

## **Lettre signature**

Gemeinderat  
Thunstrasse 74  
3074 Muri bei Bern

Muri, 2. Februar 2007

## **Änderung des Zonenplanes betreffend ZÖN Y, Feldstrasse 51, 53, 55 Änderung von Artikel 62 des Baureglementes Geringfügiges Verfahren nach Artikel 122 BauV**

### **Einsprache**

Sehr geehrte Damen und Herren

### **Anträge**

Gestützt auf das RPG, BauG, GG, VRPG erheben wir fristgerecht gegen die im Titel erwähnten Änderungen des Zonenplanes und des BauR der Gemeinde Muri bei Bern Einsprache mit folgenden Anträgen:

- Auf die Änderungen sei zu verzichten.
- Eventualiter 1: allfällig notwendige Änderungen seien im Rahmen des laufenden Ortsplanungsrevisionsverfahrens vorzunehmen.
- Eventualiter 2: die Änderungen seien im ordentlichen Verfahren durchzuführen.
- Für allfällige notwendige Bauten könnten Genehmigungen nach den Bestimmungen des RPG eingeholt werden, sofern deren Notwendigkeit nachgewiesen werden kann.

### **Erwägungen / Begründungen**

1. Wir gehen davon aus, dass für die Einsprachebefugnis nicht ausschliesslich das BauG, sondern auch die andern genannten und allfällig nicht bezeichneten Basiserlasse massgebend sind.

2. Dem Vernehmen nach beklagen sich Passagiere wegen üblen Gerüchen in den Bussen. Diese rühren davon her, dass die Busse bei Nichtgebrauch zusammen mit

Kehrichtentsorgungsfahrzeugen, insbesondere über Nacht, in gleichen Räumen abgestellt werden. Dieser Zustand ist für die Buspassagiere unzumutbar und wird von der RBS gerügt. Das Transportunternehmen Bigler soll diesen Zustand beseitigen. Die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs darf wegen leicht behebbaren Mängeln wie z.B. schlechter Luft in den Passagierräumen nicht leiden.

3. Die Dringlichkeit der Erweiterung ist nicht nachgewiesen. Die Lösungsfindung für die Forderung, dass in öffentlichen Personentransportmitteln keine Gerüche der Kehrichtentsorgung die Fahrgäste und das Personal belästigen dürfen, ist hingegen dringend. Ob diese Forderung nicht durch geeignete Massnahmen (z.B. Lüftung, Zwischenwände) erfüllt werden kann und ob nach anderen Unterbringungsmöglichkeiten der Busse gesucht worden ist, geht aus den Akten der öffentlichen Auflage nicht hervor.

4. Die ZöN Y liegt unmittelbar an der Feldstrasse in der Landwirtschaftzone im Nahbereich der Siedlungen Muri und Gümligen. Die überbaute Fläche ist geprägt durch das „historische“ betriebswirtschaftliche Gebäude (wohl früher ein Bauernhaus) und weitere im gleichen Stil bestehenden Annexbauten, teilweise neuen Datums. Auf dem Gelände wurden ausserdem zwei einstöckige Einstellhallen für die Unterbringung von Bussen und Kehrichtlastfahrzeugen errichtet. Obschon in billiger Industriebauweise und entsprechenden Materialien erstellt, wirken sie (weil sie relativ kleinräumig sind, die Fassaden in verschiedenen Ebenen liegen und die verwendeten Farben zusammen mit der mittlerweile darauf entstandenen Patina sich von der Umgebung wenig abheben) unauffällig.

5. Die alten Gebäude der ZöN Y sind in einer noch intakten, offenen, alten landwirtschaftlichen Siedlungsstruktur um die Erschliessungssachse Feldstrasse gelegen. Diese besteht einerseits aus drei südöstlich direkt an der Feldstrasse liegenden landwirtschaftlichen Gebäudekomplexen (eines davon die ZöN Y) und weiteren gleichartigen Betriebskomplexen inmitten des Landwirtschaftgebietes auf der Gegenseite liegend. Im weiteren Landwirtschaftsgebiet liegen keine grösseren, ortsbildmässig störenden Objekte (ausser der erwähnten Einstellhalle).

6. Die bestehende ZöN Y ist nicht aufgrund rationaler ortsplanerischer Erwägungen entstanden, sondern wurde inmitten des Landwirtschaftgebietes an diesem Standort festgelegt, weil man einen ortsplanerisch wohl wenig sinnvollen Zustand, der zufällig entstanden war (durch die Tätigkeiten des damaligen Liegenschaftsbesitzers als Fuhrhalter), konsolidierte.

7. Die geplante Änderung der ZöN Y soll eine Erweiterung des dort gelegenen Gebäudekomplexes durch weitere Einstellhallen ermöglichen. Konsequenzen:

- Die bestehende, offene landwirtschaftliche Siedlungsstruktur würde nachhaltig beeinträchtigt, indem der freie Raum zwischen den zwei Gebäudekomplexen ZöN Y einerseits und dem von einem Landschaftsgärtner zonenkonform genutzten Betrieb andererseits aufgefüllt würde.
- Es könnten weitere, grosse landwirtschaftsfremde Gebäude in der Zone erstellt werden.
- Das Landwirtschaftsgebiet (LWZ), inmitten dessen die ZöN Y liegt, grenzt an die Bauzonen der Gemeinde an. Von seiner Lage her ist es damit ein Gebiet zukünftiger potentieller Entwicklungen der Gemeinde. Eine allfällige Nutzung dieses Ge-

bietet durch spätere Generationen wird durch die bestehende ZÖN Y bereits jetzt teilweise vorausbestimmt. Deren Erweiterung würde die Erstellung einer doppelt so grossen Einstellhalle ermöglichen, wodurch die zukünftige freie Wahl der Verwendbarkeit der Zone erheblich weiter eingeschränkt würde.

8. In unserer Gemeinde bestehen zahlreiche Gebiete, die für die gewerbliche Nutzung ausgeschieden worden sind und sich als Einstellmöglichkeiten für Busse besser eignen, sodass eine Erweiterung der ZÖN Y nicht notwendig ist. In nächster Nachbarschaft liegt das Gümligenfeld, das u.a. für die Aussiedlung eines Transportunternehmens an die Peripherie der Gemeinde als Arbeitsplatzzone vorgesehen war. Zudem liegt an der Worbstrasse in Gümligen der alte Standort dieses Transportunternehmens mit teilweise leer stehenden Räumlichkeiten.

9. Üblicherweise sind Zonen für die öffentliche Nutzung im Besitz der öffentlichen Hand. Schaden und Nutzen und insbesondere der Entscheid über Änderungen werden in solchen Fällen nicht durch private Interessen beeinflusst. Die Zone, auf welcher die private Liegenschaft liegt, sollte deswegen nicht erweitert werden.

10. Der private Unternehmer erbringt nicht nur Dienstleistungen für die Gemeinde Muri-Gümligen, sondern auch für die umliegenden Gemeinden. Die Suche eines besser geeigneten Standortes zur Erweiterung der Anlagen im Hinblick auf die beabsichtigte Nutzung könnte auch auf das Gebiet der übrigen Gemeinden ausgedehnt werden.

11. Es ist keine Umzonung erforderlich, da das RPG die direkte Überbauung von Land in der Landwirtschaftszone (Ausnahmeverfahren) vorsieht.

12. Es wurde nicht nachgewiesen, dass die Hallenerweiterung, wie sie beabsichtigt ist, nicht auf der bestehenden ZÖN Y errichtet werden kann, z.B. durch eine unterirdische Ausdehnung.

13. Zurzeit ist ein Revisionsverfahren im Gange, das bezweckt, die Bauvorschriften der Gemeinde an die heute vorhandenen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen und deren mittelfristigen Perspektiven anzupassen. Eine allfällige Veränderung der bestehenden ZÖN Y sollte in diesem Verfahren erfolgen.

14. Es fehlen fachtechnische Gutachten anerkannter Experten zur siedlungs- und landschaftsplanerischen Logik des Projektes. Weil der Gemeinderat selbst Zweifel hegte, ob er die Umzonung nach dem geringfügigen Verfahren durchführen darf, hat er entschieden, nach Art. 122, Abs. 5 vorzugehen:

*„Ist zweifelhaft, ob eine vorgesehene Änderung noch als geringfügig gelten kann, so ist für sie das öffentliche Einspracheverfahren nach Artikel 60 des Baugesetzes durchzuführen mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Änderung im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorzunehmen“.*

15. Unsere Erwägungen/Begründungen zeigen auf, dass keine geringfügige Änderung von Nutzungsplänen vorliegen kann und deswegen das ordentliche Verfahren zu wählen ist. Sofern der Gemeinderat, unter Miteinbezug unserer Erwägungen, nicht auch selbst schliesst, dass zur Erweiterung der Hallen die vorgesehene Umzonung nicht notwendig ist, kann eine solche direkt über die Bestimmungen des RPG

