

## Überbauungsordnung, Baureglements- und Zonenplanänderung "Ballsporthalle Moos, Gümligen"

### 1. DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Seit Jahren ist die Situation für den Trainings- und Spielbetrieb sowie den Schulsport im Raum Bern kapazitätsmässig unbefriedigend. Die Organe der Stiftung Jugendförderung Berner Handball und des Ball Spiel Vereins Bern Muri AG (BSV) haben deshalb ein Konzept zur privaten Erstellung einer Sporthalle in Gümligen erarbeitet. Das Konzept sieht vor, dass die Stiftung Jugendförderung Berner Handball als Bauherrin im Rahmen einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand und einer privaten Trägerschaft auf Baurechtsland der Gemeinde Muri bei Bern im Schulareal Moos, angrenzend an die heutige Mooshalle, eine neue Sporthalle erstellt und diese in Eigenregie betreibt. Damit erhält die Gemeinde Muri bei Bern die besondere Chance, nicht nur ihre Sportinfrastruktur erheblich auszubauen, sondern einen relevanten Beitrag für den Sport im Raum Bern zu leisten. Das für den Bau der Sporthalle vorgesehene Terrain stellt eine Land- und Ausbaureserve der Schul- und Sportanlage Moos dar und befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN).

In einem ordentlichen Planerlassverfahren mittels Überbauungsordnung (ÜO) in der ZÖN soll die Begrenzung der im heutigen Baureglement festgelegten Gebäudelänge von 30.0 m aufgehoben werden. Diese ist für die Realisierung einer grösseren Sportanlage unzweckmässig. Ferner sollen mit der ÜO weitere planungs- und baurechtliche, aber auch verkehrsmässige Verbesserungen und Klärungen erzielt werden.

Das Bauprojekt zum Vorhaben wurde auf dem jeweils aktuellen Stand zu den öffentlichen Anlässen des Planerlassverfahrens dokumentiert und ist

mittlerweile beim Regierungsstatthalteramt als Baugesuch eingegangen und publiziert worden.

Für das Vorhaben werden keine neuen Parkplätze geschaffen. Zwar dient die Halle nicht nur dem Trainingsbetrieb, für den die bestehenden Parkplätze der Schul- und Sportanlage genügen, sondern auch dem Spielbetrieb. Jedoch ist die Bandbreite der benötigten Parkplätze für die unterschiedlichen Veranstaltungen derart gross, dass mit eigens erstellten Parkplätzen keine befriedigende Lösung gefunden werden könnte. Deshalb erfolgt die Sicherung der erforderlichen Parkplätze von Seiten der Stiftung vertraglich mit umliegenden Eigentümern, was eine ökologisch sinnvolle Lösung darstellt. Eine weitergehende Erläuterung und Begründung ist im Verkehrs- und Betriebskonzept dargelegt.

## **2. EIN GEWINN FÜR DEN WOHN- UND SPORTSTANDORT MURI - GÜMLIGEN UND DIE REGION BERN**

In einer Zeit, in der Städte und Gemeinden unter der Kostenlast einer in den 60er und 70er Jahren entstandenen aufwendigen Sportinfrastruktur zu tragen haben und nur mit Mühe den Unterhalt der Liegenschaften bewältigen, erhält die Gemeinde Muri bei Bern die besondere Chance, eine topmoderne Zweifachsporthalle für den Ballsport zu erhalten. Dabei muss die Gemeinde nicht für die Finanzierung aufkommen, sondern erhält sogar noch einen respektablen Baurechtszins für die Anlage.

Die Region Bern leidet unter zu geringen Sporthallenkapazitäten. Seit Jahren ist die Situation für den Trainings- und Spielbetrieb sowie den Schulsport im Raum Bern kapazitätsmässig unbefriedigend. Mit dem Neubau der Halle erhalten auch Volleyball und Unihockey adäquate Trainingsmöglichkeiten in unserer Gemeinde.

Damit wird die überbelegte bestehende Schulsportanlage spürbar entlastet. Die gemeindeeigenen Vereine erhalten mehr Raum für ihre Aktivitäten, da der BSV zukünftig in eigenen Räumen trainiert und spielt.

Für die Bevölkerung der Gemeinde bedeutet dies eine erhebliche Bereicherung des Sport- und Freizeitangebotes, da die Jugend auf eine komfortable Sportinfrastruktur zugreifen kann und auch spannende Sportereignisse in einem qualitativ ansprechenden Umfeld in der Gemeinde ausgetragen werden können.

## **3. VORGESCHICHTE UND BIS ANHIN GELTENDE GRUNDORDNUNG**

### **3.1. Standort**

Standort für die neue Halle ist das bisherige Schrebergartenland auf dem Areal der Schul- und Sportanlage Moos. Die bis anhin nicht zonenkonforme Gartenanlage wurde aus diesem Anlass in die Zone für Freizeit und Sport an die Moosstrasse umgesiedelt.

### 3.2. Bis anhin geltende Grundordnung

Auf dem Gebiet gilt die Zone für öffentliche Nutzung (ZöN) V "Schul-/ Sportanlage Moos mit Reservefläche für Schul-/ Sportanlagen"

Die Bestimmungen des Baureglements zur ZöN lauten:

#### **Art. 62 Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN)**

<sup>1</sup> Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.

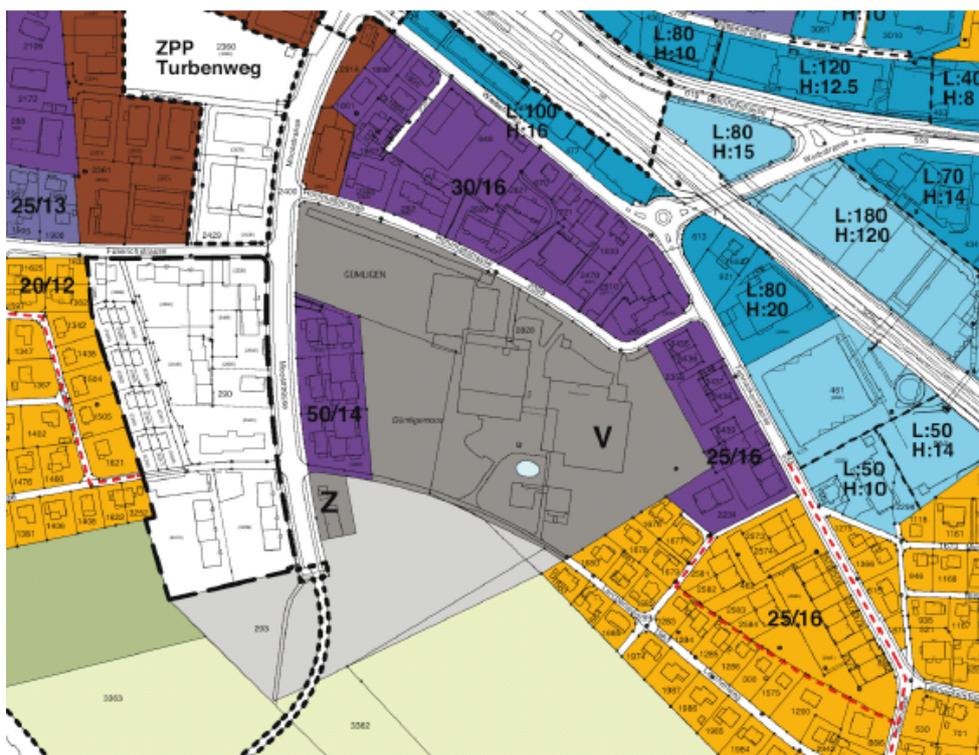
<sup>2</sup> Wo nichts anderes vermerkt ist, gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup> In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zone: V

Zweckbestimmung: Schul- und Sportanlage "Moos" mit Reservefläche für Schul- und Sportanlagen

Grundzüge für die Überbauung und Gestaltung: Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet. Max. Gebäudelänge 30 m Gebäudehöhe wie bestehende Bauten erlaubt.



### 3.3. Projekt

Das Projekt ist hervorgegangen aus der ursprünglichen Absicht der Stiftung Jugendförderung Berner Handball, eine gemeinsame Sporthalle im Verbund mit dem Neubau der ISBerne am Standort Siloah zu errichten. Aufgrund unvereinbarer Nutzeranforderungen hat sich das Vorhaben zerlegt. Als Alternativstandort kam die Schul- und Sportanlage Moos in Frage, einerseits wegen der Übereinstimmung der Nutzungsart und der Synergiepotenziale mit der bestehenden Anlage; andererseits war eine gute Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr entscheidend für das Jugendtraining, aber auch für die Spiele.

## 4. WAS DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG FESTLEGT

Legende zu Plan auf Seite 5

Festlegungen	
	Wirkungsbereich Überbauungsordnung
	Baufeld Hauptgebäude Ballsporthalle
<b>A</b>	Bezeichnung Baufelder
+ 568.70	Gebäudehöhenkote
	Grünbereich
	Erschliessungsbereich und Sportplatz
	Aufenthaltsbereich
	Bereich Besucherparkplätze und Veloabstellplätze
	Pflanzbereich Hochstammbaum (Ersatz B185)
	geschützte Hecken und Feldgehölze
	Referenzvermessung
Hinweise	
	Perimeter Zone mit öffentlicher Nutzung
	bestehende Bauten



## 4.2. Vorschriften

### Art. 1 Zweck

Mit der ÜO "Ballsporthalle Moos Gümligen" wird der Planungszweck verfolgt, auf dem Areal neben der bestehenden Mooshalle eine Ballsporthalle zu realisieren.

### Art. 2 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung (ÜO) "Ballsporthalle Moos Gümligen" gilt für das im Überbauungsplan (UeP) durch den schwarz punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

### Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Muri bei Bern.

### Art. 4 Inhalte des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- b) Baufeld Hauptgebäude für die Ballsporthalle
- c) Bezeichnung der Baufelder
- d) Gebäudehöhenkoten
- e) Grünbereich
- f) Erschliessungsbereich und Sportplatz
- g) Aufenthaltsbereich
- h) Bereich Besucherparkplätze und Veloabstellplätze
- i) Pflanzbereich Hochstammbaum (Ersatz B185)
- j) die geschützten Hecken und Feldgehölze
- k) Referenzvermessung

### Art. 5 Art der Nutzung

<sup>1</sup> In Baufeld A ist eine Ballsporthalle zugelassen.

<sup>2</sup> Im restlichen Areal sowie im Baufeld B sind Schul- und Sportanlagen gemäss Art. 62 BauR gestattet. Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet.

### Art. 6 Gebäudelänge

Die max. Gebäudelänge und -breite werden durch das Baufeld bestimmt.

### Art. 7 Gebäudehöhe

Die maximale Höhe des Gebäudes im Baufeld A ist durch eine Gebäudehöhenkote (m.ü.M.) festgelegt.

### Art. 8 Baufelder/ Baulinien

Baufeld A wird durch Baulinien gemäss Art. 90 ff des Kant. Baugesetzes (BauG) umschrieben.

### Art. 9 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Für die Ballsporthalle ist ein Flachdach oder leicht geneigtes Pultdach gemäss Art. 28 BauR vorgeschrieben. Technische Aufbauten bis zu einer

Höhe von 2.00 m sind über der Gebäudehöhenkote möglich. Sie müssen mindestens 2.00 m von der Fassade zurückversetzt sein.

<sup>2</sup> Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen zur Solarenergienutzung verwendet werden.

#### Art. 10 *Gestaltung*

<sup>1</sup> Die Aussenraumgestaltung hat extensiv und mit einer standortheimischen Begrünung und Bepflanzung sowie einer sorgfältigen Terraingestaltung zu erfolgen.

<sup>2</sup> Die Südfassade der Ballsporthalle kann für Anlagen zur Solarenergiegewinnung genutzt werden.

<sup>3</sup> Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

#### Art. 11 *Erschliessung*

Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Rohrmattstrasse.

#### Art. 12 *Autoabstellplätze/ Veloabstellplätze*

<sup>1</sup> Abstellplätze für Fahrzeuge sind im bezeichneten Bereich zu realisieren. Für die Erteilung der Baubewilligung sind aufgrund eines Verkehrskonzeptes die zusätzlich erforderlichen Abstellplätze in der Nachbarschaft nachzuweisen. Die Sicherstellung kann vertraglich erfolgen.

<sup>2</sup> Der Parkplatznachweis erfolgt im Verkehrs- und Betriebskonzept auf Stufe Baugesuch.

<sup>3</sup> Neu zu schaffende Abstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

#### Art. 13 *Erschliessungsbereich/ Sportplatz*

Der Erschliessungsbereich dient als Fussgänger-, Aufenthalts- und Grünbereich, als Gebäudezugang, der Anlieferung inkl. TV-Übertragungsfahrzeuge und für Veloabstellplätze. Zusätzlich kann ein Sportplatz ohne Nebengebäude erstellt werden.

#### Art. 14 *Aufenthaltsbereich*

Der Aufenthaltsbereich dient als Fussgängerbereich, Gebäudezugang und dem Personenaufenthalt.

#### Art. 15 *Grünbereich*

Die Gestaltung und Bepflanzung ist im Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 5 Abs. 2 nachzuweisen.

#### Art. 16 *Geschützte Hecken, Feldgehölze und Bäume*

Die bezeichneten geschützten Hecken und Feldgehölze sind zu erhalten oder in unmittelbarer Nähe gleichwertig zu ersetzen. Die Bepflanzung und die Pflanzenarten sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen (gemäss Art. 5 Abs. 2).

#### Art. 17 *Lärm*

Für das ganze Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

### Art. 18 Energie

Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 40% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

### Art. 19 Controlling

Mit dem Verkehrskonzept gemäss Art. 12 sind für die verschiedenen Nutzungsszenarien Verkehrsmassnahmen vorzusehen. Die Umsetzung dieser Massnahmen wird durch ein vertraglich zu sicherndes Controllingorgan begleitet. Das Controllingorgan erstattet dem Gemeinderat jährlich Bericht und stellt nötigenfalls Anträge.

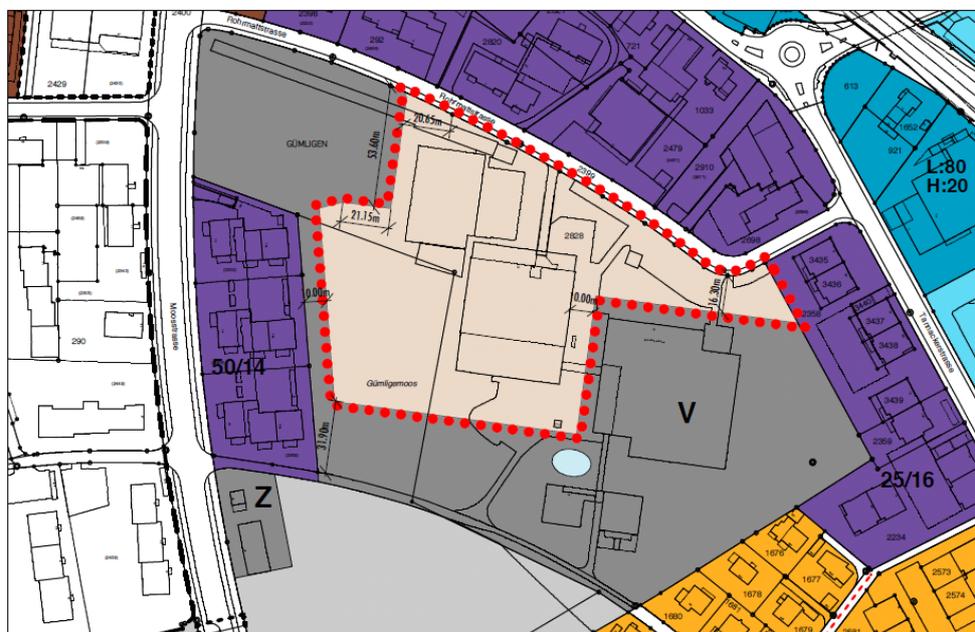
### Art. 20 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## 5. ÄNDERUNGEN IN ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT

### 5.1. Zonenplan

Im Gebiet der vormaligen ZöN V wird der Perimeter der Überbauungsordnung als Zonenplan-Überbauungsordnung (ZÜO) mit besonderer baurechtlicher Ordnung ausgeschieden.



## Legende zu Plan auf Seite 8

Festlegungen	
	Perimeter der Zonenplanänderung
	W2 Wohnzone, 2 Geschosse
	WG3 Wohn- und Gewerbezone, 3 Geschosse
	Z Zone mit Zentrumsfunktion
	A1 Arbeitsplatzzone A1
	A2 Arbeitsplatzzone A2
	ZüO Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen
	ZPP Zone mit Planungspflicht, bestehend
	ZPP Zone mit Planungspflicht, neu
	ZöN Zone für öffentliche Nutzung
	ZSF Zone für Sport- und Freizeitanlagen
25/12	Max. Gebäudelänge / Gebäudetiefe
L:60 H:12	Max. Gebäudelänge / Gebäudehöhe
	Grenze der Festlegung

## 5.2. Baureglement

Folgender Artikel wird in das Baureglement neu aufgenommen:

### Art. 61.1 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen ZÜO

Es gelten die nachstehenden aufgeführten besonderen baurechtlichen Ordnungen (ZÜO):

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss/ Genehmigung	Empfindlichkeits- stufe gemäss LSV
Überbauungsordnung "Ballsporthalle Moos Gümligen"	UeO	.....	III

## 6. MITWIRKUNG, VORPRÜFUNG UND AUFLAGE

### 6.1. Mitwirkung

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe zum Zonenplan und zur Überbauungsordnung wurden 51 Eingaben von Parteien, Verbänden, weiteren Organisationen und sowohl Direktbetroffenen als auch weiteren Einzelpersonen eingereicht. Die Planung wird von den politischen Parteien, Vereinen und den Quartierorganisationen mehrheitlich begrüsst und unterstützt. Kritische Äusserungen kamen vor allem von Einzelpersonen, von denen ein grosser Teil in der direkten Nachbarschaft des Vorhabens ansässig ist.

Die Mitwirkungseingaben haben zu folgenden Änderungen der Planvorlage geführt:

- ÜO-Perimeter: Der Perimeter wird im Westen um das Mass reduziert, das eine Laufbahn benötigt, um angrenzend an die Wohnbebauung realisiert zu werden.

- Energieartikel: Das Minimum regenerativer Energieträger wird von 80 auf 60% reduziert.
- Zu schützender Baum: Plananpassung mit gleichwertiger Ersatzmassnahme des für den Schutzplan vorgesehenen Baumes im Bereich der projektierten Halle. Dafür wird auf die Aufnahme in den Schutzplan verzichtet.
- Umgebungsgestaltung: Die Umgebungsgestaltung soll generell extensiv und mit standortheimischer Bepflanzung erfolgen. Neugebaute Parkplätze sollen versickerungsfähig sein.
- Extensive Dachbegrünung (neu): Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht grossflächig für Anlagen zur Sonnenenergienutzung verwendet werden.
- Anlieferung, TV-Übertragungswagen: Im Plan der ÜO ist der Bereich für Zufahrt und Stellflächen, Anlieferungs- sowie TV-Übertragungsfahrzeuge vermerkt. Die Standorte bewirken minimale Immission bei den nächstgelegenen Wohngebäuden.

## 6.2.

### Vorprüfung

Das für die Genehmigung zuständige kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung hat im Rahmen der Vorprüfung mit dem Vorbehalt geringfügiger Anpassungen der Planungsvorlage deren Genehmigung in Aussicht gestellt. Sämtliche im Vorprüfungsbericht vom 11. März 2014 vorgenommenen Vorbehalte resp. Empfehlungen konnten in der vorliegenden Fassung vollumfänglich berücksichtigt werden:

#### Zonenplan und Baureglement

- Die Überbauungsordnung löst die ZöN V innerhalb des Wirkungsbereichs explizit ab. Damit gilt komplementär zu den Festsetzungen und Bestimmungen der ÜO nur noch das Baureglement, jedoch nicht mehr die ZöN V. Der Plantitel ist entsprechend ergänzt "mit Zonenplan- und Baureglementsänderung". Ein weiteres Dokument zur Darstellung der Zonenplan- und Baureglementsänderung wurde eingeführt.

#### Verkehr und Parkierung

- Die beiden Dokumente Verkehrs- und Betriebskonzept (VBK) und Mobilitätskonzept (MK) standen in einem ungeklärten Verhältnis zueinander. Das VBK hat das MK abgelöst. Nur das VBK wird weitergeführt.
- Die Pläne Parkplatzkonzept (VBK S. 17 und MK S. 9) sind harmonisiert.
- Die PP-Berechnung n=20 resp. n=120 ist im Verkehrs- und Betriebskonzept nachvollziehbar erklärt.
- In allen Titelblättern sind unter "Weitere Unterlagen" alle wichtigen Dokumente aufgeführt (z.B. Verkehrs- und Betriebskonzept).

## Überbauungsplan

- Im Überbauungsplan ist die Vermessung ergänzt worden (insb. Nordwestliche Ecke des Baufeldes A).

## Überbauungsvorschriften

- Einige Artikel wurden von der Systematik her getauscht.
- Für den Art. 7 wurde für die Gebäudelänge folgende Formulierung übernommen: "Die max. Gebäudelänge und -breite werden durch das Baufeld bestimmt."
- Für den Art. 8 wurde für die Gebäudehöhe folgende Formulierung übernommen: "Die max. Höhe des Gebäudes im Baufeld A ist durch eine Gebäudehöhenkote (m.ü.M.) festgelegt."
- In Art. 10 wurde das Wort "grossflächig" gestrichen.
- Der Verweis in Art. 12 auf Art. 12 Umweltschutzgesetz (USG) ist gestrichen. Es wird folgender Formulierung übernommen: "Abstellplätze für Fahrzeuge sind im bezeichneten Bereich zu realisieren. Für die Erteilung der Baubewilligung sind aufgrund eines Verkehrskonzeptes die zusätzlich erforderlichen Abstellplätze in der Nachbarschaft nachzuweisen. Die Sicherstellung kann vertraglich erfolgen."
- In Art. 18 kann die Gemeinde keinen Baustandard vorschreiben. Entsprechend ist der Abs. 3 gestrichen. Des Weiteren war zu entscheiden: Entweder einen erneuerbaren Energieträger definieren oder den Anschluss an ein Fernwärmenetz fordern. Folgender Formulierungsvorschlag wurde übernommen: "Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 40% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden."
- In die Vorschriften ist ein Artikel über die Controllinginstanz aufgenommen (Art.19).
- Der Hinweis aus dem Musterbaureglement zum Inkrafttreten wurde übernommen (Art. 20).

Zusätzlich wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Eine Vereinbarung zur Koordination der Hallennutzung und zum Controlling von Verkehrsmassnahmen wurde eingeführt.
- Der Plan Vision 2020 wurde aufgehoben. Wichtige Anpassungen zur Neuordnung der Umgebung und der Aussensportanlagen sind in den Situationsplan eingeflossen. Dies betrifft die Verlegung der Laufbahn und Anpassung des Sportplatzes sowie die Neuordnung des Hartsportfeldes und der Erschliessungssituation entlang der Rohrmattstrasse.
- Die Höhe der bestehenden Halle wurde durch den Geometer aufgenommen und die Meereshöhen nachgeführt. Die neue Halle wird weiterhin die bestehende Halle nicht an Höhe übertreffen.

- Das Lehrlingsturnen ist nicht mehr im Nutzungsprogramm enthalten, dafür neu Volleyball.
- Die Südfassade der Halle kann als Solarfassade ausgebildet werden.

### 6.3. Öffentliche Auflage, Einsprachen und Einigungsverhandlungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 19. Mai bis 17. Juni 2014 gingen zwei Einsprachen ein, darunter 1 Einzeleinsprache mit Rechtsverwahrung und eine Sammeleinsprache mit 58 Unterzeichnenden. Die Einsprecher fordern die Einstufung der ÜO in die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II bzw. die Wiederholung der öffentlichen Auflage mit einer vervollständigten Dokumentation, eventualiter die Ablehnung der Planungsvorlage. Begründet werden die Anträge folgendermassen:

1. Die der ÜO zugrundeliegende ZÖN weist die ES II auf, weswegen eine abweichende Definition der ÜO mit ES III unzulässig sei.
2. Der Vorprüfungsbericht des AGR wurde in nicht angemessener Weise aufgelegt, es sei daher eine Verletzung der Offenlegungspflicht zu prüfen.
3. Zwei Pläne mit identischem Titel erzeugen Unklarheit
4. Im Mitwirkungsbericht seien parteiische Planer als Autoren geführt, die Abweichung von der BauV auf Basis des USG nicht angemessen behandelt und daher der Bericht als Ganzes keine neutrale und vertrauenswürdige Grundlage.
5. Das Verkehrs- und Betriebskonzept sei unvollständig wegen der noch beizubringenden vertraglichen Sicherungen von Parkplätzen. Ebenso werde mehrfach ein nicht vorhandenes Mobilitätskonzept genannt.
6. Die zeitlich auseinanderliegende Nutzung von Parkplätzen für unterschiedliche Betriebe gemäss BauG sei für einem engen Rahmen vorgesehen und das vorliegende Konzept damit nicht ausreichend rechtlich abgedeckt. Das Rechtskonstrukt unter Einbeziehung des USG sei nicht zulässig.
7. Das Parkierungskonzept sei zu kompliziert und praxisuntauglich.
8. Die Nutzung von Parkierungsanlagen dritter sei unzulässig, da diese damit ausserhalb ihres bewilligten Nutzungszweckes verwendet würden.

Die Stiftung Jugendförderung Berner Handball hat basierend auf Art. 14 Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Bern (VRPG) angemeldet, dass vom Ergebnis der Einigungsverhandlungen ihre schutzwürdigen Interessen betroffen sind, und daher eine Teilnahme bei den Einigungsverhandlungen beantragt. Der Gemeinderat hat diese in der Folge mit Verfügung vom 7. Juli 2014 zum Verfahren beigelegt.

Die Einzeleinsprache wurde zwischenzeitlich zurückgezogen. Die Ergebnisse der Einigungsverhandlung mit den Sammeleinsprechenden waren im Zeitpunkt der Verabschiedung der vorliegenden Botschaft im Gemeinderat noch nicht abschliessend bekannt. Den Mitgliedern des Grossen Gemeinderates werden die Ergebnisse der Einigungsverhandlung spätestens anlässlich der Behandlung dieser Botschaft zur Kenntnis gegeben.

Bei Annahme der Planung durch die Stimmberechtigten wird die hängige Sammeleinsprache dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Ablehnung empfohlen.

## **7. FINANZIERUNG, ERTRÄGE UND MEHRWERTE**

Die Stiftung Jugendförderung Berner Handball ist Projektträgerin und zukünftige Eigentümerin der Halle. Sie finanziert das Vorhaben vollumfänglich mit privaten Spenden und öffentlichen Zuschüssen. Betreiber und Hauptnutzer ist der BSV.

Die Gemeinde erhält nach einer Übergangsfrist einen jährlichen Baurechtszins von CHF 60'000.00 während einer Baurechtsdauer von 80 Jahren.

Hinsichtlich Kostenfolgen in der Umgebung der eigentlichen Hallenbaute, insbesondere die Neuordnung der Aussensportanlagen auf dem Areal der Schul- und Sportanlage Moos, ist eine Vereinbarung zwischen Gemeinde und Stiftung getroffen worden. Im Grundsatz gilt das Verursacherprinzip, das heisst die Stiftung trägt die Kosten für die Neuordnung der Aussensportfelder und der Laufbahn sowie der Erschliessungsbereiche. Die Gemeinde hat sich zu einer finanziellen Beteiligung im Umfang von rund CHF 200'000.00 bereit erklärt, die dem Unterhalt der teilweise erneuerungsbedürftigen Aussensportanlagen bis zum Jahr 2020 entspricht. Dafür werden die betroffenen Anlagen komplett erneuert.

Für die Aufwendungen des Planerlassverfahrens wurde ein Kostenteiler vereinbart: Extern entstandene Kosten im Umfang von ca. CHF 25'000.00 (ohne Personalaufwand Gemeinde und Stiftung) werden zu zwei Dritteln durch die Stiftung und zu einem Drittel durch die Gemeinde getragen.

## **8. BISHERIGE BEHANDLUNG IM GROSSEN GEMEINDERAT**

### **Baurechtsvertrag**

Am 19. November 2013 beschloss der Grosse Gemeinderat ohne Gegenstimmen und mit zwei Enthaltungen die Rahmenbedingungen für den Baurechtsvertrag zu folgenden Konditionen:

Die Übertragung der benötigten Fläche im Baurecht an die Stiftung Jugendförderung Berner Handball, mit Sitz in Muri bei Bern,

zu einem jährlichen Baurechtszins (mit Indexierungsklausel) von

- CHF 40'000 im ersten bis dritten Jahr,
- CHF 50'000 im vierten bis sechsten Jahr,
- CHF 60'000 ab dem sechsten Jahr,

und einer Heimfallklausel zu 80 % des Verkehrswertes sowie einer Baurechtsdauer von 80 Jahren.

Die Landübertragung tritt nur in Rechtskraft, wenn auch der Änderung von Zonenplan und Baureglement sowie der Überbauungsordnung zugestimmt wird.

Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses, namentlich dem Abschluss des Vertrages, beauftragt.

Der vorliegende, zwischen den Parteien abgestimmte und unterschriftsreife Entwurf zum Baurechtsvertrag hält die vom Parlament geforderten Bedingungen vollumfänglich ein. Die Konditionen können für die Gemeinde als vorteilhaft bezeichnet werden.

## **9. ANHANG**

### **Planungsgegenstand**

1. Plan mit Zonenplan- und Baureglementsänderungen
2. Überbauungsordnung – Plan
3. Überbauungsordnung – Vorschriften

### **Erläuterungen**

4. Erläuterungsbericht
5. Verkehrs- und Betriebskonzept
6. Übersichtsplan Parkplatzkonzept
7. Vereinbarung Nutzung und Verkehr
8. Mitwirkungsbericht

## **10. ANTRAG**

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

### **Beschluss**

zu fassen:

Der Überbauungsplan mit der Baureglements- und Zonenplanänderung "Ballsporthalle Moos, Gümligen" wird erlassen.

Muri bei Bern, 21. Juli 2014

GEMEINDERAT MURI BEI BERN

Der Präsident: Die Sekretärin-Stv.:

Thomas Hanke Anni Koch

**Beilagen**

1. Plan mit Zonenplan- und Baureglementsänderungen
2. Überbauungsordnung - Plan
3. Überbauungsordnung - Vorschriften
4. Erläuterungsbericht
5. Verkehrs- und Betriebskonzept
6. Übersichtsplan Parkplatzkonzept
7. Vereinbarung Nutzung und Verkehr
8. Mitwirkungsbericht