

Ortsplanungsrevision Baurechtliche Grundordnung Mitwirkungsbericht Ergänzende Mitwirkung 2017

22. März 2018



Mitwirkungsverfahren vom 05. April - 05 Mai 2017
In Ergänzung zur öffentlichen Mitwirkung vom 22. April - 11. Juli 2014

Impressum

Projekt:	Ortsplanungsrevision, ergänzende öffentliche Mitwirkung vom 5.4.17 bis 5.5.17, Mitwirkungsbericht
Abteilungen:	Planungsabteilung (PLAK)
Bearbeitungsteam:	Raymond Borle, Gemeindeplaner Stv. Tino Tschärner, Siedlungsplaner
Datei:	J:_halböffentlich\Ortsplanung\Teilpaket_Nutzungsplanung\0_GPL\ 050 Erlassverfahren\01 Mitwirkung\Ergänzende Mitwirkung 2017\170601_MWergänzend_OPR_Mitwirkungsbericht 2017
Version:	22. März 2018

1	Überblick	5
1.1	Gegenstand der Mitwirkung	5
1.2	Mitwirkende	6
2	Detailbeantwortung der Mitwirkungseingaben	7
3	Weiteres Vorgehen	10

1 Überblick

1.1 Gegenstand der Mitwirkung

Das Raumplanungsgesetz verpflichtet die Planungsbehörden, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen zu unterrichten und sie in geeigneter Weise mitwirken zu lassen.

Die öffentliche Mitwirkung zur Revision der baurechtlichen Grundordnung erfolgte vom 22. April bis am 11. Juli 2014 und wurde mit dem Mitwirkungsbericht vom 27. November 2014 abgeschlossen. Nach der öffentlichen Mitwirkung angebrachte und relevante Ergänzungen und Anpassungen der Planungsinstrumente müssen entsprechend auch noch im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung zur Diskussion gestellt werden.

Der Gemeinderat brachte deshalb in Ergänzung zur öffentlichen Mitwirkung vom 22. April bis 11. Juli 2014 gestützt auf Art. 58 und Art. 66 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG) folgende drei relevanten Anpassungen an den Unterlagen der Ortsplanungsrevision zu einer ergänzenden, öffentlichen Mitwirkung:

- **Nutzungsplan und Baureglement (Anhang II): ZöN Nr. 1/34 „METAS“:**
Bisher wurde die ZöN Nr. 1/34 als „Änderung ausserhalb OPR“ in der Revision der baurechtlichen Grundordnung vermerkt. Die wesentliche Änderung der ZöN Nr. 1/34 (Anpassung an die BMBV, Sicherung der Schulnutzung und Klärung der zulässigen baupolizeilichen Masse) wird neu innerhalb der OPR durchgeführt.
- **Nutzungsplan und Baureglement (Anhang II) ZPP Nr. 5/2 „Buchseeweg / Sägestrasse“:**
Parzelle Nr. 2453, bisher der gemischten Zone AW, Bauklasse IIIb zugeordnet, wird neu in die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5/2 „Buchseeweg/ Sägestrasse“ (Sektor E) integriert.
- **Baureglement: Art. 49 „Reduzierte Parkplatzerstellung in Zonen mit Planungspflicht“:**
Die bisher in neuen Zonen mit Planungspflicht einzelfallweise angebrachten Festlegungen zur reduzierten Parkplatzerstellung werden neu allgemein für Zonen mit Planungspflicht in Artikel 49 festgelegt. Die Festlegungen gelten für alle Neubauten in Zonen mit Planungspflicht, sofern die ZPP mindestens mit der ÖV-Güteklasse C erschlossen ist.

Die ergänzende öffentliche Mitwirkung fand vom 05. April bis am 05. Mai 2017, parallel zur öffentlichen Auflage, statt. Die Eckdaten der öffentlichen Mitwirkung wurden zwei Mal im „Anzeiger der Region Bern“ publiziert. Die Mitwirkungsunterlagen waren während der gesamten Mitwirkungsfrist im Gemeindehaus aufgelegt und frei konsultierbar. Die Mitwirkungsunterlagen sowie die bereits vorgeprüften Instrumente Nutzungsplan, Schutzplan, Baulinienplan und Baureglement standen zudem auf der Website der Gemeinde zur Information und zum Download bereit.

Während der Mitwirkungsfrist wurden sechs schriftliche Eingaben eingereicht. Dabei kamen vier Eingaben von Institutionen (1 Firma, 1 Partei, 2 Organisationen / Verbände / Vereine) und zwei von Privatpersonen.

Die Eingaben der Privatpersonen beziehen sich auf planerische Inhalte, welche nicht Gegenstand der ergänzenden, öffentlichen Mitwirkung waren. Deshalb werden die beiden Eingaben Nr. 2-2-1 und 2-15-1 in vorliegendem Mitwirkungsbericht nicht beantwortet.

1.2 Mitwirkende

Nr.	Name	Verfasser	PLZ
1 Institutionen			
1.1 Firmen			
1.1-0-1	bls Netz AG	Peter Kruch	3401 Burgdorf
1.2 Parteien			
1.2-0-1	SP Köniz	Käthi von Wartburg, Markus Willi	3098 Köniz
1.3 Organisationen/Verbände/Vereine			
1.3-0-1	KMU Köniz	J. Ackermann	3145 Niederscherli
1.3-0-2	Ortsverein Köniz	Walo Hänni	3098 Köniz
2 Private			
* 2-2-1	Dr. med. Elmar Christian	Dr. med. Elmar Christian	3084 Wabern
* 2-15-1	Heidi Galfetti-Wenger, Hans Wenger	Heidi Galfetti-Wenger, Hans Wenger	3144 Gasel

* Einwände und Anregungen betreffen Planungsinhalte, welche nicht Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung waren. Keine Beantwortung durch vorliegenden Mitwirkungsbericht.

2 Detailbeantwortung der Mitwirkungseingaben

Eingaben ZöN Nr. 1/34 „METAS“						
Antwort-Nr.	Eingaben-Nr.	Kernaussage	Umsetzung			Antwort
			ja	nein	teilweise	
A-1	1.2-0-1	Die Änderungen der besonderen Vorschriften bei der METAS sind zweckmässig. Insbesondere ist es sinnvoll, dass auf dem Areal auch Schulnutzungen der Gemeinde ermöglicht werden sollen.		x		Wird zur Kenntnis genommen.

Eingaben ZPP Nr. 5/2 „Buchseeweg / Sägestrasse“						
Antwort-Nr.	Eingaben-Nr.	Kernaussage	Umsetzung			Antwort
			ja	nein	teilweise	
Allgemeines						
C-1	1.2-0-1	Die Änderungen der besonderen Vorschriften zur ZPP 5/2 sind zweckmässig. Der Einbezug des Teils E in die ZPP ist absolut notwendig, ist doch dieses Areal Angelpunkt bei einer allfälligen Neuentwicklung der ZPP.		x		Wird zur Kenntnis genommen.
C-2	1.3-0-2	Auf die Einzonung von 4074 m ² in eine ZPP zur Ermöglichung einer Überbauung und Schliessen „einer Baulücke“ ist zu verzichten. Das Areal mit teilweise Servitut soll in der bisherigen Zone für Sport- und Freizeitnutzung verbleiben.		x		Die Eingabe bezieht sich auf die ZPP Nr. 5/8 Sägestrasse, welche nicht Teil dieser Mitwirkung ist. An der ZPP Nr. 5/8 wird in dieser Form festgehalten.

Eingaben Art. 49 BauR						
Antwort-Nr.	Eingaben-Nr.	Kernaussage	Umsetzung			Antwort
			ja	nein	teilweise	
B-1	1.2-0-1	Die neuen Bestimmungen in Art. 49 BauR sind absolut notwendig. Sie bilden eine wichtige und klare Ergänzung zu Art. 48 BauR. Diese Bestimmungen unterstützen das Ziel der Verkehrsvermeidung in Gebieten, die vom ÖV gut erschlossen sind. Sie dürfen keinesfalls aufgeweicht werden.		x		Wird zur Kenntnis genommen
B-2	1.3-0-1	<p>Mit Art. 49 wird eine weitere Einschränkung bzgl. grosszügigeren Parkplatzregelungen erlassen. Der Artikel bedeutet eine grosse Einschränkung und eine Verschärfung der heutigen Regelung. Unternehmen in Zonen mit Planungspflicht sollen somit nur die kleinstmögliche Anzahl an Abstellplätzen erstellen dürfen. Ausbleibende Kunden weil kein Parkplatz vorhanden ist, Suchverkehr in der Umgebung und negative Auswirkungen auf die Attraktivität und den Umsatz der betroffenen Unternehmen sind bei der Anwendung dieses Artikels zu erwarten.</p> <p>Besonders störend ist, dass diese Werte auch bei Ersatzneubauten angewendet werden. Das kann dazu führen, dass bei einem Um- oder Neubau bestehende Abstellplätze nicht mehr bewilligt werden.</p> <p>Unverständlich ist die Vorgehensweise, wobei nicht auf ein geltendes Recht verwiesen wird, sondern der untere Wert der Bandbreite von unterschiedlichen Regelungen zur Anwendung kommt.</p> <p>Der Artikel soll ersatzlos gestrichen werden.</p>		x		<p>Die Regelungen entsprechen der heutigen Usanz der Gemeinde. Mit Artikel 49 soll eine einheitliche Regelung für alle ZPP festgelegt werden, welche die Rechtsgleichheit erhöht.</p> <p>Es handelt sich um eine verkehrspolitisch vertretbare Massnahme an den gut erschlossenen Schlüssellagen der Gemeinde. Die Besitzstandsgarantie ist gewährleistet.</p> <p>In begründeten Fällen können Abweichungen davon in den jeweiligen Vorschriften der ZPP formuliert werden.</p> <p>Je nach Fall kommen verschiedene Regelungen zur Anwendung, weshalb auf mehrere Regelwerke verwiesen werden muss. Für Grundstücke an Strassen in T20- und T30-Zonen in den Ortsteilen Köniz, Liebefeld, Spiegel und Wabern kommt die Bandbreite nach Art. 48 Baureglement zur Anwendung, für alle anderen Fälle die Bandbreite gemäss kant. Bauverordnung.</p>

Eingaben Art. 49 BauR						
Antwort-Nr.	Eingaben-Nr.	Kernaussage	Umsetzung			Antwort
			ja	nein	teilweise	
B-3	1.3-0-2	<p>Der Artikel ist ersatzlos zu streichen.</p> <p>In den ZPP's sollen damit künftig noch grössere Einschränkungen für Parkplätze festgelegt werden. Das sehen viele Mitglieder des Ortsvereins anders, es läuft auch einer sog. liberaleren Gestaltung von Nutzungsmöglichkeiten in einer OPR zuwider.</p> <p>Zudem werden weitere Überregulierungen strikt abgelehnt.</p>		x		<p>Die Regelungen entsprechen der heutigen Usanz der Gemeinde. Mit Artikel 49 soll eine einheitliche Regelung für alle ZPP festgelegt werden, welche die Rechtsgleichheit erhöht.</p> <p>Es handelt sich um eine verkehrspolitisch vertretbare Massnahme an den gut erschlossenen Schlüssellagen der Gemeinde. Die Besitzstandsgarantie ist gewährleistet.</p> <p>In begründeten Fällen können Abweichungen davon in den jeweiligen Vorschriften der ZPP formuliert werden.</p>
B-4	1.1-0-1	<p>Widerspruch im Art. Nr. 49 Abs. 5: Der erste Satz steht im Widerspruch zum zweiten Satz.</p> <p>Empfehlung, den zweiten Satz aus dem Reglement zu streichen: „Mehr Abstellplätze als der Grundbedarf dürfen nicht erstellt werden.“</p>			x	<p>Bei grossen Vorhaben legt die kantonale BauV in Art. 53 einen Grundbedarf fest und koordiniert, was im Schnittbereich zwischen Grundbedarf und Bandbreite geschieht.</p> <p>Hier muss ausgeschlossen werden, dass plötzlich im Rahmen des Grundbedarfs das Maximum der Bandbreite erstellt werden darf.</p> <p>Die zur Mitwirkung gebrachte Version von Absatz 5 ist jedoch schwer verständlich. Deshalb soll die Formulierung redaktionell überarbeitet werden, ohne die Regelung inhaltlich zu verändern. Die neue Formulierung lautet:</p> <p><i>Falls ein grosses Vorhaben unter Absatz 3 fällt, ist der Grundbedarf nach kantonalem Recht zu erstellen. Es sei denn, der untere Wert der Bandbreite ist grösser als der Grundbedarf, in diesem Fall ist der untere Wert der Bandbreite zu erstellen. Im Übrigen dürfen nicht mehr Abstellplätze als der Grundbedarf erstellt werden.</i></p>

3 Weiteres Vorgehen

Die öffentliche Mitwirkung zur Revision der baurechtlichen Grundordnung wurde mit dem Mitwirkungsbericht vom 27. November 2014 abgeschlossen. Der vorliegende Bericht zur ergänzenden öffentlichen Mitwirkung ergänzt den Mitwirkungsbericht vom 27. November 2014.

Abschliessend sieht sich der Gemeinderat nicht veranlasst aufgrund der eingereichten Mitwirkungseingaben Anpassungen an den Plaungsinstrumenten der baurechtlichen Grundordnung vorzunehmen.

Nach Überarbeitung der Revision der baurechtlichen Grundordnung aufgrund der Einsprachen aus der öffentlichen Auflage wird das Gemeindeparlament über die Vorlage befinden. Voraussichtlich im 4. Quartal 2018 wird die Stimmbevölkerung der Gemeinde über die Revision der baurechtlichen Grundordnung abstimmen. Bei einer Annahme der Revision der baurechtlichen Grundordnung durch die Stimmberechtigten, wird diese durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt. Dieses entscheidet auch über die noch hängigen Einsprachen. Die Baurechtliche Grundordnung wird nach der Genehmigung in Kraft gesetzt.