

Zonenplan- und Baureglementsänderung sowie Neufassung des Reklamereglements im Rahmen der Ortsplanungsstrategie 2013+; Massnahmenpaket 2

1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Aufgrund der innerhalb kurzer Zeit abgelehnten zwei umfassenden Ortsplanungsrevisionen hat sich der Gemeinderat zu Beginn der laufenden Legislatur mit der "Ortsplanungsstrategie 2013+" (OPS 13+) entschieden, die Komplexität des Verfahrens zu reduzieren und dazu verschiedene Massnahmenpakete zu schnüren. Da Abläufe und Zuständigkeiten nicht immer beeinflussbar sind, müssen die Inhalte der Massnahmenpakete den Gegebenheiten angepasst werden. Das heisst in erster Linie, dass kleinere Pakete zur Abstimmung und Umsetzung kommen. Die Vorteile liegen in einer sachlichen Überschaubarkeit für den Bürger.

In einem ersten Massnahmenpaket sind den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 8. März 2015 Zonenplanänderungen und Änderungen des Baureglements mit den Themen Waldfeststellung, Gebäudetypologie, ökologische und archäologische Schutzobjekte und Gefahrengelände Naturgefahren zur Genehmigung vorgelegt worden. Alle vier Anträge sind an der Urne angenommen worden. Gegen die Waldfeststellung ist immer noch eine Beschwerde hängig. Die drei anderen Änderungen sind am 4. April 2016 in Kraft getreten.

Im *vorliegenden zweiten Paket* geht es um drei partielle Änderungen des Zonenplanes bzw. des Baureglements sowie der Neufassung des Reklamereglements:

- a) Umzonung der Kindertagesstätte Steinhübeliweg Nr. 13 in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)
- b) Neufassung des "Antennen-Baureglementsartikels" in Art. 30a
- c) Aktualisierung der Energiebestimmungen im Baureglement
- d) Neufassung des Reklamereglements vom 3. Oktober 2002

Es handelt sich erneut um vier getrennte Vorlagen, die eigenständig das Planerlassverfahren durchlaufen und über die einzeln abgestimmt wird. Die Bündelung zu einem Paket erfolgt aus verfahrensökonomischen Gründen.

2. UMFANG DER TEILREVISION

Die beiden Massnahmen *Baureglementsartikel Aussenantennen* und *Umzonung eines Teils der Parzelle 107 Steinhübeli* bildeten bereits Gegenstand der Ortsplanungsrevision 2012. Sie werden zusammen mit den beiden Massnahmen *Aktualisierung der Energiebestimmungen* und *Neufassung des Reklamereglements* in aktualisierter Form dem Stimmvolk vorgelegt, weil es sich um sinnvolle Bereinigungen bzw. dringende Massnahmen von öffentlichen Interesse handelt, die nicht die Ursache für eine Ablehnung der Gesamtrevision 2012 darstellten.

2.1. Umzonung eines Teils der Parzelle 107 "Steinhübeli"

Die Kindertagesstätte mit Aussen- und Parkierungsanlage ist bis anhin der Wohnzone W2 zugewiesen. Mit der Umzonung in die ZöN soll der Standort langfristig gesichert und der dafür geeigneten Zone zugewiesen werden. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Anlage wenn nötig künftig zu erweitern.

2.2. Neuer Baureglementsartikel zu "Aussenantennen"

In der Ortsplanungsrevision 2012 wurde eine Lösung angestrebt, die im Sinne eines Kaskadenmodells Vorranggebiete und Gebiete untergeordneter Priorität bzw. höheren Schutzes bei der Standortfrage für Aussenantennen definierte. Mit der Ablehnung der Revision durch das Stimmvolk kam die Lösung nicht zur Anwendung; sie wird aber häufig - unter anderem auch in der Parlamentssitzung vom 20. Mai 2014 - weiterhin als erstrebenswerte Lösung angesehen.

Infolge der Ablehnung der OPR 2012 ist die Gemeinde Muri im August 2013 der "Vereinbarung über Standortevaluation und -koordination" zwischen der JGK, vertreten durch das AGR, und den Mobilfunkbetreibern beigetreten. An dieser Vereinbarung wird auch unabhängig von einer neuen Regelung im Baureglement festgehalten; sie gilt subsidiär.

Basierend auf dem OPR 2012-Lösungsansatz musste die Vorlage an das aktuelle Recht angepasst werden. Durch die Ergänzung des Baureglements mit entsprechenden Aufzählungen werden erhaltens- und schützenswerte Objekte, Landschaften oder dergleichen umfassend von Aussenantennen freigehalten. Ergänzend wurden die drei Stufen der Kaskade (Vorrang-, Ausweich- und Ausschlussgebiete) weiter differenziert und präzisiert und mithin auf einen generellen Ausnahmeartikel verzichtet; dies schafft eine grössere Berechenbarkeit und Rechtssicherheit für Bevölkerung wie Bauwillige. In Wohnzonen ("Ausweichgebiete") können technische Aussenanlagen nur noch bedingt errichtet werden. Dies ist sowohl aus Sicht des Ortsbild- und Landschaftsschutzes als auch aus Sicht des Immissionsschutzes ("ideelle Immissionen") wünschenswert. Im Gegenzug wird mittels Aufhebung der Zuständigkeit der Stimmberechtigten für die Errichtung neuer oder Veränderung bestehender Mobilfunkanlagen auf gemein-

deeeigenen Liegenschaften (Gemeindeordnung) eine einheitliche Regelung der Standortfragen im Baureglement erzielt und die Kompetenz von den Stimmberechtigten zur Baubewilligungsbehörde stufengerecht zurückgegeben.

2.3 Massnahme "Aktualisierung der Energiebestimmungen im Baureglement"

Seit dem 13. April 2015 besitzt die Gemeinde flächendeckend einen behördenverbindlichen kommunalen Richtplan Energie, bestehend aus einer Richtplankarte, Massnahmenblättern und einem Erläuterungsbericht. Die Richtplanung Energie bildet die Grundlage für die Erarbeitung und Umsetzung nachhaltiger Versorgungskonzepte. Der Richtplan ist jedoch lediglich behördenverbindlich; eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt mittels Übertragung der relevanten Inhalte in das Baureglement und in die Sondernutzungsplanungen (Überbauungsordnungen).

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sollen somit im Baureglement die Vorschriften zu Ökologie und Energie ergänzt und aktualisiert werden. Artikel 38 wurde umfassend überarbeitet und durch den Artikel 38a zu gemeinsamen Heiz- oder Warmwasseranlagen ergänzt. Damit muss neu der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser mit einem Anteil von mind. 50% durch erneuerbare Energie gedeckt werden. Dieser Anteil kann auch mit Massnahmen zur Wärmedämmung geleistet werden, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. Die vorliegende Regelung stellt eine Verschärfung der bislang geltenden Anforderungen dar, konfrontiert Bauwillige jedoch mit zumutbaren und technisch inzwischen gut zu bewältigenden Anforderungen. Angesichts der globalen ökologischen und energetischen Herausforderungen (Klimawandel, Energiewende) besteht ein erhebliches gesamtgesellschaftliches Interesse an dieser Massnahme.

2.4. Geändertes Reklamereglement

Die derzeit geltende Reklameordnung stammt aus dem Jahr 2002. Die ehemalige kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame, auf der das bislang geltende Reglement basiert, ist nicht mehr gültig. Dafür setzen die BSIG-Weisungen (Bernische Systematische Information Gemeinden) des Kantons (insbesondere Nr. 7/722.51/1.1 "Reklamen" vom 17.03.2014), aber auch das Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren die aktuell gültigen Rahmenbedingungen, mit Folgen u.a. für Bewilligungspflicht und Bewilligungsfreiheit.

Die Revision des Reklamereglements schafft damit nicht nur wieder einen konsistenten Rechtsrahmen, sondern trägt auch den Entwicklungen rund um das Reklamewesen der letzten Jahre Rechnung (Technik, Standards, Immissions- und Ortsbildschutz).

3. MITWIRKUNG, VORPRÜFUNG UND AUFLAGE

3.1. Mitwirkung

Innerhalb der Mitwirkungsfrist vom 8. Mai bis 8. Juni 2015 trafen sechs Eingaben ein. Von der Möglichkeit der Mitwirkung machten zwei Parteien, ein Unternehmen (stellvertretend für die drei Mobilfunkanbieter der Schweiz), eine gemeindeeigene Kommission sowie zwei Einzelpersonen Gebrauch. Der Mitwirkungsbericht vom 13. Juli 2015 fasst die Ergebnisse der Mitwirkung zusammen.

Die drei Mitwirkungsbeiträge zur Massnahme "ZöN Steinhübeli" bestätigen das Einverständnis mit der Planungsvorlage. Die Eingabe der Planungs- und Verkehrskommission bestätigt sowohl die bestehende Nutzung als auch die regulatorischen Inhalte der Planungsvorlage. Gegenüber den Mitwirkungsunterlagen haben die wenigen, aber fundierten Mitwirkungseingaben zu geringfügigen Anpassungen der Vorlagen geführt. Der Gemeinderat hat am 17. August 2015 die Mitwirkung zur Kenntnis genommen und die Planung zur Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet.

3.2. Vorprüfung

Im Vorprüfungsbericht vom 25. September 2015 werden die Vorbehalte resp. Empfehlungen zu vornehmlich formellen Punkten festgehalten. Die Vorbehalte wurden im Sinne des Vorprüfungsberichtes bereinigt. Der Gemeinderat hat den Vorprüfungsbericht zur Kenntnis genommen und die revidierten Unterlagen des zweiten Pakets zur Teilrevision der Nutzungsplanung am 21. Dezember 2015 zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

3.3. 1. Öffentliche Auflage, Einsprachen und Einigungsverhandlungen

Die nachfolgend aufgeführten Dokumente waren Inhalt des Dossiers zur öffentlichen Auflage:

Planungsgegenstand

1. ZöN Steinhübeli, Änderung Zonenplan
2. Aussenantennen; Änderung Gemeindeordnung und Baureglement
3. Aktualisierung der Energiebestimmungen im Baureglement
4. Revision des Reklamereglements

Erläuterungen

- Erläuterungsbericht
- Bericht zur Mitwirkung vom 17. August 2015
- Vorprüfungsbericht

Innerhalb der Einsprachefrist vom 14. Januar 2016 bis 16. Februar 2016 sind lediglich zwei Einsprachen gegen die Einzelmassnahme "Aussenantennen" eingereicht worden. Die drei übrigen Vorlagen blieben unbestritten.

Die Sammeleinsprache verschiedener Netzanbieter verlangte eine Lockerung der Bestimmungen. Im Gegensatz dazu forderte die Einsprache eines Gemeindebürgers, die beiden Friedhofsareale "Aebnit" und "Seidenberg" den Gebieten zuzuweisen, in welchen keine Antennen zugelassen sind.

Die beiden Einsprachen wurden am 8. März 2016 verhandelt. Im Nachgang der Verhandlung wurde die Sammeleinsprache der Netzanbieter am 20. April 2016 zurückgezogen; die private Einsprache jedoch wurde aufrechterhalten.

Der private Einsprecher besteht auf folgender Forderung: "...aus versorgungstechnischen Gründen besteht kein Anlass, auf den Friedhöfen Aebnit und Seidenberg Natel Antennen zu ermöglichen. In der Distanz von 700 bis 800m gibt es genügend Gebiete, in denen Natel Antennen erlaubt sind, bereits befinden sich in der näheren und weiteren Umgebung verschiedene im Betrieb stehende Antennen....."

Der Gemeinderat erkennt jedoch durchaus angesichts einer strukturellen Unterversorgung des Gemeindegebiets südlich der Thunstrasse, dass die Gebiete eine Rolle in der zukünftigen Versorgung spielen können, womit letzten Endes Wohngebiete von Antennenprojekten freigehalten werden können. Benannte Gebiete bestehen nicht nur aus parkähnlichen Arealen und Grabanlagen, sondern umfassen auch werkhofartige Ver- und Entsorgungsanlagen, weswegen der Ortsbildschutz (Hauptkriterium für kommunale Standortregelungen) hier kein Verbot rechtfertigt. Erleichternd kommt hinzu, dass die Gemeinde als Grundeigentümerin bei der Standortfrage einen sehr grossen Einfluss nehmen kann, womit auch Belangen der Pietät voll Rechnung getragen werden kann. Daher beantragt der Gemeinderat dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung die Abweisung der Einsprache.

3.4.

2. Öffentliche Auflage, Einsprachen und Einigungsverhandlungen

In der Vorbereitung der Beschlussakten hat sich gezeigt, dass ein falscher Plakatierungsplan (Anhang zum Reklamereglement) aufgelegt wurde. In der aufgelegten veralteten Fassung sind die Thorackerstrasse und die Thunstrasse, Abschnitt Sternen bis Friedhof Aebnit, fälschlicherweise als Strassenzüge für Fremdreklamen ausgeschieden. Dies entgegen dem Beschluss des Gemeinderates vom 21. Dezember 2015, welcher mit einem Verzicht dieser Abschnitte dem Anliegen einer Mitwirkungsangabe entsprach. Zudem fehlte im Bereich der Zentrumszone Muri die rote Farbe im Plakatierungsplan; dieses mit roten Punkten begrenzte Gebiet ist wie zum Beispiel das Zentrum Gümligen oder wie die Arbeitsplatzzone an der Feldstrasse für die Plakatierung von Fremdreklamen vorgesehen.

Diese beiden formellen Mängel (Auflage eines falschen Plananhanges) wurden mit der erneuten Planaufgabe vom 27. April bis 26. Mai 2016 behoben. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage sind gegen die – in der ersten öffentlichen Auflage unbestrittenen Vorlage – ebenfalls keine Einsprachen eingegangen.

4. ANTRAG

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, zuhanden der Stimmberechtigten die folgenden

Beschlüsse

zu fassen:

1. ZöN Steinhübeli:
Die Zonenplanänderung wird erlassen.
2. Aussenantennen:
Die Änderungen der Gemeindeordnung und des Baureglements werden erlassen.
3. Aktualisierung der Energiebestimmungen:
Die Änderungen des Baureglements werden erlassen.
4. Neufassung des Reklamereglements:
Die Neufassung des Reklamereglements mit Plakatierungsplan wird erlassen, das Reklamereglement vom 3. Oktober 2002 aufgehoben.

Muri bei Bern, 23. Mai 2016 / 2. Juni 2016

GEMEINDERAT MURI BEI BERN
Der Präsident: Die Sekretärin:

Thomas Hanke Karin Pulfer

Beilagen: gemäss Auflistung in Kapitel 3.3