

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Zollikofen hat im Gebiet Zentrum Nord (Schulhausstrasse - Kirchlindachstrasse) einen Wärmeverbund von ca. 3 MW Leistung geplant. Angeschlossen werden sollen die Schulen im Zentrum, die zukünftige Überbauung Schäferei (in Planung), das eidg. Hochschulinstitut für Berufsbildung (EHB), die katholische Kirche, die Stiftung für blinde und sehbehinderte Kinder und Jugendliche, die Wohnüberbauung Beau-Site, die Wohnüberbauung Schulhausstrasse 20 sowie weitere Wohngebiete. Die Wärmeerzeugung soll bivalent mit Holzschnitzel (80%) und mit Gas (20%) erfolgen. Die Heizzentrale soll auf der gemeindeeigenen Parzelle 1451 (alte Wasser-Pumpstation) an der Kirchlindachstrasse realisiert werden. Dazu muss allerdings zusätzliches Land erworben werden, weil die vorhandene Parzelle dazu nicht ausreicht. Das Projekt wird im Auftrag der ewb (Contracting) durch die Firma Dr. Eicher + Pauli AG Bern bearbeitet.

Die Parzelle 1451 liegt im Perimeter der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Schäferei und soll nun neu der westlich angrenzenden Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) Nr. 15 für die EHB (ehemals SIBP) zugeordnet werden; ebenso das zusätzlich noch zu erwerbende Land. Diese Lösung wird deshalb angestrebt, weil im Gebiet der ZPP Schäferei zur Zeit eine Planung in Vorbereitung ist, welche eine Neuumschreibung der ZPP im Rahmen einer ordentlichen Zonenplanänderung zur Folge hat. Dieses Verfahren wird allerdings noch längere Zeit in Anspruch nehmen, wogegen die Realisierung der Heizzentrale kurzfristig erfolgen soll. Die Neuordnung zur ZöN Nr. 15 mit einer entsprechenden Anpassung der diesbezüglichen Vorschriften soll deshalb in einem geringfügigen Verfahren möglichst unverzüglich durchgeführt werden.

Für das Gebiet der ZöN Nr. 15 ist auch noch eine Überbauungsordnung (UeO) (Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 7. April 1982) in Kraft. Die neuen Bestimmungen im Bereich der Heizzentrale (Teilbereich H im neuen Zonenplan) würden aber dieser geltenden UeO vorgehen.

Im Rahmen der ordentlichen Planung Schäferei ist zu überprüfen, ob es sinnvoll wäre, die ZöN 15 und die ZPP Schäferei zu vereinigen. Damit könnte eine einfachere und klarere Ordnung geschaffen werden und der zusammenhängende, zonenübergreifende Grünbereich würde nicht mehr durch eine Zonengrenze zerschnitten.

Geltende Vorschriften:

ZöN 15 SIBP Sektor 1

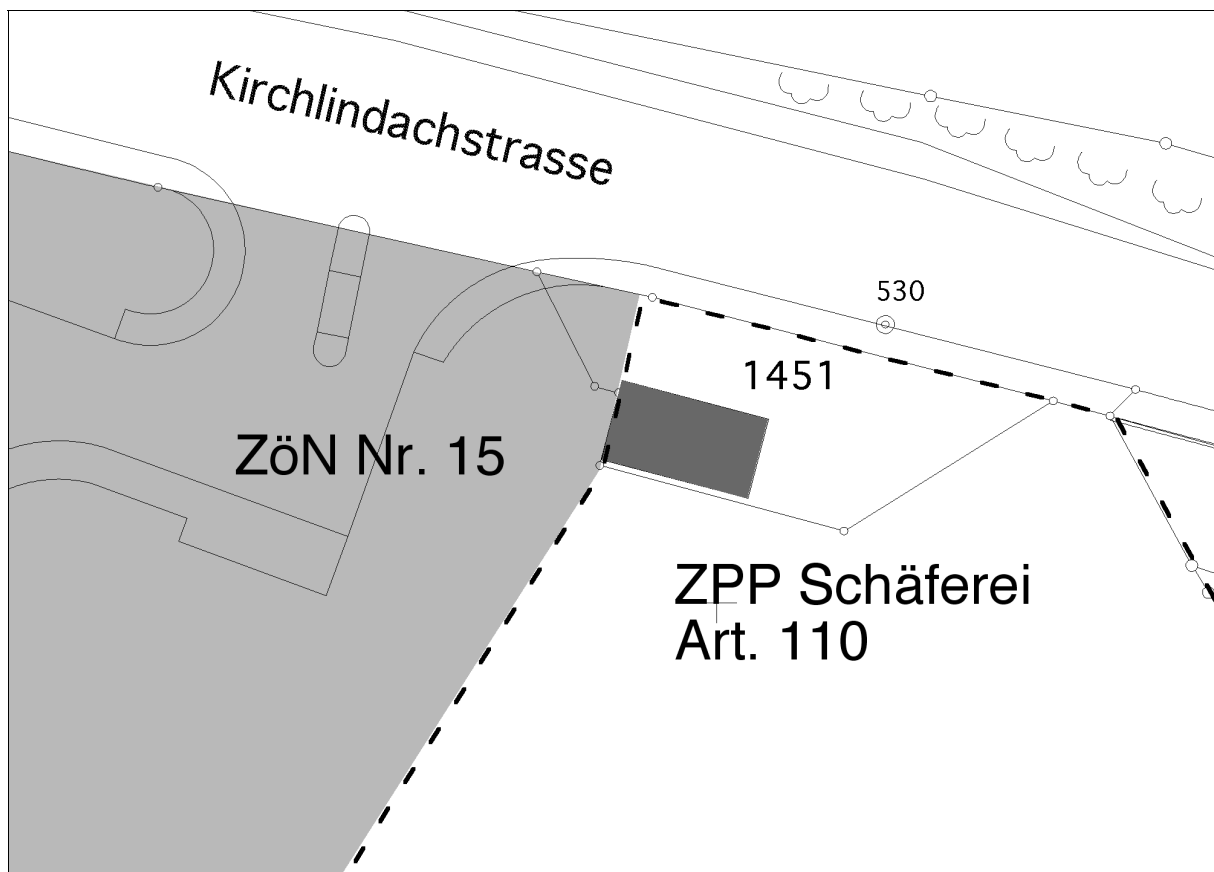
1 Zweck:

Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Bildung, Verwaltung, Internat und Tagungseinrichtungen.

2 Überbauung und Gestaltung:

Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlagen gemäss geltendem Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften.

Geltender Zonenplan:



Neue Vorschriften:

ZöN 15 EHB Schäferei

1 Zweck:

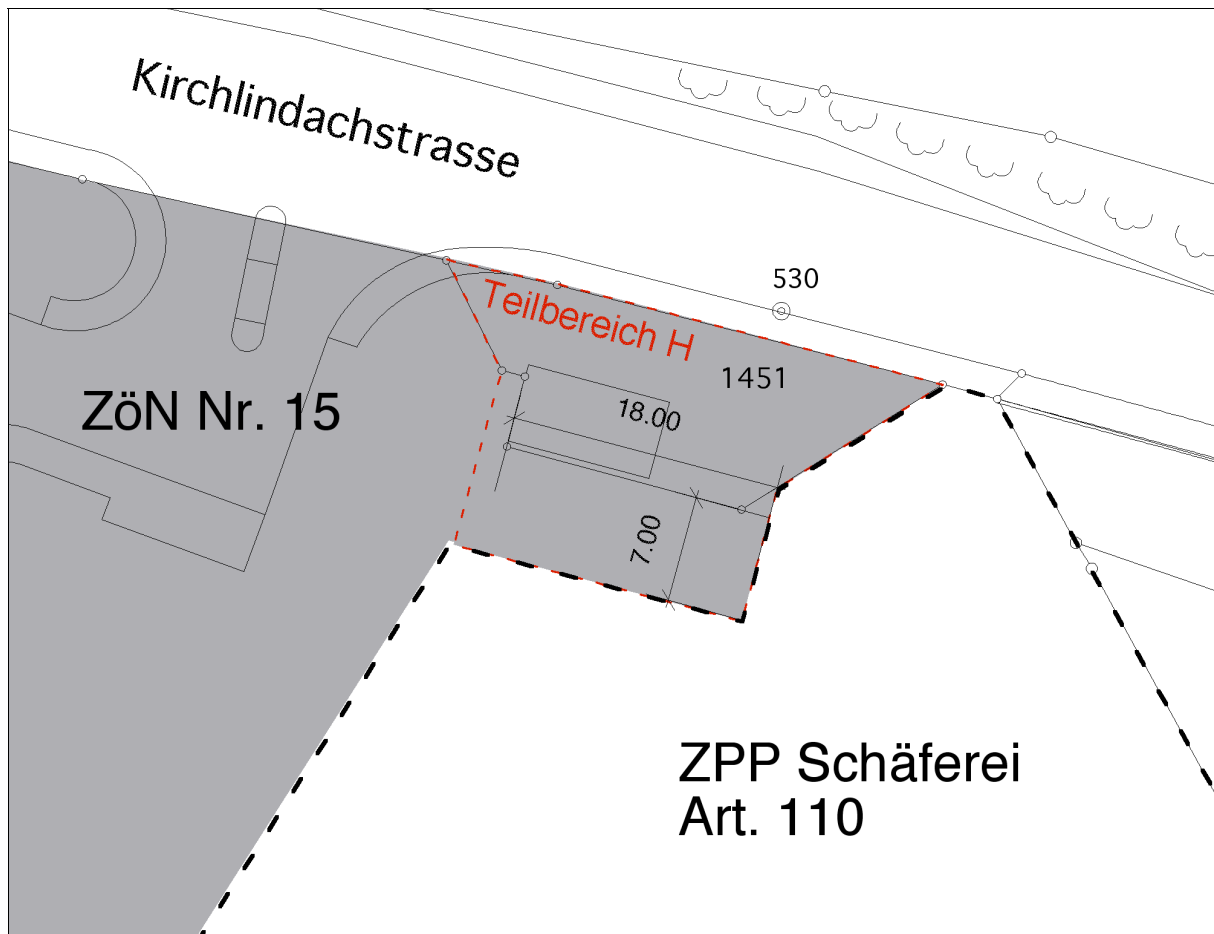
Zusammenhängende Überbauung mit Außenanlagen für Bildung, Verwaltung, Internat und Tagungseinrichtungen (Hochschulinstitut für Berufsbildung). Realisierung einer Heizzentrale für Wärmeverbundanlage im Teilbereich H.

2 Überbauung und Gestaltung:

Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlagen des Hochschulinstituts für Berufsbildung gemäss geltender Überbauungsordnung SIBP von 7.4.1982 mit Korrekturen vom 17.2.83 und 15.1.93.

Im Teilbereich H ist eine Heizzentrale zu erstellen. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: GL = 20.00 m, GH = 10.00 m. Die Zonenbestimmungen im Teilbereich H gehen der UeO SIBP 1982 vor.

Neuer Zonenplan:



GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM ...

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ZONENPLAN UND
BAUREGLEMENTSÄNDERUNG VOM ... BIS ...

EINSPRACHEN: ... UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: ...

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT VON ZOLLIKOFEN
AM: ...

DER PRÄSIDENT:

DER SEKRETÄR:

DIE RICHTIGKEIT DER ANGABEN BESCHEINIGT
ZOLLIKOFEN, DEN DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINEDEN UND
RAUMORDNUNG: