

Änderung der Überbauungsordnung Gümligenfeld

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

Mitwirkung

beinhaltend:

- **Erläuterungsbericht**

5.3 Eingereichte Volksinitiative

5.4 Gültigkeit der Initiative

5.5 Unwirksamkeit der Initiative

19. März 2007

5.3. **Eingereichte Volksinitiative**

Am 26. Januar 2006 wurde die Volksinitiative "Für eine Nutzung des Gümli- genfelds ohne grossen Publikumsverkehr" eingereicht. Ziel der Initiative ist es, die Nutzungen im Gümli- genfeld so einzuschränken, dass ein grosser Publi- kumsverkehr vermieden werden kann. Zu diesem Zweck verlangt sie die fol- gende Änderung der Überbauungsvorschriften:

Artikel 6 Ziffer 1 neu:

Nutzungsart: Zulässig sind Nutzungen für Gewerbe-, Produktions- und Dienst- leistungsbetriebe sowie Fachmärkte. Ausgeschlossen sind Einkaufszentren im Sinne von Art. 24 BauV, Fachmarkt-Ketten mit Tiefstpreis-Strategie, Discoun- ter, Erotik-Märkte und andere Nutzungen, die einen grossen Pub- likumsverkehr verursachen.

Die heute geltende Fassung von Artikel 6 Ziffer 1 der Überbauungsvorschrif- ten lautet demgegenüber wie folgt:

Nutzungsart:

Zulässig sind Nutzungen für Gewerbe-, Produktions- und Dienstleistungsbe- triebe sowie Fachmärkte.

Ausgeschlossen sind Einkaufszentren im Sinne von Art. 24 BauV und andere Nutzungen, die einen grossen Publikumsverkehr in Wohngebieten verursa- chen.

Der Anteil für reine Büronutzung darf maximal 60% der Gesamtnutzung betra- gen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Per-

sonal sind gestattet, sofern durch geeignete Massnahmen für wohnhygienisch befriedigende Verhältnisse gesorgt wird.

5.4. **Gültigkeit der Volksinitiative**

Gestützt auf die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen von Kanton und Gemeinde hatte der Gemeinderat die eingereichte Initiative auf ihre Gültigkeit hin zu prüfen. Eine Initiative ist ungültig zu erklären, wenn sie die formellen Voraussetzungen nicht erfüllt, rechtswidrig oder undurchführbar ist. Zwecks Beschaffung der notwendigen Entscheidungsgrundlagen hat der Gemeinderat beim AGR das Vorprüfungsverfahren eingeleitet. Das AGR ist zum Schluss gelangt, dass die Initiative aus gemeinderechtlicher Sicht zulässig ist und einer bau- und planungsrechtlichen Beurteilung standhält. Die in der Initiative vorgesehene Streichung des Passus "in Wohngebieten" und die Beschränkung der Fachmarktnutzung stehen nach Auffassung des AGR zwar nicht in Übereinstimmung mit den (kantonalen) ESP-Entwicklungszielen. Da die kantonale und regionale Richtplanung jedoch keine Vorgaben in Bezug auf eine minimale Nutzung machen, verbleibt der Gemeinde ein entsprechender Handlungsspielraum. Bei der Prüfung der Gültigkeit der Initiative hatte sich der Gemeinderat auch mit der unzulässigen Sammlung von Unterschriften im Stimmlokal Gümligen zu befassen. Da die dort gesammelten Unterschriften für das Zustandekommen der Initiative nicht ausschlaggebend waren, erklärte der Gemeinderat, gestützt auf die Vorprüfung des AGR und eigene Feststellungen, die Initiative mit Verfügung vom 4. Mai 2006 für gültig. Eine gegen diese Verfügung eingereichte Beschwerde wies die Regierungstatthalterin von Bern am 10. Juli 2006 ab.

5.5. **Unwirksamkeit der Volksinitiative**

Das Ziel der Initiative, ein starkes Verkehrsaufkommen im Gümligenfeld zu vermeiden, ist mit dem Initiativtext nicht zu erreichen. Die vorgesehenen Nutzungseinschränkungen können das künftige Verkehrsaufkommen nicht wirkungsvoll beschränken. Zur Begründung kann Folgendes ausgeführt werden: Auf dem verbleibenden Teil des Baufeldes A sowie auf dem noch nicht überbauten Baufeld B könnten - auch unter den neuen Bedingungen der Initiative (neuformulierter Artikel 6) - ohne weiteres vier neue, nicht verkehrsintensive, Anlagen oder Bauten erstellt werden, welche beispielsweise je 1'875 Fahrten zusätzlich generieren würden. Zum bestehenden Verkehr von derzeit 2'500 Fahrten (DTV) kämen also zusätzlich 7'500 Fahrten (DTV) hinzu, was einem Gesamttotal von 10'000 Fahrten (DTV) entsprechen würde. Eine solche Regelung wollen weder die Initianten noch der Gemeinderat von Muri bei Bern. Da der Kanton mit einer Änderung seiner Rechtsgrundlagen die Beschränkung der Anzahl Parkplätze auf max. 640 aufgehoben hat, drängt es sich vielmehr auf, die Beschränkung des Verkehrsvolumens durch eine verbindliche Festlegung der höchstzulässigen Fahrten zu erreichen. Zudem werden mit diesem Vorgehen objektiv feststellbare Grundlagen für die Baubewilligungsbehörden geschaffen. Ein solches Vorgehen wird auch vom AGR als zweckmässig erachtet.