

**Einschreiben**

An den Gemeinderat Muri  
Thunstrasse 74 3074 Muri b.  
Bern

Bern, 30. April 2007

**Öffentliche Mitwirkungsaufgabe**  
**Änderung der Überbauungsordnung Gümligenfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ich beziehe mich auf die Publikation der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 28. März 2007 und nehme namens und im Auftrag von fristgerecht dazu Stellung:

Die Überbauungsvorschriften der Überbauungsordnung Gümligenfeld mit Zonenplanänderung vom 28. September 1997 sehen für sämtliche Hauptbaufelder dieselben Nutzungsmöglichkeiten vor. Meine Mandantin hat mit den Liegenschaften Feldstrasse nicht nur zwei ästhetisch ansprechende Baukörper geschaffen, sondern auch hinsichtlich der Nutzung Lösungen umgesetzt, die nicht zur maximal möglichen Verkehrsbelastung führen. Der nun vom Gemeinderat unterbreitete Vorschlag stellt bezüglich der Liegenschaft meiner Mandantin lediglich auf das aktuelle Verkehrsaufkommen ab. Dies im Gegensatz beispielsweise zum Baufeld für welches ein Projekt aufgelegt hat. Es wird somit eine aktuelle Nutzung mit einer zukünftigen Nutzung verglichen.

Die Überbauungsordnung Gümligenfeld ermöglicht es meiner Mandantin, in Zukunft ihr Land resp. ihre Gebäude anders zu nutzen. Eine Beschränkung der Fahrtenzahl auf die heutige Nutzung schränkt meine Mandantin im Verhältnis zu den anderen Grundeigentümern im Planungssperimeter ein. Bezüglich der zugewiesenen Fahrten ist somit nicht auf die heutige resp. die im hängigen Verfahren beantragte Nutzung, sondern auf ein objektives Kriterium abzustellen. Als Referenz muss entweder auf die jeweilige Parzellengrösse oder auf einen maximal möglichen Baukörper mit einer für sämtliche Grundeigentümer identischen Nutzung abgestellt wer-

den. Sofern beispielsweise auf die Grundstückfläche, den wohl einfachsten Parameter, abgestellt wird, ergibt dies folgende Verteilung:

	<b>Baufeld C + D (Feldstrasse 44 + 42)</b>	<b>Baufeld A2 + Baufeld B (Projekt Implenla)</b>	<b>Baufeld A1 (Feldstrasse 30)</b>
<b>Grundstückfläche gemäss Bericht Roduner</b>	14'893m <sup>2</sup>	23'484 m <sup>2</sup>	10'000 m <sup>2</sup>
<b>6'800 Fahrten anteilmässig</b>	2'093	3'301	1'406

Meine Mandantin ist bereit, die ihr zustehenden nicht benötigten Fahrten langfristig an andere Grundeigentümer zur Nutzung abzugeben. Indessen muss meiner Mandantin nicht zuletzt aus Gründen der Rechtsgleichheit langfristig die Möglichkeit erhalten bleiben, ihr Grundstück baulich und nutzungsmässig (im Rahmen der bisherigen Überbauungsordnung) anders zu bewirtschaften. Diese Freiheit darf ihr nicht mittels der in der Überbauungsordnung zementierten Fahrtenkontingente basierend auf einer Momentaufnahme verunmöglicht werden.

Ich bitte Sie, die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Kopie:  
Klientin