

Überbauungsordnung Gümligenfeld
Änderung der Überbauungsvorschriften

ÖFFENTLICHE
KOPIE

Gegenvorschlag des Gemeinderates zur Initiative "Für eine Nutzung des Gümligenfelds ohne grossen Publikumsverkehr"

Überbauungsordnung Gümligenfeld, Artikel 6 und 17

Alte Fassung

Nutzung Artikel 6

1. Nutzungsart:
Zulässig sind Nutzungen für Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie Fachmärkte.
Ausgeschlossen sind Einkaufszentren im Sinne von Art. 24 BauV und andere Nutzungen, die einen grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten verursachen.
Der Anteil für reine Büronutzung darf maximal 60% der Gesamtnutzung betragen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet, sofern durch geeignete Massnahmen für wohngygienisch befriedigende Verhältnisse gesorgt wird.
2. Der Nutzungsgrad innerhalb der Baufelder ist im Rahmen der Vorschriften frei.

Parkierungsanlagen

Artikel 17

1. Für die Gesamtüberbauung sind maximal 640 Parkplätze zulässig. Die Anzahl der Parkplätze pro Baugesuch richtet sich nach der Kant. Parkplatzverordnung (PPV) und dem Parkplatzreglement der Gemeinde Muri.
2. Oberirdische Parkplätze dürfen nur in den bezeichneten, sondern realisiert werden. Ihre Anzahl ist auf maximal 80 beschränkt.
3. Die unterirdischen Einstellplätze sind innerhalb des unterirdischen Baufeldes in Einstellhallen zu realisieren.
4. Die Zufahrten zu den Einstellhallen müssen von den privaten Hauszufahrtsstrassen her und über die privaten Zufahrtsflächen erfolgen.
Ausnahme ist Baufeld A, wo maximal zwei Zufahrten direkt von der Detailerschliessungsstrasse her erstellt werden dürfen. Deren Lage ist projektabhängig.
5. Ausgeschlossen sind insbesondere:
 - Zufahrten über die Plätze
 - Zufahrten von der Nordost- und Nordwestseite des Baufeldes D her.
 - Zufahrten über die Vorbaufelder, ausgenommen ist Art. 17 Abs. 4.
6. Die publikumsorientierten Personenaufgänge aus den Einstellhallen sollen in der Regel auf die Zugangswege der Detailerschliessungsstrasse führen.

Neue Fassung

Nutzung Artikel 6

- Nutzungsart:
Zulässig sind Nutzungen für Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe sowie Fachmärkte.
Ausgeschlossen sind Einkaufszentren im Sinne von Art. 24 BauV und andere Nutzungen, die einen grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten verursachen.
Der Anteil für reine Büronutzung darf maximal 60% der Gesamtnutzung betragen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind gestattet, sofern durch geeignete Massnahmen für wohngygienisch befriedigende Verhältnisse gesorgt wird.

Verkehr und Parkierung

Artikel 17

1. Die Fahrtenzahl (durchschnittlicher täglicher Verkehr, [DTV]) wird für Anlagen und Vorhaben innerhalb des ganzen Überbauungsperrimeters auf gesamthaft 6'500 Fahrten (DTV) limitiert.
2. Diese Fahrtenzahl darf erst freigegeben werden, wenn die notwendigen Massnahmen von Kanton und Bund zur Kapazitätssteigerung der Verkehrsinfrastruktur (Kreisel "Waldrain" etc.) realisiert sind.
3. Die Fahrten werden wie folgt auf die Baufelder verteilt:
 - 3.1 Baufeld A1:
 - 3.1.1 DLZ Feldstr. 30 2'500 Fahrten DTV (altrechtlich bewilligte Anlage)
 - 3.1.2 DLZ Feldstr. 30 2'000 Fahrten DTV (bei Änderung der altrechtlichen Nutzung)
 - 3.2 Baufeld A2:
 - 1 VIV Einkauf/Freizeit 2'500 Fahrten DTV
 - 3.3 Baufeld B:
 - 1 Dienstleistungsvorhaben 1'000 Fahrten DTV (baulich und betrieblich unabhängig vom Baufeld A)
 - 3.4 Baufelder C + D:
 - RSZ Feldstrasse 44 + 42 500 Fahrten DTV
 - 3.5 Reserve 500 Fahrten DTV (nur bei Änderung der altrechtlich bewilligten Nutzung auf Baufeld A1)

7. Mit jeder Bauetappe ist der erforderliche Teil der zentralen Zufahrtsstrasse mit dem zugehörigen Anteil oberirdischer Parkplätze zu erstellen, bzw. sicherzustellen.
8. Mit jedem Baugesuch ist nachzuweisen, dass für die verbleibenden Baugrundstücke eine anteilmässige Anzahl Parkplätze übrig bleibt.
9. Für spezielle betriebliche Verhältnisse (wie z.B. einem Transportbetrieb) können Abstellplätze bewilligt werden, die nicht an das Kontingent von 640 angerechnet werden. Diese sind in geschlossenen Arealen zu errichten. Der Gesuchsteller hat nachzuweisen, dass diese Plätze durchschnittlich weniger als zwei Fahrten pro Tag erzeugen.
10. Abstellplätze für Zweiräder sind in erster Linie in den gedeckten Bereichen bei den Hauszugängen sowie in den Unterständen für Zweiräder zu erstellen.

4. Neue oder geänderte Vorhaben mit mehr als 2'000 Fahrten DTV (verkehrsintensive Vorhaben, VIV) benötigen den für das Gümligenfeld von der Region vorgesehenen Fahrtenkredit aus dem Fahrleistungsmodell des Kantons Bern, resp. des Vereins Region Bern. Der Fahrtenkredit beträgt 2'500 Fahrten DTV und kann nur für das Bauvorhaben in Baufeld A2 beansprucht werden.
5. Die Betreiber der Anlagen haben pro Anlage Installationen zur Zählung der Fahrten einzurichten.
6. Beim Anschluss der Detailerschliessungsstrasse an den Kreis Gümligenfeld ist eine Vorrichtung für die Zählung des gesamten Verkehrs zu installieren.
7. Grundsatz: Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen.

Fahrtenerhebung: Der Betreiber der Anlage erhebt alle Ein- und Ausfahrten ab dem ersten Betriebstag. Er teilt dem Controlling-Organ die Daten des Vorjahrs bis Ende Januar mit. Er verschafft dem Controlling-Organ Zugang zu allen für die Erfüllung seiner Aufgaben notwendigen Anlagen und Daten.

Controlling-Konzept: Der Betreiber erarbeitet das Controlling-Konzept und legt dieses bis spätestens 3 Monate vor Inbetriebnahme der Anlage dem Controlling-Organ zur Genehmigung vor. Zu diesem Konzept gehört insbesondere die Art und Weise der Erfassung der Fahrten.

Controlling-Organ: Das Fahrten-Controlling muss von einer Begleitgruppe begleitet werden. In diesem Controlling-Organ sind mindestens ein Vertreter des Betreibers, der Baupolizeibehörde und einer kantonalen Umweltfachstelle vertreten. Das Controlling-Organ genehmigt das Controlling-Konzept und die jährlichen Kontrollberichte. Es stellt der Baupolizeibehörde Antrag für Massnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Fahrtenzahl. Die Gemeinde konstituiert und leitet das Controlling-Organ. Sie lädt zu den Sitzungen ein und zieht nötigenfalls weitere betroffene Stellen bei.

Bericht: Der Betreiber erarbeitet jährlich einen Kontrollbericht, der durch das Controlling-Organ zu genehmigen ist. Dieser Bericht umfasst mindestens:

- die Ergebnisse der Fahrtenerhebung,
- die - falls nötig - vorgesehenen Massnahmen zur Fahrtenreduktion,
- das Konzept für die Fahrtenerhebung im folgenden Jahr.

Massnahmen bei Überschreitung der bewilligten Fahrtenzahl:

- Wird die bewilligte Fahrtenzahl um mehr als 5% überschritten, ergreift der Betreiber im folgenden Jahr geeignete Massnahmen zur Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl. Die Baupolizeibehörde verfügt auf Antrag des Controlling-Organs

die Massnahmen, soweit diese vom Betreiber nicht bereits freiwillig umgesetzt worden sind.

- Wird die bewilligte Fahrtenzahl um mehr als 10% überschritten, erfolgt durch die Gemeinde eine Rechnungsstellung an den verursachenden Grundeigentümer, erstmals über einen reduzierten Betrag in der Höhe zwischen CHF 2.00 bis 10.00 pro Fahrtenüberschreitung.
- Werden die Fahrtenzahlen (ohne Unterbruch) auch in Nachfolgejahren um mehr als 10% überschritten erfolgt die Rechnungsstellung in einem Rahmen von CHF 5.00 bis 20.00 pro Fahrtenüberschreitung.

Kosten: Die Kosten für das Fahrten-Controlling trägt der Anlagenbetreiber (Verursacherprinzip).

Die weiteren detaillierten Bestimmungen sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln.

8. Die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Parkplätze) erfolgt gestützt auf die Artikel 49 bis 55 der Kantonalen Bauverordnung (BauV).
9. Oberirdische Parkplätze dürfen nur auf den im Überbauungsplan bezeichneten Feldern angeordnet werden.
10. Die unterirdischen Einstellplätze sind innerhalb des unterirdischen Baufeldes in Einstellhallen zu realisieren.
11. Für jedes Vorhaben muss eine eigenständige Ein-/Ausfahrt von der Detailerschliessungsstrasse zur Einstellhalle und den Parkplätzen erstellt werden. Die Ausführung hat nach den VSS-Normen zu erfolgen. Die Lage der Anschlusspunkte an die Detailerschliessungsstrasse ist projektabhängig.
12. Für Fahrräder und Motorfahrräder sind die Abstellplätze gemäss Art. 54a BauV zu erstellen. Zwei Drittel der Abstellplätze sind auf dem Niveau der Detailerschliessungsstrasse anzulegen. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze ist zu überdachen.

Kostenteiler

Artikel 17a

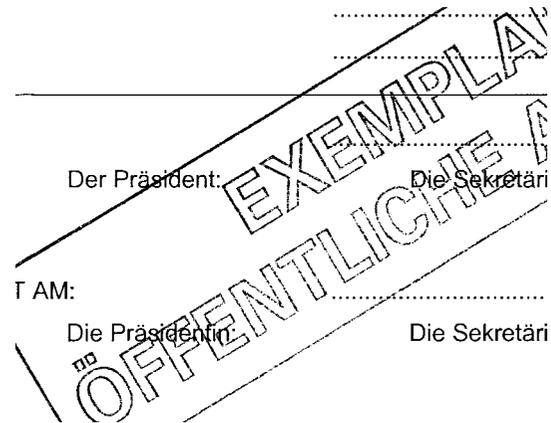
Für bauliche Massnahmen, die der Erhöhung der Kapazität dienen und eine bessere betriebliche Abwicklung des Verkehrs auf der Detailerschliessungsstrasse sicherstellen (inkl. allg. Verkehrszählungseinrichtungen), gilt Folgendes: Das Verfahren für die Finanzierung richtet sich nach Art. 111ff BauG und dem Grundeigentümerbeitragsdekret.

ÜBERBAUUNGSORDNUNG GÜMLIGENFELD - ÄNDERUNG

Geändert werden: Vorschriften: Artikel 6 und 17
Plan: oberirdische Parkierung, Detailerschliessung, Baufeld A

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 28. März - 30
Vorprüfung: 2.
Publikation im Amtsblatt: 22. A
Publikation im Amtsanzeiger (Anzeiger Region Bern): 22. A
Öffentliche Auflage: 23. August 2007 - 21. Septe



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Muri bei Bern,

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
DES KANTONS BERN

Bern,.....