nicht ökologisch und sollte nicht Flächendeckend erlaubt werden. Büsche und Stauden für die Insekten gehören unbedingt dazu: PV Anlagen müssen heute zwingend!!! erstellt werden, wie soll sonst die Stromproduktion sichergestellt werden? Da muss auch das Bewilligungsverfahren dringend angepasst werden, ebenso die Einspeisevergütungen ev. sogar subventioniert werden.
8542186	Ich bin nicht generell gegen diese Punkte, sondern um die Erzwungene Vorgabe und den harten Eingriff ins Privateigentum. Im Gegenteil, mittels vernünftiger Unterstützung und Begleitung sollten diese Massnahmen gefördert und nicht erzwungen werden.
8543823	Art. 10 Umgebungsgestaltung (Frage betreffend Neophyten): Nach Bundesrecht geniessen bestehende Neophyten Besitzstand. Kann die Gemeinde hier legiferieren? Frage der Enteignung/Kostentragung nicht geklärt. Art. 11 Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen: Existiert bereits. Art. 16 Grünflächenziffer: Statik -> Kosten. Art 37 Flachdächer: Funktioniert in der Praxis eher schlecht. Art 37a Klimaanpassung: Zu Vase. Keine Verglasung gegen Süden? -> Kantonale Vorgaben beachten. Allgemeine Bemerkungen: Viele Änderungen haben Richtplancharakter, sind in einer formen- gesetzlichen Grundlage nicht hinreichend justiziabel oder greifen voraussichtlich teils in % unzulässiger Weise in Grundrechte ein. Auf jeden Fall würde die Arbeit der Baukommission und die Auslegung und Durchsetzung der teils vagen Formulierungen im Einzelfall schwierig. Vermehrte Rechtsfälle sind absehbar. Viele negative Beurteilungen sind aber auch formell-rechtlicher Natur.

8545069	<p>Art. 8 Strassenraumgestaltung Bei der Gestaltung der Strassenräume als Erschliessungsflächen und öffentliche Lebensräume mit hoher Aufenthaltsqualität sollte die Berücksichtigung/Anwendung von Schwammstadtprinzipien/Klimaanpassung/Biodiversitätsförderung (insb. in Zusammenhang mit Starkregen, Baumpflanzungen usw.) vorgeschrieben oder zumindest genannt werden.</p> <p>Art. 10 Umgebungsgestaltung Abs. 2 Genügende Grünbereiche, Bäume, Sträucher usw. reichen nicht aus, wichtig für Siedlungsbild und Biodiversität wäre auch eine Mischung verschiedener Arten (Wir wohnen in einer Überbauung mit vielen Hecken, aber enorm monoton). Abs. 6 a) und e) Bepflanzung ist doppelt aufgeführt. Weitere Punkte die im Umgebungsgestaltungsplan ausgewiesen werden sollten und unter Art. 10 fehlen: - geforderte ökologische Ausgleichsfläche (Nachweis) - Ausstattungen (Möbliering, Spielgeräte usw.) - Beleuchtung (ansonsten kann Einhaltung Vorschrift zum Thema Lichtemissionen kaum überprüft werden) Art. 12 Terrainveränderungen und Stützmauern Abs. 1 Sollten nicht nur auf Nachbarsgrundstücke und auf den Siedlungsrand, sondern auch auf den öffentlichen Strassenraum abgestimmt werden (Strassenraum- und Siedlungsbild von öffentlichem Interesse) Art. 13 Flächen für die Parkierung Eine Vorschrift zu Baumpflanzungen z.B. ab einer gewissen Parkplatzzahl wäre enorm wichtig (grosse graue Parkplätze beeinträchtigen das Siedlungsbild, wirken als Hitzeinsel und bieten keinen Komfort). Art. 18 Abstand von öffentlichen Strassen Der reduzierte Abstand für unterirdische Bauten von nur 1 m ist im Hinblick auf die Förderung von Baumpflanzungen (Klimaanpassung, Biodiversitätsförderung und Siedlungsbild) äusserst problematisch. Genauso ist auch der Grenzabstand für unterirdische Bauten gem. Art. 24 äusserst problematisch. Art. 37 Flachdächer Abs. 5 Lässt genaugenommen keine intensiven Begrünungen mehr zu. Begrünungspflicht sollte für Gebäude, Kleinbauten, Anbauten usw. gelten. Allgemein M.E. wäre es sehr wichtig, eine neue Vorschrift zur Überdeckung von unterirdischen Bauten einzuführen. Diese Problematik ist gross und nicht nur für Bereiche relevant, die als Grünfläche angerechnet werden sollen. In unserer Wohnüberbauung wächst z.B. der Rasen über der Tiefgarage enorm schlecht. Dies dürfte nicht passieren. Ausserdem sollte je nach Grünflächenart/Bepflanzung differenziert werden. -&gt; Vorschlag 1: Über unterirdischen Bauten sind Vegetationstragschichten so zu projektieren, dass Eigenschaften und Schichtdicken den Anforderungen der vorgesehenen Vegetation und Nutzung entsprechen. Die SIA-Norm 318 ist wegleitend. -&gt; Vorschlag 2: Die Überdeckung unterirdischer Bauten mit vegetationsfähigem Material hat nach der Setzung mindestens 0.4 m zu betragen. Es ist ein Qualitätssubstrat für Tiefgaragenüberdeckungen zu verwenden. Im Bereich von Pflanzen ist die Schichtstärke auf folgende Mindestmasse zu erhöhen: a) Pflanzflächen und Sträucher: 0.6m b) Bäume: 1.2m Ebenfalls sehr wichtig wäre es m.E., eine neue Vorschrift zu den Steingärten einzuführen. Auch diese Problematik ist im Zusammenhang mit dem Strassenraum- und Siedlungsbild wie auch der Klimaanpassung (öffentliches Interesse) generell gross und nicht nur für Bereiche relevant, die als Grünfläche angerechnet werden sollen. Erst kürzlich bin ich in Gümligen an einem steinernen Vorgarten vorbeigegangen und die Wärmeabstrahlung war bereits jetzt im Frühling deutlich spürbar. Dies mindert die Qualität angrenzender Strassenräume stark. -&gt; Vorschlag: Steingärten sind nur in Form von biodiversen Anlagen erlaubt. (Merkblatt von Gemeinde könnte aufzeigen, was alles darunter zu verstehen ist).</p>
8545254	Grünflächenziffern sind schon heute kaum einzuhalten = Bauverbot!
8545678	Jeder dieser Artikel einzeln macht Sinn; die Förderung nach der Gesamtheit wird zu Lasten der Baukosten gehen. Erstellungskosten von 12'000 - 15'000 CHF/m <sup>2</sup> können erreicht werden. Solche Preise oder die entsprechenden Mieten können sich junge Familien mit Kindern nicht leisten.

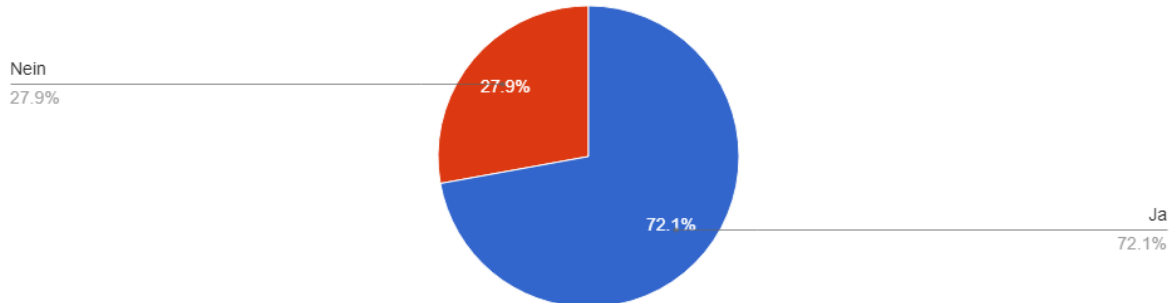
8545792	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
8546169	<p>- Besser keine zusätzlichen Regelungen mehr zu Gunsten günstiger Umsetzung der bereits bestehenden Regelungen und Empfehlungen (s. Merkblätter der Gemeinde). - zu 4. Solche Änderungen machen durchaus Sinn wie z.B. die Erweiterung der Ortsbildschutzzone in Gümligen, nicht aber die Idee von Sportanlagen, evtl. noch mit Flutlicht ausgestattet in ruhigen Wohnzonen. - Warum wird in den vorgesehenen ZöN Z1 die Tierhaltung nicht erwähnt?</p>
8546319	<p>Siehe physischer Fragebogen!!!</p>
8546635	<p>Art. 11: Einheimische Arten sind sicher zu fördern. Klimaverträgliche fremde Arten sollen aber auch miteinbezogen werden.</p>
8550093	<p>Art. 10 Abs. 3: Ein sehr hoher Anteil, es ergeben sich starke Einschränkungen bei der Gartengestaltung. Art. 10a: Dieser Artikel kann zu unnötigen Auseinandersetzungen mit Behörden führen. Art. 12: Dieser Artikel ist zu vage formuliert und kann so zu Einsprachen und Streitigkeiten mit den Nachbarn führen. Es wäre wichtig, in diesem Artikel entsprechende Detailinformationen festzuhalten. Natursteinmauern sind zudem teuer und aufwendig zu erstellen. Art. 16: Ein Substrataufbau von 80 cm verteuert wegen ca. 50 cm Mehraushub die Erstellung einer Einstellhalle unverhältnismässig. Es ist zu bedenken, dass Einstellhallenplätze praktisch sind und die Umgebung einer Liegenschaft am wenigsten beeinflussen. Art. 37 Abs. 5: Wird die Nutzung als Dachterrasse in diesem Artikel ausgeschlossen? Art. 37a: Ohne Richtlinien ist dieser Artikel zu vage formuliert, es kann zu unnötigen Diskussionen führen.</p>

## 19 - 3 - Fragen zu den übrigen Reglementsänderungen GBR

### 20 - Art. 26 Näherbau (Unterschreiten der Bauabstände)

Stimmen Sie der Änderung und Ergänzung von Art. 26 GBR zu, welcher besagt, dass die geltenden Grenzabstände für Haupt- und unterirdische Bauten nur mit Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen eines Dienstbarkeitsvertrags einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit unterschritten werden darf, bei An- und Kleinbauten hingegen auf den Eintrag im Grundbuch verzichtet werden kann?

Art. 26 Näherbau (Unterschreiten der Bauabstände)

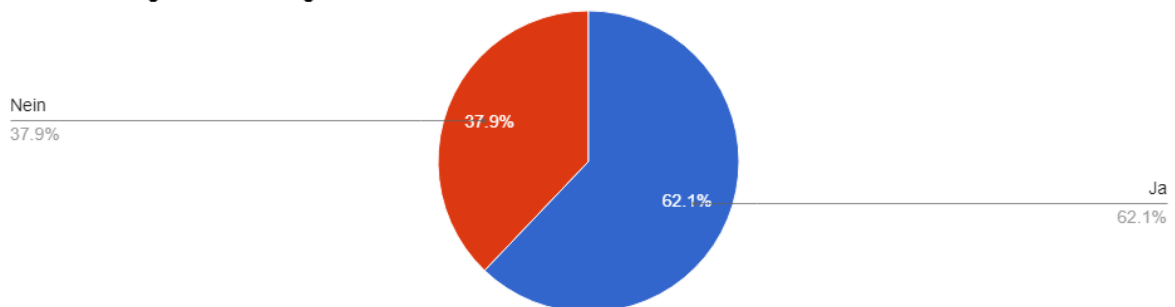


Option	Prozent	Anzahl
Ja	72.13	44
Nein	27.87	17

## 21 - Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen

Stimmen Sie den Ergänzungen von Art. 38 ff. GBR zu, welche besagen, dass die Möglichkeiten zur Energiegewinnung und -speicherung, die Vermeidung von Treibhausgasemissionen sowie Möglichkeiten zur Kühlung von Beginn weg bei der Planung zu berücksichtigen sind?

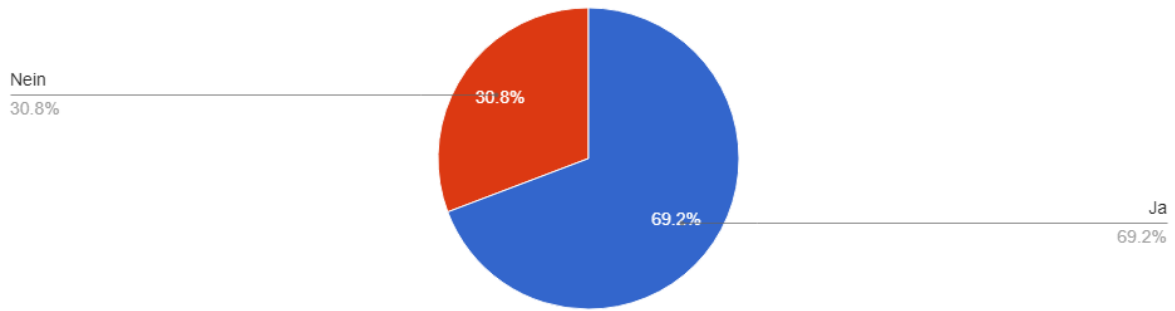
Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen



Option	Prozent	Anzahl
Ja	62.12	41
Nein	37.88	25

## 22 -

Stimmen Sie den Ergänzungen von Art. 38a GBR zu, dass Aussenbeleuchtungen auf Sicherheitsbeleuchtungen zu beschränken und möglichst emissionsarm zu gestalten sind?

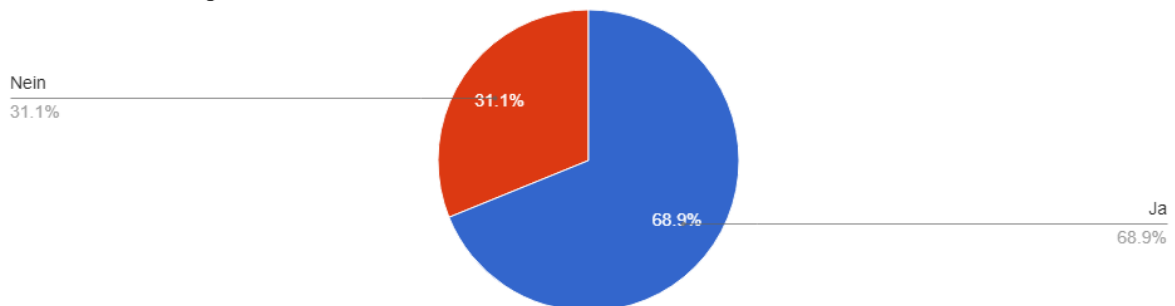


Option	Prozent	Anzahl
Ja	69.23	45
Nein	30.77	20

## 23 - Art. 38b Versickerung

*Stimmen Sie der Reglementsbestimmung von Art. 38b GBR zu, welche besagt, dass sauberes Dach-, Oberflächen-, Sicker-, Grund- und Fremdwasser unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften auf der Parzelle zurückzubehalten und zu versickern ist?*

Art. 38b Versickerung



Option	Prozent	Anzahl
Ja	68.85	42
Nein	31.15	19

## 24 - Ihre Bemerkung zum Themenkomplex

-

Teilnehmer	Antworten
8473693	Es gibt parzellen wo Wasser schwer hat im grund zu sickern. So volge fliesen wasser im keller

8476452	Zu prüfen wäre, oder zumindest eine Empfehlung bezüglich einer Speichervorkehrung von Regenwasser bei Neubauten, ab einer gewissen Grünflächengrösse, oder wenn Fassadengebundene Begrünungen vorgesehen sind.
8477490	Weit weg von der Realität und nicht anwendbar !
8488141	Art 38.1 ich würde auf CO2Bilanz setzen. Ab einer gewissen Wärmedämmung lohnt sich ein weiterer Materialeinsatz hier nicht, wenn zB die Energie aus Erdwärme und Solarstrom kommt. Hier ist es allenfalls sinnvoll nicht maximal zu dämmen. Artikel könnte man ergänzen mit Materialwahl der tragenden Konstruktion soll über eine LCA (lifecicle analyse) erfolgen. Art 38b.2 unklar, was die Dimensionierungsgrössee ist. 10-jahres-Regen? Art 39 macht eine Höchstanzahl Wohnungen Sinn?
8490519	Die Massnahmen zur Lichtverschmutzung sind ebenfalls sehr sinnvoll.
8491861	Zu Art 38b: Die Versickerungspflicht ist sehr zu begrüssen. Unseren Böden fehlt Wasser, insbesondere auch in Zeiten wachsender Klimakrise. Gleichzeitig ist die Kanalisation durch Starkregenereignisse überlastet. Die Versickerung ist auch durch übergeordnetes Recht vorausgesetzt. Das im Moment in der Nachbearbeitung stehende GEP Muri muss die Versickerungskarte unbedingt überarbeiten und aktualisieren. Es ist zudem der Umgang mit Starkregen aufzuzeigen (Hochwasserabfluss). Es ist eine Versickerungspflicht und damit verbunden eine Lenkungsgebühr geschaffen werden. Die Gemeinde Ostermundigen hat in ihrem Gebührenreglement einen entsprechenden Leitfaden verknüpft: "Faire-Regen-Regel - mit der eigenen Versickerungsanlage Geld sparen". Damit werden Massnahmen finanziell belohnt. Dies fehlt in der Gemeinde Muri. Im Text fehlt die Pflicht zur dosierten Abgabe in den Vorfluter gemäss Artikel 7 GSchG, falls das saubere Wasser nicht versickert werden kann. Die Anregung, bei grösseren Bauten oder Überbauungen für die Rückhaltung natürliche Wasseflächen vorzusehen wird sehr begrüsst. Wir weisen darauf hin, dass dies auch bei kleineren Dächern der Fall sein darf und aus Biodiversitätsgründen sehr wünschenswert wäre (zB. regelmässig vernässte und wieder austrocknende Fläche im Garten).
8494834	Die Verhältnismässigkeit in der Umsetzung dieser Artikel muss gewährt bleiben
8502719	Art. 37 und Art. 38 sind bereits durch kantonale Energievorschriften geregelt und benötigt keine weiteren Kommunalen Gesetze. Wie soll die Baukommission "angemessene technische Massnahmen" beurteilen, was ist angemessen ? Das öffnete das bereits weite Feld von Einsprachen erheblich. Mit dem Artikel entsteht der Widerspruch zu Art. 10a, welcher verlangt, dass Energiegewinnung an Fassaden geprüft werden muss, also schwarzgraue PV Fassaden - ART. 37 verlangt dass keine dunklen Fassaden erbaut werden ! Es ist unangemessen und uneffizient auf Dächern von bloss 25m2 als ein kleiner Carport eine PV-Anlage vorzuschreiben, bei 50% aller Parzellen liegt diese Fläche zudem im Norden. Art. 38a.2. greift massiv in die Persönlichkeitsrechte der Eigentümer ein. Muss in Zukunft beim Baugesuch ein Innenbeleuchtungsplan eingereicht werden, wer soll das alles kontrollieren. Lichtverschmutzung soll vermindert werden, das ist OK, aber nicht mit einem solchen Artikel !
8515442	Antworten zu Themenkomplex 2 Art 38b GBR: Wir vom forum regen an, dass die Bauverwaltung der Gemeinde diesbezügliche Beratungsangebote offeriert.
8519029	Es werden namentlich Bestimmungen mit einem grossen Ermessensspielraum abgelehnt.

8523509	So viele wichtige Themen, deren zielführende Änderungen der GR umzusetzen gedenkt: - Energiegewinnung und -speicherung, die Vermeidung von Treibhausgasemissionen sowie Möglichkeiten zur Kühlung von Beginn weg bei der Planung zu berücksichtigen - Vermeidung von Lichtverschmutzung - Versickerung von Sauberabwasser Danke für die Vorarbeit und Formulieren dieser Zielsetzungen auf Stufe Baureglement.
8530301	Zu Art 38a Bei der Beleuchtung gibt es unzählige Beispiele, wo Hausbeleuchtungen sich bei jeder Strassenbenutzung einschalten oder gar über Stunden dauernd brennen. Eine Energieverschwendung und eine Todesfalle für viele Insekten und andere Tierarten. Es ist an der Zeit, dies einzudämmen. Zudem sind solche Bestimmungen auch in der SIA Norm 491 festgehalten, also eigentlich sollten sie als selbstverständlich angesehen werden. Wir regen an, auf diese SIA Norm im Artikel hinzuweisen. In den Bestimmungen könnte noch ergänzt werden, dass Bewegungsmelder nicht ausserhalb des Grundstücks wirken dürfen. Zu Art 38b: Die Versickerungspflicht ist sehr zu begrüssen. Unseren Böden fehlt Wasser, insbesondere auch in Zeiten wachsender Klimakrise. Gleichzeitig ist die Kanalisation durch Starkregenereignisse überlastet. Die Versickerung ist auch durch übergeordnetes Recht vorausgesetzt. Es stellt sich die Frage, wie dem Problem entgegen getreten werden kann, dass sich viele durch ein geologisches Gutachten von der Versickerungspflicht befreien können. Geologen entscheiden oft sehr konservativ. Praxisbeispiele zeigen, dass selbst in den als schlecht versickerungsfähigen Zonen manche Versickerungsanlagen problemlos zu betreiben sind. Befreiungen von der Versickerungspflicht sollten nur sehr zurückhaltend möglich sein. Es ist positiv hervorzuheben, dass immerhin eine teilweise Versickerung verlangt wird. Im Text fehlt die Pflicht zur dosierten Abgabe in den Vorfluter. So wie der Text hier steht, kann ich behaupten, bei mir sei unversickerbarer Boden, und folglich muss ich mein Dachwasser direkt in die Mischkanalisation zur ARA schicken - was explizit dem Ziel und Wesen des Gewässerschutzgesetzes widerspricht. Unverschmutztes Regenwasser muss ZWINGEND die ganze Kaskade auf der Parzelle durchlaufen, sogar wenn laut Geologen der Untergrund nicht versickerungsfähig ist: 1. Auf Flachdächern zurückhalten und verdunsten 2. Auf dem Areal zurückhalten und versickern, mit dosiertem Überlauf in den nächsten Vorfluter (wo noch Mischsystem der Kanalisation besteht, halt in die Kanalisation, aber NUR dosiert nach angemessenem Rückhaltevolumen). 3. Dies gilt ausdrücklich auch für Parzellen, deren Untergrund als nicht versickerungsfähig deklariert wird: Rückhaltung und dosierte Abgabe ist auch hier laut Gewässerschutzgesetz zwingend. 4. Und dies gilt nicht nur für "grössere Überbauungen", sondern in jedem Fall. Die Anregung bei grösseren Bauten oder Überbauungen für die Rückhaltung natürliche Wassereflächen vorzusehen begrüssen wir, weisen aber darauf hin, dass dies auch bei kleineren Dächern der Fall sein darf und aus Biodiversitätsgründen sehr wünschenswert wäre (z.B. regelmässig vernässte und wieder austrocknende Fläche im Garten, mit Wasserdost für die Insekten).
8530771	Die Haus- und Gartenbeleuchtungen sind ein Ärgernis. Vielerorts wird man von den Häusern geblendet wo es überhaupt nicht nötig wäre. Das bringt auch den Rhythmus der Tiere durcheinander und viele Insekten sterben an den Lampen. Endlich gibt es entsprechende Bauvorschriften. Das sollte auch für öffentlichen Grund gelten. So wenig Strassenbeleuchtung wie möglich, nur was absolut nötig ist. Versickerungspflicht ist sehr gut. Es versickert hier kaum einer in der Umgebung. Warum nur? Bei uns funktioniert das gut. Gut, dass man nun muss. Das sollte dann aber auch für die Gemeinde gelten. Warum wir der Regen von Strassen nicht versickert? Nicht mal von Quartierssträsschen?
8530885	Zu viele Einschränkungen für Grundeigentümer Nicht definierte Begriffe Verhältnismässigkeit fehlt zt
8533584	Die Versickerung ist in der Gewässerschutzgesetzgebung geregelt. Es braucht nicht noch eine kommunale Norm.

8535171	Art. 38 Abs. 1: wir regen an, hier als Zielsetzung eine gute CO2Bilanz der Gebäude zu verankern (Ab einer gewissen Wärmedämmung lohnt sich ein weiterer Materialeinsatz hier nicht, wenn zB die Energie aus Erdwärme und Solarstrom kommt. Hier ist es allenfalls sinnvoll nicht maximal zu dämmen) Der Artikel könnte ergänzt werden mit Materialwahl der tragenden Konstruktion, die über einen LCA (lifecicle analyse) erfolgt. Art. 38b Abs. 2: Hier ist unklar, was die Dimensionierungsgrösse ist. Für welche Niederschlagsmenge? Es fehlt eine Regelung zum Vogelschutz am Bau: "Glasfassaden und andere spiegelnde oder transparente Bauteile sind so zu gestalten, dass von ihnen keine erhebliche Gefahr für die Vögel ausgeht."
8535966	gute Grundsätze!
8537227	zu weitreichend ist kantonal bereit geregelt
8541203	Versickerung ist wichtig. Das sollte auch für die öffentlichen Strassen gelten und die Gemeinde sollte mit gutem Beispiel voran gehen. Das gilt auch für die Strassen Beleuchtung. Led Lampen mit Bewegungsmelder sollte es überall haben.
8542051	bei Neubauten und grösseren Umbauten soll ein Regenwassertank eingebaut werden, so kann bei Gewittern eine nutzvolle Zwischenspeicherung erfolgen, ebenso muss der Garten nicht mit Trinkwasser gewässert werden.
8542186	Ich bin nicht generell gegen diese Punkte, sondern um die erzwungene Vorgabe und den harten Eingriff ins Privateigentum. Im Gegenteil, mittels vernünftiger Unterstützung und Begleitung sollten diese Massnahmen gefördert, aber nicht in einem Reglement und rechtlich erzwungen werden. Ich bin insgesamt erschrocken über die Art und Weise, wie quasi durch die Hintertür solche Artikel und verbindliche Vorgaben versucht werden zu installieren. Es gab in der Lona (leider sind im Archiv nur die Ausgaben vom Mai ersichtlich) einen guten Artikel, welcher aber grossmehrheitlich die Renaturierung von Bächlein in der Gemeinde beschrieben hat in diesem Kontext, aber nicht auf die gravierenden Änderungen hingewiesen, welche in der aktuell vorgeschlagenen Version des Baureglements in nicht tolerierbarem Masse einführen würde. Bsp. habe ich auf meinem Grundstück einen Kirschlorbeer "Baum" welcher Jahrzehnte alt ist mit 10cm dickem Stamm und da sehe ich nicht ein, weshalb dieser gesunde "Baum" entsorgt werden sollte. Freundliche Grüsse, Christian Zimmermann
8543823	Art. 26 Näherbau: Frage der Rechtssicherheit. Dringliche Regelung in beiden Fällen. Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen (Energiegewinnung und -speicherung): Kaum justiziabel. Kostenintensiv. Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen (Aussenbeleuchtungen): Formulierung zu vage. Innenbeleuchtung bei wohnbauten Eingriff in die Privatsphäre. Art. 38b Versickerung: Gilt eigentlich schon heute.
8545069	Im Hinblick auf die Klimaanpassung sollte eine generelle Vorschrift eingeführt werden, dass Bodenversiegelungen auf das Notwendigste zu beschränken sind (z.B. unter Art. 38 b ergänzen). Heute wird viel zu grossflächig versiegelt und es gibt genügend Alternativen.
8545254	Kantonale Bauvorschriften + Energievorschriften regeln das bereits.
8545678	S. Bemerkungen zum vorstehenden Themenkomplex. Bauherren und Planer werden die möglichen Massnahmen im eigenen Interesse Berücksichtigen.

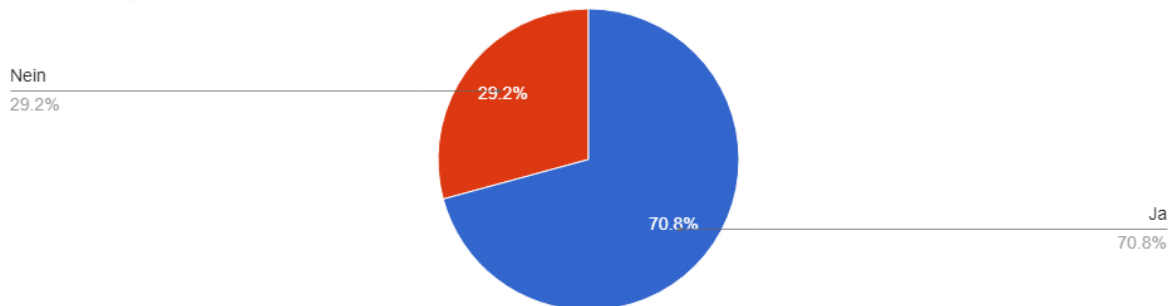
8545792	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
8546169	<p>- Im Reglement ist die Trennung zwischen Vorschriften und keinen Empfehlungen unklar. - Die Pflicht zur Versickerung von Meteorwasser ist doch längst anderswo definiert; ebenfalls das Anliegen von Art. 1a.</p>
8546319	<p>Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen (Energiegewinnung und -speicherung): Wir sind hier in der Zuständigkeit des Kantons und sehen keinen Anlass die Regeln zu verschärfen. Zudem handelt es sich wieder um "Kann" Vorschriften, welche nicht durchsetzbar sind. Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtimmissionen (Aussenbeleuchtungen): Bei der Aussenbeleuchtung, mit Hinweis auf «Keine Blendwirkung». Innenbeleuchtung zu reglementieren, erscheint als unzulässiger Eingriff in die Privatsphäre und das Eigentum. Mit Bezug auf die Einschränkung auf Sicherheitsbeleuchtung. Mit Art. 38a würde in der Konsequenz jede Aussenbeleuchtung untersagt, welche nicht einen nachweisbaren Sicherheitszweck hat: Beleuchtete Reklamen, Festtagsbeleuchtungen (auch temporäre), Fassadenbeleuchtungen, sonstige Umgebungsbeleuchtungen wären damit untersagt. Der Artikel schießt damit weit über das Ziel hinaus, steht in direktem Zielkonflikt mit anderen Beleuchtungszwecken. Er ist weder praktikabel noch zweckmässig. Art. 38b Versickerung: Dies ist im kantonalen Recht geregelt und birgt Risiken bezüglich dem Gewässerschutz, z.B. wenn das Wasser ohne Bewilligung via Versickerungsschächte dem Grundwasser abgegeben wird. Auf Einzelparzellen dürfte das zudem oft nicht möglich sein und könnte mit dem Schutz vor Überschwemmungen konkurrieren. Weitere Bemerkungen: Wir begrüßen die Regelung zum kleinen Grenzabstand in Art. 67.</p>
8546562	<p>Verhältnismässigkeit muss gewährleistet sein</p>
8550093	<p>Art. 38 Abs. 1: Ein minimaler Energieverbrauch müsste genauer definiert werden, sonst führt es zu Diskussionen. Die Energiespeicherung ist aufwendig und teuer und kann kaum vorgeschrieben werden. Art. 38 Abs. 5: Diese Bestimmung führt zu teilweise sinnlosen Lösungen (verzettelte Kleinflächen, Schattenflächen etc.). Art. 38a: Die Innenbeleuchtung ist sehr persönlich und sollte nicht reglementiert werden. Zudem wäre es ein tiefer Eingriff in die Privatsphäre und könnte zu Unmut führen.</p>

## 25 - 4 - Fragen zu den lokalen Änderungen von Zonenplan und Baureglement

### 26 - 1. ZöN Z (Egghölzliweg, Moosstrasse und Tannental)

Stimmen Sie der Öffnung der Zonenbestimmungen zur ZöN Z zu, welche neu auch öffentliche Nutzungen wie Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten und Vereinsbauten zulässt?

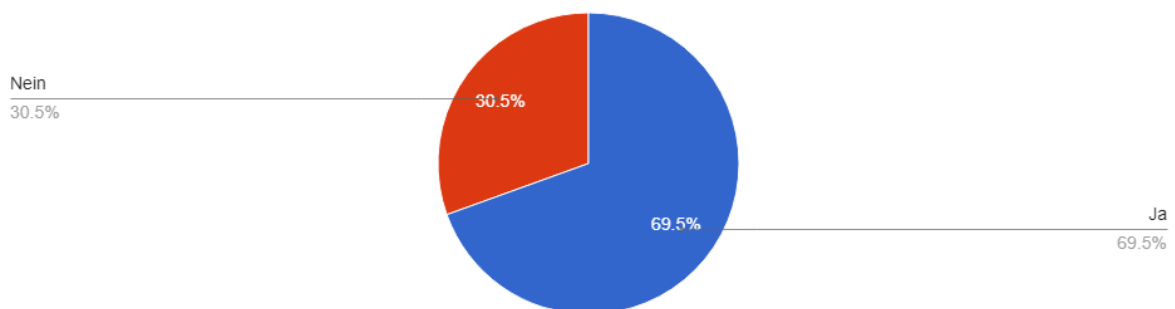
1. ZöN Z (Egghölzliweg, Moosstrasse und Tannental)



Option	Prozent	Anzahl
Ja	70.77	46
Nein	29.23	19

### 27 -

Stimmen Sie der Erhöhung der Personenanzahl von 60 auf 100 bei der Notunterkunft Tannental zu?



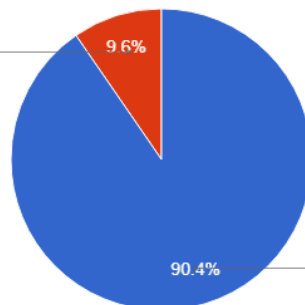
Option	Prozent	Anzahl
Ja	69.49	41
Nein	30.51	18

## 28 - 2. Anpassung der statischen Waldgrenzen im Bereich Waldriedstrasse, Muri

Stimmen Sie der Korrektur der im März 2016 definierten Waldgrenze im Bereich Waldriedstrasse zu?

2. Anpassung der statischen Waldgrenzen im Bereich Waldriedstrasse, Muri

Nein  
9.6%



Ja  
90.4%

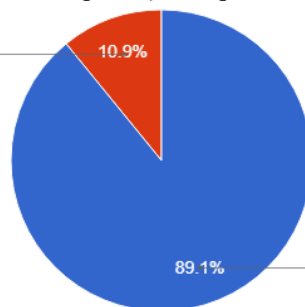
Option	Prozent	Anzahl
Ja	90.38	47
Nein	9.62	5

## 29 - 3. Umzonung in die Ortsbildschutzzone Hintere Dorfgasse, Gümligen

Stimmen Sie der Umzonung der Parzelle 858, Hintere Dorfgasse 11 in Gümligen in die Ortsbildschutzzone zu (vorher Bauernhofzone)?

3. Umzonung in die Ortsbildschutzzone Hintere Dorfgasse, Gümligen

Nein  
10.9%



Ja  
89.1%

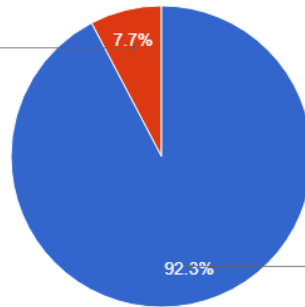
Option	Prozent	Anzahl
Ja	89.09	49
Nein	10.91	6

## 30 - 4. Arbeitsplatzzone Lückhalde, Muri

Stimmen Sie der Umzonung der Parzellen 1359, 2706, 3174, 3282 und 3283, Lückhalde, Muri in die Arbeitsplatzzone A1 zu (vorher A2)?

**4. Arbeitsplatzzone Lückhalde, Muri**

Nein  
7.7%



Ja  
92.3%

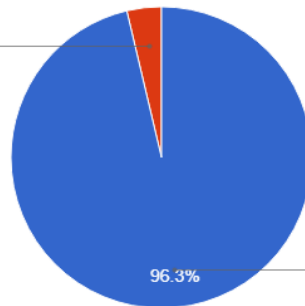
Option	Prozent	Anzahl
Ja	92.31	48
Nein	7.69	4

### 31 - 5. Zentrumszone Bahnhof Gümligen

Stimmen Sie der Umzonung der Parzellen 3447, 478 und 3458, Worbstrasse 219 ff, Gümligen in die Zentrumszone zu (vorher Arbeitsplatzzone A1)?

**5. Zentrumszone Bahnhof Gümligen**

Nein  
3.7%



Ja  
96.3%

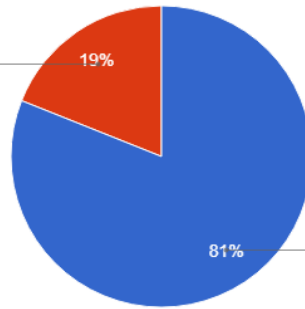
Option	Prozent	Anzahl
Ja	96.30	52
Nein	3.70	2

### 32 - 6. Kommunale Naturschutzobjekte

Stimmen Sie der Aktualisierung der 2022 kartierten Trocken- und Feuchtstandorte und Parkanlagen bzw. der Schutzobjekte zu?

### 6. Kommunale Naturschutzobjekte

Nein  
19%



Ja  
81%

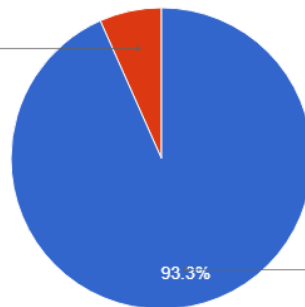
Option	Prozent	Anzahl
Ja	81.03	47
Nein	18.97	11

### 33 - 7. ZÖN U "Siloah"

*Stimmen Sie der Vision der Stiftung «Siloah» zu, das Areal zu einem Campus für Altersmedizin auszubauen und infolge des weiteren Wachstums das Areal baulich zu verdichten?*

#### 7. ZÖN U "Siloah"

Nein  
6.7%

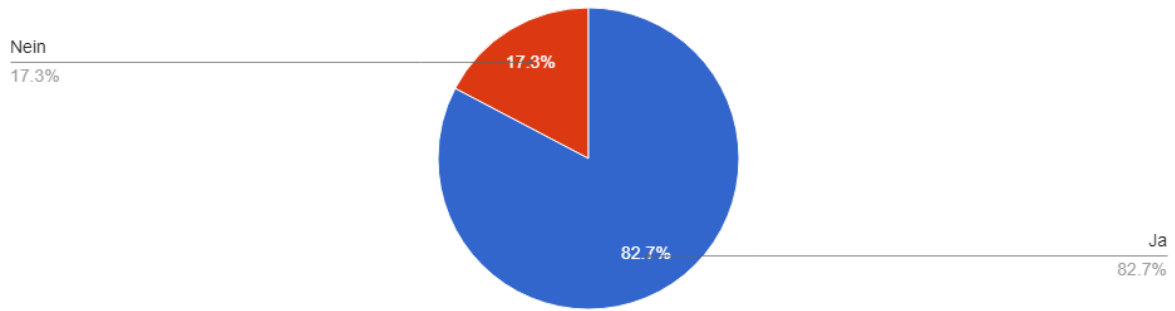


Ja  
93.3%

Option	Prozent	Anzahl
Ja	93.33	56
Nein	6.67	4

### 34 -

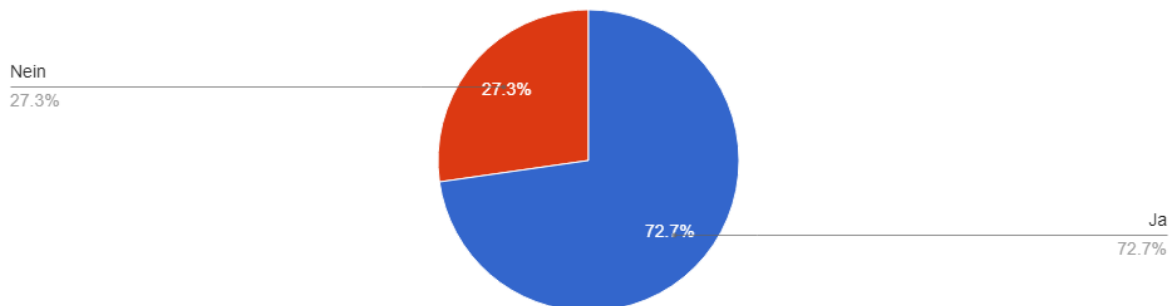
*Stimmen sie der Regelung der maximal zulässigen Fassadenhöhe von 17.5 m (FHa) im Teil Ost zu?*



Option	Prozent	Anzahl
Ja	82.69	43
Nein	17.31	9

### 35 -

*Stimmen Sie der Regelung zu, dass bei der Durchführung eines Wettbewerbes oder eines Studienauftrages die Fassadenhöhe im Teil Ost auf 24.0 m (FH<sub>a</sub>) erhöht werden kann?*



Option	Prozent	Anzahl
Ja	72.73	40
Nein	27.27	15

### 36 - Ihre Bemerkung zum Themenkomplex

-

Teilnehmer	Antworten
------------	-----------

8461540	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
8491861	<p>Zu Artikel 70.1 und 70.7 halten wir uns an die Empfehlungen des NVV MuGüRü. Zu Art. 70.5 und 70.5a: Der Gewässerraum für jedes Gewässer ist unbedingt gemäss dem WBV aufrechtzuerhalten. In kritischen Bereichen wie dem ehemaligen Brügglibach in Gümligen ist der oberflächliche Abfluss inkl. Rückhalteraum zu gewährleisten. Der Rückhalteraum ist für die Biodiversität und für den Hochwasserschutz zwingend in einer gesamten Planung einzubinden-</p>
8494834	<p>Zweckmässige Anpassungen auf aktuelle und zukünftige Situationen.</p>
8515442	<p>ZöN Z: Wir vom forum befürworten die „Öffnung der Zonenbestimmungen zur ZöN Z, welche neu auch öffentliche Nutzungen wie Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten und Vereinsbauten« zulässt, denn sie dienen dem Zusammenhalt und der Integration. 7. ZöN U «Siloah»: Wir sind der Ansicht, dass in einem Campus für Altersmedizin und nicht mehr mobilen Menschen es umso wichtiger ist, in unmittelbarer Nähe attraktive Grünflächen, allenfalls auch mit Tieren zu haben. «Stimmen Sie der Regelung zu, dass bei der Durchführung eines Wettbewerbes oder eines Studienauftrages die Fassadenhöhe im Teil Ost auf 24.0 m (FHa) erhöht werden kann?» Nein, denn für bettlägerige Personen würde dies bedeuten, dass in einem nicht mehr besonnten Zimmer ohne Aussicht – resp. auf eine Betonfassade – blicken müssten.</p>
8519029	<p>Keine Bemerkungen.</p>

8530301	<p>Zu Artikel 70.1 und 70.7: Der Zonenplan hebt diverse Trockenstandorte auf, dafür wird die untere Walch neu als Trockenstandort aufgenommen. Die Ausscheidung der Walch als Trockenstandort ist sehr zu begrüssen und überfällig, erfüllt diese Wiese doch schon seit Jahren die Voraussetzungen. Kritisch betrachten wir hingegen, dass zahlreiche Trockenstandorte wegfallen sollen. Trockenstandorte sind in den vergangenen Jahrzehnten massiv unter Druck gekommen und heute ist nur noch ein kleiner Rest vorhanden. Daher sollte auf den Erhalt solcher Flächen ein grosses Gewicht gelegt werden. Wir stören uns daran, dass Flächen aufgrund von Zerstörung oder falscher oder fehlender Pflege einfach aus dem Schutz entlassen werden. Vielmehr sollte immer möglichst die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands und die fachgerechte Pflege gefordert werden. Der Ersatz dieser Standorte mit der Walch sehen wir als eine rein buchhalterische Massnahme, da die Walch dadurch keine ökologische Aufwertung erfährt, wohingegen andere Standorte aufgehoben werden. Unter dem Strich ist effektiv nicht mehr Fläche dieses Typs vorhanden, sondern weniger. Die Begründung zur vorgesehenen Aufhebung von Trockenstandorten überzeugt nicht. Wir regen an: - Bei jedem "aufgehobenen" Trockenstandort genau feststellen, was geschehen ist, dass er nicht mehr den Kriterien entspricht. Dann wo möglich die Massnahmen ergreifen um den Gründen entgegen zu wirken und ihn wieder herzustellen. Nota bene A: Das Kriterium "mindestens 5 Aren" ist willkürlich. Auch kleine und langgezogene Flächen sind äusserst wichtige Vernetzungsinfrastruktur. Nota bene B: Die Verkehrs-Beiflächen sind auch klein, und können sehr wertvoll werden. Also warum nicht auch wieder diese "aufgehobenen" Flächen. - Wenn schon Ersatz von nicht wiederherstellbaren Trockenstandorten, dann sollte dieser daher durch Aufwertungen zusätzlicher anderer Flächen als mit der Walch geschehen. Es müssen Saldo MEHR Trockenstandorte im Gemeindegebiet geschützt werden, wo immer keine intensive Nutzung möglich ist oder erwünscht ist, nicht weniger! Zu Art. 76a: "...bis zum 15.9.2024..." ist anachronistisch und müsste entweder gestrichen oder mit neuem Datum ersetzt werden. Zu Verdichtung: Eine Verdichtung wird im allgemeinen als sehr sinnvoll beurteilt wenn sie in die Höhe erfolgt und damit die bebaute Fläche besser ausgenutzt wird, bzw. weniger Fläche überbaut werden muss.</p>
8530660	<p>Der "Mettlenweiher" wird als Schutzgebiet von nationaler Bedeutung erwähnt (Art. 70.8 und 70.9) Im Baureglement ist der "Mettlenweiher" bei den Feuchtstandorten hingegen nicht aufgeführt und auch in keiner Karte abgebildet. Dies sollte in allen Dokumentationen korrigiert werden. Zusätzlich ist zu prüfen, ob an der Walchstrasse im Bereich des rückgebauten Reservoirs kein neuer Feuchtstandort geschaffen werden kann ähnlich dem Weiher im Grossholz, welcher gemäss aktueller Baupublikation saniert werden soll. Der zu schaffende Weiher "altes Reservoir Walch" liegt mitten im Lebensraum zahlreicher Erdkröten und kann ganzjährig mit dem Quellwasser gespiesen werden, das dort gefasst wird und heute ohne Nutzung direkt in den verrohrten Stampflochbach-Bach abgeleitet wird.</p>
8530771	<p>Ich finde es nicht akzeptabel, wenn Trockenstandorte aufgehoben werden, nur weil man sie nicht richtig gepflegt hat. Was ist denn der Sinn solcher Objekte im Zonenplan, wenn man trotzdem damit machen kann, was man will? Die Grundeigentümer sollen zur Verantwortung gezogen werden und die Standorte sollen wieder richtig gepflegt werden, damit sie dem ökologischen Kriterien wieder entsprechen. Beim Siloa ist positiv, dass die Verdichtung offenbar mit Aufstockung gemacht wird. Möglichst wenig Boden soll überbaut werden, wenn man denn unbedingt bauen muss. Wir sollten uns aber fragen, ob wir wirklich alles zubauen wollen? Aber wenn, dann so hoch wie möglich, so wenig Fläche wie möglich.</p>

8535171	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
8535261	<p>Der Thorackerleist äussert sich bewusst nur zur vorgeschlagenen Änderung der ZöN im Thoracker/Egghölzli. Die anderen Änderungen betreffen und nicht. Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>

8535966	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZÖN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Dieses soll gezielt genutzt werden! Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zunichte machen. Öffentliche Nutzungen, wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt murigarten.ch, die Beweidung mit Lamas), aber auch einen Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZÖN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZÖN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
8537227	gut gemacht

8538367	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ist in diesem Umfang abzulehnen. Denn es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potenzial für eine ökologisch-sozialräumliche Aufwertung bietet. Ein Nutzungsspektrum im Rahmen von "Sportanlagen" steht dem unvereinbar entgegen, würde das doch auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch gar Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensiven" Nutzungen würden in Kombination mit der dafür nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotenzial dieses Ortes zunichtemachen. Öffentliche Nutzungen, wie sie derzeit stattfinden (Gemeinschaftsgarten sowie Beweidung mit Lamas und Alpakas im Sinne einer Erweiterung der Naherholungsmöglichkeiten und Aufwertung der Lebensqualität im Quartier), aber auch ein Gemeindespielplatz sind verträglich an diesem Ort. Eine Nutzung des Bauernhauses im Rahmen der genannten öffentlichen Nutzung mit Garten und Tieren wäre naheliegend und könnte als Begegnungsort einen zukunftssträchtigen Mehrwert für Quartier und Gemeinde schaffen. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses mit Umschwung für die Fachstelle für Kinder und Jugendfragen würde allenfalls passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, nicht zuletzt weil das Gebiet dazu nicht genügend gut erschlossen ist. Will die Gemeinde zusätzliche Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies in der ZöN Moosstrasse möglich und dort auch sinnvoll. Das bedeutet, die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müssten für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was ungefähr dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse sind als unproblematisch anzusehen. Allerdings ist die Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m deutlich zu hoch angesetzt. Solche mehrgeschossigen Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten oder Bauten für die Unterbringung von Weidetieren.</p>
8540316	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>

8541203	Die Fassadenhöhe dürfte auch höher sein, dass dort stört es niemanden.
8542051	Trockenstandorte und ähnliche Flächen müssen zwingend erhalten bleiben. Die Pflege durch Freiwillige soll durch die Gemeinde unterstützt werden. MuGüRü macht tolle Arbeit und soll dementsprechend auch unterstützt werden.
8543823	1. ZöN Z (Erhöhung Personenanzahl Tannental): Erhöhung ist zu gross. Parzellen grösse, per se ungeeignete Lage. 7. ZöN U "Siloah": Erwünschte Verdichtung.
8545254	Gute Umzonungen!
8545678	Was hat die Fassadenhöhe mit der Durchführung eines Wettbewerbes zu tun? Entweder ist ortsplanerisch 17.5 m oder 24 m richtig und so festzulegen.
8545792	Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m <sup>2</sup> , was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.
8546169	Zu 7. Die Idee, die Entsorgung von BF1 über die bereits heute stark belastete und enge Nussbaumallee abzuwickeln ist Unverständlich.

8546635	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden.</p>
8546861	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>

8547165	<p>Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.</p>
---------	---

### 37 - Vorname/Nachname/Wohnort (freiwillig)

-

Teilnehmer	Antworten
8461540	Nicolas Bukowiecki, Muri b. Bern
8473802	Werner Roost 3074
8475046	Urs Badertscher, Gümligen
8476452	Michael Gerber, Thunstrasse 165a, Muri
8487634	K. Urs Grütter, LL.M., Moosstrasse 2, 3073 Gümligen
8488141	Martin Weber, Muri b Bern
8490519	Sebastian Eggenberger, Co-Präsident Pro Natura Berner Mittelland
8491861	Stefan Gautschi / Trägerschaft Lötschenbach
8494834	Hans Aeschbacher, Gümligen
8500332	Monika, Badertscher, Gümligen
8502719	Sven Stucki dipl. Arch. FH/SIA Mitglied der Baukommission, 3037 Gümligen
8513647	Martin Koelbing, Hiltystrasse 34, 3074 Muri, mobile 079 402 88 42, mail: koelbing@bluewin.ch
8515442	forum Muri-Gümligen, Gaby Grossen und Martin Koelbing

8519029	HEV Bern und Umgebung, Schwarztorstrasse 31, 3007 Bern
8522202	Andreas Waber, Gümligen
8523509	EVP Muri Gümligen, Anaël Jambers und Hanna Beck
8525966	Ulrich von Arx, 3074 Muri bei Bern
8528743	Urs Brantschen, Gümligen
8530301	Natur- und Vogelschutzverein MuGüRü, Muri
8530660	Bernhard Häuselmann, Walchstrasse 17, Gümligen
8530771	Barbara Meyer-Bütikofer / Muri b. Bern
8533584	Beat Stalder, Hühnlwaldweg 1, 3073 Gümligen
8535171	Grüne Muri-Gümligen
8535261	Vorstand Thorackerleist, Kontakt Gaudenz Steinlin, Muri
8535966	Hansueli Gujer Gurtenweg 47a 3074 Muri
8537227	Lisa Lauper
8538367	Manuel Perucchi, Muri
8541203	Martin K. Meyer Muri
8541436	Brigitte Sommer Mugürü
8542186	Christian Zimmermann/Elfenaustrasse 57/Muri b. Bern 031 954 06 76
8543823	Adrian Lüthi / VP Baukommission
8545069	Sandra Perler, Gümligen
8545678	Walther Frank / Bernstrasse 8, 3074 Muri b. Bern
8545746	Christian Spycher, Gümligen
8546169	Hager Peter / Muri b. Bern
8546288	Immobilienbewirtschaftung Worbstr. 221, 3073 Gümligen
8546319	FDP.Die Lieberalen Muri-Gümligen
8546562	Wiedmer Katharina
8546635	Franziska Windler, Gümligen
8546861	Gümligen
8550093	Patrick Jordi, Architekt ETH/SIA

27. MAI 2024

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

## Mitwirkung GBR / Bernhard Häuselmann, forum

## 1. Mettlenweiher

Der "Mettlenweiher" wird als Schutzgebiet von nationaler Bedeutung erwähnt (Art. 70.8 und 70.9). Hingegen ist er bei den Feuchtstandorten nicht aufgeführt und auch in keiner Karte abgebildet. Dies sollte in allen Dokumentationen korrigiert werden.



## Feuchtstandorte

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
F1	Bodenacker-Feuchtstandort	17
F2	Tannenlweiher	61
F3 <sup>214</sup>	Turbenweg-Feuchtstandort	2360
F4	Saldenbergweiher (Schulanlage)	1070
F5	Moosweiher (Schulanlage)	2828
F6	Weiher Meisenweg	1761
F7	Riedackerweiher	280
F8	Froumholzweiher	91
F9	Buechwäldlweiher	58



## 2. Riedackerweiher

Nur ein Hinweis:

Irgendwo kann vielleicht festgehalten werden, dass der Riedackerweiher ein Bestandteil oder Überrest des früheren Entwässerungssystems mit einem durchgehenden Graben längs der Elfenaustrasse und entlang dem Riedacker ist. Dieser Graben wurde bisher noch als Trockenstandort geführt.

Mit diesem öffentlich erfassten Wissen hätte vielleicht vermieden werden können, dass seit der Fertigstellung der Überbauung Riedacker das früher mit diesem Graben offen abgeleitete Wasser gestaut wird und nun die Gärten und Keller einiger vorher trocken liegender Liegenschaften neu als Feuchtstandorte kartiert werden könnten.

Grundsätzlich:

Der Trockenstandort kann aufgehoben werden.

## 3. Vollständige Liste aller Feuchtstandorte und kleinen stehenden Gewässer

Gemäss Gemeindeverwaltung gibt es in der Gemeinde etwa 70 kleine stehende Gewässer. Aus dem GBR und seinen Anhängen sowie dem Zonenplan sind jedoch nur 9 ersichtlich.

### Feuchtstandorte

Objekt Nr.	Bezeichnung/Standort	Parzelle
F1	Bodenacker-Feuchtlandort	17
F2	Tannentalweiher	61
F3 <sup>614</sup>	Turbenweg-Feuchtlandort	2360
F4	Seidenbergweiher (Schulanlage)	1070
F5	Moosweiher (Schulanlage)	2828
F8	Weiher Meisenweg	1781
F7	Riedackerweiher	280
F8	Froumholzweiher	91
F9	Buechswäldliweiher	58

Gemäss aktueller Baupublikation soll auch ein Amphibienteich im Grossholz wiederhergestellt werden, dessen Existenz nirgends ersichtlich ist.

**Betrifft:** 3073 Gümligen

**Bauherrschaft**

Gemeinde Muri bei Bern

Bahnhofstrasse 4

3073 Gümligen

Schweiz

**Projektverfasser**

Büro Kappeler

Dunatstrasse 4

3006 Bern

Schweiz

**Bauvorhaben**

Wiederherstellung eines Amphibienteichs

**Standort:**

Parzellen-Nr. 398, Zone: Grünzone, Wohnzone 2 Geschosse, Zone mit Planungspflicht "Beichi", Zone mit besonderer baurechtlicher Ordnung "Beichi / Grossholzweg", Koordinaten: 2'605'033 / 1'198'488

Grossholz, 3073 Gümligen

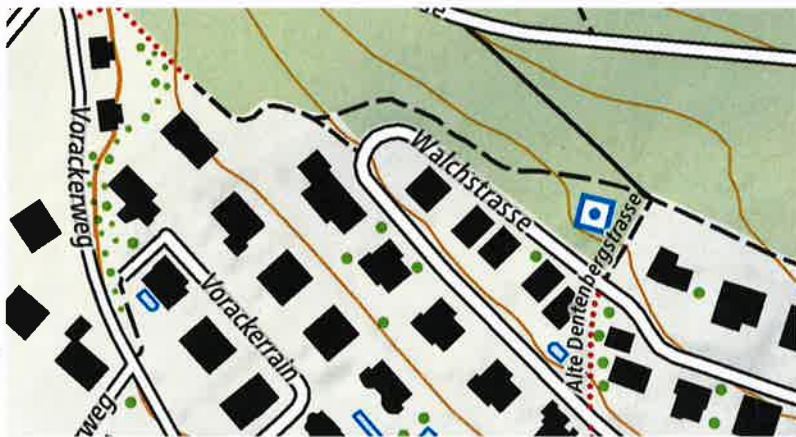
In den Anhängen des Baureglements und im Zonenplan sollten alle kleinen stehenden Gewässer ersichtlich sein.

#### 4. Neuer Feuchtstandort an der Walchstrasse (altes Reservoir)

Zusätzlich ist zu prüfen, ob an der Walchstrasse im Bereich des rückgebauten Reservoirs kein neuer Feuchtstandort geschaffen werden kann; zB. ähnlich dem Amphibienweiher im Grossholz.

Der neue Weiher "altes Reservoir Walch" würde Lebensraum insbesondere für zahlreiche Erdkröten schaffen - welche auf ihrer Wanderung zu einem Laichplatz auf der Walchstrasse bis heute jeden April ebenso zahlreich überfahren werden.

Der Weiher kann ganzjährig mit dem Quellwasser gespiesen werden, das vor Ort bereits gefasst ist und von dort verrohrt abgeleitet wird bis in den Stampflochbach-Bach.



Besten Dank für die Berücksichtigung meiner Inputs.

Bernhard Häuselmann  
Walchstrasse 17  
3073 Gümligen

079 878 52 30  
[haeuselmannb@muri-be.ch](mailto:haeuselmannb@muri-be.ch)

Gümligen, den 28. Mai 2024

30. MAI 2024

Gemeinde Muri  
Gemeindeschreiberei  
Bahnhofstrasse 4  
3073 Gümligen

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

### **Mitwirkung MP5**

Der Vorstand der SVP Muri-Gümligen nimmt als Ergänzung zum Fragebogen Stellung zum MP5. Die SVP begrüsst die Anpassungen und Aktualisierung im Zonenplan. Die Änderungen im Baureglement werfen Fragen auf und sind ungeeignet für eine geordnete und verständliche Regelung für zukünftiges Bauen in der Gemeinde. Ein Baureglement soll für alle Anwender klar und verständlich sein.

### **Formelles**

Im Erläuterungsbericht auf Seite 8 mit dem Satz «Die Verabschiedung des Dossiers durch die PVK am 21. März 2024 und durch die USK am 9. April 2024» wird suggeriert, dass die Kommissionen die vorliegende Mitwirkung befürworten. Dass der Gemeinderat nach den Kommissionssitzungen wesentliche Änderungen im Baureglement vorgenommen hat, wird nicht erwähnt. Es stellt sich die Frage ob unter diesen Umständen die fachlich kompetente Kommissionsarbeit noch gefragt ist und warum der Gemeinderat seine Änderungsanträge nicht früher einbrachte um so vom Plan-Team fach- und zeitgerecht zu beurteilen. Die vom Gemeinderat eingebrachten «Ergänzungen» werden als politische Meinung ohne entsprechende (juristische) Fachkompetenz beurteilt. Die neuen Artikel sind doppelspurig, verwirrend. Z.B. die Forderung «mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche....» müsste klar definiert werden. Trockenmauern, Biotope bieten mehr Biodiversität als verunkrautende Ausgleichsflächen.

### **Grundsätzliches**

Begriffe wie lokales Klima, Nachhaltigkeit etc. sind wohl schön und gut gemeint, sind aber im jeweiligen Kontext schwierig zu handhaben, da sie sehr weit und offen formuliert sind und daher nahezu beliebige Interpretationen zulassen, namentlich auch zum Nachteil der Bauwilligen (gesetzliche Definitionen gibt es dazu – soweit ersichtlich – nicht). Solche offenen Formulierungen sind natürlich auch Einfallstore für Einsprachen und können Bauvorhaben wenn nicht gar verhindern, so doch zumindest verzögern. Weshalb Sichtbetonmauern nur noch dort zulässig sein sollen, wo dies technisch bedingt notwendig ist, ist auch nicht ersichtlich (wohl aus Klimaschutzgründen, da die Herstellung von Beton energieintensiv ist). Sichtbeton scheidet so als gestalterisches Element aus. Auch die zwingende Prüfung der Fassadenbegrünung ist doch auch sehr weitgehend. Schon fast radikal sind u.E. die Art. 37a und 38a.

### **Erlass von Richtlinien durch den Gemeinderat**

In einigen Bestimmungen wird dem Gemeinderat in der Kann-Formel der Erlass von Richtlinien übertragen. Kein vergleichbares Baureglement lässt dermassen viel Spielraum offen.

Zu den meisten Fach-Fragen bestehen Merkblätter verschiedenster Fachgremien, welche klar definierbare Aussagen zu den Fragestellungen machen, jedenfalls bessere als ideologisch gefärbte Richtlinien des Gemeinderats.

**Stellungnahme zu einigen Artikel**

Im Art. 1 wird wie in (fast) allen vergleichbaren Gemeinden der Geltungsbereich umschrieben, deshalb ist **Art1.a, Ziel und Zweck überflüssig**, weil die Ziele nicht messbar sind. Die Inhalte werden in entsprechenden Artikel aufgenommen, z.B. In Art.5a unter Klimaschutz und 10 (*Vorschlag*) klar formuliert.

Art 10.

Vorschlag

*Umgebungsgestaltung*

1 Grundsatz

*Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich die Umgebung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.*

2 *Die Umgebungsgestaltung muss genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es wird auf das Inventar, den Zonenplan und den Richtplan der Gemeinde verwiesen.*

3 *Es sind standortgerechte und vorwiegend heimische Pflanzen zu verwenden. Invasive Neophyten sind nicht zulässig.*

Art 10a

Ist klarer zu formulieren. Beispiel:

*Fassadengestaltung Bei der Fassadengestaltung ist die Begrünung und die Energiegewinnung zu berücksichtigen. Siehe Merkblätter*

Art 11 Bäume und Hecken

Was heisst **gleichwertig** zu ersetzen?

Müsste eine 280-jährige Platane gleichwertig ersetzt werden?

Art. 37a

Streichen

Klimaanpassung wird in anderen Bestimmungen, wie Umgebung, Fassaden und Energie geregelt

Art. 38 Abs 5

Nicht nachvollziehbar, gilt dies auch für schattige Autounterstände? Wie ist die Berechnung zu verstehen? Bei 25m<sup>2</sup> energetische Nutzung 30%, 7.5 M<sup>2</sup> PV?

Art 38a Abs 2

Streichen

Art. 38b einverstanden

Sollte der Gemeinderat an seiner Version des GBR festhalten, wird die Prüfung durch einen Experten gefordert.

Die SVP Muri-Gümligen dankt für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Stellungnahme im weiteren Verlauf der Beratung dieses Geschäfts.

Freundliche Grüsse



Hans Aeschbacher

EINGANG

31. MAI 2024

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

Einschreiben  
Gemeinderat  
der Gemeinde Muri b. Bern  
Bahnhofstrasse 4  
3073 Gümligen

Gümligen, 29. Mai 2024

### Öffentliche Mitwirkungsaufgabe; Ortsplanungsteilrevision Muri bei Bern, Massnahmenpaket 5 Eingabefrist bis 30. Mai 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1.0** Der Verein Aktion Muri Gümligen (AMG) hat an seiner Hauptversammlung beschlossen, sich grundsätzlich nicht mehr an Mitwirkungsverfahren zu Revisionsvorlagen der Ortsplanung zu beteiligen. Der Grund liegt darin, dass sich der grosse Aufwand im Verhältnis zur meist geringen Wirkung des Vereinsbeitrages nicht lohnt. Zudem ist eine **Eingabefrist zum erwähnten Paket von 30 Tagen für Laien viel zu kurz**, um aus der Vorlage sinnvolle Schlussfolgerungen für den Verein abzuleiten und zu formulieren. Aus diesen Gründen lassen wir den Fragebogen unbeantwortet, erlauben uns aber dennoch, mit den folgenden Bemerkungen einen - wenn auch begrenzten - Beitrag zum Verfahren zu leisten.

Auch wenn die **Mitwirkung für den Verein AMG (und wohl auch für andere Laien) faktisch unmöglich** ist (wegen der Fülle, der engen zeitlichen Befristung und der unklaren Verknüpfungen mit anderen Massnahmenpaketen), sind die Mitwirkungsunterlagen zu Ortsplanungsrevisionen aus Sicht des Vereins dennoch nützlich, weil sie Informationsquellen für die Vorbereitung allfälliger Interventionen in späteren Verfahren darstellen und dem Verein ermöglichen, die politische Diskussion besser zu verfolgen. Damit ist der Nutzen des Mitwirkungsinstrumentes für uns minimal, was bei dessen Einführung in die geltende Rechtsordnung kaum beabsichtigt war.

**2.0** Aus Sicht des Vereins AMG enthält das Massnahmenpaket 5 zahlreiche Bestimmungen, die für den Klima- und Umweltschutz (u.a. auch für den Erhalt der Biodiversität) **sehr wichtig und notwendig** sind, **sofern ihr Nutzen tatsächlich nachgewiesen werden kann**. Da unsere Gemeinde jedoch weitgehend bebaut ist, werden die neuen Bestimmungen nach unserer Einschätzung keine wesentlichen unmittelbaren Auswirkungen haben, weil es in unserer Gemeinde **im nahen Planungshorizont allenfalls geringe Bautätigkeiten** (im Neubaubereich) geben wird, auf die sie anwendbar wären. Sie sind also, wie gesagt, wichtig, aber es besteht im Wesentlichen keine hohe Dringlichkeit, sie zu erlassen.

**3.0** Im vorliegenden Massnahmenpaket sind auch Änderungen von **Bestimmungen zu Arbeitsplatzzonen (Lückhalde und Worbstrasse (Bereich Bahnhof))** enthalten, die sich u.E. im Gegensatz zu den o.g. Regelungen rascher auf die Gemeinde auswirken werden, da es wirtschaftlich interessant sein wird, entsprechende Bauvorhaben (Umbau/Nutzung bestehender Gebäude) zu realisieren.

**3.1** Die Auswirkungen dieser Regelungen sind jedoch nur unzureichend untersucht, so dass für uns nicht nachvollziehbar ist, warum sie in das vorliegende Massnahmenpaket gerutscht sind, da sie auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Gemeinde nicht in dieses passen und zudem erhebliche Wissenslücken bestehen. Sie könnten damit zum Bleifuss für die Umsetzung der übrigen Bestimmungen des Paketes 5 werden.

**3.2** Als weiteres wesentliches Erkenntnisdefizit sehen wir das Fehlen von **Abklärungen zu den Auswirkungen auf das Verkehrsregime der Gemeinde**. In den Erläuterungen zum Massnahmenpaket finden sich dazu keine Ausführungen, so dass davon auszugehen ist, dass auch die aus unserer Sicht notwendigen Verkehrsgutachten nicht vorliegen. Diese Notwendigkeit ergibt sich aus der Tatsache, dass insbesondere in Gümligen die Verkehrswege zum Autobahnanschluss Muri, in Richtung Bern, Worb und Ostermundigen bekanntermassen stark belastet, teilweise an der Belastungsgrenze und teilweise sogar überlastet sind. In diesem Perimeter liegen die beiden oben erwähnten Regelungsgebiete.

- Am Melchenbühlplatz entstehen häufig Stausituationen,
- ausser auf dem Dennigkofenweg gibt es sonst nur wenige Fahrradstreifen,
- auf der Tannacker-/Feldstrasse und der Bahnhofstrasse dulden die Behörden täglich wohl Hunderte von schweren Verkehrsdelikten (Missachtungen der Fahrverbote, die als flankierende Massnahmen zum Schutz der Gemeinde vor Schleichverkehr vor gut drei Jahren eingeführt und signalisiert worden sind), weil sie für den Vollzug die Ressourcen nicht bereit stellen wollen oder können.
- Im Lischenmoos soll die Planung für die ZPP neu aufgelegt werden, die erheblichen Zusatzverkehr auf den erwähnten Strassen verursachen wird. Bereits im Masterplan zum - von den Stimmberechtigten - abgelehnten Projekt wurde vor Jahren in Aussicht gestellt, dass definitive Lösungen zur Verkehrsplanung in Gümligen (Melchenbühlplatz-Knoten) bald vorliegen würden, was unseres Wissens bis heute – ca. 8 Jahre später – immer noch nicht erfolgt ist.
- Noch unklar ist, wie sich die im Gümligenmoos erstellten Neubauten auf den Verkehr auswirken werden.

**3.3** Als weiteres Defizit erachten wir die Tatsache, dass im Paket praktisch keine Ausführungen dazu gemacht werden, weshalb die Planungsbehörden die Zone A2 an der **Worbstrasse (Bereich Bahnhof Gümligen) zu einer Zentrumszone aufwerten** und damit Wohnnutzungen (max. 50%, min. 20%) in diesem Bereich ermöglichen wollen. Denn unmittelbar an die umzunutzenden Altbauten grenzt im Süden die stark verkehrsbelastete Worbstrasse und im Norden die stark befahrene Bahnlinie mit Hochspannungsleitungen (die auch nichtionisierende Strahlung emittieren). Dies sind die denkbar schlechtesten Voraussetzungen für gesundes Wohnen in Muri b. Bern. Die geplante Umzonung ist deshalb auch aus ethischen Gründen für unsere Gemeinde nicht akzeptabel.

**3.4** Da die gesamte Bauzone im **Bereich der Lückhalde von A1 zu A2 umgezont** werden soll, sind nach unserer Auffassung umfassende Abklärungen zur Verträglichkeit mit dem sie umgebenden Lebensraum notwendig. Aus Hinweisen in den Erläuterungen zum Massnahmenpaket entnehmen wir, dass dies nicht beabsichtigt ist. In der Zone A2 ist gemäss Baureglement eine hohe Arbeitsplatzdichte

möglich, im Gegensatz zur bestehenden Zone A1. Es ist somit wahrscheinlich (oder zumindest nicht auszuschliessen), dass sich die Lückhalde, entsprechend den Entfaltungsmöglichkeiten, die sich neu für sie in der Zone A2 bietet, zu einem weiteren ähnlichen Spot entwickelt, wie es deren im umliegenden Lebensraum bereits mehrere gibt: Gümligenfeld, Tannental CC, Jumbo Allmendingen und geplant: Tannental bei Kräyigen). Damit auch der potentielle Spot in der Lückhalde erfolgreich wird, muss er nach unserer Auffassung in Übereinstimmung mit den oben erwähnten Verträglichkeitsabklärungen errichtet werden. Auch als **vertrauensbildende Massnahme für anstehende Entscheide**, insbesondere für das Stimmvolk.

Wir danken für die dem Verein AMG gebotene Möglichkeit, zu einzelnen Aspekten der Mitwirkungs- vorlage Stellung nehmen zu können und sehen der Beurteilung durch die Planungsbehörden im **Mitwirkungsbericht** mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüssen

Aktion Muri-Gümligen

für den Vorstand:



Katharina Stäheli



Marco Giuffredi

per Adresse: K.Stäheli, Worbstrasse 206, 3073 Gümligen



EINGANG

31. MAI 2024

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

Einschreiben  
Einwohnergemeinde Muri bei Bern  
Bahnhofstrasse 4  
3073 Gümligen

Bern, 29. Mai 2024

## **Mitwirkungseingabe Ortsplanungsteilrevision Muri bei Bern, Massnahmenpa- ket 5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Burgergemeinde Bern hat von der Mitwirkungsaufgabe der Ortsplanungsteilrevision, Massnahmenpaket 5, Kenntnis genommen. Die Mitwirkungsaufgabe dauert vom 1. bis am 31. Mai 2024. Die Burgergemeinde Bern reicht mit vorliegender Eingabe fristgerecht eine entsprechende Mitwirkung ein und nimmt wie folgt Stellung:

### **Legitimation**

Die Burgergemeinde Bern hält verschiedene Grundstücke in der Einwohnergemeinde Muri b. Bern zu Eigentum und sieht sich zur Einreichung der vorliegenden Eingabe legitimiert.

### **Teiländerung Zonenplan, Ausschnitt 4, Einzonung Parzelle Nr. 858 in die Ortsbilschutzzone**

Die Parzelle Muri bei Bern Nr. 858 steht im Alleineigentum der Burgergemeinde Bern. Gemäss Massnahmenpaket 5 ist die Einzonung in die Ortsbilschutzzone vorgesehen.

Grundsätzlich wird die Einzonung dieser Parzelle in die Bauzone begrüsst. Auf der Parzelle wird seit Ende 2018 keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben. Es handelt sich daher um eine landwirtschaftliche Parzelle, welche nicht mehr zonenkonform genutzt wird. Zudem ist diese von Parzellen, welche der Bauzone zugewiesen sind, umrandet. Die ange-dachte Einzonung trägt daher der Vereinheitlichung der dortigen Zonenordnung oder der Verhinderung verpöner Kleinstzonen bei.

Wie der Gemeinde bekannt ist, plant die Burgergemeinde Bern in absehbarer Zeit einerseits die Umnutzung der bestehenden Gebäude Hintere Dorfstrasse 11 und 13 (beide im Bauinventar des Kantons Bern als erhaltenswert und als Bestandteil der Baugruppe D als K-Objekt eingestuft). Gleichzeitig bestehen aus Sicht der Burgergemeinde Bern auf der Parzelle Nutzungsreserven, welche mit geeigneten Ersatzbauten (z.B. für die nicht erhaltenswerten, weniger ansehnlichen landwirtschaftlichen Nebengebäude auf der Parzelle) oder Neubauten sinnvoll realisiert werden können.

Vor diesem Hintergrund fand am 25. Januar 2023 eine Besprechung vor Ort mit Vertretern der Gemeinde, der kantonalen Denkmalpflege, des AGR und der Burgergemeinde statt. Die Vertreter der Gemeinde und der kantonalen Denkmalpflege bestätigten, dass gewisse Ersatz- und/oder Neubauten im Falle einer Einzonung unter Beachtung der denkmalpflegerischen Vorgaben und im Rahmen eines qualitätssicherenden Verfahrens grundsätzlich möglich sind. Das entsprechende Protokoll liegt dieser Eingabe bei. Zu Illustrationszwecken liegt der vorliegenden Eingabe zudem die von der Burgergemeinde Bern in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie vom 31. März 2023 bei, welche mögliche bauliche Entwicklungen auf der Parzelle aufzeigt.

Gemäss Art. 76a des aktuellen Gemeindebaureglements (GBR) sollen bestehende Bauernhofzonen bis zum 15. September 2024 keiner anderen Zonennutzung zugeführt werden dürfen. Im Einklang mit dem aktenkundigen Erläuterungsbericht ist davon auszugehen, dass die Genehmigung der Planungsmassnahme deutlich später erfolgen wird. Eine Verletzung dieses Artikels kann daher ausgeschlossen werden. Eine Verletzung von Art. 85 Abs. 3 BauG, wonach die Aufhebung einer Bauernhofzone vor Ablauf von 15 Jahren grundsätzlich nicht gestattet ist, liegt ebenfalls nicht vor. Die Bauernhofzone besteht am vorliegenden Standort bereits deutlich über 15 Jahre.

Angedacht ist die Einzonung in eine Ortsbildschutzzone. Die entsprechenden Vorschriften in Art. 65 GBR werden im Rahmen des vorliegenden Massnahmenpakets grundsätzlich nicht verändert und weiterhin wie folgt lauten:

1.10 Ortsbildschutzzone **Art. 65**

<sup>1</sup> Ortsbildschutzzonen bezwecken den umfassenden Schutz der historisch wertvollen Bauten samt ihrer Umgebung wie Gärten und Parkanlagen und die Freihaltung ihrer Umgebung zum Schutze ihrer Fernwirkung. Es sind nur Neubauten zugelassen, die der Bewirtschaftung und Pflege der Schutzzone dienen.

<sup>2</sup> Die Gebäudegruppen und Einzelobjekte samt ihrer unmittelbaren Umgebung sind in ihrem Bestand zu erhalten. Nutzungsänderungen sind bewilligungspflichtig und dürfen den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Bauliche Veränderungen an Gebäuden oder in deren Nähe dürfen die Erscheinungsform der Gebäude als Ganzes,

ihre Architektur, insbesondere die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung, wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren der Gebäude und deren zugehörigen Umräum nicht beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Bau- und Renovationsarbeiten bedürfen der ordentlichen Baubewilligung. Im Übrigen gilt Art. 9 Abs. 3 lit. d BewD.

<sup>4</sup> Die Baupolizeibehörde kann eine Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege verlangen.

<sup>5</sup> Die besonderen Vorschriften des Baugesetzes (Art. 9 BauG) und der Bauverordnung (Art. 12 ff BauV) bleiben vorbehalten.

<sup>6</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Gemäss Abs. 1 dieses Artikels sind Neubauten in dieser Zone lediglich zugelassen, die der Bewirtschaftung und der Pflege der Schutzzone dienen. Abs. 2 sieht zudem vor, dass die Gebäudegruppen und Einzelobjekte samt ihrer unmittelbaren Umgebung in ihrem Bestand zu erhalten sind. Aufgrund dieser restriktiven Formulierung befürchtet die Burgergemeinde Bern, dass die Realisierung des allseits begrüßten Entwicklungspotentials auf der Parzelle Nr. 858, insbesondere der Ersatz der nicht erhaltenswerten und weniger ansehnlichen landwirtschaftlichen Nebengebäude, verunmöglicht wird.

Aus Sicht der Burgergemeinde Bern gewährleistet die Klassifizierung der Gebäude Nr. 11 und 13 (erhaltenswert, K-Objekt) bereits einen erheblichen Schutz derselben sowie deren Umgebung. Die zusätzliche Aufnahme in die kommunale Ortsbildschutzzone ist zum Erhalt

dieser Gebäude daher nicht zwingend notwendig und bewirkt nach hierseitigem Verständnis die Unterbindung baulicher Entwicklungen auf dieser Parzelle gänzlich. Die anlässlich der Besprechung vom 25. Januar 2023 geäusserten Meinungen lassen jedoch darauf schliessen, dass sowohl die kommunalen als auch die kantonalen Behörden Ersatz- und Neubauten nicht kategorisch ausschliessen. Es wird daher bezweifelt, dass die Unterbindung jeglicher baulicher Erweiterungen auf der Parzelle Nr. 858 tatsächlich gewollt ist resp. dem politischen Willen der Gemeinde entspricht.

Es wird daher beantragt, die Parzelle nicht der Ortsbildschutzzone zuzuweisen, sondern einer Wohn- oder Wohn- und Gewerbezone zuzuweisen. Als mögliche Variante sieht die Burgergemeinde auch die Einzonung in eine massgeschneiderte ZPP, mit welcher der speziellen Ausgangslage mit den erhaltenswerten Gebäuden und deren Umgebung resp. dem Wunsch nach Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens Rechnung getragen werden könnte. Unabhängig der schlussendlich gewählten Lösung muss aus Sicht der Burgergemeinde Gewähr bestehen, dass bauliche Erweiterungen auf der Parzelle nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Burgergemeinde Bern bietet Hand, beim Planungsprozess für die Umsetzung der vorstehenden Änderungen aktiv mitzuwirken. Zudem wird hiermit Gesprächsbereitschaft signalisiert, um die einzelnen Massnahmen im Detail zu besprechen.

Ich bitte Sie, die vorstehenden Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der weiteren Entwicklung das Massnahmenpakets zu beherzigen.

Freundliche Grüsse



Simon Hosman  
Stv. Domänenverwalter  
Leiter Baurechte und Portfoliomanagement



Elias Lienhard  
Portfoliomanager

Beilagen:

- Protokoll zur Besprechung vom 25. Januar 2023
- Machbarkeitsstudie vom 31. März 2023

EINGANG

31. MAI 2024

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

**muri**  
b e r n

Zu diesem Fragebogen gibt es auch eine komfortable Online- Variante. Einfach nebenstehenden Code scannen oder Link über [www.muri-guemligen.ch/akutelles](http://www.muri-guemligen.ch/akutelles)



Nutzungsplanungsteilrevision 5. Paket

## Fragebogen zur öffentlichen Mitwirkung

**Absender:**

Name, Vorname / Organisation      FDP.Die Liberalen Muri-Gümligen

Adresse

Bitte geben Sie den ausgefüllten Mitwirkungsfragebogen bei der Gemeindeschreiberei ab oder senden Sie ihn bis **spätestens am 31. Mai 2024** an die

Gemeinde Muri bei Bern  
Gemeindeschreiberei  
Bahnhofstrasse 4 3073  
Gümligen

**Wir danken Ihnen für Ihre Teilnahme herzlich!**

Gemeinderat Muri bei Bern

Hinweis: Mitwirkungsbeiträge können leichter ausgewertet und dokumentiert werden, wenn Sie den Fragebogen Online ausfüllen. Damit erzielt Ihr Beitrag die grösste Wirkung.

## Nutzungsplanungsteilrevisionen 5. Paket

### Ingress, worum es geht

Im Massnahmen-Paket 5 sollen vornehmlich Regelungen im Gemeindebaureglement angepasst werden, die nicht mehr der heutigen Praxis bzw. den kommunalen Bedürfnissen entsprechen und deren Anpassung aus Sicht der öffentlichen Hand von Bedeutung sind.

### Fragen zur Vorlage / Formelles

*Sind die Planungsinhalte lesbar, verständlich und umfassend erläutert?*

- Ja  
 Nein

### Bemerkungen zur Vorlage / Formelles

*Wir halten die Planungsinhalte, mit Ausnahme der lokalen Änderungen als schwierig lesbar, widersprüchlich und wenig präzise. Sie öffnen Tür und Tor für Interpretationsspielraum und sind durch die Baubewilligungsbehörde kaum oder nur sehr schwierig anwendbar. Kurz, wir lassen die notwendige Klarheit vermissen. Sie schaden damit der Voraussehbarkeit und der Rechtssicherheit. Sie fördern überdies die Einspracheftut und bewirken damit eine unnötige Belastung der Baubewilligungsbehörde.*

*Die FDP verkennt nicht, dass es im Bereich Klima und Ökologie Nachholbedarf im Baureglement gibt. Es ist aber zu vermeiden, dass diese Anliegen zu Unsicherheit oder gar Ungleichbehandlung führen. Auch sind viele Bereiche in der Sache des Bundes oder der Kantone und sollten nicht auf der Stufe unserer Gemeinde (nochmals) geregelt werden. Dazu kommt, dass das Verhältnis zwischen den Nachbarn im ZGB / Einführungsgesetz zum ZGB geregelt ist.*

*Generell regt die FDP an, auf positive Anreize, statt schwierig durchzusetzende Verbote zu setzen.*

*Wir erlauben uns zudem den kritischen Hinweis, dass offensichtlich die Baukommission unserer Gemeinde für die Reglementsanpassungen nicht konsultiert wurde und fachliche Hinweise der PVK nicht berücksichtigt wurden. Als Baubewilligungsbehörde ist sie auf klare Regeln angewiesen und kann ihr nicht ein unbeschränkter Ermessensspielraum bei der Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe überantwortet werden.*

## 2 - Fragen zu Reglementsänderungen im Bereich Klima / Ökologie

Wichtige Aspekte beim aktuellen Massnahmenpaket sind Ökologie, Wasserhaushalt, Biodiversität und Luft/Klima. Hierzu wurden folgende Bestimmungen im Gemeindebaureglement geändert.

Art.	Stichwort
1a	Ziel und Zweck
8	Strassenraumgestaltung
10	Umgebungsgestaltung / Realisierung / invasive Neophyten
10a	Fassadengestaltung
11	Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen
12	Terrainveränderungen, Stützmauern
16	Grünflächenziffer Schotterflächen / minimaler Substrataufbau
37	Flachdächer
37a	Klimaanpassung

## Art. 1a Klimaschutz

Stimmen Sie dem neuen Ziel- und Zweckartikel zu?

- Ja  
 Nein

## Art. 8 Strassenraumgestaltung

Stimmen Sie dem Grundsatz zu, dass Strassen künftig siedlungsverträglich gestaltet, allen Verkehrsteilnehmenden zur Verfügung gestellt werden und eine Funktion bei der Verbesserung des Mikroklimas (Versickerung, Bäume) sowie der Ökologie (Bepflanzung, Vernetzung) übernehmen?

- Ja ,  
 Nein : Die Frage stimmt nicht mit dem Text aus der Vorlage überein. Aus der neuen Formulierung des Art. 8 lassen sich die Ansprüche, wie sie in der oben aufgeführten Frage festgehalten werden, nicht ableiten. Insofern ist die Frage für die Beurteilung des Artikels nicht zweckmässig. Zudem ist die Umsetzung des Artikels insofern nicht machbar, als eine «hohe Aufenthaltsqualität» nicht definiert und umschrieben ist. Welche Art von Aufenthalt ist damit gemeint? Ist daraus ein Anspruch ableitbar, dass in allen Strassenräumen jegliche Art von Aufenthalt (stehen, sitzen, liegen, sich fortbewegen, sich frei bewegen) mit «hoher Qualität» zu gewährleisten sei?

## Art. 10 Umgebungsgestaltung

Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Bauvorhaben künftig neben der ästhetischen Einordnung ins Ortsbild- und Landschaftsbild auch ein Beitrag zu Biodiversität und das lokale Klima eingefordert werden?

- Ja  
 Nein

Stimmen Sie der Regelung zu, dass der Gemeinderat zur Umgebungsgestaltung bei Bedarf Richtlinien erlassen kann?

- Ja  
 Nein

*Es ist völlig unklar, wann die Umgebung von Bauten und Anlagen einen «positiven Beitrag» an die Biodiversität leistet. Der Begriff ist nicht justiziabel und würde es auch nicht durch Kriterien des Gemeinderats, was die FDP freilich ablehnt, es besteht kein Grund, noch eine zusätzliche Regelungsebene einzuführen).*

*Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Bauvorhaben künftig mindestens 20% der anrechenbaren Grünfläche als ökologische Ausgleichsflächen zu gestalten und zu pflegen sind?*

Ja

*Nein Der Begriff der «ökologischen Ausgleichsflächen» stammt aus dem Natur- und Heimatschutzgesetz des Bundes. Es kann ja kaum im Ernst gemeint sein, «Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum durch vielfältige, naturnah gestaltete Grün- und Gewässerräume, unversiegelte Böden, Stadtbäume, Wasserflächen, Durchlüftungskorridore sowie begrünte Dächer und Fassaden» (gemäss Bafu) vorschreiben zu wollen. Wie soll das geprüft werden, sind Gärten doch einem laufenden Wandel unterworfen? Wie ist ein Nutzgarten anzusehen, was ist mit vertikalen Flächen etc. Es bestehen auch berechtigte Zweifel, dass 20% der anrechenbaren Grünfläche in jedem Fall machbar wären.*

*Stimmen Sie der Bestimmung zu, wonach die Arbeiten zur Umgebungsgestaltung spätestens ein Jahr nach Bezug der Baute fertiggestellt sein müssen?*

*Ja Sofern die Arbeiten baubewilligungspflichtig sind, nicht aber im Sinne dass nichts mehr verändert werden kann, was heute baubewilligungsfrei ist und im Ermessen des Gartenbesitzers liegt.*

Nein

*Anmerkung zu Art. 10, Abs. 6, lit a, Inhalt des Umgebungsgestaltungsplans: «a) alle Elemente der Umgebungsgestaltung und der Erschliessungsflächen mit Materialisierung, Gestaltung und Bepflanzung»*

*Der neue, absolut formulierte Absatz ist in der Praxis nicht praktikabel und in der daraus abzuleitenden Konsequenz nicht durchsetzbar: die zwingende Darstellung «**aller** Elemente der Umgebungsgestaltung» macht diese zu einem ebenso zwingenden Bestandteil der rechtlich verbindlichen Baubewilligung. Jegliche spätere Anpassung der Umgebungsgestaltung würde somit in der Folge eine Baubewilligungspflicht nach sich ziehen, selbst bei einfachen Materialwechslern und Veränderungen bei der Bepflanzung.*

*Stimmen Sie der Regelung zu, dass invasive Neophyten innerhalb einer Übergangsfrist von 10 Jahren zwingend allerorts zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen sind?*

Ja

*Nein Hier sehen wir die Gemeinde als nicht zuständig, sondern der Bund und die Kantone. Siehe auch laufende Bestrebungen, z.B. Verkaufsverbot für Kirschlorbeer.*

*Im übrigen ist die Bestimmung in ihrer absolut formulierten Terminsetzung insofern unsinnig, als sich Neophyten auch bei bestmöglicher Entfernung aus unserem Umfeld nicht danach richten werden, sich nicht wieder von neuem auszubreiten (das ist ja gerade ihre herausragende Eigenschaft). Welche Konsequenz erwächst aus diesem Artikel, wenn nach Ablauf der 10-Jahresfrist trotz bestmöglicher Entfernung weiterhin Neophyten zu beklagen sind? Sind nachwachsende Neophyten nach der 10-Jahresfrist nicht mehr zwingend zu entfernen? Der Artikel widerspiegelt die kaum zu belegende Erwartungshaltung, dass mit einer einmaligen «Säuberungsaktion» die Neophytenplage aus der Welt geschaffen werden kann.*

## **Art. 10a Fassadenbegrünung und Energiegewinnung**

Stimmen Sie dem Vorschlag zu, dass bei Fassadengestaltungen deren Begrünung und Energiegewinnung geprüft werden sollen?

- Ja  
 Nein Diese «Kann» Vorschrift ist entweder zahnlos, oder aber führt zur Frage, ob denn dies nachgewiesen werden muss. Bezüglich Energiegewinnung sehen wir zudem die Zuständigkeit beim Kanton.

## **Art. 11 Bäume, Hecken und ökologisch wichtige Flächen**

Stimmen Sie der Schaffung einer reglementarischen Grundlage zur Förderung einheimischer Arten im GBR zu?

- Ja  
 Nein

Anmerkung: die oben formulierte Frage hat keinen Bezug zur vorgeschlagenen Änderung des Art. 11, bei welcher «angemessen» durch «gleichwertig» ersetzt werden soll.

Die Sicherstellung der «Gleichwertigkeit» wird insbesondere bei Bäumen nicht praxistauglich sein. Ein ausgewachsener Baum kann bei einer notwendig werdenden Entfernung nicht «gleichwertig» ersetzt werden, da ein entsprechender Transport und die Pflanzung eines ebenso ausgewachsenen und somit «gleichwertigen» Baums nicht möglich ist.

## **Art. 12 Terrainveränderungen**

Stimmen Sie dem Vorschlag zu, den bestehenden Artikel zu Terrainveränderungen und Stützmauern so anzupassen, dass diese im Grundsatz auf ein notwendiges Minimum beschränkt und auf die Nachbargrundstücke und den Siedlungsrand abgestimmt werden sollen?

- Ja  
 Nein Wie wird das «im Grundsatz notwendige Minimum» definiert? Hier ist Streit zwischen Nachbarn programmiert. Die Abstimmung auf den Siedlungsrand ist zwar wünschenswert, dies hat aber ebenfalls viel Raum für Interpretation. Betonmauern kategorisch zu verbieten ist praxisfremd, respektive wird kaum nachzuweisen sein, dass sie «technisch nicht notwendig» sind. Hier zeigt sich auch, dass eine bestehende Regel in Art 12 Abs 3 der «ingenieur-biologischen Massnahmen» zwar schon im Reglement vorhanden ist, aber toter Buchstabe in der Praxis.

## **Art. 16 Grünflächenziffer (Schottergärten/ Überdeckung über unterirdischen Bauten)**

Stimmen Sie der Ergänzung von Art. 16 GBR mit Abs. 5 zu, welcher besagt, dass Schotterflächen ohne ökologischen Wert nicht an die Grünflächenziffer angerechnet werden?

- Ja mit dem Hinweis, dass es offensichtlich «Schotterflächen MIT ökologischem Wert» gibt? Auch hier wieder interpretationsbedürftig, sind hier z.B. Magerwiesen gemeint?  
 Nein

Stimmen Sie der Änderung von Art. 16 GBR zu, wonach der Begriff «Humusüberdeckung» mit «Substrataufbau» ersetzt und von 30 cm auf 80 cm erhöht wird?

Ja

Nein *Das würde Einstellhallen aufgrund der Auflasten und der Geometrie (längere Rampen) wohl in vielen Fällen verhindern und zu mehr Flächen ohne Substrat führen, respektive mit der Grünflächenziffer in Konflikt geraten. Bestehende Unterbauten (Kellergeschosse, Tiefgaragen etc.) würden bei Umbaumaassnahmen und einer daraus resultierenden zusätzlichen Auflast von 50 cm Substrataufbau statisch- konstruktiv nicht genügen und wären entweder nicht mehr oder nur eingeschränkt nutzbar oder müssten sehr hohem / unverhältnismässigem Aufwand massiv verstärkt werden.*

*Es ist nachvollziehbar, dass der Begriff «Humusüberdeckung» die Sache nicht richtig trifft. Zum Begriff «Substrataufbau»: der Begriff ist sehr weit gefasst im ökologischen Sinne, d.h. «alles, was einem Organismus zum Wachstum dienen kann», also z.B. Holzschnitzel oder Substrat wie es in der Hors Sol Produktion verwendet wird. Diese Formulierung könnte ungewollte Folgen für Interpretation der Grünflächenziffer haben.*

### **Art. 37 Flachdächer**

Stimmen Sie der Ergänzung von Art. 37 GBR zu, welcher besagt, dass Flachdächer extensiv zu begrünen sind, auch wenn für die Energiegewinnung genutzt werden?

Ja

Nein *Dies wäre in der Praxis nur schwierig zu bewerkstelligen. Hingegen könnte ein minimaler Substrataufbau definiert werden, welcher zudem das Retentionsthema besser lösen würde. Auch hier ist mit Augenmass vorzugehen, mehr Lasten bedeutet mehr Baumaterial, was auch wieder auf die Ökologie und die Wirtschaftlichkeit einzahlt.*

### **Art. 37a Klimaanpassung**

Stimmen Sie dem neuen Art. 37a GBR zu, welcher besagt, dass Bauten und Anlagen so zu gestalten sind, dass deren Überhitzung verhindert wird?

Ja *Artikel 1*

Nein *Artikel 2, was wäre hier gemeint, Kühlung über Splitgerät, Erdsonde? Keine grossen Verglasungen nach Süden? Hier ist anzumerken dass die Normen der Fachverbände und die Vorschriften des Kantons gelten.*

### **Ihre Bemerkungen zum Themenkomplex**

*Der Artikel 13 ist ebenfalls zu erwähnen. Ist geplant, das Parkplatzreglement aufzuheben? Wie sind die Regeln in Zukunft wenn das so ist?*

### 3 - Fragen zu den übrigen Reglementsänderungen GBR

Art.      Stichwort

---

26	Näherbau
38	Energie
38a	Beleuchtung, Lichtemissionen
38b	Versickerung

---

#### Art. 26 Näherbau (Unterschreiten der Bauabstände)

Stimmen Sie der Änderung und Ergänzung von Art. 26 GBR zu, welcher besagt, dass die geltenden Grenzabstände für Haupt- und unterirdische Bauten nur mit Ausnahmebewilligung nach Art. 26 BauG oder bei Vorliegen eines Dienstbarkeitsvertrags einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit unterschritten werden darf, bei An- und Kleinbauten hingegen auf den Eintrag im Grundbuch verzichtet werden kann?

- Ja  
 Nein

#### Art. 38 ff. Energie / Beleuchtung / Lichtemissionen

Stimmen Sie den Ergänzungen von Art. 38 ff. GBR zu, welche besagen, dass die Möglichkeiten zur Energiegewinnung und -speicherung, die Vermeidung von Treibhausgasemissionen sowie Möglichkeiten zur Kühlung von Beginn weg bei der Planung zu berücksichtigen sind?

- Ja  
 Nein *Wir sind hier wieder in der Zuständigkeit des Kantons und sehen keinen Anlass die Regeln zu verschärfen. Zudem handelt es sich wieder um «Kann» Vorschriften, welche nicht durchsetzbar sind.*

Stimmen Sie den Ergänzungen von Art. 38a GBR zu, dass Aussenbeleuchtungen auf Sicherheitsbeleuchtungen zu beschränken und möglichst emissionsarm zu gestalten sind?

- Ja *Bei der Aussenbeleuchtung, mit Hinweis auf «Keine Blendwirkung». Innenbeleuchtung zu reglementieren, erscheint als unzulässiger Eingriff in die Privatsphäre und das Eigentum.*  
 Nein *Mit Bezug auf die Einschränkung auf Sicherheitsbeleuchtung. Mit Art. 38a würde in der Konsequenz jede Aussenbeleuchtung untersagt, welche nicht einen nachweisbaren Sicherheitszweck hat: Beleuchtete Reklamen, Festtagsbeleuchtungen (auch temporäre), Fassadenbeleuchtungen, sonstige Umgebungsbeleuchtungen wären damit untersagt. Der Artikel schießt damit weit über das Ziel hinaus, steht in direktem Zielkonflikt mit anderen Beleuchtungszwecken. Er ist weder praktikabel noch zweckmässig.*

#### Art. 38b Versickerung

Stimmen Sie der Reglementsbestimmung von Art. 38b GBR zu, welche besagt, dass sauberes Dach-, Oberflächen-, Sicker-, Grund- und Fremdwasser unter Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften auf der Parzelle zurückzubehalten und zu versickern ist?

Ja

Nein *Dies ist im kantonalen Recht geregelt und birgt Risiken bezüglich dem Gewässerschutz, z.B. wenn das Wasser ohne Bewilligung via Versickerungsschächte dem Grundwasser abgegeben wird. Auf Einzelparzellen dürfte das zudem oft nicht möglich sein und könnte mit dem Schutz vor Überschwemmungen konkurrieren.*

## Ihre Bemerkung zum Themenkomplex

*Wir begrüßen die Regelung zum kleinen Grenzabstand in Art. 67.*

## 4 - Fragen zu den lokalen Änderungen von Zonenplan und Baureglement

Mit den Änderungen im Zonenplan sollen auch vereinzelte Planungsvorhaben von Privaten umgesetzt werden, die mit den Interessen der öffentlichen Hand übereinstimmen.

**Instrument**    **Stichwort**

---

GBR	ZöN Z (Egghölzliweg, Moosstrasse und Tannental)
ZP	Anpassung der statischen Waldgrenzen im Bereich Waldriedstrasse, Muri
ZP	Einzonung in die Ortsbildschutzzone hintere Dorfgasse, Gümligen
ZP	Arbeitsplatzzone Lückhalde, Muri
ZP	Zentrumszone Bahnhof Gümligen
ZP	Kantonale Naturschutzobjekte
GBR/ZP	ZöN U "Siloah"

---

### 1. ZöN Z (Egghölzliweg, Moosstrasse und Tannental)

*Stimmen Sie der Öffnung der Zonenbestimmungen zur ZöN Z zu, welche neu auch öffentliche Nutzungen wie Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten und Vereinsbauten zulässt?*

Ja

Nein

*Stimmen Sie der Erhöhung der Personenanzahl von 60 auf 100 bei der Notunterkunft Tannental zu?*

Ja

Nein

### 2. Anpassung der statischen Waldgrenzen im Bereich Waldriedstrasse, Muri

*Stimmen Sie der Korrektur der im März 2016 definierten Waldgrenze im Bereich Waldriedstrasse zu?*

- Ja  
 Nein

### **3. Umzonung in die Ortsbildschutzzone Hintere Dorfgasse, Gümligen**

*Stimmen Sie der Umzonung der Parzelle 858, Hintere Dorfgasse 11 in Gümligen in die Ortsbildschutzzone zu (vorher Bauernhofzone)?*

- Ja  
 Nein

### **4. Arbeitsplatzzone Lückhalde, Muri**

*Stimmen Sie der Umzonung der Parzellen 1359, 2706, 3174, 3282 und 3283, Lückhalde, Muri in die Arbeitsplatzzone A1 zu (vorher A2)?*

- Ja  
 Nein

### **5. Zentrumszone Bahnhof Gümligen**

*Stimmen Sie der Umzonung der Parzellen 3447, 478 und 3458, Worbstrasse 219 ff, Gümligen in die Zentrumszone zu (vorher Arbeitsplatzzone A1)?*

- Ja  
 Nein

### **6. Kommunale Naturschutzobjekte**

*Stimmen Sie der Aktualisierung der 2022 kartierten Trocken- und Feuchtstandorte und Parkanlagen bzw. der Schutzobjekte zu?*

- Ja  
 Nein

### **7. ZöN U "Siloah"**

*Stimmen Sie der Vision der Stiftung «Siloah» zu, das Areal zu einem Campus für Altersmedizin auszubauen und infolge des weiteren Wachstums das Areal baulich zu verdichten?*

- Ja  
 Nein

*Stimmen sie der Regelung der maximal zulässigen Fassadenhöhe von 17.5 m (FHa) im Teil Ost zu?*

- Ja
- Nein

*Stimmen Sie der Regelung zu, dass bei der Durchführung eines Wettbewerbes oder eines Studienauftrages die Fassadenhöhe im Teil Ost auf 24.0 m (FH<sub>a</sub>) erhöht werden kann?*

- Ja
- Nein

**Ihre Bemerkung zum Themenkomplex**

---

---

---

---

EINGANG

- 3. JUNI 2024

Beat Lehmann  
Steinhübeliweg 40  
3074 Muri bei Bern

Bauverwaltung  
Gemeindebetriebe  
3074 Muri bei Bern

**Einschreiben**

Gemeinde Muri  
Gemeindeschreiberei  
Bahnhofstrasse 4  
3073 Gümligen

Muri bei Bern, 28. Mai 2024

**Mitwirkung MP5 / an den Gemeinderat**

Sehr geehrte Damen und Herren

**Antrag auf Umzonung**

Im Rahmen der Mitwirkung zum Massnahmenpaket 5 stelle ich den Antrag, die Parzelle 36, Thunstrasse 108-108C in Muri, von der Zone W2 in eine Zone WG2 umzuzonen.

**Begründung:**

Auf der Parzelle No. 36, Thunstrasse 108, wird seit 1962 eine Tankstelle mit einem Auto-gewerbe betrieben und das bevor die Parzelle fälschlicherweise in eine reine Wohnzone W2 eingezont wurde. 1994 konnte ich die zuvor gemietete Liegenschaft erwerben. Mit der Aufstockung im Jahr 1996 wurde zusätzlich eine Wohnnutzung geschaffen und so die reine Gewerbenutzung aufgehoben.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 3. September 2003 die Planungsmassnahme schon damals beschlossen und das Verfahren weitgehend durchgeführt, schliesslich aber nicht im Alleingang weiterverfolgt und mich auf die ordentliche Revision vertröstet. Am 6. Januar 2009 wurde mir im Rahmen der Ortsplanungsrevision mitgeteilt, dass das Parlament die Einführung einer Mischzone einstimmig genehmigt hat.

Beim Blick auf den Zonenplan kann festgestellt werden, dass sämtliche Garage Betriebe in der Gemeinde an vergleichbarer Lage sich entweder in einer Zone mit reiner Gewerbe-/Arbeitsnutzung oder zumindest in einer Zone mit gemischter Nutzung befinden.

Ich bitte Sie, um eine wohlwollende Prüfung und Umsetzung der anbegehrten Umzonung. Zudem gebieten die Grundsätze von Treu und Glauben sowie die Rechtsgleichheit die Planungsmassnahme.

Mit freundlichen Grüssen  
Beat Lehmann



## Haldi Matthias

---

**Von:** hanna.beck@muri-be.ch  
**Gesendet:** Montag, 3. Juni 2024 13:17  
**An:** Haldi Matthias  
**Betreff:** Nachtrag OP5- Mitwirkung

Lieber Matthias

Ich wurde von Franziska Grossenbacher auf folgenden Umstand der Umfrage aufmerksam gemacht und teile Ihre Meinung. Vielleicht kannst du das ja in eurer Auswertung noch mitberücksichtigen.

1. ZöN Z (Egghölzliweg, Moosstrasse und Tannental) Stimmen Sie der Öffnung der Zonenbestimmungen zur ZöN Z zu, welche neu auch öffentliche Nutzungen wie Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten und Vereinsbauten zulässt?

Ja  
 Nein

*Der Gemeinderat beabsichtigt, das Nutzungsspektrum der ZöN Z1 Egghölzliweg und Moosstrasse zu erweitern mit den Nutzungen "Spiel- und Sportanlagen, Familiengärten, Vereinsbauten". Zudem sollen neu auch Neubauten und nicht nur Ersatzbauten möglich sein. Wir lehnen diese Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Zone Egghölzliweg ab. Es handelt sich hier um einen naturnahen Raum, der viel Potential für eine ökologische Aufwertung bietet. Das Nutzungsspektrum "Sportanlage" würde hier in Zukunft auch Rasensportfelder, Tennisplätze, Leichtathletikanlagen und sogar Kunstrasen ermöglichen und theoretisch auch Turnhallen erlauben, wobei die max. Gebäudefläche dies stark einschränkt. Solche "intensive" Sportnutzungen würden in Kombination mit der nötigen Beleuchtung mit Flutlicht das Biodiversitätspotential dieses Ortes zu Nichte machen. Öffentliche Nutzungen wie sie derzeit stattfinden (Gartenprojekt, die Beweidung mit Lamas) aber auch ein Gemeindespielplatz sehen wir als verträglich für diesen Raum an. Auch eine künftige Nutzung des Bauernhauses für die Fachstelle für Kinder- und Jugendfragen mit einer Nutzung des Aussenraums würde zum Ort passen. Eine intensive Sportnutzung soll aber durch die Anpassung der Zonenvorschriften nicht ermöglicht werden, auch weil das Gebiet dazu nicht genügend erschlossen ist. Will die Gemeinde Reserven für künftige Sportanlagen schaffen, wäre dies ev. in der ZöN Moosstrasse möglich und die Zonenvorschriften für die ZöN Z1 müsste für den Egghölzliweg und die Moosstrasse differenziert werden. Für Neubauten gilt die aGbF von 240 m<sup>2</sup>, was in etwa dem bestehenden Container entspricht. Neubauten in dieser Grösse erachten wir nicht als problematisch. Allerdings ist die zulässige Fassadenhöhe mit 9 bzw. 11,5 m viel zu hoch angesetzt. Solche 2,5-geschossige Bauten würden das bestehende geschützte Bauernhaus konkurrenzieren. Erlaubt sein sollen nur eingeschossige Pavillonbauten.*

Freundliche Grüsse

Hanna Beck

Moosstrasse 37  
3073 Gümligen  
079 654 01 64