
Auszug aus dem Protokoll

Sitzung Nr. 1
Datum 27. Januar 2016

4 32.10.1 Ortsplanungsrevision

Ortsplanungsrevision, Richt- und Nutzungsplanung; Kenntnisnahme

Präsident: Zu diesem Geschäft ist Bauverwalter Beat Baumann anwesend. Es geht um die Kenntnisnahme folgender Planungsinstrumente:

- den Richtplänen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Energie
- dem Richtplan ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee
- dem Zonenplan und dem Baureglement

Sie alle bilden innerhalb der Ortsplanungsrevision die Richt- und Nutzungsplanung. Mit der heutigen Debatte erhält das Parlament die Gelegenheit zur Gesamtwürdigung der Planung und die Möglichkeit zur Ergänzung und Unterstreichung der schriftlichen Stellungnahme. Was neu ist: Die Voten der GGR-Mitglieder fliessen in den Mitwirkungsbericht ein, soweit dies nicht bereits mit der schriftlichen Stellungnahme erfolgt ist. Die Debatte wird gesamthaft über alle Themen geführt. Gibt es Bemerkungen der GPK?

Bruno Vanoni, GPK: Die GPK hat folgende Fragen und Anregungen: Zum Bericht und Antrag, 3. Absatz: Wie hat sich die Gemeinde Münchenbuchsee zum ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee geäussert?

Entwurf Baureglement, ZPP Lättere, Art. 28: In diesem Artikel sind im Unterschied zum heute gültigen Baureglement keine Bestimmungen zur Energie enthalten. Der Minergie-P-Eco-Standard ist nicht genehmigungsfähig beim Kanton. Warum sind aber die anderen beiden Bestimmungen, nämlich ganzheitliches Konzept und Deckung des Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien, nicht mehr enthalten?

Eine Bemerkung zum Entwurf Baureglement, Art. 33, Abs. 2: Warum ist die Revision der Überbauungsordnung Graben vom 27. Juni 2012 (GGR-Beschluss) nicht eingetragen?

Erläuterungsbericht Richtplan Verkehr, S. 25, 2. Absatz: Der Aarmattweg ist bereits heute als Tempo-30-Zone signalisiert. Kann der Abschnitt aus dem Bericht entfernt werden?

Präsident: Der Gemeinderat hat das Wort.

Daniel Bichsel, Gemeindepräsident: Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen heute Abend die Entwürfe bzw. die Mitwirkungsunterlagen für die Richt- und Nutzungsplanung unserer Ortsplanungsrevision zur Kenntnisnahme. Wir haben anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 30. November 2015 über die Inhalte und die Mitwirkungsunterlagen informiert, weshalb wir heute darauf verzichten werden. An diesem Anlass haben rund 150 Personen teilgenommen, davon 11 Mitglieder des Grossen Gemeinderates. Die kompletten Mitwirkungsunterlagen sind mit rund 500 Seiten sehr umfangreich. Deshalb haben wir auf die elektronischen Fassungen verwiesen, welche auf der Webseite lückenlos abrufbar sind.

Die Erarbeitung der Unterlagen ist, wie bereits beim REK, auch unter Einbezug einer eigens eingesetzten Begleitgruppe und der Bevölkerung anlässlich einer Werkstattveranstaltung erfolgt. In die Begleitgruppe waren alle in Zollikofen vertretenen Parteien eingeladen sowie

Branchenorganisationen von Gewerbe, Landwirtschaft und Verkehr. Das Planungsteam hat seine Erkenntnisse und seine eigenen Vorschläge mit den Rückmeldungen aus Werkstattveranstaltung und Begleitgruppe ergänzt und den Behörden den Entwurf zugestellt.

Der Gemeinderat hat schliesslich auf Antrag der Planungskommission die Pläne und Dokumente intensiv durchberaten und zur Mitwirkung freigegeben. Die Einwohnerinnen und Einwohner von Zollikofen waren eingeladen, sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens vom 19. November 2015 bis 15. Januar 2016 zu den vorliegenden Entwürfen zu äussern. Dazu wurde allen Haushalten von Zollikofen ein informativer Flyer zugestellt. Bis Mitte Januar sind rund 160 Eingaben eingetroffen.

Nun zum Inhaltlichen: Der Schwerpunkt der Ortsplanungsrevision liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen. Die Ortsplanungsrevision stellt nach Ansicht des Gemeinderates eine ausgewogene Entwicklung dank Verdichtung dar. Es sind keine Neueinzonungen vorgesehen. Mit Umstrukturierungen, Verdichtungen und gelockerten Bauvorschriften kann das angestrebte Wachstum erreicht werden.

Auf der Basis des räumlichen Entwicklungskonzepts REK, welches vom Gemeinderat am 1. Juni 2015 in seiner definitiven Form genehmigt wurde, revidiert die Gemeinde Zollikofen ihre Ortsplanung. Die Revision besteht aus dem Zonenplan und dem Baureglement, welche für die Grundeigentümer und die Bevölkerung verbindlich sind. Ergänzend wurden der Richtplan Verkehr und der Richtplan ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee überarbeitet. Zudem liegen in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Energie neue Richtpläne vor. Diese fünf Richtpläne sind für die Behörden verbindlich.

Die bestehenden Planungsinstrumente sollen durch eine neue, auf die heutigen und künftigen Bedürfnisse ausgerichtete Ortsplanung ersetzt werden. Diese stellt ein Gesamtpaket dar, in dem die Bereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr und Energie aufeinander abgestimmt sind. Der Planungshorizont bei der Nutzungsplanung, also von Baureglement und Zonenplan, beträgt rund 15 Jahre und derjenige bei der Richtplanung rund 25 Jahre. In der Gemeinde Zollikofen kann auch langfristig ein grosser Teil des angestrebten Wachstums im bestehenden Siedlungsgebiet aufgenommen werden. Dabei stehen folgende Strategien im Vordergrund:

- Umstrukturierungen und Verdichtungen von Arealen, insbesondere in den Gebieten Lüftere, Webergut und beim Bahnhofareal.
- Lockerung der Bauvorschriften, damit bessere Voraussetzungen für Verdichtungsmassnahmen geschaffen werden.
- Keine Neueinzonungen von unüberbauten Gebieten im Rahmen der laufenden Nutzungsplanung.

Für die Fertigstellung der Richt- und Nutzungsplanung werden im nächsten Monat die Mitwirkungseingaben zusammengestellt und gewürdigt. Gegebenenfalls werden Anpassungen vorgenommen. Ziel ist es, mehrheitsfähige Lösungen in die Planung aufzunehmen. Die Pläne und Dokumente sollen im März durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Die gesamten Unterlagen durchlaufen anschliessend die kantonale Vorprüfung. Die Nutzungspläne, welche allgemein- und grundeigentümerverbindlich sind, werden danach während 30 Tagen im August/September 2016 öffentlich aufgelegt.

Es ist vorgesehen, dass die politische Beschlussfassung über die Nutzungsplanung durch den Grossen Gemeinderat im November/Dezember 2016 stattfindet. Die ausserordentliche Sitzung im Dezember soll dazu dienen, dass die Beratung in dieser Legislatur mit den jetzt gewählten Amtsträgerinnen und Amtsträgern abgeschlossen werden kann. Die Beschlussfassung über die Richtplanung liegt in der Kompetenz des Gemeinderates.

Zu den Fragen der GPK:

1. Wir haben mit den Gemeindebehörden von Münchenbuchsee die öffentliche Mitwirkung zum Richtplan ESP Bahnhof Zollikofen-Münchenbuchsee koordiniert und zeitgleich aufgelegt. Die Mitwirkungsangabe der Gemeinde Münchenbuchsee ist innerhalb der Frist eingegangen und wird im Rahmen des Mitwirkungsberichtes bekannt gemacht.
2. Art. 28 BauR (ZPP Lättere): Wir beabsichtigten, lediglich den nicht genehmigungsfähigen Textteil zu löschen, das wäre die Definition des Minergie P Eco Standards. Versehentlich sind auch die beiden andern Bestimmungen gelöscht worden. Dies wird korrigiert.
3. Art. 33 BauR (ÜO Graben): Datum GGR-Beschluss wird noch nachgetragen. Das Fehlen der Angabe ist auf die immer noch ausstehende kantonale Genehmigung zurückzuführen.
4. Im Richtplan Verkehr ist beim Aarmattweg bezüglich Tempo-30-Zone ein Fehler zu verzeichnen. Der Aarmattweg ist bereits ordentlich mit dem seinerzeitigen Gesamtverkehrskonzept dem T30-Zonen-Regime zugeführt worden. Somit müssen die Unterlagen diesbezüglich angepasst werden. Wir bitten Sie, die Fehler zu entschuldigen, sie werden in der definitiven Fassung eliminiert.

Ich komme zum Schluss und danke an dieser Stelle dem Planungsteam ausdrücklich für die profunde Beratungstätigkeit und die sehr gut aufbereiteten Unterlagen; ferner geht der Dank an alle Beteiligten an Werkstattveranstaltungen, Begleitgruppen- oder Kommissionssitzungen für das konstruktive Mitdenken und Mitschaffen; aber auch an all jene, welche sich im Mitwirkungsverfahren bereits eingebracht haben.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Entwurf der Ortsplanungsrevision die notwendigen Grundlagen geschaffen wurden, um die angestrebte Entwicklung zu ermöglichen. Danke für die Aufmerksamkeit und die Kenntnisnahme.

Präsident: Die Fraktionen haben das Wort.

Markus Burren, SVP: Die SVP nimmt von der Richt- und Nutzungsplanung im Rahmen der Ortsplanungsrevision Kenntnis. Die Zielsetzungen und Entwicklungsabsichten stimmen für die SVP überein. Es ist ein moderates, erträgliches Wachstum möglich, aber es sind keine überdimensionierten Expansionen angedacht.

Weil das ganze Planwerk parallel überarbeitet wurde, gibt es ein stimmiges Gesamtbild. Die SVP dankt dem Gemeinderat und der Planungskommission für die umfangreichen Unterlagen. Wir haben, wie viele andere auch, unsere Stellungnahme schriftlich abgegeben. Hier unsere wichtigsten Punkte zu den einzelnen Plänen:

Nutzungsplanung, Richtplan Siedlung: Den Zielsetzungen der baurechtlichen Grundordnung stimmen wir zu. Es entstehen keine neuen Bauzonen auf den grünen Wiesen. Sprich, es wird kein Land "auf Vorrat" eingezont. Eine Konzentration der Bautätigkeit auf den bestehenden Bauzonen ist anzustreben. Haushälterische Ausnützung des bestehenden Baugebietes ist selbstverständlich, wie wir hier lesen konnten. Umstrukturierungen, Verdichtungen und Erneuerungen innerhalb der heutigen Siedlung bedeuten für uns langfristig eine kompakte Siedlungsentwicklung. Wir können uns aber auch vorstellen, dass die Anzahl zulässiger Geschosse entlang der Bernstrasse um eine Einheit erhöht wird. Die angestrebte Bevölkerungszunahme in Zollikofen ist für uns verträglich. Die Siedlungserweiterungen in den Gebieten Buschi und Steinibach sind zu gegebener Zeit sorgfältig zu prüfen, da legen wir Wert darauf.

Wichtig sind die Siedlungsbegrenzungslinien. Die Gestaltung der Siedlungsränder mit Bäumen und Sträuchern müssen innerhalb der Bauzone realisiert werden, sie gehören zur Siedlung und nicht zur Landwirtschaft.

Zum Baureglement: Es ist schlank und praxisnah. Die teilweise Reduktion der Bauabstände entspricht den Zielen im Richtplan Siedlung. Es ist von der SVP erwünscht, dass das Land-

schaftsbild erhalten bleibt. Die Landschaft ist ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzung und dient der Lebensmittelproduktion. Damit die Landwirtschaft in Zukunft auch wirtschaftlich produzieren kann, dürfen in Zukunft keine zusätzlichen Einschränkungen und Vorschriften auf kommunaler Ebene erlassen werden.

Die Zielsetzung im Richtplan Landschaft ist zweckmässig. Der Aareraum hier in Zollikofen hat schon heute eine vielfältige Flora und Fauna. Er ist als beliebtes Naherholungsgebiet praktisch unberührt. Also lassen wir das so. In diesem Gebiet sind keine zusätzlichen Nutzungen zu generieren und zu planen. Eingriffe in das Privateigentum lehnen wir ab. Daher postulieren wir, dass die Grundeigentümer in ihren Vorhaben nicht behindert werden dürfen. Die SVP beantragt, diesem Umstand Rechnung zu tragen.

Die Gemeinde hat ein Umweltkonzept, welches in diesen Zielsetzungen zu Natur und Landschaft formuliert ist. Die SVP fragt sich, ob das Konzept und der vorliegende Teilrichtplan abgelöst werden, weil alles abgedeckt ist, was darin steht.

Wird der Teilrichtplan ökologische Vernetzung, als Grundlage für die Beiträge an die Landschaftspflege, durch die kantonalen Vorgaben aufgehoben, muss diesem Aspekt sofort Rechnung getragen und ein neues Regelwerk geschaffen werden. Neophyten sind zu bekämpfen, notfalls auch mit Pflanzenschutzmitteln.

Verkehr: Die SVP unterstützt die Stossrichtung innerhalb des Richtplanes Verkehr. Ein gutes und zweckmässiges Angebot der Verkehrsanlagen ist für alle Verkehrsarten unserer Mobilitätsgesellschaft wichtig. Der Richtplan versucht, dieses Ziel zu erreichen. Die vorgeschlagenen Massnahmen sind mehrheitlich zu begrüssen. Das Aufstellen von Pfosten und Pollern lehnt die SVP ab. Sie beeinträchtigen den landwirtschaftlichen Verkehr und auch den Bus. Mit längeren Fahrzeugen kann man nicht rechtzeitig ausweichen, es entstehen neue Kollisionsgefahren.

Energie: Der Entwurf des Richtplanes Energie zeigt, dass hier in Zollikofen nur wenig Möglichkeiten für erneuerbare Energien bestehen. Es sind die Nutzung von Sonnenenergie und die Erdsonden, welche das grösste Potential bieten. Der Richtplan ist hier ein gutes Abbild der Möglichkeiten. Ein Ziel für uns alle muss sein, selber weniger Energie zu brauchen.

Richtplan ESP Zollikofen-Münchenbuchsee: Die SVP begrüsst den überarbeiteten Richtplan. Besonders die neue Erschliessung und die bessere Ausnutzung. Für die Entwicklung des ESP ist eine gute Verkehrserschliessung unentbehrlich. Der Richtplan zeigt die Möglichkeiten auf. Insbesondere, wie man mit der Schaffung der neuen Bauzonen umgehen muss. Das heisst für uns, erst einzonen, wenn es nötig ist und dies immer vorsichtig. Und insbesondere langfristig, wie man hier lesen kann.

Die Ziele der Planung stimmen für die SVP grossmehrheitlich überein. Massgeblich ist die Umsetzung. Erste gute Ansätze sind im Entwurf des Baureglementes enthalten.

Rudolf Gerber, SP: Zuerst möchte ich im Namen der SP-Fraktion dem Gemeindepräsidenten, dem Gemeinderat und den Planern danken. Mit der vorgeschlagenen Revision der Ortsplanung liegt eine gute, taugliche Grundlage vor. Die Unterlagen sind seriös vorbereitet, basieren auf dem bereits genehmigten Räumlichen Entwicklungskonzept REK und überzeugen gestützt auf fundierte Abklärungen, nicht in allen Teilen, aber meistens, liebe Kolleginnen und Kollegen. Ich komme darauf zurück.

Für die SP stimmen aber die angestrebten Zielsetzungen:

- keine Neueinzonung von bisher unüberbautem Gebiet
- massvolles Wachstum in erster Linie über Verdichtung
- Schutz der Wohnquartiere
- Förderung grüner Korridore

- Sicherung und Verbesserung guter Velo- und Fusswegverbindungen
- gezielter Ausbau des öffentlichen Verkehrs und schliesslich
- Schutz der Landschaft

Ich komme zu den einzelnen Dokumenten. Baureglement: Es ist richtig, auf die Definition einer Ausnützungsziffer künftig zu verzichten. Zentral im überarbeiteten Baureglement ist die Reduktion der Grenzabstände. Nur so kann die viel zu knappe und wertvolle Ressource Boden besser und vor allem nachhaltiger genutzt werden. Die SP wird sich bei der Beratung des Baureglementes dagegen wehren, sollten Begehren um eine Rückkehr zu den alten Werten kommen. Meint man es mit der Verdichtung ernst, so müssen wir bewusster mit unserem Land umgehen. Im Übrigen sind die vorgesehenen Grenzabstände nicht revolutionär, sondern gleich wie in den umliegenden Gemeinden.

Zonenplan: Hier zwei Bemerkungen. Erstens halten wir die Siedlungserweiterung im Gebiet Buschi für fragwürdig. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist schlecht und die heutige landschaftliche Abgrenzung zu Bremgarten sinnvoll. Zweitens ist es falsch, das Areal Kindergarten Lindenweg als Wohnland zu verkaufen. Im Sinne einer längerfristigen Perspektive sind diese Parzellen für künftige Generationen zu reservieren oder als Pfand für spätere Landtauschgeschäfte zurückzubehalten. Ich erinnere euch an die Abstimmung zur Schäferei. Die Bürger und Bürgerinnen haben bekanntlich den Verkauf von gemeindeeigenem Land abgelehnt.

Ich komme zu den einzelnen Richtplänen. Richtplan Siedlungsgebiet: Zur Verdichtung habe ich mich bereits geäussert. Im Übrigen sind wir grundsätzlich einverstanden, mit Ausnahme meiner Bemerkungen vorhin zum Buschiareal und den Absichten des Gemeinderates mit dem Land Kindergarten Lindenweg. Die geplante Mischnutzung im Webergut ist richtig. Ebenso braucht es für unser Gewerbe Entwicklungsmöglichkeiten und damit die entsprechenden Landreserven. Schade ist, dass die Planung des Bärenareals aufgrund der Grundeigentümersituation zurzeit blockiert ist.

Richtplan Verkehr: Zur vorgesehenen Parkplatzbewirtschaftung wird sich die SP bei Vorliegen des Reglementes äussern. Im Augenblick nehmen wir zur Kenntnis, dass der Gemeinderat hier einen ersten Schritt hin zur Parkplatzbewirtschaftung machen will. Der anvisierte Ausbau des öffentlichen Verkehrs zur Abrundung und Verbesserung des Angebotes wird von uns unterstützt, insbesondere des Angebotes der Buslinie 34 am Sonntagmorgen. Dies sollte rasch und zügig angegangen werden, kostet uns dies doch faktisch nichts, weil es mit demselben Personalbestand gemacht werden kann.

Weniger toll finden wir die Behandlung der Bernstrasse: Einzig auf das Verkehrsmanagement Nord und den umstrittenen Autobahnzubringer zu setzen, kann sicher nicht genügen. Bund und Kanton prognostizieren eine weitere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs. Die Situation an der Bernstrasse ist bereits heute kritisch und euch allen hier im Saal bestens bekannt. Es braucht kreative Lösungen und vielleicht sogar Visionen. Schliesslich liegt der Planungshorizont bei den Richtplänen bei 2040, das heisst, wir planen für die nächste Generation. Gleiches gilt zum nicht vorhandenen Ortszentrum. Dies kann man bedauern und als sogenanntes Strassendorf resigniert akzeptieren oder eben Ideen entwickeln, wie sich dies verändern und verbessern liesse. Hier hat der Gemeinderat nach Ansicht der SP noch eine bedeutende Hausaufgabe vor sich. Wir wünschen uns hier mehr Bewegung und Initiative.

Ich komme noch zu den Richtplänen Landschaft und Energie. Richtplan Landschaft: Wir wehren uns nicht gegen die Absicht des Gemeinderates, statt grundeigentümergebundene Schutz mehr auf finanzielle Anreize zu setzen. Sollte die angestrebte Selbstverantwortung der Grundeigentümer jedoch falsch eingeschätzt werden, so ist wieder auf das bisher bewährte Instrument zurückzugreifen. Wichtig ist für uns der neu eingefügte Absatz in Artikel 56, der Baumreihen, Alleen und Hochstammobstgärten weiterhin schützt.

Richtplan Energie: Die Ziele der Energieplanung mit der Förderung von einheimischen, erneuerbaren Energien und dem Aufbau neuer Wärmeverbände sind im Sinne unserer Partei.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, geschätzte Damen und Herren Gemeinderäte, es ist uns bewusst, dass die Genehmigung der Richtpläne im abschliessenden Kompetenzbereich des Gemeinderates liegt. Die SP hofft trotzdem, dass die von uns eingebrachten Anregungen und Anträge auf fruchtbaren Boden fallen. Wir wünschen dem Projekt Ortsplanungsrevision weiterhin viel Erfolg.

Markus Hadorn, BDP: Auch wir haben die Richtpläne unter die Lupe genommen und sind im Grossen und Ganzen sehr zufrieden mit den aufgezeigten Stossrichtungen. Der Wachstumsdruck auf die Agglo-Gemeinden wird sicher zunehmen. Das Bevölkerungswachstum von 8 % in der näheren Zukunft wird eher überschritten werden. Deshalb ist ein haushälterischer Umgang mit unseren Baureserven sicher zwingend. Zu folgenden Punkten noch zwei, drei Anmerkungen.

Richtplan ESP Bahnhof: Richtig scheint für uns, dass die Meielen wirklich von hinten erschlossen wird.

Richtplan Verkehr: Für die wenigen Parkplätze ist eine Parkplatzbewirtschaftung für uns nicht zweckmässig. Sie führt weder zu weniger Fahrzeugen noch zu weniger Verkehr. Bei den Sicherheitsmassnahmen auf den Strassen sollte man anhand der Benutzerfrequenzen eingreifen, damit die Massnahmen nicht als reine Schikane empfunden werden.

Ganz speziell fehlt uns die Betrachtung der Bernstrasse. Alle Massnahmen basieren auf dem Verkehrsmanagement Nord, welche unserer Meinung nach völlig ungenügend in Bezug auf die Entlastung unserer Hauptstrasse sind. Es werden keine Möglichkeiten aufgezeigt, wie man dem Verkehr entgegenwirken könnte. Für die ganze Planung aber sicher ein grosses Lob der Arbeitsgemeinschaft unter der Führung von ecoptima. Es stehen sehr gute Unterlagen für ein fundiertes Studium zur Verfügung.

Peter Kofel, GFL: Der Gemeinderat hat im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein umfangreiches Dossier vorgelegt. Es zeugt von einer intensiven und sorgfältigen Auseinandersetzung mit der gewünschten Entwicklung Zollikofens in den nächsten 25 Jahren. Die GFL ist mit der Stossrichtung der Planung weitgehend einverstanden. Die räumliche Entwicklung soll nachhaltig, das heisst vorwiegend nach innen erfolgen. Dies schont die natürlichen Ressourcen, die nun mal begrenzt vorhanden sind und für unsere Nachkommen erhalten bleiben sollen.

Der Verzicht auf Einzonungen ist daher richtig und wichtig. Doch warum nicht konsequent? Die GFL sieht keine Notwendigkeit und kaum Nutzen in der Einzonung des Gebiets Buschi, das ungenügend mit öV erschlossen ist, und der Steinibachgrube.

Auch die Erweiterung der Gewerbezone "Meielen Süd" ist unnötig, solange im Webergut Gewerbeflächen leer stehen. Dies gilt ebenso für "Meielen Ost", die angesichts der schlecht genutzten bestehenden Gewerbeflächen östlich der Bahnlinie - auch auf Gemeindegebiet von Münchenbuchsee - vorerst keine Option sein darf.

In der detaillierten Stellungnahme hat sich die GFL unter anderem wie folgt geäussert:

- kritisch zur massvollen Weiterentwicklung Rütli Süd und Hubel;
- grundsätzlich zustimmend zur Aufhebung der Ausnützungsziffer und zur Reduktion der Grenzabstände: Wir können zustimmen, wenn damit wirklich die innere Verdichtung gefördert wird und zusätzlicher Wohnraum (nicht nur mehr Wohnfläche pro Kopf) geschaffen wird. Doch mit dem Wegfall der Ausnützungsziffer fällt auch der Minergiebonus weg. Unseres Erachtens sollte der Wegfall dieses Anreizes kompensiert werden durch andere Anreize oder Fördermassnahmen, die energiesparendes Bauen und die Nutzung erneuerbarer Energien belohnen;

- mit der Anregung dauernd Verdichtungsmassnahmen zu prüfen und in Zusammenarbeit mit Grundeigentümern proaktiv zu handeln;
- kritisch zur Streichung der gesamten Energiebestimmungen für die "ZPP M Lättere";
- mit dem Antrag, einen 70-Prozent-Anteil an erneuerbarer Energie als Mindestvorgabe für den Betrieb der Heizzentralen vorzuschreiben;
- mit der Bemerkung zur Parkplatz-Ersatzabgabe: Autoarme, beziehungsweise -freie Siedlungen sollen von der Parkplatzerstellungspflicht, beziehungsweise der Ersatzabgabe befreit werden können, beispielsweise, indem die Bauherrschaft ein Mobilitätskonzept vorweist. Mit dieser Massnahme kann die Realisierung von 2000-Watt-Arealen gefördert werden. Wir beantragen die Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung.

Zum Verkehr: Die GFL ist gegen eine neue Sammelstrasse. Angesichts der forcierten Planung östlich der Bahnlinie muss man sich fragen, ob damit nicht ein Präjudiz für den Bau der sogenannten Entlastungsstrasse und damit eines Halbanschlusses an die Autobahn beim Grauholz geschaffen werden soll. Selbst wenn die Gewerbezone Meilen Süd erweitert werden sollte, braucht es keine zusätzliche Erschliessungsstrasse.

Bekanntermassen bringen neue Strassen langfristig keine Entlastung, sondern zusätzlichen Verkehr. Wer das Ortszentrum von Zollikofen wirklich entlasten will, der setzt auf das längst überfällige Verkehrsmanagement Bern-Nord, das den Verkehr ausserhalb der Siedlung doziert und so innerhalb besser fließen lässt.

Ausserdem unterstützen wir die meisten Massnahmen im Bereich Verkehr. Insbesondere jene zu Gunsten des ÖV, des Fuss- und des Veloverkehrs. Wir unterstützen die überfällige Einführung einer Parkplatzbewirtschaftung, wie sie in umliegenden Gemeinden längst praktiziert wird. Die vorgeschlagene Beschränkung auf wenige Gebiete ist unseres Erachtens nicht sinnvoll, da mit einer Verlagerung der Parkiererei in benachbarte, nicht einbezogene Gebiete zu rechnen ist. Die Parkplatzbewirtschaftung sollte flächendeckend eingeführt werden

Zu Natur und Landschaft: Wir fordern die Aufnahme der Naturelemente gemäss Schutzzoneplan ausserhalb der Landschaftsschutz- und -schongebiete in die Grundordnung.

Grundsätzlich unterstützen wir den Richtplan Landschaft und die entsprechenden Massnahmen. Wir vermissen aber zusätzliche Massnahmen, beziehungsweise verbindlichere Aussagen insbesondere:

- zum Gebiet Graben;
- zur naturnaheren Pflege von grünen Restflächen im Siedlungsgebiet;
- Aussagen zur konkreten Umsetzung des regionalen Konzeptes des Grünen Bandes.

Zur Energie: Die GFL erachtet den Energierichtplan als mangelhaft. So sehr wir den Nachhaltigkeitsgedanken bei der Siedlungs- und Landschaftsplanung spüren, so sehr vermissen wir ihn im Energierichtplan, dem wir das Prädikat "mutlos" geben müssen. Die vom Kanton gesteckten Ziele und Vorgaben beim Wärmebedarf und dem Anteil erneuerbaren Energien werden mit den vorgeschlagenen Massnahmen verfehlt.

Wir halten die Einschätzung, die Bevölkerung akzeptiere weitergehende Vorgaben im Energiebereich nicht, für falsch. Immerhin hat das Zollikofner Stimmvolk das neue kantonale Energiegesetz mit 75 % Ja-Mehrheit angenommen. Wir erwarten daher vom Gemeinderat griffige Massnahmen bei der Förderung von erneuerbaren Energien und ein klares Bekenntnis, als Energiestadt das Goldlabel erreichen zu wollen.

Wir erwarten, dass die Gemeinde den Richtplan diesbezüglich nachbessert und nötige Bestimmungen in die baurechtliche Grundordnung aufnimmt. Unsere detaillierten Vorschläge zu mehr Nachhaltigkeit, und zwar nicht nur in der Siedlungsentwicklung, haben wir in der schriftlichen Stellungnahme gemacht.

Marcel Remund, FDP: Die Ortsplanung ist wohl eines der wichtigsten Geschäfte in dieser Legislaturperiode und wird Wirkung für die nächsten 20 bis 30 Jahre entfalten. Das gewählte Vorgehen mit grossem Einbezug der Betroffenen ist richtig. Geht es doch um nicht weniger, als dass auch in Zukunft in Zollikofen Neubauten möglich sind. Die FDP dankt allen Beteiligten für die grosse geleistete Arbeit.

Vorstand und Fraktion der FDP haben eine gemeinsame Mitwirkungsantwort zur Richt- und Nutzungsplanung abgegeben. Der Tenor ist positiv. Wir befürworten den Grundsatz der verdichteten Bauweise und auch die Lockerung von Bauvorschriften wie zum Beispiel die Aufhebung der Ausnützungsziffern und die Reduktion der Grenzabstände. Auch die Möglichkeit von Neunutzungen erachten wir als wichtig. Insbesondere die Umnutzung des Weberguts ist ein Gebot der Stunde, stehen dort doch grosse Flächen leer. Bedauernswert ist, dass aktuell zum zentral gelegenen Bären-Areal keine Aussage gemacht werden kann. Beim Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof muss es das Ziel sein, eine dienstleistungsorientierte Nutzung durch private Unternehmen zu ermöglichen.

Wo wir uns schwer tun, ist bei der vorgesehenen Siedlungsbegrenzung. Man sollte nicht im Voraus Siedlungserweiterungen in verkehrsmässig gut erschlossenen Gebieten ausschliessen (zum Beispiel Landstuhl oder Steinibachmatte). Der regionale Gedanke, stadtnah und entlang der öffentlichen Verkehrslinien zu bauen, wird damit teilweise ausser Acht gelassen.

Uns ist der freiheitliche Grundsatz wichtig, nur so viele Vorschriften wie nötig zu erlassen. Das heisst, die Ortsplanung darf nicht mit zusätzlichen Reglementierungen und teuren Nebenprojekten überfrachtet werden. Konkret bedeutet dies:

- Eine gemeindeweite Bewirtschaftung von Parkplätzen mit Gebührenpflicht lehnen wir ab. In Quartieren, in welchen ortsfremde Pendler parkieren, stellen wir uns jedoch nicht gegen geeignete Massnahmen.
- Fahrverbote auf Gemeindestrassen lehnen wir ebenso ab. Zur Verbesserung der Sicherheit von Fussgängern könnten punktuelle Temporeduktionen eine Lösung sein. Bei baulichen Massnahmen zur Erhöhung der Sicherheit sind Kosten und Nutzen im Gleichgewicht zu halten.
- Im Energiebereich sollen keine Regelungen gefasst werden, welche über die kantonalen Vorschriften hinausgehen. Eine Pflicht zur Realisierung von gemeinsamen Heizwerken beschränken die Eigentumsrechte und dagegen stellen wir uns.
- Unvorhersehbare finanzielle Folgen hätte ausserdem die Ausweitung von Beiträgen für den Landschaftsschutz. Darauf ist zu verzichten.
- Angedachte Weiterentwicklungsprojekte des Aareraums sind Wunschbedarf und somit keine primäre Gemeindeaufgabe. Ausserdem gilt es auch hier, Eigentumsrechte von privaten Grundbesitzern zu beachten.
- Aus unserer Sicht wäre ausserdem eine Überprüfung sinnvoll, ob einige W2 Wohnzonen in W3 Wohnzonen umgewandelt werden könnten, das heisst, dass in zusätzlichen Zonen etwas höher gebaut werden könnte, als im aktuellen Zonenplan vorgesehen. Neben dem verdichteten Bauen leistet auch die höhere Bauweise einen Beitrag zum schonenden Umgang mit dem Boden.

Die Richtung der Ortsplanung stimmt also insgesamt. Bleiben wir auf dem guten Weg und optimieren und vereinfachen, wo notwendig.

Präsident: Die Ratsmitglieder haben das Wort.

Denise Mellert, CVP: Die CVP hat den Mitwirkungsbogen besprochen, ausgefüllt und bei der Gemeinde elektronisch eingetragen und hat heute keine zusätzlichen Bemerkungen. Im Grossen und Ganzen unterstützen wir die eingeschlagene Richtung. Wir haben zu den Details bereits im Vorfeld kritische Bemerkungen notiert. Wir danken allen Beteiligten ganz herzlich für die Leistung.

Toni Oesch, FdU: Wir sind davon ausgegangen, dass man hier Ergänzungen zu dem, was man bereits geschrieben hat, einbringen kann. Deshalb lese ich jetzt nicht alles herunter, sonst müssen wir auf den Apéro verzichten. Zum Fragebogen A1, Gesamteindruck: Stimmen die Entwürfe der Richt- und Nutzungsplanung als Ganzes? Wir schrieben "eher nein".

Wir begründen das wie folgt: Die bevorstehenden Grossüberbauungen Lättere und Schäferei sind bereits im Jetztzustand inbegriffen. Das steht nirgends, wir haben persönlich auf dem Büro der Ortsplaner nachgefragt. Von hier an 8 % in 15 Jahren.

Auf die innere Verdichtung in den Wohnzonen soll weitgehend verzichtet werden, weil das Webergut, die Gärtnereien Scherzinger und Rothenbühler in naher Zukunft umgezont werden.

Zudem kann ein Wohnblock wie im bestehenden Stil längs der Schulhausstrasse zwischen Gemeindeland Zentralschulhaus und nächstem Block erstellt werden. *Grund:* Johanna Thomann und Marcel Bieri sollen auch an eine Mauer sehen, wie sie es den anderen in der Schäferei angetan haben.

Meielen-Ost kann als Reserve-Wohnzone, nicht als Dienstleistungs-/Gewerbezone, vorgesehen werden, das führen wir im D1 noch aus.

Innere Verdichtung: Auf nachbarliche Interessen und auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen gem. Art. 26, Abs. 1 und 2 kant. Baugesetz (BauG). Auf die Aufhebung der E2 Zone ist zu verzichten. Schlechtes Beispiel: Die Aufstockung des EFH zum MFH in der Wohnzone E2 an der vorderen Stockhornstrasse ist eine Bausünde und stellt ein Präjudiz dar. An Hans-Jörg Rhyn: Wenn das Haus daneben auch aufgestockt wird, kannst du dich auch auf Schattenwurf freuen. So wird die ganze Gemeinde verschandelt.

Im Anzeiger vom 8. Januar 2016 hat Gemeindepräsident Daniel Bichsel die Gemeinde Zollikofen vorgestellt und bei den wichtigsten Aufgaben und Zielen unter anderem geschrieben „Ortsbild aufwerten“. Mit der vorgesehenen Verdichtung wird Zollikofen jedoch kaputt verdichtet.

Präsident: Weitere Voten? Das ist nicht der Fall. Möchte sich der Gemeinderat nochmals äussern?

Gemeinderat: Keine Bemerkungen.

Präsident: **Ich stelle fest, dass wir vom Mitwirkungsverfahren der Richt- und Nutzungsplanung der OPR Kenntnis genommen haben.**

Für getreuen Protokollauszug

ZENTRALE DIENSTE