

Änderung der Überbauungsordnung Gümligenfeld

Gegenvorschlag des Gemeinderates

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

Mitwirkung

beinhaltend: Teil B

- **Änderung der Überbauungsvorschriften**

19. März 2007

II Änderung der Überbauungsvorschriften

9. Änderungen an der Überbauungsordnung

Die Überbauungsordnung muss aufgrund der übergeordneten Vorschriften und Vorgaben des Kantons angepasst werden.

9.1. Überbauungsvorschriften

Artikel 17

Artikel 17 der bestehenden Überbauungsvorschriften regelt die Parkieranlagen. Hier besteht Anpassungsbedarf, weil die Anzahl der Parkplätze nicht mehr durch eine fix vorgegebene Zahl bestimmt, sondern durch die Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung (BauV) geregelt ist. Weiter bestehen kantonale und regionale Vorgaben über die Anzahl Fahrten, die Bauvorhaben erzeugen dürfen. Die neu vorgeschlagene Fassung von Artikel 17 bezieht sich deshalb nicht mehr nur auf die Parkieranlagen, sondern auch auf den Verkehr. Zusätzlich ist unter Artikel 17a ein Kostenteiler für die unter dem Titel Überbauungsplan aufgeführten baulichen Anpassungen zur Verflüssigung des Verkehrs auf der Detailerschliessungsstrasse aufgenommen worden.

9.2. Neuformulierung von Artikel 17 der Überbauungsvorschriften

Ausser den nachstehend aufgeführten, werden keine Änderungen vorgenommen:

Alte Fassung**Neue Fassung****C Erschliessung****Parkierungsanlagen Art. 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 Feldern 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.
7. Mit jeder Bauetappe ist der erforderliche Teil der zentralen Zufahrtsstrasse mit dem zugehörigen Anteil oberirdischer Parkplätze zu erstellen bzw. sicherzustellen.

Verkehr und Parkierung Art. 17

1. Die Fahrtenzahl (durchschnittlicher täglicher Verkehr, (DTV)) wird für Anlagen und Vorhaben innerhalb des ganzen Überbauungsperimeters 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 A 1:
 - 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 + B:
 - 1 VIV Einkauf/Freizeit 2'500 Fahrten DTV
 - 1 Dienstl.vorhaben 1'000 Fahrten DTV
 - 3.3 Baufelder C + D:
 - RSZ Feldstr. 44 + 42 500 Fahrten DTV
 - 3.4 Reserve: 500 Fahrten DTV (nur bei Änderung der altrechtlich bewilligten Nutzung auf Baufeld A1)
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 ein Vorhaben beansprucht werden (Baufeld A2/B).
5. Die Betreiber der Anlagen haben pro Anlage Installationen zur Zählung der Fahrten einzurichten.
6. Beim Anschluss der Detailerschliessungsstrasse an den Kreisel Gümligenfeld ist eine Vorrichtung für die Zählung des gesamten Verkehrs zu installieren.
7. Die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling sowie die Massnahmen bei einer allfälligen Überschreitung der zulässigen Fahrten sind im Baubewilligungsverfahren zu regeln. Grundlage dazu sind

- die Vorgaben des beco Berner Wirtschaft.
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.
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 darf eine Ein-/Ausfahrt von der Detailerschliessungsstrasse zur Einstellhalle erfolgen. Ein-/Ausfahrten sind auf einer Länge von 15 m ab Rand der Detailerschliessungsstrasse mit einem Gefälle von weniger als 2% auszubilden und mit den Nachbaranlagen zu koordinieren. Die Lage der Anschlusspunkte an die Detailerschliessungsstrasse ist projektabhängig.
 12. Für Fahrräder und Motorfahräder 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 Art. 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 folgender Kostenteiler:

- Baufeld A 1 : 48% der Kosten
- Baufeld A2 und Baufeld B: 52% der Kosten.

III Anpassung des Überbauungsplanes

10. Änderung des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan wird der Bereich der oberirdischen Parkplätze angepasst. Es werden nicht mehr genau definierte Parkfelder ausgeschieden, sondern nur noch Bereiche für das Parkieren festgelegt. Ausserdem soll der Plan so angepasst werden, dass entlang und parallel zur Detailerschliessungsstrasse bauliche Massnahmen zur Verflüssigung des Verkehrs realisiert werden können.