

Nutzungsplanungsteilrevision Massnahmenpaket 2

Bericht zur Mitwirkung Zonenplan-, Baureglements- und Reklamereglementsänderungen

17. August 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Gesamtwürdigung	3
2	Verfahren	4
3	Die Stellungnahmen im Einzelnen	5
3.1	Mitwirkungsbeiträge zu allgemeinen Fragen	5
3.2	Mitwirkungsbeiträge zu „Vorland Elfenaustrasse“	5
3.3	Mitwirkungsbeiträge zu „ZÖN Steinhübeli“	8
3.4	Mitwirkungsbeiträge zu „Aussenantennen“	8
3.5	Mitwirkungsbeiträge zu „Energiebestimmungen“	12
3.6	Mitwirkungsbeiträge zu „Reklamereglement“	14
4	Gesamtfazit und Auswirkungen auf die Planungsvorlagen	16
5	Anhang	17

Anhang

- a) Publikation
- b) Berichterstattung Lokalnachrichten Muri-Gümligen
- c) Tabellarische Zusammenstellung der Eingaben
- d) Mitwirkungsfragebogen (nicht ausgefüllt)

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung
AUE	Kantonales Amt für Umweltkoordination und Energie
BauG	Kant. Baugesetz
BauV	Kant. Bauverordnung
GBR	Baureglement der Gemeinde
GO	Gemeindeordnung
ÖV	Öffentliche Verkehrsmittel
UeO	Überbauungsordnung
ZÖN	Zone für öffentliche Nutzung
ZPP	Zone mit Planungspflicht
ZUeO	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen („Zonenplan-Überbauungsordnung“)

1 Gesamtwürdigung

Innerhalb der Mitwirkungsfrist 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 spärliche Rücklauf spiegelt die sehr zurückhaltende Beteiligung der Bürger bei den angebotenen Informationsmöglichkeiten im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung bzw. bei direkten Rückmeldungen zuhanden der Bauverwaltung wider. Dies lässt vermuten, dass die breite Bevölkerung keinen Anstoss an den nachfolgend behandelten fünf Vorlagen genommen hat. Die Berichterstattung der Lokalnachrichten (Anhang b), die in der Gemeinde üblicherweise sehr aufmerksam verfolgt wird, stellte sicher, dass die öffentliche Mitwirkung von der Bevölkerung wahrgenommen und nicht mit den übrigen Veranstaltungen zum räumlichen Leitbild verwechselt wurde.

Die Massnahmen „Vorland Elfenaustrasse“ und „ZÖN Steinhübeli“ erfahren weitgehende Zustimmung. Die Vorlagen „Energiebestimmungen“ und „Reklamereglement“ werden punktuell kritisiert und mit Anregungen bedacht; gesamthaft werden aber beide Massnahmen überwiegend gestützt. Erwartungsgemäss am kritischsten beurteilt wurde die Massnahme „Aussenantennen“, jedoch besteht auch hier ein allseitiges, grundsätzliches Einverständnis mit den wesentlichen Elementen der Vorlage.

Mangels Repräsentativität (n=6 von über 12'000 Einwohnern) wird auf diagrammatische Auswertungen verzichtet.

2 Verfahren

Mit Beschluss vom 13. April 2015 hat der Gemeinderat die öffentliche Mitwirkung zur Änderung der Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) sowie des Reklamereglements beschlossen.

Die Mitwirkung wurde im Anzeiger Region Bern am 6. Mai 2015 sowie in den Lokalnachrichten am 7. Mai 2015 öffentlich publiziert. Während der Mitwirkungsfrist vom 8. Mai bis 8. Juni 2015 lagen die Unterlagen zur Planungsvorlage in der Bauverwaltung, Thunstrasse 74, 3074 Muri, öffentlich auf, ergänzt durch einen vorbereiteten Fragebogen. Sämtliche Plan- und Berichtsunterlagen inkl. Fragebogen waren in dieser Zeitspanne auch auf der Homepage der Gemeinde zur freien Einsicht aufgeschaltet.

Am 27. Mai wurden der interessierten Bevölkerung (vier Anwesende) in der Aula der Schulanlage Moos, Gümligen, gemäss der Ankündigung im Anzeiger, die Revisionsgegenstände vorgestellt und Fragen beantwortet. Am 3. Juni stand die Bauverwaltung für die Fragenbeantwortung zur Verfügung, wovon jedoch kein Gebrauch gemacht wurde.

3 Die Stellungnahmen im Einzelnen

Die Mitwirkungseingaben werden im Folgenden sinngemäss wiedergegeben und direkt vom Gemeinderat beantwortet. Im Anhang c) sind die originalen Wortlaute der Eingaben wiedergegeben.

3.1 Mitwirkungsbeiträge zu allgemeinen Fragen

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, bestätigen mit Voten im Spektrum „ja“ bis „eher ja“, eine verständliche Darstellung der Massnahmen.

Ein Votum „eher ja“ in Bezug auf das Reklamereglement wird damit begründet, dass es keine vergleichende Gegenüberstellung von alter und neuer Ordnung gibt. Dies hat seine Ursache darin, dass die Änderungen sich nicht auf einzelne Aspekte beschränken, sondern integraler Natur sind. Die Vorlage orientiert sich unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sowohl im Aufbau als auch materiell wesentlich an aktuellen Vorlagen anderer Gemeinden. Der Versuch, die unterschiedlichen Strukturen einer vergleichenden Gegenüberstellung zuzuführen, führte jedoch zu einer geringeren Übersicht als die letztlich gewählte Darstellung, weswegen letztlich darauf verzichtet wurde.

Die Eingabe der **Planungs- und Verkehrskommission** würdigt die Strategie von Gemeinderat und Bauverwaltung, den infolge zweier abgelehnter Ortsplanungsrevisionen bestehenden Planungsstau mittels „rollender Planung“ abzarbeiten und bestätigt die Stimmigkeit der Vorlagen mit den übergeordneten Planungsprozessen und -strategien.

Zwischenfazit

Bei den übrigen, nicht näher definierten Einschränkungen wird davon ausgegangen, dass es sich um Detailfragen bzw. einzelne Verständnislücken handelt. Für begrenzten Klärungsbedarf standen die Informationsveranstaltungen im Rahmen der Mitwirkung sowie die Bauverwaltung generell zur Verfügung, wovon auch Gebrauch gemacht wurde. Im Anbetracht der teilweise sehr technischen Sachverhalte wird diese Rückmeldung als erfolgreiche Vermittlung der Planungsabsichten gewertet.

3.2 Mitwirkungsbeiträge zu „Vorland Elfenaustrasse“

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, bestätigen ihr Einverständnis mit der Planungsvorlage. **zwei Eingaben** kommentieren die Massnahme näher.

Die Eingabe der **Planungs- und Verkehrskommission** konstatiert, dass die derzeitigen Raum- und Eigentumsverhältnisse ein Relikt der Gründerzeit sind, das nicht mehr zeitgemäss ist. Es muss eine Integration dieses Raumes in das Quartierbild erfolgen. Siedlungsverdichtung ist zu ermöglichen.

Einzelvoten von Privatpersonen

- ***In der Entwicklung des Räumlichen Leitbilds wurde die grosse Bedeutung der Grünbereiche innerhalb der Wohnzonen erwähnt. Aus diesem Grund ist die Aufhebung des Vorlandes als eigentlicher öffentlicher Grünbereich schade.***

Es kommt den öffentlichen und halböffentlichen Aussenräumen im Rahmen der Siedlungsentwicklung nach innen eine zentrale Bedeutung zu. Die örtlichen Verhältnisse der Elfenaustrasse werden den damit verbundenen Anforderungen jedoch nicht gerecht. Die vermieteten Flächen sind nicht öffentlich. Sie leisten aber auch dort, wo sie halböffentlich oder öffentlich genutzt werden könnten, keinen substanziellen Beitrag zu Siedlungsbild oder sozialen Zusammenhalt, wie nachfolgende Fotos der örtlichen Verhältnisse dokumentieren:



Abbildung 1: Fotos Elfenastrasse

Zwischenfazit

Mit dieser Massnahme werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die betroffenen Flächen ver- äussert und den privaten Grundstücken zugeschlagen werden. Vereinzelt eröffnet sich damit die Mög- lichkeit, weitere Bauten zu errichten, was als Beitrag zur Siedlungsverdichtung nach innen anzusehen ist.

Obwohl der Gemeinde mehrere Anfragen in dieser Richtung vorliegen, ist noch nicht festgelegt, ob das Vorhaben so vollzogen wird. Letztlich behält sich der Gemeinderat jedoch vor, bei konkurrierenden Anfragen den Entscheid zugunsten des grösseren Beitrags für das Gemeinwesen zu treffen. Da- mit dürfen sich interessierte Bürger aufgefordert sehen, den Zeitrahmen des Planerlassverfahrens zu nutzen, entsprechende Initiativen für alternative Nutzungskonzepte z.B. auf Quartierebene zu entwi- ckeln und dem Gemeinderat vorzulegen. Der bereits auf privater Basis geschaffene Ansatz eines Quartierplatzes im Anschluss Eichenstrasse bildet eine gute Grundlage hierfür.

Bei der Information zur öffentlichen Mitwirkung wurde darauf aufmerksam gemacht, dass im Einfahrts- bereich zur Eichenstrasse Flächen bestehen, für die dieselben Bedingungen gelten, diese im Perime- ter der Zonenplanänderung jedoch noch nicht berücksichtigt sind. Der Gemeinderat hat daher be- schlossen, den Änderungsperimeter um in nachfolgender Darstellung blau punktierte Flächen zu er- weitern.

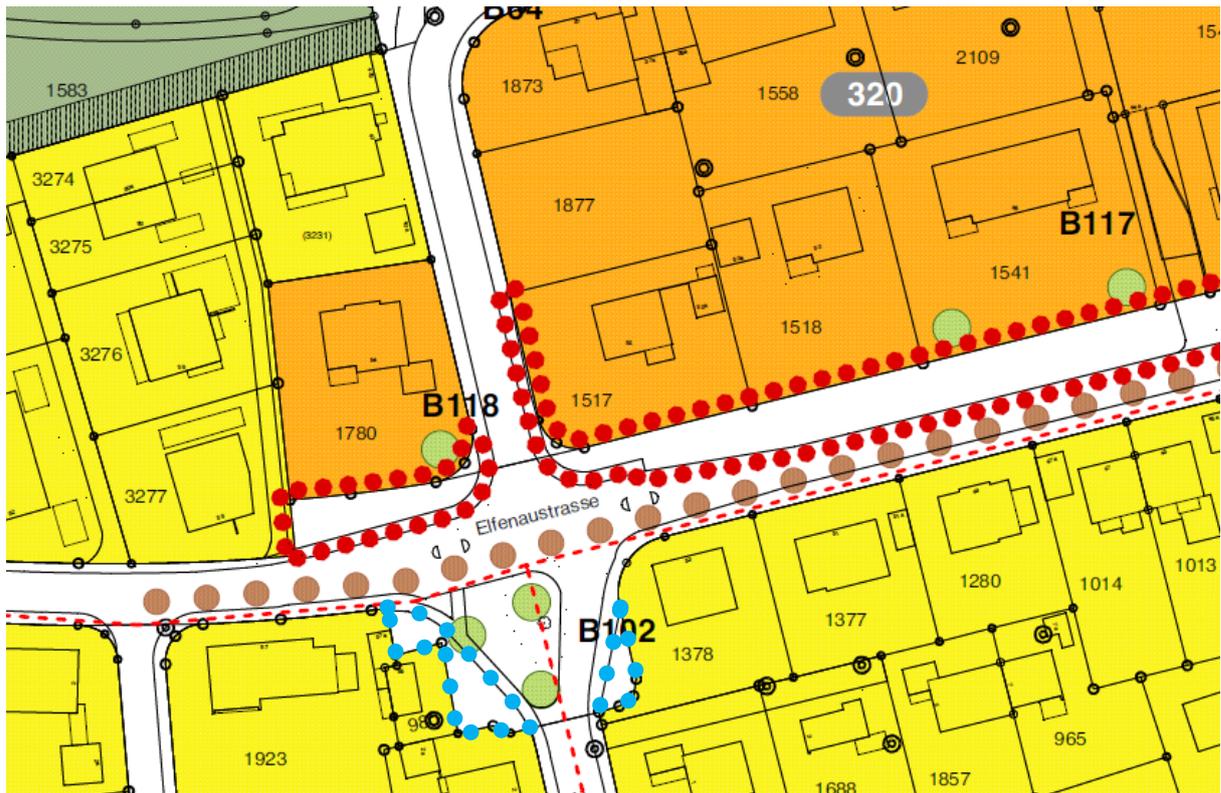


Abbildung 2: Planausschnitt Elfenastrasse (Änderungen blau punktiert)

3.3 Mitwirkungsbeiträge zu „ZÖN Steinhübeli“

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, bestätigen ihr Einverständnis mit der Planungsvorlage.

Die Eingabe der **Planungs- und Verkehrskommission** bestätigt sowohl die bestehende Nutzung als auch die regulatorischen Inhalte der Planungsvorlage.

Zwischenfazit

Die Massnahme wird unverändert zur Vorprüfung eingegeben.

3.4 Mitwirkungsbeiträge zu „Aussenantennen“

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, bestätigen ihr Einverständnis mit der Planungsvorlage mit den Voten „ja“ bis „eher ja“. Die Beurteilung der Aspekte des Ortsbildschutzes reicht von „ausgewogen“ bis „eher zu anspruchsvoll“, während die Berücksichtigung des Versorgungsauftrags von als „ausgewogen“ bis als „zu liberal“ erachtet wird. Auch die übrigen drei formlosen Eingaben erklären sich als grundsätzlich mit der Vorlage einverstanden, machen jedoch einzelne Anpassungen des Wortlautes geltend. Alle **sechs Eingaben** kommentieren die Planungsvorlage näher.

Eingaben der Mobilfunknetzbetreiberinnen

- **Die Zonenaufzählung gemäss Absatz 2 (Vorranggebiete), wird begrüsst, ist jedoch um die Zentrumszone zu ergänzen.**

Zentrumszonen haben zwar auf den ersten Blick einen ähnlich robusten Charakter, was störende Nutzungen und die Lärmempfindlichkeitsstufe angeht, wie übrige aufgezählte Zonenarten. Bei einer differenzierten Betrachtung ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass sie einen hohen Stellenwert für das Ortsbild und die Identifikation des Bürgers mit seiner Gemeinde haben. Zentrumszonen haben ein relativ hohes Nutzungsmass und eine hochgradige Nutzungsdurchmischung zum Ziel. Das Arrangement ist damit sehr anspruchsvoll und sollte nicht mit konflikträchtigen Vorhaben belastet werden, die problemlos andernorts realisiert werden könnten. Dies macht einen Verzicht auf die Ergänzung der Vorranggebiete um die Zentrumszonen verhältnismässig und zweckmässig. Derzeit sind Zentrumszonen unter den übrigen Bauzonen in Abs. 4 subsummiert (Ausweichgebiete). In diesem Zusammenhang ist bemerkenswert, dass auf der Gemeindeverwaltung in der Zentrumszone Muri eine Antennenanlage angebracht ist. Es wäre widersinnig und würde das Ortsbild keineswegs stärken, wenn man zum Zwecke eines Ausbaus in direkter Nähe ein neues Vorhaben lancieren müsste, statt den bewährten Standort auszubauen. Da dem Ausbau bestehender Standorte generell der Vorzug gegenüber der Schaffung neuer Standorte zu gewähren ist, wird der letzte Satz des Abs. 2 mit dem Wortlaut „Bestehende Standorte sind vorzuziehen“ zu einem übergeordneten Leitsatz erhoben, in Form eines neuen Absatz 6: „Der Ausbau bestehender Standorte gem. den Absätzen 2, 4 und 5 hievord sind vorzuziehen.“

- **Es wird eine namentliche Aufführung der ZPP und ZUEO in den Absätzen 2 und 3 beantragt zum Zwecke der Rechts- und Planungssicherheit und als Schlussfolgerung der aktuellen Rechtsprechung. Die Gemeinde Urtenen-Schönbühl wurde im Rechtmittelverfahren verpflichtet, eine abschliessende Aufzählung im Baureglement vorzunehmen.**

Die Mitwirkungsplanung stützt sich auf eine ausführliche Abstimmung der Bauverwaltung mit dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung, weswegen der Gemeinderat die Rechtsbe-

ständigkeit der Regelung voraussetzt. Der generellen Umschreibung wurde der Vorzug gewährt, da sonst bei Zonenplan- und Baureglementsanpassungen das Risiko besteht, dass Wechselwirkungen mit dem Aussenantennenartikel übersehen werden und Definitionslücken oder gar Widersprüche entstehen. Sollte sich im Rahmen der Vorprüfung die Notwendigkeit einer namentlichen und abschliessenden Gebietsaufzählung ergeben, würde diese selbstverständlich nachvollzogen.

- ***Es ist durchaus möglich, in der Umgebung von schützens- und erhaltenswerten Bauten Antennenanlagen ohne Beeinträchtigung des Schutzobjektes oder Verletzung des Schutzzieles zu platzieren. Daher wird angeregt, mit dem Zusatz „massgebend“ eine verhältnismässige Regelung unter Berücksichtigung der besonderen Bedingungen vorzusehen.*** Die Argumentation ist nachvollziehbar, weswegen die Anregung in die Vorlage aufgenommen wird.

Einzelvoten von Privatpersonen

- ***Die Aufzählung der ZÖN G, H und Y ist im Absatz 2 (Vorranggebiete) zu streichen. ZÖN G und H bezeichnen die Friedhöfe Aebnit und Seidenberg und sind eigentlich Grünzonen. ZÖN Y ist umgeben von Landwirtschaftszone. Damit sind diese Standorte für Antennen ungeeignet, zumal es in der jeweiligen Umgebung geeignetere Standorte gibt.***

Nachfolgendes Luftbild¹ dokumentiert, dass die ZÖN G und H zwar von einem grünen Umfeld geprägt sind, diese jedoch einen eigenständigen Charakter aufweisen, der partiell durchaus auch einen gewerbeähnlichen Charakter annehmen kann (Aufbahnhungshalle, Gärtnerei, Lagerbereiche). In Anbetracht der zentralen Lage im Siedlungsgebiet und der ohnehin raren Standortalternativen im Ortsteil Muri wird an der Nennung der Friedhofszonen unter den Vorranggebieten festgehalten. Die Gemeinde als Grundeigentümerin hat genügend Spielräume, im Falle einer konkreten Projektierung den Aspekten des Ortsbildschutzes sowie der Pietät (ideelle Immissionen) Rechnung zu tragen.



Abbildung 3: Luftbild Aebnit-Seidenberg

Im Gegensatz dazu dominiert, wie das folgende Luftbild¹ zeigt, bei der ZÖN Y der Inselcharakter in der Landwirtschaftszone: Obgleich es sich um einen Entsorgungshof handelt und landwirtschaftliche

¹ Quelle bing.com © Microsoft Corporation

Installationen (Silos) und Gewerbebauten das weitere Umfeld prägen, sollte der Landwirtschaftsraum so weit als möglich geschützt werden. Die periphere Lage gewährt nur einen marginalen Beitrag zur Mobilfunkabdeckung, der ebenso durch die nahegelegene ZPP Gümligenfeld geleistet werden könnte. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, die ZÖN Y aus der Aufzählung der Vorranggebiete zu entfernen.



Abbildung 4: Luftbild Gümligenfeld

- ***Der starke Schutz von Wohnzonen und Schulhausbereichen wird begrüsst und unterstützt. Antennen sollen zudem in den Zonen gem. Absatz 2 einen Sicherheitsabstand von 50m zu einer Zonengrenze mit schützenswerter Nutzung (gem. Abs. 3 u. Wohnzonen) einhalten.***

Zonengrenzen sind naturgemäss davon geprägt, dass unterschiedliche Nutzungen und Strukturen aufeinandertreffen, und müssen daher bei der Festsetzung mögliche Friktionen und Konflikte mit berücksichtigen. Die Forderung eines 50m-Abstandes ist sehr einschneidend. Die Vorranggebiete sind insbesondere im Ortsteil Muri sehr kleinteilig, womit diese als mögliche Standorte komplett entfallen würden. Es ist zudem nicht ersichtlich, weswegen die Aussenantennen gegenüber übrigen Nutzungen, Bauten und Anlagen, die einen mässige störenden Charakter haben dürfen, einen Nachteil erfahren sollten. Daher kann dem Anliegen nicht entsprochen werden.

- ***Die gleichzeitige Aufhebung des Art. 24, Ziffer 5 der GO widerspricht der Einheitlichkeit der Materie und ist unzulässig, da dieser den Abschluss von Mietverträgen mit Antennenbetreibern regelt.***

Die GO behandelt damit keineswegs Details von Mietverträgen, sondern regelt die grundsätzliche Entscheidungskompetenz über Antennenstandorte. Diese beim Stimmvolk anzusiedeln war sehr einschneidend und ist auf ein Moratorium zurückzuführen, mit dem das Stimmvolk vor rund zehn Jahren sich weitreichende Befugnisse sicherte. Damals war die Mobilfunktechnologie noch sehr jung und es gab ein tiefes Misstrauen aufgrund historischer Fehleinschätzung bezüglich Materialien, Technologien und Umweltkatastrophen (Kernkraft, Asbest, krebserregende Chemikalien). Es sind damit genau jene Aspekte betroffen, die mit der Baureglementsvorlage gesamthaft und abschliessend geregelt werden sollen. Damit ist ein direkter sachlicher Zusammenhang gegeben und die Einheit der Materie gewahrt. An der Aufhebung des GO-Passus wird festgehalten.

Eingaben von Parteien

- **Baubewilligungsentscheide werden künftig auf Basis einer konsolidierten Regelung und nach transparenten Kriterien gefällt.**
- **Es findet eine Priorisierung gemäss zonenbezogenen Schutzansprüchen statt; für einige Zonen gilt der absolute Schutz (Ausschlussgebiete)**
- **Der Ortsbildschutz mittels definierter Schutzobjekte ist ausgewogen.**
- **Die ideellen Immissionen sind ausgewogen berücksichtigt, namentlich mit der Einordnung von Schulen unter Absatz 3 und Wohngebieten unter Absatz 4 und 5.**
- **Der Versorgungsauftrag wird zu grosszügig wahrgenommen und verlangt nach einer Differenzierung der Ausweichgebiete.**

Es entspricht dem Wesen der vorliegenden Regelung, dass die Vorrang- und Ausschlussgebiete klar und eindeutig abgegrenzt werden. Daraus resultiert auch eine Eindeutigkeit bezüglich der Ausweichgebiete, auch wenn diese nur als „übrige Bauzonen“ bezeichnet werden. Eine weitergehende Differenzierung macht keinen Sinn, wenn man keine weiteren Kaskadenstufen einzuführen beabsichtigt. Da hierfür aber keinerlei Veranlassung zu erkennen ist, erfolgt keine weitergehende Differenzierung der Ausweichgebiete.

- **Marktplatz Muri / Seniorenresidenz Multengut sind dem Absatz 2 zuzuschlagen.**
Beide Gebiete liegen in der ZPP Multengut, für die im Zonenplan eine WG3 als Ersatzordnung vorgesehen ist. Somit sind sie im Absatz 2 unter der Formulierung „ZPP, ZUEO in den Bereichen, die einem mit den übrigen in diesem Absatz genannten Zonentypen vergleichbaren Charakter hinsichtlich des Ortsbildes haben“, bereits als Vorranggebiet erfasst.
- **Schulhäuser sind nicht dem Absatz 3 (Ausschlussgebiete) zuzuordnen. Ortsbildschutz bzw. ideelle Immissionen haben Schulhäusern nicht generell einen hohen Schutzwert beizumessen.**

Ideelle Immissionen sind nicht direkt mit dem Ortsbildschutz gleichzusetzen, sondern betreffen einen sehr subjektiv geprägten Bereich, der aber durch eine Repräsentativität in der Bevölkerung gleichwohl berechtigt ist. Schulhäuser bilden zentrale Orte des öffentlichen Lebens und der Identifikation. Zudem wird ihnen ein besonderer Status beigemessen, der aus der Schutzwürdigkeit der Kinder heraus rührt. Folglich ist ihnen eine erhöhte Sensibilität zuzusprechen, die eine Nennung der Schulanlagen, Kindergärten und Kindertagesstätten unter den Ausschlussgebieten legitimiert. An der Regelung wird daher festgehalten.

Die Eingabe der **Planungs- und Verkehrskommission** bestätigt das Erfordernis einer Neuregelung gemäss aktuellem Bau- und Planungsrecht und bescheinigt der Vorlage eine Ausgewogenheit zwischen Belangen des Ortsbildschutzes und jenen der Versorgungssicherheit. Die Aufhebung des GO-Artikels und die ausschliessliche Regelung mit Zonenplan und Baureglement werden ausdrücklich begrüsst.

Zwischenfazit

Alle Mitwirkenden bestätigen ihr grundsätzliches Einverständnis mit der Vorlage. Darüber hinaus halten sich die Kritikpunkte hinsichtlich einer liberaleren bzw. restriktiveren Regelung die Waage. Der Gemeinderat ist überzeugt, mit den obigen Erläuterungen und einigen sachlichen Anpassungen eine Verbesserung der Sachlage erzielt zu haben, die letztlich auch die Zustimmung durch das Stimmvolk bestmöglich gewährt.

3.5 Mitwirkungsbeiträge zu „Energiebestimmungen“

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, erklären ihr Einverständnis mit der Vorlage im Antwortspektrum von „ja“ bis „eher ja“. Die Beurteilung der energetischen Anforderungen erfolgt durchgehend als „ausgewogen“. **zwei Eingaben** kommentieren die Massnahme näher.

Eingaben von Parteien

- ***Das Anreizsystem ist in dieser Form ungeeignet, da es zu Lasten anderer Schutzinteressen geht. Abhängigkeiten sind nicht ausreichend materiell begründet.***

Die Nutzung solarer Energie sowie die Grünflächenziffer stellen ökologischen Zielsetzungen dar, die - in einem grösseren Zusammenhang gesehen - durchaus kongruent sind. Es wäre abwegig, diese Massnahmen gegeneinander auszuspielen, gleichwohl kann man eine fundierte Abwägung beider Zielsetzungen und eine Priorisierung vornehmen. Angesichts eines grundsätzlich sehr gut durchgrüntem Siedlungskörpers ist es gut begründbar, die nachhaltige Energiegewinnung nicht zu verhindern. Die Wirkung der Grünflächenziffer ist begrenzt und die mit ihr verbundenen Effekte, wie etwa Versickerung, Mikroklima und Artenvielfalt, in Ihrer Wirkung sind zu relativieren.

- ***Es ist kein Volkswillen zur Abschwächung der Grünflächen aufgrund des Nutzungsmasses erkennbar.***

Diese Äusserung ist in ihrer Absolutheit schwer nachvollziehbar. Bei einigen Berner Gemeinden wurden in den letzten Jahren analoge Anreiz- bzw. Bonussysteme eingeführt. Im Anbetracht der grossen Umwälzungen, die mit dem neuen Raumplanungsgesetz einhergehen und den Fokus auf die Siedlungsverdichtung nach innen legen, ist der Gemeinderat davon überzeugt, dass Anreizsysteme über das Nutzungsmass durchaus in die richtige Richtung gehen.

Die Eingabe der **Planungs- und Verkehrskommission** bestätigt die Vorlage als grundsätzlich ausgewogen im Hinblick auf Interessen von Grundeigentümern, gesellschaftliche Notwendigkeiten und technische Möglichkeiten. Gleichzeitig wird aber gefordert, zwei Aspekte zu überprüfen:

- ***Eigentümer mit energetisch unvorteilhaften gelegenen Grundstücken sollen nicht wirtschaftlich oder technisch unverhältnismässig belastet werden. Die Ausnahmepflicht nach BauG ist zu vermeiden.***

Das Umweltrecht basiert auf dem Grundsatz, dass Massnahmen zur Energieeinsparung technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sein müssen, zudem müssen die Massnahmen in einem angemessenen Verhältnis zu der erzielbaren Einsparung stehen (vgl. Art.15 EnG und Art. 35 KEnG). Ausnahmeregelungen werden dabei explizit erwähnt, diese stützen sich auf die Voraussetzungen des BauG. Eine Einzelfallbeurteilung und allfällige Abschwächung der Energieanforderung z.B. in die Kompetenz der Baukommission ist gemäss Abklärung des kantonalen Amtes für Umwelt und Energie nicht bewilligungsfähig, da dies einer Umgehung des Art. 26. BauG gleichkäme. Folglich müssen Bauwillige besondere Verhältnisse geltend machen. Es ist im Einzelfall eine Interessenabwägung vorzunehmen und darüber zu entscheiden, ob eine Ausnahme im Sinne von Artikel 26 BauG erteilt werden kann. Gemäss weiteren Abklärungen bei jenen Gemeinden, die bereits die 50%-Regel praktizieren (Münsingen, Spiez, Brügg, Meiringen), hat seit deren Gültigkeit keine einzige Ausnahme erteilt werden müssen – bei mittlerweile mehreren hundert Baugesuchen. Die Vertreter der jeweiligen Bauverwaltungen erklären einhellig, dass es weder im Vorfeld von Baugesuchen noch im Bewilligungsverfahren zu Konflikten käme. Spätestens nach einer Eingewöhnungsphase kämen die örtlichen Architekten mit den Regeln sehr gut zurecht. Auch bei geologisch schwierigen Verhältnissen konnten bislang immer regelkonforme Lösungen gefunden werden. Dies betrifft z.B. die Gemeinde Spiez in weiträumigen Gebieten, da wegen Anhydritschichten keine Tiefenbohrungen möglich sind. Die Gemeinde Köniz lässt verlauten, dass auch ohne die 50%-Regel dieser Standard bereits erreicht und übertroffen werde (gesamter Energiemix: 42% fossil,

30% Wärmepumpen, 22% Holz, 6% direkte elektr. Energie und Flachkollektoren). Damit können die 50% als technischer de-facto-Standard gelten, dessen reglementarische Verankerung den überwiegenden Teil der Bauvorhaben kaum tangiert, aber eine grössere Sorgfalt in der Planung und technischen Ausführung begünstigt und schlimmste „Energiesünden“ verhindern kann.

- **Reine Mitnahmeeffekte des Ausnutzungsbonus sind auszuschliessen.**

Abklärungen bei anderen Gemeinden haben ergeben, dass ökologische Nutzungsboni eine relativ hohe symbolische Wirkung haben. Des Weiteren vermögen sie den Entscheid zugunsten einer ökologischeren Variante allenfalls in Grenzfällen zu verschieben. In der Mitwirkungsvorlage ist zudem eine Überlagerung mit dem Maximalanteil nicht regenerativer Energieträger gegeben, die effektiv befürchten lässt, dass Letzteres das stärkere Element ist, was beim Nutzungsbonus reine Mitnahmeeffekte verursachen würde. Damit hätte der Nutzungsbonus gar keine eigenständige Zugkraft mehr.

Zwischenfazit

Weitergehende Untersuchungen im Rahmen der Entwicklung des räumlichen Leitbildes hinsichtlich des Instrumentariums zur Siedlungsverdichtung nach innen haben ergeben, dass die Möglichkeiten sogar in der Landhauszone trotz der relativ hohen Grünflächenziffer bei geschickter Planung beachtlich sind. Folglich ist mit dem Nutzungsbonus sehr vorsichtig zu operieren. Ferner gilt es zu beachten, dass der Qualität von Bauvorhaben eine hohe Bedeutung zukommt, da diese eine zentrale Voraussetzung für die Akzeptanz höherer Dichte darstellt. Letzterem wird angesichts der oben genannten Relativierung der Auswirkungen eines energetisch bedingten Ausnutzungsbonus eine grössere Bedeutung beigemessen. Daher hat der Gemeinderat beschlossen, die Option Nutzungsbonus nicht für eine symbolische Massnahme auszuspielen, sondern für die stärkere Etablierung von Qualitätsverfahren im Bauwesen aufzusparen.

Die Anforderungen an Vorhaben hinsichtlich des Anteils nicht erneuerbarer Energien beschreibt, wie in der Vorlage erläutert, kein planerisches oder bautechnisches Neuland. Es sind nach Abklärungen beim AUE sowie Gemeinden, die bereits über Praxiserfahrung bezüglich dieser Anforderungen verfügen, keine Fälle bekannt, die Grundeigentümer und Bauwillige vor unlösbare Probleme gestellt haben. Daher wird an der vorgeschlagenen Lösung festgehalten.

Das AUE hat ferner festgestellt, dass Abs. 2 des vorgesehenen Art. 38 einer grundeigentümergebundnen Festlegung gleichkäme, die für behördenverbindliche Richtpläne grundsätzlich nicht zulässig ist. Daher wird die Formulierung in dem Sinne angepasst, dass der kommunale Richtplan Energie bei einem Baugesuch zu prüfen und Abweichungen zu begründen sind.

3.6 Mitwirkungsbeiträge zu „Reklamereglement“

Die **drei Eingaben**, die auf dem Mitwirkungsfragebogen basieren, erklären ihr Einverständnis mit der Vorlage im Antwortspektrum von „ja“ bis „eher ja“. Die Beurteilung der Aspekte des Ortsbildschutzes wird als „ausgewogen“ bis „eher zu schwach“ beurteilt. Im Gegenzug werden die Belange der Werbefreiheit als „ausgewogen“ bis „eher zu liberal“ betrachtet. **Zwei Eingaben** kommentieren die Massnahme näher.

Eingaben von Parteien

- ***Der Ortsbildschutz ist zu wenig griffig (Art. 4, Abs. 1)***
Bei Art. 4, Abs. 1 (Orts- und Landschaftsschutz) handelt es sich um einen Grundsatzartikel, der in den anschliessenden Absätzen konkretisiert wird. Wie generell im Bauwesen, ist es extrem schwierig, im Bewilligungsverfahren bei Reklamen qualitative Ansprüche geltend zu machen. Es bedarf schon beachtlicher Übertretungen, um ein Vorhaben aufgrund der Gefährdung des Orts- und Landschaftsbildes zu verhindern. Daher kommt es auf die ausgewogene Abstimmung des gesamten Regelwerks an, die der Gemeinderat mit der Vorlage als gegeben ansieht.
- ***Die Kontrolle von Lichtimmissionen ist zu schwach. Es haben zwingend Auflagen zu erfolgen und diese durch die Behörden durchgesetzt zu werden.***
Die Bewilligungspraxis der Gemeinde war hinsichtlich Lichtimmissionen über lange Zeit sehr restriktiv. So wurden durchgehend differenzierte Beleuchtungszeiten für Sommer- und Winterzeit vorgegeben. Auch wurde zur Auflage gemacht, dass auf das erste Verlangen hin weitere Leuchtzeitbeschränkungen sowie das Abdimmen der Leuchtreklamen vorzunehmen seien. Diese Bewilligungspraxis wurde erst jüngst als zu starke Einschränkung von der Bau- Verkehrs- und Energiedirektion auf dem Rechtsweg kritisiert und als unzulässig beurteilt. Folglich muss die Baupolizeibehörde die Rechtspraxis anpassen, wird aber den rechtlich zulässigen Rahmen weiterhin ausschöpfen, um Lichtimmissionen zu beschränken. Eine weitergehende Regelung im Reklamereglement würde daran nichts ändern, sondern liefe lediglich Gefahr, ihrerseits nicht rechtsbeständig zu sein. Daher wird der Gemeinderat an der Regelung grundsätzlich festhalten. Einzig Laser werden noch analog Sky-Beamern im Art. 5 Abs. 3 generell untersagt.

Einzelvoten von Privatpersonen

- ***An der Thorackerstrasse sollten auf der Seite Schürmatte keine Fremdreklamen möglich sein. Ebenfalls sind keine Fremdreklamen an der Nordseite der Thunstrasse (Kirchhof bis Friedhof Aebnit) zu erlauben. Das wirkt störend auf das Ortsbild von Muri (Schloss).***
Die Einwände hinsichtlich des Ortsbildes bei den siedlungsprägenden Grünräumen sind nachvollziehbar. Gleiches gilt für die den historischen Siedlungskern prägende Präsenz des Schlosses Muri. Entgegen dem Vorschlag wird aber Abstand davon genommen, das Regelwerk des Reklamereglements zu verkomplizieren, indem neu eine Differenzierung nach Strassenseiten vorgenommen wird. Die Strassen wird als zusammenhängender Raum wahrgenommen, weswegen ihre Aufteilung in verschiedene Gebiete widersinnig ist. In diesem Fall werden daher die angesprochenen Abschnitte auf Thun- und Thorackerstrasse generell aus den Strassenzügen für Fremdreklamen (SFR) entfernt.

4 Gesamtfazit und Auswirkungen auf die Planungsvorlagen

Die wenigen aber fundierten Mitwirkungseingaben haben zu Anpassungen der Vorlagen auf den Vorprüfungsstand in folgenden Punkten geführt:

Massnahme Vorland Elfenaustrasse

- Geringfügige Erweiterung des Perimeters

Massnahme ZÖN Steinhübeli

- Keine Veränderungen

Massnahme Aussenantennen

- Die ZÖN Y wird aus der Aufzählung in Art. 30a, Abs. 2 entfernt.
- Art. 30, Abs. 3 erfährt die Anpassung, dass Antennen auf schützens- und erhaltenswerten Bauten und in deren massgebenden Umgebung nicht zugelassen sind.
- Der letzte Satz in Art. 30a, Abs. 2 wird gestrichen stattdessen wird ein neuer Abs. 6 geschaffen mit dem Wortlaut: „Der Ausbau bestehender Standorte gem. den Absätzen 2, 4 und 5 hievore sind vorzuziehen.“

Massnahme Energiebestimmungen

- Art. 30, Abs. 2 wird angepasst auf „Die Vorgaben des kommunalen Richtplans Energie [...] sind [...] zu prüfen. Ein abweichendes Energiekonzept ist im Baugesuch zu begründen.“
- Art. 38b „Anreize zum energieeffizienten Bauen“ wird gestrichen

Massnahme Reklamereglement

- In Art. 5, Abs. 3 Reklamereglement „Lichtimmissionen“ werden ergänzend Laser generell untersagt.
- Im Reklameplan werden die Strassenzüge entlang den grösseren siedlungsinternen Freiräumen aus den Strassenzügen für Fremdreklamen (SFR) entfernt.
- In Art. 12 Reklamereglement wird ein neuer Abs. 2 eingefügt mit dem Wortlaut: „Auf Sport- und Freizeitanlagen dürfen vom Absatz 1 hievore abweichende Formate gewählt werden, wenn diese sich baulich und topografisch gut integrieren (namentlich Bandenwerbung und Anzeigetafeln).“

Damit führten die Eingaben zu einigen Verbesserungen der Vorlage. In anderen Fällen traten Fragen und Unsicherheiten der Bevölkerung zu Tage, die mit den Erläuterungen und Antworten geklärt werden konnten. Die konstruktiven Eingaben seien an dieser Stelle verdankt.

5 Anhang

- a) Publikation
- b) Berichterstattung Lokalnachrichten
- c) Tabellarische Zusammenstellung der Eingaben
- d) Mitwirkungsfragebogen (nicht ausgefüllt)



Gemeindeverband
Anzeiger Region Bern
Postfach 5113
CH-3001 Bern

Bestätigung amtliche Mitteilung (MUR15126001)

Erscheinungsdaten: 06.05.2015 Kategorie: Muri b. Bern

Amtliche Mitteilung:

Zonenplan-, Baureglements- und Reklamereglementsänderungen im Rahmen der Ortsplanungsstrategie 2013+, öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Der Gemeinderat von Muri bei Bern bringt, gestützt auf Artikel 58 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985, das zweite Paket von Nutzungsplanungsteilrevisionen zur öffentlichen Mitwirkungsaufgabe.

Es beinhaltet

- Vorland Elfenaustrasse
- ZöN Steinhübeli
- Aussenantennen
- Aktualisierung der Energiebestimmungen im Baureglement
- Revision des Reklamereglements

Die Unterlagen liegen vom 8. Mai 2015 bis 8. Juni 2015 in der Einwohnergemeinde Muri, Gemeindeverwaltung, Thunstrasse 74 in 3074 Muri bei Bern in der Bauverwaltung öffentlich auf und können während der Schalteröffnungszeiten eingesehen werden. Zusätzlich können Unterlagen unter www.muri-guemligen.ch > Ortsplanungsstrategie 2013+ eingesehen werden.

Während der Auflagefrist kann jedermann schriftlich und begründet Einwendungen erheben und Anregungen unterbreiten. Eingaben sind an die Einwohnergemeinde Muri, Gemeindeschreiberei, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern, zu richten. Um die Mitwirkung zu erleichtern, steht ein Fragebogen zur Verfügung.

In der Sache wird am Mittwoch, 27. Mai 2015, 18:30 Uhr bis 20:30 Uhr in der Aula der Schulanlage Moos, Rohrmattstrasse 12, 3073 Gümligen, eine öffentliche Informationsveranstaltung anberaumt. Ausserdem findet am Mittwoch 3. Juni 2015 von 18:00 bis 20:00 Uhr in der Gemeindeverwaltung, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern, eine öffentliche Fragestunde statt; Fragen können dazu vorgängig per E-Mail über die Adresse gemeindeverwaltung@muri-guemligen.ch eingegeben werden.

Muri bei Bern, den 13. April 2015
DER GEMEINDERAT

Erfassungs-Datum: 17.04.2015

Erfasst durch: Sebastian Mävers



Öffentliche Mitwirkung zur Nutzungsplanungs-Teilrevisio
(NPTR) läuft noch bis am 8. Juni 2015

Aussenantennen – die Bevölkerung orientiert sich am Gesundheitsschutz

Im Paket Nr. 2 der Teilrevisio werden infolge veränderter gesellschaftlicher, wirtschaftlicher und technischer Rahmenbedingungen sowie Veränderungen des übergeordneten Rechts fünf Zonenplan-, Baureglements- und Reklamereglementsänderungen vorgezogen.

Im Schatten der momentan laufenden Werkstatt-Gespräche ging der Orientierungsanlass vom 27. Mai zur öffentlichen Mitwirkung für das Paket Nr. 2 der Nutzungsplanungs-Teilrevisio bei den Gemeindebewohnern etwas ins Abseits. In den fünf Teilbereichen finden sich aber trotzdem beachtenswerte Änderungen, die einer detaillierteren Betrachtung würdig sind.

Insbesondere im Bereich «Aussenantennen» konnten laut Hochbauleiter Sebastian Mävers markante Verbesserungen gegenüber der letzten, vom Souverän abgelehnten OPR-Vorlage berücksichtigt werden. So sind neu Zonen mit öffentlicher Nutzung mit einer Zweckbestimmung für Schule, Kindergarten oder Kindertagesstätte als Ausschlussgebiete definiert. Dazu kommen auch schützens- oder erhaltenswerte Bauten oder deren Umgebung, Landschaftsschutzgebiete, Grünzonen etc. Neue Standorte sind in den Vorranggebieten Arbeitsplatzzone – im Ortsteil Muri fast nicht vorhanden – in den Wohn- und Gewerbebezonen WG2+WG3 sowie in ZPP/ZÜO-Gebieten mit Arbeitscharakter vorgesehen.

Seit 2013 besteht eine Vereinbarung zur Standortkoordination über Mobilfunkanlagen, in der die Anbieter frühzeitig über Vorhaben informieren, damit in Abstimmung mit der Gemeinde die jeweils beste Option gewählt werden kann. Von den positiven Erkenntnissen der Gemeinden Urtenen-Schönbühl und Hinwil über Regelungen und Rechtsprechung kann die Gemeinde Muri profitieren.

Auch wenn die Versorgungssicherheit im Vordergrund steht, ist in der neuen Verordnung nun ein grösst möglicher Schutz in sensiblen Gebieten vorrangig. Im Gegenzug wird der Artikel in der Gemeindefassung über den Standortentscheid auf Gemeindeflächen aufgehoben und fällt neu in die Kompetenz des Gemeinderats.

Energiebestimmungen

Neu folgt Muri den Grundsätzen einer nachhaltigen Immobilienpolitik. Sie will mit ihren eigenen Bauten vorbildlich agieren aber auch für private Bauinteressierte Anreize zur Energietechn



nik schaffen. Vorgesehen ist ein maximaler Verbrauch von 50% fossiler, nicht erneuerbarer Energie. Im Gegenzug sollen Zugeständnisse in der Gebäudetypologie und in der Grünflächenziffer gemacht werden.

Reklamereglement

Definiert werden Gebiete und Strassenzüge für Plakatierung von Fremdrekla me sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild. Relevante Änderungen betreffen die Beschränkung von Eigenrekla me auf die Gebäude und in der Fläche je Fassade. Fremdrekla me wird auf gängige Standardformate (Weltformat) reduziert. Es gibt eine Spezifikation der Reklamen nach Gebietstypen. Auch Leuchtreklamen unterstehen einer Beschränkung. Die aus der Grundordnung von 1994 stammenden Bewilligungstarife werden angepasst.

Vorland Elfenastrasse

Die Elfenastrasse wurde im ersten Drittel des letzten Jahrhunderts mit anderen Entwicklungsideen als heute realisiert, grosszügig und breit gebaut. Neu können Anstösser von der Gemeinde nicht beanspruchtes Land zur Erweiterung von Gärten etc. kaufen oder mieten. So soll insbesondere auch die Wildparkiererei etwas geordnet und das Ortsbild verschönert werden.

ZöN Steinhübeli

Neu soll die Kindertagesstätte Steinhübeliweg in die Zone für öffentliche Nutzung überführt werden. Erweiterungen im Rahmen des Nutzungszweckes sind gestattet. Es gelten die Masse der Zone W2.

Die Urnenabstimmung über dieses Paket findet voraussichtlich am 25. September 2016 statt.

Werkstattgespräch IV – Leitbildentwurf

Samstag, 13. Juni 2015, 08.30 bis 13.00 Uhr, Aula Schulhaus Moos.

Anmeldung bis 9. Juni an: ortsplanung@muri-guemligen.ch
Tel. 031 950 54 54

Fritz Mäder

Tabellarische Übersicht der Mitwirkungseingaben (Beschränkung auf Kommentare im Wortlaut; Voten sind im Hauptteil wiedergegeben)

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
1	Swisscom AG, Alte Tiefenastr. 6, 3050 Bern (Stellvertretend für alle drei Mobilfunk- anbieter)	-	-	-	<p>Orts- und Landschaftsschutz: Wir begrüßen, dass die Zonen, welche der 1. Priorität zugesprochen werden, gegenüber der Fassung von 2012 deutlich erweitert wurden. Wir möchten Sie jedoch bitten, die Zentrumszone ebenfalls in Art. 30a Abs. 2 aufzuführen. Zudem beantragen wir, dass - zumindest im erläuternden Bericht - die ZPP und ZUeO, welche Abs. 2 resp. 3 zugesprochen werden, in aufzählender Form aufgeführt werden. Das gibt einerseits erhöhte Rechtssicherheit und andererseits auch zusätzliche Planungssicherheit für die Mobilfunkbetreiberinnen und würde schliesslich die Rechtsprechung berücksichtigen, die die Gemeinde Urtenen im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens zur Einführung von Art. 40a ihres Baureglements verpflichtete, eine entsprechende abschliessende Aufzählung der Zonen in Abs. 3 aufnehmen.</p> <p>Schützens- und erhaltenswerte Bauten: Es ist uns aufgefallen, dass Antennenanlagen nicht nur auf den schützens- und erhaltenswerten Bauten, sondern auch in deren Umgebung nicht erlaubt sein sollen. Da es sehr wohl möglich ist,</p>	-	-

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
1	(Fortsetzung)				als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen in der unmittelbaren Umgebung geschützter Objekte zu platzieren, ohne dass eine Beeinträchtigung des Schutzobjektes oder eine Verletzung des Schutzziels vorliegt (z.B. auf der dem Schutzobjekt abgewandten Seite eines Satteldachs), regen wir an, dass dem Satz noch ein ‚massgebend‘ zugefügt wird, so dass der Satz lautet: ‚auf schützens- und erhaltenswerten Bauten und in deren massgebenden Umgebung‘.		
2	Stefan Raaflaub, Hessstrasse 6, 3073 Gümligen	-	-	-	<p>1. Der möglichst starke Schutz von Wohnzonen und Schulhausbereichen ist zu begrüssen und zu unterstützen, daher sollten Antennen in den Zonen gemäss Absatz 2 (Vorranggebiete) einen Sicherheitsabstand von 50 m zu einer Zonengrenze mit schützenswerter Nutzung (Zonen gemäss Absatz 3 und Wohnzonen) einhalten.</p> <p>2. Die gleichzeitige Aufhebung des Artikels 24, Ziffer 5 der Gemeindeordnung, welcher den Abschluss von Mietverträgen mit Antennenbetreibern regelt, bei einem Änderungsverfahren des Baureglements widerspricht der Einheitlichkeit der Materie und ist somit nicht zulässig.</p>	-	-

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
3	Jungfreisinnige Muri-Gümligen, Postfache 164, 3073 Gümligen	-	-	-	<p>Marktplatz Muri / Seniorenresidenz Multengut als geeigneter Standort.</p> <p>Schulhäuser sollten nicht in Ausschlussgebiete.</p> <p>Aus ästhetischen Gründen bei historischen Bauten eine Beschränkung sinnvoll. Bei Schulhäusern keine Grundlage.</p>	-	-
4	Planungs- und Verkehrskommission, Einwohnergemeinde Muri bei Bern, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern	<p>Die PVK begrüsst, dass Gemeinderat und Bauverwaltung den aufgrund der zwei gescheiterten Gesamtrevisionen bestehenden Handlungsbedarf mittels einer "rollenden Planung" aufgreifen und die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung</p>	<p>Die Vorlage beseitigt einen Missstand, der aus einem Planungsrelikt resultiert (früher höher eingestufte Strasse im Rahmen eines städtischeren baulichen Umfeld) und sich in einer nicht hinreichend geklärten Eigentumsituationen mit suboptimalem Strassenbild</p>	<p>Es ist selbstverständlich, dass Nutzungsplanung und effektive Arealnutzungen in Übereinstimmung zu bringen sind. Die Nutzung hier als Kindertagesstätte wird als richtig erachtet. Die Massnahme ist sinnvoll, damit ein angemessener bauli-</p>	<p>Es gibt ein vitales Interesse auf allen Ebenen in der Gemeinde, die Erstellung von Aussenantennen nach aktuellem Recht und vorrangig mit Rücksicht auf Ortsbildbelange neu zu regeln. Das Thema ist komplex, da neben Ortsplanungsbelangen auch die Versorgungssicherheit technische Belange und die Befindlichkeit der Bevölkerung hinsichtlich Gesundheitsrisiken nicht missachtet werden können. Die Vorlage wird diesen Anforderungen in einem hohen Masse gerecht. Sie wird als aktuell, fundiert und ausgewogen wahrgenommen und bietet die optimale Lösung für die anspruchsvolle Problematik. Insbesondere die Aufhebung des Gemeindeordnungs-Passus sorgt für</p>	<p>Das Baureglement von 1994 wird diesem Themenfeld, das sich in den letzten Dekaden sehr dynamisch entwickelt hat, längstens nicht mehr gerecht. Im Sinne der Nachhaltigkeit im Bauwesen und dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden besteht hier dringender Handlungsbedarf. Die Vorlage wird generell als aktuell und ausgewogen bewertet. Vorgesehene Zielsetzung und Instrumente sind</p>	<p>Wie im Energiesektor, so ist auch in der Werbebranche eine markante Entwicklung in den zurückliegenden Jahren erkennbar. Die Vorlage nimmt eine zweckmässige Differenzierung von Gebieten hinsichtlich unterschiedlicher Reklamebedingungen vor und sieht adäquate räumliche Abgrenzungen und Gebietsregularien vor</p>

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
4	(Fortsetzung)	gemäss den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen der Gemeinde betreiben. Die Vorlage steht in keinem Konflikt mit dem aktuellen Prozess zur Entwicklung eines Leitbildes für die Gemeinde, noch ist eine Missachtung des Volkswillens hinsichtlich der zurückliegenden Ortsplanungsrevisionsversuche	äussert. Es muss das Ziel sein, dass sich die Elfenaustrasse den übrigen Quartierstrassen angleicht um die Identität und hohe Bau- und Aussenraumqualität des Landhausquartiers zu stärken. Es wäre ideal, wenn die zur Disposition stehende Fläche den privaten Gärten hinzugefügt werden und entsprechend gestaltet würden. Das Nachverdichtungspotenzial, das durch diese Massnahme	cher Unterhalt Gewährleistet bleibt.		bedarfsgerecht und werden den spezifischen Bedingungen der Gemeinde gerecht. Die energetischen Anforderungen werden gegenüber Liegenschaftseigentümern als verhältnismässig angesehen. Die Regelung sollte jedoch nicht lagebedingt zu unverhältnismässigen Situationen für Bauherren führen. Sollte ein derzeit nach vorgeschlagenem Reglement erforderliche Anteil erneuerbarer Energien nicht bereitgestellt werden, weil das technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, so sollte das nicht zu einem Ausnahmetatbestand	Die Güterabwägung zwischen Ortsbildschutz einerseits und Gewerbe- und Werbefreiheit andererseits ist geglückt.

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
4	(Fortsetzung)	erkennbar, denn sie tangiert keine dazumal kontroversen Themen oder Ablehnungsgründe.	generiert wird, ist begrenzt. Angesichts eines bestehenden Defizits an Bauzonenreserven, eines drohenden Bauzonenmoratoriums (Initiative grünBLEIBTgrün) und mutmasslichen hohen Anforderungen des zukünftigen Baugesetzes sind auch kleine Beiträge zur Nachverdichtung als wertvoll zu erachten.			nach Baugesetz führen. Eine entsprechende Relativierung des Artikels sollte im weiteren Planerlassverfahren geprüft werden. Eine Baugesetzgebung sollte darauf hin überprüft werden, dass sie nicht zu überwiegenderen Mitnahmeeffekten, vgl. Art. 3: (<50% nicht erneuerbare Energien) führt, da in dem Fall dem Ortsbildschutz und den wertvollen Quartiermerkmalen der Vorzug zu geben ist.	

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
5	<p>Forum Muri-Gümligen p. Ad. Martin Häusermann, Alpenstrasse 5, 3073 i.V. Stefan Kempf, Mitglied Forum, Mitglied GGR</p>	<p>Differenz alt → neu nicht ersichtlich</p>	-	-	<p>Grundsätzlich: Einverstanden → eher ja, Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baubewilligungsentscheide werden künftig auf Basis einer konsolidierten Grundlage und nach transparenten Kriterien gefällt. • Es findet eine Priorisierung gemäss zonenbezogenen Schutzansprüchen statt. Für einige Zonen gilt der absolute Schutz, (Ausschlussgebiete) • Wünschenswert wären speziell differenzierte Kriterien innerhalb der Ausweichgebiete, weil insbesondere hier der Diskurs stattfinden wird. <p>Ortsbildschutz → ausgewogen, Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzobjekte werden definiert; Antennen sind dort nicht zugelassen. <p>Versorgungsauftrag → eher zu liberal, Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorisierung der Standorte und Differenzierung innerhalb der Ausweichgebiete wäre wünschenswert. Auch hier sollte nicht absolute Wahlfreiheit des Standortes gelten. <p>ideelle Immissionen → ausgewogen, Begründung:</p>	<p>Grundsätzlich: → eher ja, Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anreize werden grundsätzlich begrüsst. Die Anreize werden jedoch zu Lasten anderer Schutzinteressen wie z.B. Grünflächen und Nutzungsmass gewährt. Das ist abzulehnen. Völlig verschiedene Schutzinteressen werden in nicht nachvollziehbare Abhängigkeit gebracht (worin liegt die Grünflächenqualität einer Photovoltaikanlage?). • Der Souverän hat sich nie explizit dafür ausgesprochen, dass der Schutz der Interessen "Grünfläche" und "Nutzungsmass" abgeschwächt werden soll. 	<p>Der Ortsbildschutz ist wenig griffig (Art. 4 Abs. 1)</p> <p>Die Kontrolle der Emissionen von Leuchtreklamen ist nur sehr schwach. Art. 5 Abs. 3; Auflagen müssten zwingend gemacht werden (Grösse, Intensität, Zeit). Gemeindebehörde sollte eine aktivere Rolle gegen die Lichtverschmutzung einnehmen.</p>

Nr.	Absender	Allgemeines	Elfenaustrasse	ZÖN Steinhübeli	Aussenantennen (Abs. 2 = Vorranggebiete, Abs. 3 = Ausschlussgebiete, Abs. 4+5 = Ausweichgebiete)	Energiebestimmungen	Reklamereglement
5	(Fortsetzung)				<p>• Teilweise wird die Vorlage mit der Bezeichnung von Ausschlussgebieten den subjektiven Schutzempfinden der Bevölkerung gerecht. Z.B. sind ZöN für Kinder (Schulen) absolut geschützt. Auf der anderen Seite kann der Schutz in Wohnzonen (Ausweichgebiete) nicht absolut gewährleistet werden.</p> <p>→ Dies ist den rechtlichen Grundlagen der Versorgungssicherheit und dem Kommunikationsverhalten der Gesellschaft geschuldet.</p>		
6	Beat H. Wegmüller, Alpenstrasse 26, 3073 Gümligen	-	Im Rahmen der OPR 2015/16 wurde vor allem am 1. Werkstattgespräch die Wichtigkeit der Grünbereiche innerhalb der Wohnzonen erwähnt. Aus diesem Grunde ist die Aufhebung des Vorlandes als eigentlicher öffentlicher Grünbereich schade.	-	Zu Art. 30a Absatz 2: Die Aufzählung ZÖN G, H und Y ist zu streichen. Der Friedhof Seidenberg und Aebnit sind eigentliche Grünzonen. Gemäss Absatz 3 dürfen in Grünzonen keine Antennen errichtet werden. Die ZÖN Y (Bigler Areal) liegt exponiert umgeben von einer Landwirtschaftszone. Zudem hat es in der Umgebung	-	An der Thorackerstrasse sollten auf der Seite Schürmatt keine Fremdreklamen möglich sein. Ebenfalls sind keine Fremdreklamen an der Nordseite der Thunstrasse (Kirchhof bis Friedhof Aebnit) zu erlauben. Das wirkt störend auf das Ortsbild von Muri (Schloss).