

Schreiben des podiums und der Aktion an:

Regierungsstatthalteramt Bern
Amthaus
Hodlerstrasse 7
3011 Bern

Tannacker, 30. November 2006

Baugesuch Projektänderung; Gesuchsteller: Kamata AG, Liegenschaftsentwicklung, Sihlbruggstrasse 99, 6340 Baar, Standort: Thunstrasse 235, Parzelle 2565, Zone ZPP Tannental II, Muri

Sehr geehrte Damen und Herren

Anträge:

- Wir ersuchen Sie, die Bauarbeiten in obengenannter Baustelle mit sofortiger Wirkung per superprovisorischer Verfügung einstellen zu lassen. Bevor die Arbeiten allenfalls wieder aufgenommen werden, sei abzuklären, ob durch das Bauprojekt nicht unwiederbringliche und wichtige Verkehrsentwicklungsressourcen an der Autobahnausfahrt vernichtet werden.
- Falls aufsichtsrelevante Tatbestände festgestellt werden, bitten wir Sie, entsprechende Massnahmen anzuordnen (z.B.: Bauabschlag, wenn bei der Einzonung des Geländes, der Erteilung der Baubewilligungen widerrechtliche Handlungen begangen worden sind)
- Für alle im Projektänderungsgesuch beantragten neuen Bauteile, die ausserhalb der Baukonturen der vom AGR genehmigten Pläne liegen, sei der Bauabschlag zu erteilen. Es sei im Bauentscheid zu präzisieren, dass ausser im Erdgeschoss keine Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden dürfen.

Vorbemerkungen

Obschon davon auszugehen ist, dass unsere Anträge auf den Grundlagen unterschiedlicher Gesetzgebungen beruhen und damit unterschiedliche Geschäftsfelder und Einheiten der Verwaltung betreffen, gestatten wir uns, mit einem einzigen Schreiben an Sie zu gelangen. Die Anträge basieren auf ineinander verflochtenen Tatsachen, die sich nicht leicht trennen lassen, ohne dass dadurch die generelle Übersicht verloren geht. Diese Gesamtübersicht ist unseres Erachtens aber unabdingbar notwendig, damit eine befriedigende Entscheidungsfindung in den einzelnen Sektoren gewährleistet ist.

Das podium kooperiert im vorliegenden Geschäft mit dem mitunterzeichnenden Verein „Aktion Gümligenfeld“, der zwar in Sachen Baurecht möglicherweise nicht, aber in den anderen betroffenen Rechtsbereichen wohl legitimiert ist.

Begründungen:

Die Parzelle 2565 liegt an der Autobahn aus Richtung Thun und unmittelbar an der Ausfahrt in Richtung Thunstrasse. Wie uns erst kürzlich bekannt geworden ist, wurde diese Parzelle vom Kanton als verkehrstechnisch strategisch wichtiger Punkt bezeichnet. Die Parzelle war ursprünglich im Besitz des Kantons Bern. Wie wir den wenigen Akten (B1, B2, B3 (Schreiben des Tiefbauamtes)) die uns zugänglich sind, entnehmen konnten, wurde die Parzelle scheinbar vor 1990 der „Firma“ veräussert. Im Kaufvertrag legten die Parteien fest, dass auf der Parzelle ausschliesslich ein Werkhof erstellt werden dürfe. Aus der Sicht des Kantons sollte damit sichergestellt werden, dass keine grösseren Bauwerke auf der Parzelle errichtet würden, die bei Bedarf der Parzelle für die verkehrstechnische Weiterentwicklung der Region nicht mehr entfernt werden könnten. Bei der Ortsplanungsrevision von Muri-Gümligen wurde die Parzelle als Zone mit Planungspflicht Tannental II ausgedehnt und im Gemeindebaureglement wie folgt beschrieben:

Art. 51

1 Die Zone mit Planungspflicht "Tannental II" bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro).

2 Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

3 Das Mass der Nutzung hat sich an der Verträglichkeit mit den umgebenden Verkehrsbauten und der nahen Landschaft zu orientieren und darf eine BGF von 12'400 m² nicht übersteigen. Davon dürfen höchstens 20% für Büronutzung verwendet werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 13.5 m.

4 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV); längs der Autobahn kann ein Streifen der Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet werden.

Das Tiefbauamt als scheinbar zuständige kantonale Institution hatte sich zur Einteilung in die ZPP Tannental II im Planungsverfahren nicht vernehmen lassen. Bevor die Parzelle in eine ZPP umgewandelt wurde, war sie in den kommunalen Zonenplänen 77 und 80 als Industriezone ausgedehnt worden, wie sich der Gemeinderat in der Antwort auf die Interpellation Pedinelli verlauten liess (B4). D.h., und das ist wesentlich, dass auf der Parzelle bereits zum Zeitpunkt des Verkaufs der Parzelle an die „Firma“, also bevor sie in eine ZPP umgewandelt worden war, industrielle Bauten im Rahmen der Grundordnung hätten errichtet werden können. Einzig der (privatrechtliche) Kaufvertrag zwischen Kanton Bern und „Firma“ sollte verhindern, dass eine zonenkonforme maximale Nutzung möglich war. Es ist davon auszugehen, dass die Parzelle wegen der Auflagen zu einem tiefen Preis an die „Firma“ abgegeben worden war. Wohl weil sich der Kanton durch den Kaufvertrag abgesichert sah, hatte er nichts gegen die Umteilung in eine ZPP einzuwenden gehabt. Bis Ende der 90er Jahre wurde die Parzelle als Werkhof („Abstellplatz“ für Baumaterialien und –utensilien) genutzt. Später dann eigenartigerweise auch als Umschlagsplatz für ausgediente Motorfahrzeuge und schliesslich zusätzlich noch als Parkplatz für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eines neu angesiedelten Fachmarktes im Gümligenfeld. Ob eine solche Nutzung vertragswidrig war oder nicht steht hier allerdings nicht zur Frage. Wie einem Schriftenwechsel (der uns nur durch Zufall bekannt geworden ist, [B1, B2, B3]) zwischen der „Firma“, dem Tiefbauamt und der Gemeinde Muri zu entnehmen ist, beabsichtigte die „Firma“ um die Jahrtausendwende das Gelände vertragswidrig zu bebauen. Nebenbei erwähnt sei hier der für die aufsichtsrechtlichen Belange wichtige Umstand, dass als direkter Adressat der Schreiben des Tiefbauamtes Herr ... aufgeführt ist, der damals als Parlamentarier, später als Mitglied und heute als Präsident der Baukommission in Ämtern der Gemeinde Muri tätig war und ist. Weil die Parzelle aus der Sicht des Tiefbauamtes ein verkehrstechnisch strategischer Punkt ist, wir erwähnen diese Tatsache nochmals ausdrücklich, weil sie sehr zentral ist, opponierte das Tiefbauamt gegen das Bauvorhaben. Wie wir aus dem erwähnten Schriftenwechsel glauben entnehmen zu können, verkaufte die „Firma“ die Parzelle, um die vertraglichen Bindungen des Kaufvertrages unterlaufen zu können. (In seiner Antwort auf die Interpellation D. Pedinelli widersetzt sich der Gemeinderat dieser Auslegungsweise der Transaktion nicht). Das Tiefbauamt bezichtigte die „Firma“ vorgängig des Verstosses gegen Treu und Glauben. Welche Rolle die Gemeinde einnahm, entzieht sich unserer Kenntnis. Scheinbar ist der Gemeinderat nicht bereit, darüber Auskunft zu erteilen. Eine entsprechende Frage in der Interpellation D. Pedinelli lässt er nämlich unbegründet offen. Insbe-

sondere ist damit unklar, inwieweit er sich mit der Frage des Verlustes des verkehrstechnisch strategischen Punktes und der daraus resultierenden Folgen für unserer Gemeinde und die Region auseinander gesetzt hat. Die Parzelle erfuhr danach, wie „die Firma“ es vorgängig wohl androht hatte, eine Handänderung. Die neue Besitzerin reichte anschliessend Baupläne ein und erwirkte beim Gemeinderat den für uns (wegen den offenen Querelen um den verkehrstechnisch strategischen Punkt) nicht nachvollziehbaren (und deshalb hier aufsichtsrechtlich relevanten) Entscheid, gestützt auf Art. 93, Abs. 1, Bstb.c BauG

Art. 93 [Fassung vom 22. 3. 1994]

2. Grundsatz des Bauens nach Überbauungsordnung

1 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (Art. 88) voraus. Wenn aber die Festlegungen der Grundordnung und gegebenenfalls die Richtlinien eingehalten werden, kann die Gemeindebehörde

a vor dem Erlass der Überbauungsordnung der Bewilligung eines einzelnen Vorhabens zustimmen;

*b auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Vorhaben das Ergebnis eines Projektwettbewerb-
bewerbs ist, der nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins durchgeführt wurde;*

c mit Zustimmung der zuständigen Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion [Fassung vom 29. 10. 1997] auf den Erlass der Überbauungsordnung verzichten, wenn ein Gesamtvorhaben das Planungsziel in der ganzen Zone mit Planungspflicht erfüllt.

darauf zu verzichten, eine Ueberbauungsordnung für die ZPP Tannenatal II zu erlassen. Gemäss Amtsbericht vom 29.11.02 (B5) erteilte das AGR die Zustimmung. Weswegen der Gemeinderat dem Antrag des neuen Besitzers der Parzelle auf den Erlass einer Überbauungsordnung zu verzichten zustimmte, bleibt zunächst unbeantwortet, da er auch diesbezüglich die Auskunft unbegründet verweigert, die in der Interpellation D. Pedinelli verlangt wurde. Mit dem Verzicht auf den Erlass einer Überbauungsordnung und seiner Zustimmung für das alternative Sonderverfahren gemäss Art. 93, Abs. 1, Bstb.c BauG unterdrückte er den politischen Diskurs und eine Möglichkeit, dass die Machenschaften der „Firma“ in die Öffentlichkeit und das Parlament getragen wurden (obwohl ihm die Problematik um den verkehrstechnisch strategischen Entwicklungspunkt sehr wohl bekannt gewesen sein musste). Mit dem Verzicht verhinderte er aber insbesondere auch, dass das Tiefbauamt seine Anliegen nochmals vortragen und in der Öffentlichkeit bekannt machen konnte. Wenn der Öffentlichkeit nämlich mitgeteilt worden wäre, dass wegen des Bauprojektes die zukünftige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung wesentlich beeinträchtigt wird, hätte sie das Bauprojekt höchstwahrscheinlich bekämpft. Es ist nämlich kaum davon auszugehen, dass Parlament und Bevölkerung mit einer Überbauungsordnung einverstanden gewesen wären, mit welcher die Machenschaften der „Firma“ sanktioniert worden wären. Ob das AGR davon Kenntnis hatte und ob sein Entscheid auch in Kenntnis der Umstände zustimmend ausgefallen wäre ist unklar und somit klärungsbedürftig. Aus der uns vorliegenden Faktenlage ist aus unserer Sicht zumindest nicht auszuschliessen, dass die Behörden die Machenschaften gedeckt oder gar gefördert haben.

Das Bauvorhaben wurde der neuen Besitzerin zuerst im Rahmen eines generellen Baugesuches genehmigt. Gegen dieses Gesuch erhob das Tiefbauamt Einsprache. Ihr Wortlaut ist uns nicht bekannt, weil wir zur Einsicht in die Akten nicht berechtigt sind. Aus dem Text des Bauentscheides geht jedoch hervor, dass das Tiefbauamt wohl die gleichen Argumente verwendet hatte, wie zuvor: Verlust eines wichtigen verkehrstechnisch strategischen Punktes. Die Einwände wurden im Bauentscheid vom 23. Januar 2003 (B6) mit folgendem Wortlaut abgewiesen:

5. Zu den Einsprachebegründungen des Tiefbauamtes

Ziff 1) Für die Befürchtungen, ein Ausbau oder allfällige zukünftige Anpassungen der Nationalstrasse seien durch das Bauvorhaben verhindert, kann durchaus Verständnis gezeigt werden.

Da das Baugrundstück indessen rechtmässig erworben wurde und anlässlich der Ortsplanungsrevision zur heute gültigen Zoneneinteilung keine Einsprachen erfolgten, hat der Baugesuchsteller Anrecht auf eine Baubewilligung, sofern die einschlägigen Bauvorschriften durch das Projekt nicht verletzt werden.

Das Tiefbauamt vermag denn auch nicht darzulegen, welche Vorschriften durch das Bauvorhaben verletzt werden. Um also einen Ausbau oder Anpassungen der Nationalstrasse in diesem Bereich zu ermöglichen, sind die privatrechtlichen Hindernisse zu beseitigen. Eine Einsprache während des Baubewilligungsverfahrens ist indessen nicht das richtige Instrument, um das geplante Bauprojekt zu verhindern. Ziff.2) Auch dieser Punkt kann zu keiner Verweigerung der Baubewilligung führen. Beim Abschluss des zitierten Kaufvertrages handelt es sich um eine rein zivilrechtliche Handlung, deren Inhalt für die Bewilligungsbehörde nicht entscheidungswesentlich sein kann. Dem Tiefbauamt stehen die üblichen Rechtsmittel zur Durchsetzung des Vertragsinhaltes offen. Inwieweit die Durchsetzung des Vertragsinhaltes die unter Ziff. 2 geäusserten Bedenken entschärfen würde, sei dahingestellt.

Die Baukommission hatte also durchaus Verständnis für die Einwände des Tiefbauamtes gezeigt. Dessen ungeachtet und ohne die Einwände zu prüfen, wies sie diese aber aus formellen Gründen ab und erteilte die Baubewilligung. Dass die Einwände des Tiefbauamtes ernst zu nehmen sind, zeigt sich im Umstand, dass es gegen den Entscheid der Baukommission Beschwerde eingebracht wurde. Diese wurde in der BVE, d.h. in der gleichen Direktion in dem auch das Tiefbauamt angesiedelt ist (trotz Vorbehalten der Parteien), behandelt. Die BVE bestätigte den Entscheid der Baukommission (B7) am 3. Juli 2003. Zitat aus dem Entscheid:

4. Zusammenfassend steht fest, dass die Beschwerde abzuweisen ist, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerschaft die Parteikosten zu ersetzen (Art. 108 Abs. 3 VRRPG). Verfahrenskosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 2 VRRPG).

Auch die BVE ist auf die Argumentationen des Tiefbauamtes bezüglich des Verlustes des Entwicklungspunktes nicht eingetreten, sondern hat die Beschwerde aus formellen Gründen abgewiesen.

In der Folge reichte der neue Besitzer der Parzelle das ordentliche Baugesuch ein, das am 9. Februar 2006 (B8) bewilligt wurde. Z.Z. läuft die Einsprachefrist für ein Projektänderungsgesuch, zu dem wir uns im Kapitel „Einsprache zum Projektänderungsgesuch“ äussern.

Wir erwähnen nachfolgend noch einige uns wichtig erscheinende Fakten zur Abrundung des Gesamtbildes, das wir den Aufsichtsbehörden aufzeigen möchten.

- Erwähnenswert ist die Tatsache, dass Herr ... während der Bewilligungsphase des generellen Baugesuches als Mitglied in der Baukommission tätig war. Er war Präsident der Kommission, als das ordentliche Gesuch genehmigt wurde. Gemäss der Antwort des Gemeinderates auf die Interpellation D. Pedinelli soll er allerdings in Ausstand getreten sein. Allerdings geht aus der Antwort nicht hervor, ob überprüft worden ist, ob die Ausstandspflicht z.B. den im Kommentar des Gemeindegesetzes ausgeführten strengen Anforderungen entspricht.
- Ausdrücklich, sei hier erwähnt, dass die Tatsachen und insbesondere die Machenschaften der „Firma“ der Öffentlichkeit vorenthalten wurden und diese deswegen, insbesondere uns, erst vor kurzer Zeit durch Zufall (und danach durch Recherchen) bekannt geworden sind. Die Querelen zwischen Tiefbauamt und der „Firma“ wären uns selbst dann verborgen geblieben, wenn wir, ohne gegen das Bauvorhaben Einsprache zu erheben, während der Auflagefrist Einsicht in die Akten des Bauprojektes genommen hätten. Dass offensichtlich etwas schief lief, hätten wir nur erfahren können, wenn wir eine Einsprache deponiert hätten und uns deshalb der Bauentscheid zum generellen Baugesuch zugestellt worden wäre.
- Das Podium und die Mitunterzeichnenden hatten sich mit dem Bauvorhaben nicht befasst, bis der Zufall es wollte, dass sie im Sommer 2006 Kenntnis erhielten vom ominösen er-

wähnten Schriftenwechsel (B1, B2, B3) zwischen der „Firma“, dem Tiefbauamt und der Gemeindeverwaltung. Das podium, in Kooperation mit Herrn ... übermittelten den Schriftenwechsel mit Schreiben vom 23. Juli 06 (B9, siehe Seite 8, zweiter Gedankenstrich) an die Regierungsstatthalterin II von Bern und teilten ihr mit, dass sie das Zustandekommen des Bauentscheides in der ZPP Tannental II näher analysieren würden. Sie behielten sich vor, ihr allenfalls weitere Fakten und Befunde mitzuteilen, was hiermit, mit ausdrücklicher Zustimmung Herrn ..., geschieht.

- Nach dem Auftauchen des Schriftenwechsels reichte Frau D. Pedinelli, Mitglied des Grossen Gemeinderates der Gemeinde unverzüglich eine Interpellation (B4) ein, mit dem Ziel, gewisse Antworten im Zusammenhang mit der Historie und der zukünftigen Nutzung der Parzelle zu erhalten. Die Antwort des Gemeinderates liegt vor, lässt aber zahlreiche Fragen offen, wie wir bereits weiter oben dargelegt haben. So fehlt uns auch heute noch der volle Überblick und wir sind nicht in der Lage, allfällige Schadensbegrenzungsmaßnahmen zu erkennen oder zu unterstützen:
 - Es ist völlig unklar, wie gross das Schadensausmass für die Bevölkerung der Gemeinde und der Region ist, und ob die Exekutive der Gemeinde bereits Begrenzungsmaßnahmen geprüft hat. (z.B. privatrechtliche Klagen, Schadenersatzforderungen, strafrechtliche Massnahmen)
 - Es ist auch unklar, ob und allenfalls wer innerhalb der Exekutive Fehler begangen hat, solange nicht offen gelegt wird, wie gewisse Entscheide gefällt wurden (z.B. weshalb auf die Erstellung einer Überbauungsordnung verzichtet wurde). Deswegen können z.Z. auch keine aufsichtsrechtlichen Anzeigen von uns oder durch Behörden (von Amtes wegen) erhoben werden.
 - Es liegt noch im Dunkeln, ob dem AGR die Argumente des Tiefbauamtes als Grundlagen zu seinem Genehmigungsentscheid unterbreitet worden sind.
 - Es ist unklar, weshalb der Gemeinderat die Bevölkerung (oder das Parlament) über die Machenschaften der „Firma“ nicht orientiert hat, obschon ihm bekannt war, dass der Gemeinde oder der Region grosser Schaden durch den Verlust des verkehrstechnisch strategischen Punktes entstehen würde.
 - Hat die Exekutive die SVP über die durch die „Firma“ geschaffenen Probleme orientiert, als diese Herr ... als Präsidenten der Baukommission vorschlug?
 - Hat das Tiefbauamt alle privaten und öffentlichrechtlichen Mittel ausgeschöpft, um den verkehrstechnisch strategischen Punkt nicht zu verlieren. Welche rechtlichen Mittel sind z.Z. noch verfügbar?
 - Welche Szenarien bestehen heute allenfalls, um den Verlust des Verkehrspunktes zu verhindern. Bestehen Alternativen?

Abschliessend bitten wir Sie, wie oben beantragt, mit einer superprovisorischen Verfügung einen Baustopp anzuordnen, und die zahlreichen offenen Fragen zu klären bevor weiter gebaut wird. Falls als Folge Ihrer Ermittlungen ein Bauabschlag erteilt werden sollte, sind in der heute frühen Phase des Baufortschrittes die Kosten, die der Unternehmung und allenfalls der Öffentlichkeit entstehen könnten, massiv geringer, als zu einem späteren Zeitpunkt.

Im Übrigen geht aus den uns zur Verfügung stehenden Akten nicht hervor, ob das Eidg. Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) bzw. das Bundesamt für Strassen (ASTRA) entsprechend den Vorschriften von Art. 22 – 24 des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG; SR 725.11) im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens überhaupt angehört worden ist. Dies wäre von Gesetzes wegen Sache der nach kantonalem Recht zuständigen Bewilligungsbehörde gewesen. Eine Anhörung ist gesetzlich zwingend, wenn private Bauvorhaben im Nahbereich einer Nationalstrasse bzw. bei Nationalstrassen erster Klasse wie der A6 innerhalb des Baulinienabstandes von 25 m zur Strassenachse (vgl. Art. 6 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Nationalstrassen, NSV, SR 725.111) realisiert werden sollen. Ohne eine entsprechende

Zustimmung des Departements leidet die Baubewilligung an einem weiteren schwerwiegenden Mangel.

Es ist davon auszugehen, dass durch das Projektänderungsgesuch der Firma und durch die unseres Erachtens weiteren notwendigen geologischen Untersuchungen zum Grundwasserspiegel im Bereich der Autobahn (als Folge der Ursachen des Projektänderungsgesuches) ohnehin längere Verzögerungen verursacht werden. Die Verfügung würde damit de facto keine oder eine nur vernachlässigbare Verzögerung hervorrufen, sofern der Baustopp nach Abklärung der offenen Fragen wiederum aufgehoben werden sollte. Falls dem Bauvorhaben hingegen der Abschlag definitiv erteilt werden sollte, ist auch eine allfällige Baugrubensanierung einfacher möglich wenn die Bauarbeiten möglichst in einem frühen Stadium gestoppt werden.

Einsprache zum Projektänderungsgesuch

Vorbemerkungen:

1. Wir haben festgestellt, dass die Baukommission im Rahmen des ordentlichen Baugesuches im Erdgeschoss des Projektes Fachmärkte genehmigt hat. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (B5) war dem AGR ein Projekt vorgelegt worden, in welchem vorwiegend Gewerbeflächen, wenige Büros und Wohnflächen enthalten gewesen waren. Nach unserem Sprachverständnis sind im Begriff „Gewerbe“ Fachmärkte nicht enthalten. Dies geht insbesondere aus der abschliessenden Aufzählung zur allgemeinen Nutzungsbeschreibung in Art. 51, Abs. 1, BauR hervor, die für die ZPP Tannental II massgebend ist:

Art. 51

*1 Die Zone mit Planungspflicht "Tannental II" bezweckt eine ausgewogene Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe (**Werkhof, Werkstatt, Produktion, Lager, Büro**).*

2 Zulässig sind Bauten für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ohne grösseren Publikums-Fahrverkehr (insbesondere keine Einkaufszentren, Freizeitanlagen und dergleichen). Im Attika sind Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

Wir erachten diese Nutzung für Fachmärkte als nicht zonenkonform. Sie sind auch ausgeschlossen, da sie mit Einkaufszentren vergleichbar sind. Erwähnt sei hier noch, dass Art. 51 explizit vorschreibt, dass **allgemein** kein grösserer Publikumsverkehr entstehen darf. Im Gegensatz zu den Bestimmungen z.B. in der UeO Gümligenfeld, wo durch Bauprojekte kein grosser Publikumsverkehr **in den Wohngebieten** generiert werden darf.

2. Die Baukommission erteilte im Rahmen des ordentlichen Baugesuchsverfahrens die Bewilligung zur Erstellung von 125 Parkplätzen. Im Projekt, welches dem AGR zur Genehmigung vorgelegt worden war, sind 100PP enthalten gewesen.

Auch hier hat die Baukommission sich nicht an die Vorgaben des AGR gehalten.

3. Wir haben im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nicht interveniert, deswegen sind die Ziffern 1 und 2 der Vorbemerkungen als reine Feststellungen zu betrachten.

Anträge:

1. Bei der allfälligen Bewilligungserteilung für das vorliegende Projektänderungsgesuch ist darauf zu achten, dass ausserhalb der vom AGR genehmigten Baukonturen keine Erweiterungen gestattet werden dürfen. So ist im Bauentscheid festzulegen, dass die im Untergeschoss vorgesehenen Räumlichkeiten ausserhalb dieser Konturen (Lager) nicht erstellt werden dürfen. Auch für die zusätzlich vorgesehenen Dachaufbauten ist der Bauabschlag zu erteilen. Auch diese waren im generellen Baugesuch nicht vorgesehen. Es besteht auch aus technischer Sicht keine Notwendigkeit, diese Räumlichkeiten ausserhalb der festgelegten Konturen anzuordnen.

Begründung:

Siehe Schreiben der Bauverwaltung vom 7.2.02 an Herrn H.H. (B10), das der Bauherrschaft von vornherein klar machte, dass „die Baubewilligungsbehörde... in einem später durchgeführten ordentlichen Baubewilligungsverfahren keine Ausnahmen erteilt.“

2. In der Baubewilligung für das vorliegende Projektänderungsgesuch ist ausdrücklich festzuhalten, dass ausser im Erdgeschoss keine weiteren Flächen im Gebäude für Verkaufszwecke genutzt werden dürfen. Diese Nutzung entspricht der erteilten ordentlichen Bewilligung. Gestützt auf das ihr zugrunde liegende Gesuch, ist auch die Anzahl Parkplätze (Art. 52 ff BauV) ermittelt worden. Für das Erdgeschoss ging der Quotient $n=20$ (für Einkaufen) in die Rechnung ein, für die Obergeschosse der Quotient $n=50$ (für Arbeiten, Gewerbe, Dienstleistungen). Damit ist klar, dass in den Obergeschossen kein „Einkaufen“ vorgesehen war. Aus den Plänen, die mit dem Projektänderungsgesuch eingereicht wurden, geht nun hervor, dass die Bauherrschaft die vertikalen Erschliessungsanlagen massiv vergrössert hat. So sollen komfortable Rolltreppen in die oberen Geschosse führen; ausserdem sind grössere Lifтанlagen als früher vorgesehen. Die Geschosshöhen wurden in den oberen Stockwerken an jene des Erdgeschosses (Fachmarkt) angeglichen. Der Projektverfasser hat ausserdem in kleinster Schrift in allen Räumen der Obergeschosse gegenüber den Plänen zur ordentlichen Bewilligung den zusätzlichen Vermerk „Verkaufsraum“ angebracht. All diese Änderungen weisen klar darauf hin, dass die Bauherrschaft die oberen Stockwerke als Verkaufsräume nutzen möchte, was allerdings nicht explizit aus dem Beschrieb der Gesuchsunterlagen hervorgeht. Wir weisen zudem darauf hin, dass auch aus dem Werbeauftritt im Internet der Kamata AG hervorgeht, dass der Einkauf auf drei Stockwerken des Gebäudes möglich sein wird und dass 138 Parkplätze zur Verfügung stehen werden (http://www.kamata.ch/tannental_index_01.htm). Wir verlangen deshalb, dass die Baukommission in der Baubewilligung für das vorliegende Projektänderungsgesuch ausdrücklich festhält, dass Verkaufsnutzungen in den Obergeschossen nicht erlaubt sind und dass solche, wegen den Festlegungen in Artikel 51 BauR, die eine „ausgewogene Nutzung“ vorsehen, auch in späteren Verfahren nicht bewilligt werden können.

3. Das neue geologische Gutachten geht von einem bedeutend höheren Grundwasserniveau aus, als zuvor in früheren Abklärungen ermittelt worden ist. Wir schlagen vor, dass die für die Nationalstrassen verantwortlichen Experten der Behörden über die Erkenntnisse orientiert werden. Es sei abzuklären, ob die veränderten Grundwasserverhältnisse und allfällige Pumpstationen im Gebäude der Kamata sich auf die Festigkeit der Nationalstrasse auswirken. Es wird davon ausgegangen, dass die für die Nationalstrasse A6 zuständigen Behörden einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüssen

für die Vereinsvorstände:

...

Beilage: CD-ROM mit den Dokumenten B1 bis B10

Kopien: Gemeinderat von Muri-Gümligen, Tiefbauamt des Kantons Bern