

AUFLAGE

Gemeinde Zollikofen

Erschliessungs-UeO «Tannenrain» mit Zonenplanänderung



Erläuterungsbericht

Die Erschliessungs-UeO mit Zonenplanänderung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Landerwerbsplan
- Baugesuchspläne
- Zonenplanänderung
- Änderungen Richtplan Verkehr

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Technischer Bericht
- Baugesuchsformulare

März 2026

Impressum

Planungsbehörde:

Gemeinde Zollikofen
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Bauprojekt / Pläne

WAM Planer und Ingenieure AG,
Florastrasse 2, 4500 Solothurn
Telefon 032 625 27 27
www.wam-ing.ch, info@wam-ing.ch

UeO und Verfahrensbegleitung

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA
Fabian Kälin, Raumplaner BSc

Titelblatt:

map.geo.admin.ch

Inhalt

1. Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Aufgabenstellung und Vorgehen	6
2. Planungsgegenstand	7
2.1 Strassenbauprojekt	7
2.2 Überbauungsordnung mit Landerwerbsplan	7
2.3 Zonenplanänderung	8
2.4 Änderung Richtplan Verkehr	9
2.5 Baugesuch	9
2.6 Kostentragung und Finanzierung	9
3. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV	9
3.1 Raumplanung und übergeordnetes Recht	9
3.2 Verkehrsaufkommen	10
3.3 Verkehrssicherheit	11
3.4 Langsamverkehr	12
3.5 Orts- und Landschaftsbild	13
3.6 Kulturland	13
3.7 Lärm und Luft	13
3.8 Gewässer und Naturgefahren	13
4. Verfahren	14
4.1 Rechtlicher Ablauf	14
4.2 Termine	14
4.3 Information der Betroffenen und Mitwirkung	14
4.4 Vorprüfung	15
4.5 Öffentliche Auflage	16
4.6 Beschlussfassung und Genehmigung	16

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das in der Gemeinde Zollikofen zentral gelegene Bärenareal mit einer Gesamtfläche von rund 6'500 m² soll baulich wie auch in seiner Nutzung entwickelt werden. Für die Umsetzung dieser Entwicklung hat die Gemeinde Zollikofen gemeinsam mit der Grundeigentümerin vom November 2016 bis April 2017 eine Ideenstudie mit drei Architekturteams durchgeführt. Die zur Weiterbearbeitung empfohlene Studie des Teams Atelier 5 sieht für das Areal eine aufgebrochene Blockrandbebauung mit fünf Einzelgebäuden sowie die unterirdische Parkierung in einer Einstellhalle vor. Das Areal soll vorwiegend für Wohnen genutzt werden und einen begrenzten Anteil an publikumsorientierter Nutzung im Erdgeschoss aufweisen.



Abb. 1 Situation der Siegerstudie für das Bärenareal

Mit der Realisierung der Überbauung Bärenareal soll die neue Einstellhalle über den Tannenrain erschlossen werden (vgl. Abb. 1 und 2). Der Tannenrain ist im obersten (östlichen) Abschnitt Teil der privaten Parzellen Nrn. 805 und 836. Durch die neue Überbauung ist die Gemeinde verpflichtet, die heute private Erschliessung in ihr Eigentum zu übernehmen. Zum aktuellen Zeitpunkt muss davon ausgegangen werden, dass diese Übernahme nicht mit allen betroffenen Grundeigentümerschaften im gütlichen Einvernehmen erfolgen kann.

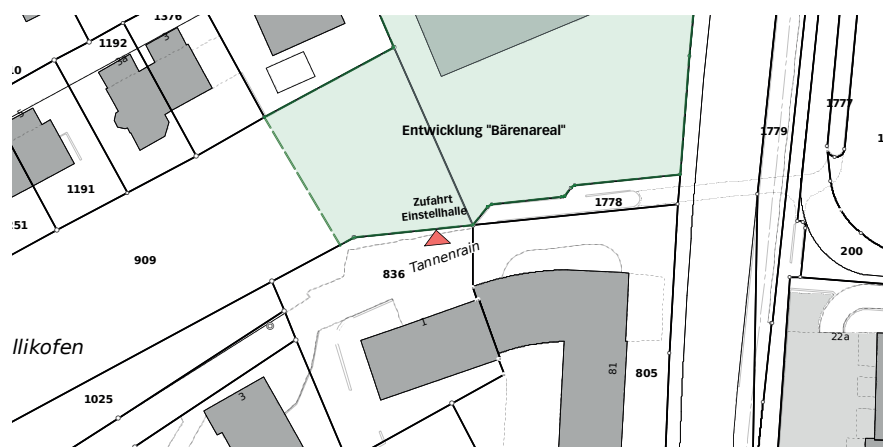


Abb. 2 Situationsplan (amtliche Vermessung) mit dem Standort der Einstellhalle-Zufahrt zum Bärenareal (rot)

Das Projekt für das Gesamtvorhaben liegt mittlerweile vor. Die Grundeigentümerin hat das Baugesuch in der Zwischenzeit bei der Gemeinde eingereicht.

1.2 Aufgabenstellung und Vorgehen

Die Strasse hat eine öffentliche Widmung. Dies wird durch einen Verwaltungsgerichtsentscheid vom 11. September 2011 bestätigt. Die öffentliche Widmung ermächtigt jedoch nicht, ohne Einverständnis der Grundeigentümerschaften die für die Erschliessung des Bärenareals notwendigen Gefällanpassungen vorzunehmen.

Die Umsetzung der Erschliessung, vorwiegend die rechtskonforme Sicherung des Zugangs zur zukünftigen Zufahrt der Einstellhalle, soll mittels kommunalem Strassenbauprojekt erfolgen. Um die Umsetzung planungsrechtlich sicherzustellen und den Enteignungstitel zu erlangen, ist eine Erschliessungs-UeO erforderlich.

Es ist vorgesehen, das Strassenbauprojekt im koordinierten Verfahren (UeO mit Baubewilligung) zur öffentlichen Mitwirkung aufzulegen, beim Kanton vorprüfen zu lassen, zur öffentlichen Auflage zu bringen und vom Gemeinderat beschliessen zu lassen. Mit der Genehmigung der UeO wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in einem Gesamtentscheid auch die Baubewilligung für den Strassenausbau erteilen.

2. Planungsgegenstand

2.1 Strassenbauprojekt

Das Strassenbauprojekt besteht aus dem Situationsplan, dem Normalprofil, dem Längsprofil und den Querprofilen. Die Erläuterungen zum Projekt gehen aus dem beiliegenden technischen Bericht hervor.

2.2 Überbauungsordnung mit Landerwerbsplan

Zur Sicherstellung der Erschliessung wird ein Strassenplan in Form einer Überbauungsordnung (ohne Überbauungsvorschriften) erarbeitet. Mit dem Landerwerbsplan wird der für den Strassenbau notwendige Landbedarf ausgewiesen.

Im Bereich der Parzelle Nr. 805 werden 173 m² und im Bereich der Parzelle Nr. 836 143 m² für die Fahrbahn der Detailerschliessungsstrasse beansprucht. Der für die Zufahrt zur Einstellhalle und den Ersatz der bestehenden oberirdische Parkplätze erforderliche Landbedarf wird unabhängig von der Erschliessungs-UeO von der Parzelle Nr. 836 an die Parzelle Nr. 909 (Grundeigentümerin ZPP «Bärenareal») übergehen. Der entsprechende Landerwerb ist erfolgt.

Der Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 836 werden auch zukünftig oberirdische Parkplätze zur Verfügung stehen: Die vier an die Parzelle Nr. 2319 angrenzenden Parkplätze verbleiben im ihrem Eigentum (Parz. 836) und weitere fünf werden zuvorderst in der Einstellhalle zugesichert und mit einer im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit rechtlich gesichert.

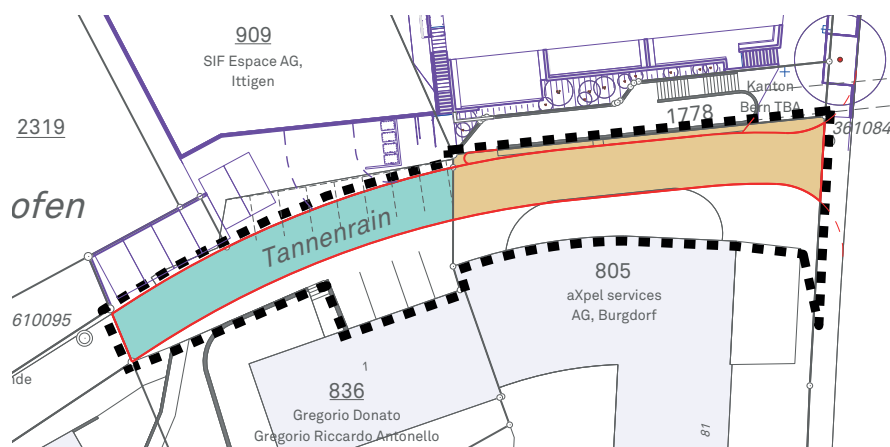


Abb. 3 Ausschnitt Landerwerbsplan mit durch dauerhaftem Landerwerb betroffenen Parzellen Nrn. 805 und 836 (nicht massstäblich)

2.3 Zonenplanänderung

Im Zonenplan Zollikofen wurden die öffentlichen Strassen im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision der Verkehrsfläche zugewiesen. Der im Wirkungsbereich der Erschliessungs-UeO liegende oberste Teil des Tannenrains, ist zwar unbestritten dem öffentliche Gebrauch gewidmet, verblieb jedoch bei der Revision des Zonenplans fälschlicherweise in der Mischzone M4.

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung soll der Wirkungsbereich der Erschliessungs-UeO der Verkehrsfläche zugewiesen werden und der Planungsfehler korrigiert werden. Ebenfalls von der M4 in die Verkehrsfläche umgezont werden die Parkierungs- und Vorplatzflächen zwischen der Fahrbahn und der südlichen Begrenzung der ZPP «Bärenareal».

Die Unterführung verbleibt nach wie vor im Perimeter der ZPP F Bärenareal. Sie wurde in den ZPP-Perimeter aufgenommen, um vorzuschreiben, dass eine arealseitige Fusswegverbindung mit adäquaten Massnahmen für die Sicherheit der Fussgänger im Bereich der Einstellhalleneinfahrt zu gewährleisten ist.

Die Änderung kann gemäss Vorabklärung beim AGR im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen werden.

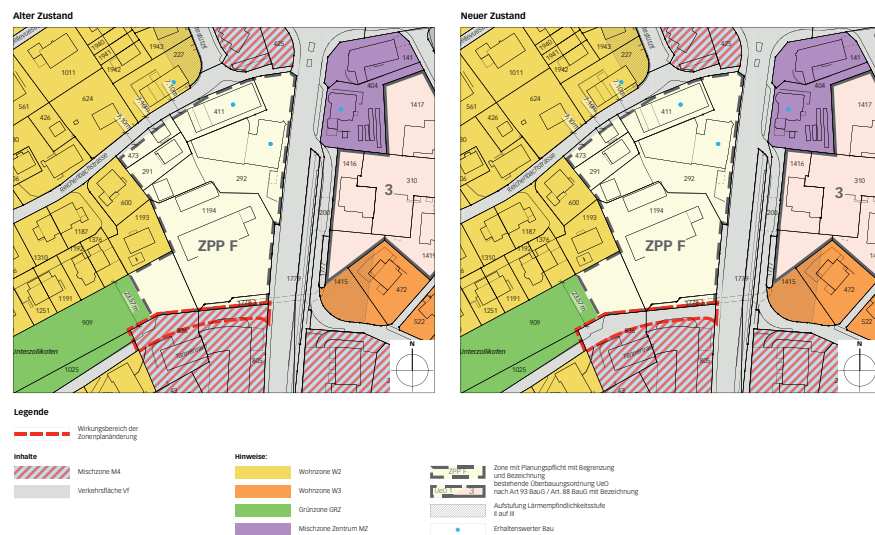


Abb. 4 Zonenplanänderung (nicht massstäblich)

2.4 Änderung Richtplan Verkehr

Da der oberste (östliche Teil) des Tannenrains bisher nicht als öffentliche Strassenparzelle ausparzelliert ist, wurde dieser Teil der Strasse bei der letzten Ortsplanungsrevision fälschlicherweise nicht in den Richtplan Verkehr aufgenommen. Dieser Planungsfehler wird nun mit einer Änderung des Richtplans korrigiert. Diese Änderung findet in den folgenden vier Karten Niederschlag:

- Richtplankarte
- Netzplan motorisierter Individualverkehr (MIV)
- Netzplan Veloverkehr
- Netzplan Fussverkehr

2.5 Baugesuch

Mit der vorliegenden Erschliessungs-UeO soll gestützt auf Art. 88 Abs. 6 BauG die Baubewilligung für die Erschliessungsstrasse erteilt werden. Das Bauprojekt sowie die erforderlichen Baugesuchsformulare liegen der UeO bei und werden gemeinsam öffentlich aufgelegt.

2.6 Kostentragung und Finanzierung

Die Kosten für den Bau der Detailerschliessungsanlage werden von der Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 909 (ZPP «Bärenareal») übernommen.

3. Auswirkungen, Bericht nach Art. 47 RPV

3.1 Raumplanung und übergeordnetes Recht

Mit dem Raumplanungsgesetz und dem kantonalen Richtplan 2030 wird die Innenentwicklung vor die Aussenentwicklung gestellt. Entsprechend sind die Gemeinden angehalten, gemeinsam mit den betreffenden Grundeigentümerschaften, unüberbaute Bauzonen verfügbar zu machen und einer Überbauung zuzuführen.

Gestützt auf Art. 108 BauG sind die Gemeinden verpflichtet, die Bauzonen genügend zu erschliessen. Die vorliegende Erschliessungs-UeO entspricht somit den übergeordneten raumplanerischen Zielsetzungen und den gesetzlichen Vorgaben.

3.2 Verkehrsaufkommen

Heutige Situation	<p>Am Tannenrain und am Tannenblickweg ist von insgesamt ca. 50 Parkplätzen (oberirdische Besucherparkplätze sowie Garagenplätze) auszugehen. Unter der Annahme, dass diese Parkplätze 2-4 Fahrten pro Tag generieren (4 pro Besucher-, 2 pro Dauerparkplatz für Wohnen) bewegt sich das Verkehrsaufkommen auf dem oberen Abschnitt des Tannenrains (bis zur Zulassungsbeschränkung) zwischen 100 und 200 Fahrten pro Tag.</p>
Studienauftrag 2019	<p>Mit der neuen Detailerschliessungsstrasse wird die genügende Erschliessung für das Bärenareal (Parzellen Nrn. 291, 292, 411, 473, 1194 und 1778) sichergestellt. In der Siegerstudie des Studienauftrags 2019 wurden für die Einstellhalle 60 unterirdische Abstellplätze vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Kundenparkplätze in der Einstellhalle: Je nach Art der kommerziellen Nutzung (z.B. Restaurant) müssen weitere öffentliche Parkplätze in der Einstellhalle zur Verfügung gestellt werden. Bei 15 unterirdischen Kundenparkplätzen werden ca. 150 Fahrten pro Tag (15 * 10 Fahrten pro Tag) generiert.– Parkplätze für Wohnen in der Einstellhalle: Es verbleiben 45 unterirdische Parkplätze für Wohnen, die im Schnitt 2 Fahrten pro Tag, d.h. insgesamt 90 Fahrten pro Tag generieren. <p>Damit ist für die Erschliessung der Einstellhalle über den Tannenrain mit insgesamt 240 Fahrten pro Tag zu rechnen. Zusammen mit den bestehenden Fahrten ergibt dies ein künftiges Verkehrsaufkommen zwischen 340 bis 440 Fahrten pro Tag. Eine Strasse mit zwei Fahrstreifen wie die vorliegende Detailerschliessungsstrasse ist gemäss VSS Norm SN 640 045 auf eine Belastung von 100 bis 150 Fahrzeugen pro Stunde ausgelegt. Dieser Wert wird bei einer zonenkonformen Überbauung nicht erreicht.</p> <p>Wie bereits im Siegerprojekt zum Studienauftrag wurden im Baugesuch zum Bärenareal in der Einstellhalle 65 unterirdische Abstellplätze ausgewiesen. Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge liegt in der gesetzlich vorgeschriebenen Bandbreite. Ausser, dass die Restaurationsnutzung im Baugesuch nicht mehr enthalten ist, hat sich das Raumprogramm gegenüber dem Siegerprojekt nicht verändert. Für die Erschliessung der Einstellhalle über den Tannenrain ist somit weiterhin mit rund 240 zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Diese befahren ausschliesslich den obersten Teil des Tannenrains zwischen der Bernstrasse und der Einstellhalleneinfahrt.</p>
Verkehrsregime und Signalisation	<p>Das an der Bernstrasse bestehende Verkehrssignal «Sackgasse» bleibt unverändert. Das gleiche gilt für das Fahrverbot mit «Zubringerdienst gestattet» an der Aarestrasse. Damit wird gewährleistet, dass der Tannenrain auch nach umgesetztem Projekt keinen Schleichverkehr aufweisen wird.</p>

Die Ein- und Ausfahrt in die Einstellhalle wird so ausgestaltet, dass der ein- und ausfahrende Verkehr von der Bernstrasse resp. auf die Bernstrasse geführt wird und damit unterhalb der Ein- und Ausfahrt auf dem Tannenrain kein Mehrverkehr entsteht.

Das Tempo 30-Regime wird künftig ab der Einfahrt ab, resp. bis zur Ausfahrt auf die Bernstrasse gelten, d.h. erweitert werden.

3.3 Verkehrssicherheit

Das Gefälle der Zufahrt über den Tannenrain ist im heutigen Zustand mit 18 % zu steil für eine öffentliche Nutzung (Qualitätsstufe B) und für eine Erschliessungsstrasse gemäss Art. 9 BauV. Durch bauliche Massnahmen kann das Gefälle am Tannenrain von 18% auf 15% gesenkt werden. Aufgrund der ungünstigen topographischen Verhältnisse können beim Tannenrain besondere Verhältnisse (Art. 6 Abs. 3 und Art. 9 Abs. 2 BauV) geltend gemacht werden, wonach für eine Erschliessungsstrasse eine Neigung von bis zu 15% zuzulassen ist. Das Bauprojekt stellt die erforderlichen Sichtweiten und Schleppkurven bei der Ausfahrt aus dem Tannenrain auf die Bernstrasse sicher. Um die Einhaltung der erforderlichen Sichtweite auf dem betroffenen, südlich angrenzenden, privaten Grundstück sicherzustellen, wird das einzuhaltende Sichtfeld in der Erschliessungs-UeO als Inhalt festgelegt (vgl. Abb. 5). In der Ausführung ist eine Bodenmarkierung (Parkieren verboten, gelbe Kreuze, vgl. Signalisationsplan Baugesuch in Abb. 6) sowie ein Poller oder Findling (vgl. graues Kreuz) vorgesehen. Die Einhaltung der Sichtweite auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (privat) ist im entsprechenden Baugesuch sichergestellt.



Abb. 5 Ausschnitt Überbauungsplan (nicht massstäblich): Die Sichtweiten sind blau eingetragen (hinweisend), das einzuhaltende Sichtfeld auf privatem Grundstück ist schwarz schraffiert (Inhalt).

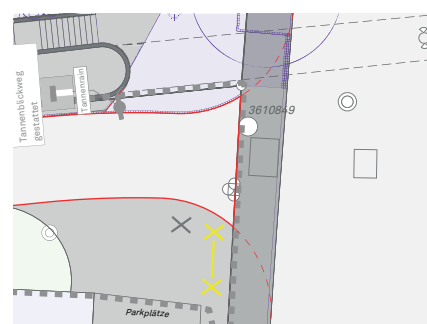


Abb. 6 Ausschnitt Signalisations- und Markierungsplan (nicht massstäblich): Das Parkverbot wird mittels gelber Bodenmarkierung umgesetzt.

Die Sichtweiten und Schleppkurven für die Ausfahrt aus der neuen Tiefgarage auf den Tannenrain sind ebenfalls eingehalten.

4. Die Querungsstelle (Knoten arealinterner Fussweg – Unterführung) ist gut beleuchtet (vgl. Kandelaber).
5. Die Schleppkurve der Einstellhalleneinfahrt wurde zu Gunsten von mehr Platz und besseren Sichtverhältnissen soweit optimiert, dass ein minimaler, noch fahrbarer Innenradius eingehalten ist.
6. Das Tempo 30-Regime wird bis zur Bernstrasse erweitert. Autos fahren aber bereits heute im oberen Abschnitt erfahrungsgemäss nicht mehr als 30 km/h (oder sogar langsamer).

3.5 Orts- und Landschaftsbild

Die projektierte Erschliessung verläuft im Bereich einer bestehenden Detailerschliessungsstrasse. Die für den Ausbau notwendigen Geländeanspassungen haben somit keine relevanten Auswirkungen auf das bestehende Orts- und Landschaftsbild.

3.6 Kulturland

Für den Ausbau des Tannenrains werden weder Fruchtfolgeflächen noch Kulturland beansprucht.

3.7 Lärm und Luft

Sowohl in der Mischzone M4 als auch in der ZPP «Bärenareal» gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV). Die entsprechenden Immissionsgrenzwerte können auch mit dem durch das Vorhaben verursachten Mehrverkehr nach wie vor eingehalten werden. Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich Luft sind unproblematisch.

3.8 Gewässer und Naturgefahren

Im Wirkungsbereich der UeO «Erschliessung Tannenrain» sind keine Oberflächengewässer vorhanden und gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons besteht keine Gefährdung durch Naturgefahren.

Das Gebiet liegt gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Bern im Gewässerschutzbereich Au. Die Entwässerung der Erschliessungsstrasse erfolgt über die Entlastungsleitung im Tannenrain direkt in einen Vorfluter (Aare). Die Einlaufschächte werden mit einer entsprechenden Rondelle des VSA gekennzeichnet.

4. Verfahren

4.1 Rechtlicher Ablauf

Der Erlass einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG mit grundeigen-tümerverbindlichen Festlegungen ist im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG durchzuführen. Für den Erlass einer Überbauungsordnung für eine Detailerschliessungsanlage ist gestützt auf das Strassengesetz der Gemeinderat zuständig. Gestützt auf Art. 88 Abs. 6 BauG wird mit der vorliegenden Überbauungsordnung die Baubewilligung für die Detailerschlie-ssungsstrasse erteilt.

Die Zonenplanänderung wird im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt und wird im Verfahren zur Erschlie-ssungs-UeO mitgezogen. Auch die Beschlussfassung der Zonenplanände-rung und die Änderung des Richtplans Verkehr fällt in die Kompetenz des Gemeinderats.

4.2 Termine

Öffentliche Mitwirkung	24. März bis 23. April 2025
Kantonale Vorprüfung	März – Februar 2026
Bereinigung / Beschluss Auflage	April 2026
Öffentliche Auflage	April/Mai 2026
Einspracheverhandlungen	Juni/Juli 2026
Beschluss UeO durch Gemeinderat	August 2026
Genehmigung durch das AGR	anschliessend

4.3 Information der Betroffenen und Mitwirkung

Die vom Strassenausbau und vom Landerwerb direkt betroffenen Grundeig-entümerschaften wurden durch die Gemeinde orientiert.

Die gesetzlich verlangte öffentliche Mitwirkung wurde gleichzeitig mit der kantonalen Vorprüfung gestartet. Sie fand vom 24. März bis am 23. Ap-ril 2025 statt. Im Rahmen der Mitwirkung konnten alle interessierten Personen Eingaben und Anregungen zuhanden der Planungsbehörde ein-reichen. Während der Mitwirkung wurde zwei Stellungnahmen eingereicht. Wichtige Themen der Mitwirkung waren die Verkehrssicherheit für den Fussverkehr, die Klimaanpassung und die allfällige Sperrung des Tannen-rains in der Folge von Bauarbeiten. Die Planungsbehörde hat die Stellung-nahmen geprüft und in einem Mitwirkungsbericht behandelt. Aufgrund der Mitwirkung wurde der Erläuterungsbericht ergänzt. Es wurden keine materiellen Änderungen vorgenommen. Die Erkenntnisse der Mitwirkung wurden in die kantonale Vorprüfung nachgereicht.

4.4 Vorprüfung

Das AGR prüft die UeO im Rahmen der Vorprüfung auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie die Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 5. Februar 2026.

Auf die Genehmigungsvorbehalte und auf bestimmte Hinweise und Empfehlungen wurde mit Anpassungen an der Planung, resp. am Bauprojekt reagiert. Aufgrund der Vorprüfung wurden folgende Anpassungen am Dossier vorgenommen:

- Bauprojekt
 - Prüfung und Umsetzung von Massnahmen im Bauprojekt zur Erhöhung der Sicherheit der Fussgänger:innen am Tannenrain und Dokumentation im Erläuterungsbericht (vgl. Ziff. 3.3).
 - Bereinigung Legende Situationsplan Bauprojekt
 - Erarbeitung Signalisations- und Markierungsplan, u.a. mit Integration einer Massnahme zur Einhaltung der Sichtberme auf privatem Grundstück (vgl. Ziff. 3.3).
 - Anpassung technischer Bericht betreffend Strassenbreite (Aufhebung Widerspruch zwischen Angabe im Situationsplan und im Baugesuch.
- Überbauungsplan
 - Schaffung eines «Fussgängerbereichs» für Flächen ausserhalb der Fahrbahn, die nicht zum Bankett gehören.
 - Integration der Sichtweite in den Überbauungsplan und Festlegung des einzuhaltenden Sichtfelds auf privatem Grundstück als Inhalt.
 - Komplettierung Vermassung
 - Bereinigung Legende
- Erläuterungsbericht
 - Abschätzung heutiges Verkehrsaufkommen Tannenrain und Dokumentation im Erläuterungsbericht (vgl. Ziff. 3.2).

In Bezug auf die Erhöhung der Sicherheit für Fussgänger:innen wurden auch die Einführung von Tempo 20 (Begegnungszone) und die Markierung eines Längsstreifens als Trottoirersatz geprüft. Beide Massnahmen wurden aus folgenden Gründen verworfen:

Begegnungszone

- Der Standort ist nicht «richtig» für eine Begegnungszone: es handelt sich weder um eine Platz- noch um eine Zentrumssituation, sondern um eine Strasse mit Gefälle.
- Die ein- und ausfahrenden Autos aus der Einstellhalle werden vermutlich ohnehin in Schritttempo unterwegs sein.
- Zollikofen kennt bisher noch keine Begegnungszone. Sie kennt aber viele Quartierstrassen im Mischverkehr ohne Trottoir, was auch gut funktioniert. Mit der Einführung einer Begegnungszone an diesem Standort – was aus verkehrsplanerischer Sicht nicht ein geeigneter Standort ist (vgl. vorangehend) – würde ein Präjudiz geschaffen werden, was die

Gemeinde vermeiden möchte. Die Einführung der Begegnungszone soll vorab in anderen, typischeren Situationen geprüft und umgesetzt werden.

Markierung eines Längsstreifens für Fussgänger:innen

- Längsstreifen wären ein Ersatz für ein Trottoir. Aufgrund der geringen Fahrzeugfrequenzen ist jedoch kein separater Gehweg notwendig (das Regime Tempo 30 im Mischverkehr hat sich im gesamten Quartier bewährt).
- Im Mischverkehr-System empfiehlt es sich nicht, eine zu benützende Strassenseite festzulegen. Es gilt «Links gehen – Gefahr sehen».
- Längsstreifen bieten keinen physischer Schutz, da sie Teil der Fahrbahn sind und von Fahrzeugen benützt werden dürfen, wenn diese den Fussverkehr nicht behindern.
- Fussgänger müssen auf diesem Streifen laufen, in der vorliegenden Situation hangabwärts auf der rechten Strassenseite mit Verkehr im Rücken ohne physischen Schutz.
- Zusätzliche Poller, für ein wenig besseren (physischen) Schutz wären erst rund 10 m ab Kantonsstrasse möglich (Kreuzen auf Tannenrain im Knotenbereich muss sichergestellt sein, ansonsten Rückstau auf Kantonsstrasse) und danach ab den Zufahrten wieder nicht mehr (Poller also nur im sehr übersichtlichen Bereich).

4.5 Öffentliche Auflage

Zusammen mit der UeO werden auch das Bauprojekt mit den erforderlichen Baugesuchsformularen sowie die Zonenplanänderung öffentlich aufgelegt.

4.6 Beschlussfassung und Genehmigung

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgt die Genehmigung durch das AGR. Im Rahmen der Genehmigung entscheidet das AGR erstinstanzlich über die unerledigte Einsprachen.