



An
Medien gemäss Verteiler
Parlament, Verwaltung z.K.

Stephan Felber
Gemeindeplaner

T 031 970 93 98
stephan.felber@koeniz.ch

Köniz, 22.04.2014

Medieninformationen

Ortsplanungsrevision Köniz: 3. und letzte Etappe gelangt zur Mitwirkung

Die Könizer Ortsplanungsrevision (OPR) befindet sich in der letzten Phase. Vom 22. April bis am 11. Juli sind alle Könizerinnen und Könizer zur Mitwirkung an der Baurechtlichen Grundordnung aufgerufen. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die vorgeschlagenen Änderungen im Nutzungsplan, dem Schutz- und Baulinienplan sowie dem Baureglement eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 bis 20 Jahren ermöglichen. Der Schwerpunkt der Revision liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen. Die vom Parlament beschlossene Begrenzung der Bauzonenfläche auf dem heutigen Stand wird dabei eingehalten.

Die laufende Ortsplanungsrevision (OPR) wurde vom Könizer Gemeinderat vor mehr als sieben Jahren angestossen. 2007 hielt er in einem Raumentwicklungskonzept (REK) erstmals eine Vision für die Entwicklung der Gemeinde bis 2030 fest. 2013 wurde mit dem Beschluss der Richtplanung die zweite Stufe der Ortsplanungsrevision abgeschlossen. Mit den beiden Richtplänen Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG) und Energie (RP E) wurde die Vision in behördenverbindliche Ziele, Strategien und Massnahmen umgesetzt. Seit 2011 arbeiten die Behörden nun an der dritten und letzten Stufe des Revisionsprozesses. Mit einer ganzheitlich überarbeiteten Baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplan, Schutzplan, Baulinienplan und Baureglement) werden die Ergebnisse dieses Prozesses grundeigentümergebunden festgeschrieben.

Die Totalrevision der Baurechtlichen Grundordnung ist ein komplexes Mosaik aus zumeist kleinen, aber wichtigen Massnahmen. Seit der letzten OPR im Jahr 1994 wurden die zentralen Planungsinstrumente der Gemeinde nicht mehr grundlegend überarbeitet. Über die Jahre haben sich die Bedürfnisse der Wirtschaft und die Lebensweisen der Bevölkerung in den vergangenen zwei Jahrzehnten verändert. Gleichzeitig ist ein für Behörden und Bürger nur schwer überschaubarer Flickenteppich aus Planwerken, Ergänzungen, Anpassungen und veralteten Bestimmungen entstanden. Zudem gilt es, für kommende Herausforderungen gewappnet zu sein. Die laufende OPR gibt den Behörden die Möglichkeit die Zukunft der Gemeinde in geordnete Bahnen zu lenken und eine moderate Entwicklung zuzulassen. Gleichzeitig kann Köniz seine besonderen Qualitäten erhalten und seine Identität als städtische *und* ländliche Gemeinde stärken.

Siedlungsentwicklung nach innen – kein zusätzliches Bauland

Das Gebot der Stunde heisst Siedlungsentwicklung nach innen. Neben der besseren Ausnutzung der bestehenden Infrastrukturen, sollen mit einer dichteren Bebauung in gut erschlossenen Gebieten die Wege kurz gehalten werden. Mit mehr Angeboten in zentralen Lagen werden belebte Quartiere und Ortsteilzentren gefördert. Neben den Anreizen für die Innenentwicklung durch punktuelle Bauklassenerhöhungen, Vollgeschossen statt Attika, geschlossener Bauweise in urbanen Zentrumslagen und der Bestimmung von Innenentwicklungsgebieten sorgt die Aufwertung des öffentlichen Raumes für eine verträgliche Siedlungsentwicklung. Mit dem Fokus auf die Innenentwicklung können gleichzeitig Grünräume und Naherholungsgebiete aufgewertet und gesichert werden.

Die Gemeinde Köniz zählt heute rund 40'000 Einwohner und bietet um die 21'000 Arbeitsplätze. Gemäss Richtplan soll mittelfristig eine Entwicklung von rund 2'500 Einwohner und 1'600 bis 3'200 Arbeitsplätze ermöglicht werden. Damit diese Ziele erreicht werden können, muss sich die Gemeinde auch baulich weiterentwickeln. Der Nutzungsplan, der die Gemeindefläche in Bauzonen, Landwirtschaftszonen und Schutzzonen unterteilt, ist deshalb ein zentrales Instrument der Könizer Entwicklungsstrategie.

Die unbebauten Baulandreserven von heute rund 38 Hektaren (Wohnnutzung), bzw. 14 Hektaren (Arbeitsnutzung), werden in der laufenden Ortsplanungsrevision nicht anwachsen. Damit erfüllt der Gemeinderat den Auftrag des Gemeindeparlaments, das 2008 per Motion eine ausgeglichene Bauzonenbilanz gefordert hat. Im Vordergrund steht für den Gemeinderat folglich eine Entwicklung im bereits besiedelten Gebiet.

Im Rahmen des politischen Auftrages sind neue Einzonungen von unbebautem Land nur dann möglich, wenn eine gleich grosse Fläche an einer anderen Stelle ausgezont wird. Im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen werden nur ideal erschlossene Grundstücke im bestehenden Siedlungsgebiet eingezont - etwa in Schliern (Eichmatt), Niederscherli (Haltenrain) oder Niederwangen (Schwendistutz). Grössere Auszonungen von ungeeignetem Bauland sind insbesondere in Halen (Liebewilstrasse) und Niederwangen (Stöcklimatt, Rainacher) geplant.

Die seit 2008 vom Stimmvolk beschlossenen Einzonungen wie für die Holzschnitzelproduktion in Schlatt oder den Bike-Park im Oberried werden durch die Sicherung von unüberbaubaren Grünzonen (Bauzonen mit Bauverbot) kompensiert. Dieses Vorgehen entspricht den Vorgaben der Motionäre.

Die Ortsplanung ist ein umfassendes Revisionswerk mit vielen kleinen und grösseren Anpassungen. Um zur Gesamtsicht der Ortsplanung aber auch zu konkreten Einzelplanungen die öffentliche Meinung zu kennen, hat der Gemeinderat entschieden, besonders gewichtige Planungen (z.B. Entwicklungsgebiete wie bei der Station Liebefeld oder im Zentrum von Köniz sowie die Einzonung beim Balsigergut in Kleinwabern) aus der aktuellen Mitwirkung auszuklammern. Dadurch werden für die separaten Vorhaben gesonderte öffentliche Diskussionen, Mitwirkungen und schliesslich auch eigenständige Entscheide ermöglicht. Die behördenverbindlichen Ziele in diesen Gebieten sind im kommunalen Richtplan festgehalten.

Aktualisierung, Digitalisierung, Vereinfachung

Neben dem Nutzungsplan wurden auch der Schutzplan, der Baulinienplan und das Baureglement komplett überarbeitet.

Im Schutzplan sind Objekte und Gebiete von herausragender Bedeutung eingezeichnet, für die besondere Schutz- bzw. Schonbestimmungen gelten. Bis anhin wurden Naturobjekte, Ortsbilder

und Bauten in drei verschiedenen Plänen erfasst. Im Zuge der OPR wurden diese drei Pläne zu einem einzigen Plan zusammengelegt, überprüft, aktualisiert, vereinfacht und digital aufbereitet.

Im Baulinienplan sind die unsichtbaren Räume eingetragen, welche beispielsweise für Strassen beansprucht werden. Diese Linien, welche für Grundeigentümer verbindliche Mindestabstände festlegen, waren bis anhin in zahlreichen Detailplänen in Papierform erfasst. Auch diese Pläne wurden überprüft, aktualisiert, zu einem einzigen Plan zusammengelegt und digitalisiert. Im aktualisierten Plan sind neu zudem mögliche Gebiete für die geschlossene Bauweise dargestellt.

Das Baureglement schliesslich regelt mit verschiedenen Vorschriften und Bestimmungen grundeigentümerverbindlich die Normbauweise für das gesamte Gemeindegebiet. Auch das Baureglement wurde komplett überarbeitet, überprüft und vereinfacht. Manche Artikel wurden gestrichen, andere angepasst aber auch neue hinzugefügt. Schliesslich setzt Köniz mit dem neuen Baureglement die Vorgaben des kantonsübergreifenden Konkordates zur Harmonisierung der Baubegriffe IVHB um und passt die Baubegriffe und Messweisen an die Bestimmungen des Konkordates an.

Volksentscheid voraussichtlich im Herbst 2016

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung können sich alle interessierten Personen und Kreise bis am 11. Juli zu den Inhalten der Baurechtlichen Grundordnung äussern. Alle schriftlichen Eingaben werden im Anschluss gesichtet und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Die bereinigte Vorlage wird nach der Vorprüfung durch den Kanton und einer öffentlichen Auflage voraussichtlich Ende 2016 dem Stimmvolk vorgelegt. Mit einer Genehmigung durch den Kanton ist nicht vor 2017 zu rechnen.

Auskunftspersonen

Gemeinderat: Katrin Sedlmayer, Vorsteherin Direktion Planung und Verkehr
T 031 970 94 40 / 078 737 01 42

Rita Haudenschild, Vorsteherin Direktion Umwelt und Betriebe
T 031 970 98 58 / 078 623 18 23

Verwaltung: Stephan Felber, Gemeindeplaner,
Informationen zu Nutzungsplan und Baulinienplan
T 031 970 93 98

Daniel Gilgen, Abteilungsleiter Abteilung Umwelt und Landschaft,
Informationen zu Schutzplan
T 031 970 94 43

Urs Höschele, Bauinspektor,
Informationen zum Baureglement
T 031 970 93 33

Die vollständigen Mitwirkungsunterlagen zur Baurechtlichen Grundordnung sind abrufbar unter: www.koeniz.ch/opr

Information und Mitwirkung

Der Entwurf der baurechtlichen Grundordnung (Nutzungsplan, Schutzplan, Baulinienplan und Baureglement) wird der Öffentlichkeit vom 22. April bis 11. Juli 2014 zur Information und Mitwirkung vorgelegt. Über die folgenden Kanäle erhalten Sie weitere Informationen:

Ausstellung im Lichthof mit Auflage der Mitwirkungsunterlagen:

Dauer: 22. April bis 11. Juli 2014

Ort: Gemeindehaus Bläuacker, Lichthof, Landorfstrasse 1, 3098 Köniz

Zeit: Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr / 14:00 bis 17:00 Uhr, Donnerstag bis 18:00 Uhr

Internet:

www.koeniz.ch/opr

Informationsveranstaltung Gesamtgemeinde:

Datum: 29. April 2014

Ort: Rossstall Schloss Köniz, Muhlernstrasse 11, 3098 Köniz

Zeit: 19:00 Uhr

Informationsveranstaltungen in den Ortsteilen:

Obere Gemeinde

Datum: 13. Mai 2014

Ort: Oberstufenzentrum Niederscherli

Zeit: 19:00 Uhr

Wangental

Datum: 15. Mai 2014

Ort: Kirchliches Zentrum Niederwangen

Zeit: 19:00 Uhr

Wabern/Spiegel

Datum: 27. Mai 2014

Ort: Lokal Heitere Fahne Wabern

Zeit: 19:00 Uhr

Köniz/Liebefeld

Datum: 04. Juni 2014

Ort: Aula Schule Hessgut

Zeit: 19:00 Uhr