



Gemeinde Münchenbuchsee
Bauverwaltung
3053 Münchenbuchsee

Münchenbuchsee, 31. Januar 2019

Grüne Freie Liste Münchenbuchsee

Mitwirkung zum Gemeindebaureglement und Nutzungszonenplan

Allgemeine Bemerkungen

Die GFL steht grundsätzlich hinter dem Ziel der baulichen Verdichtung, wenn dadurch Neueinzonungen vermieden werden können. Die vorgelegte Revision von Baureglement und Zonenplan zielt aus unserer Sicht diesbezüglich in die richtige Richtung. Die GFL hat aber Bedenken, ob sich die Entwicklung aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen im Baureglement und im Zonenplan steuern lässt bzw. ob sich eine im Interesse der Bevölkerung liegende Entwicklung einstellen kann. Die errechneten Wahrscheinlichkeiten der möglichen Bevölkerungszunahme sind äusserst vage. Ebenso unklar ist, was im Bereich Verkehr und Parkplätze, ÖV oder Schule etc. geschieht, wenn die Bevölkerung stark wachsen sollte. Für die GFL ist es daher unumgänglich, dass die Gemeinde mit gezielten jährlichen Datenerhebungen die Entwicklung sehr genau verfolgt, um rechtzeitig auf unerwünschte oder problematische Entwicklungen reagieren zu können. Fazit: Es braucht in Zukunft unbedingt eine faktenbasierte Begleitung der Entwicklung. Das Vorhaben, ein «Reporting» zuhanden GR und GGR einzurichten, mit dem die Entwicklung achtsam verfolgt werden kann, sollte auch im Erläuterungsbericht unter Punkt 5.11. verbindlich festgehalten werden.

Weiter ist unklar, wie **Nachteile der Verdichtung für die Bevölkerung** in den betroffenen Gebieten wie Mehrverkehr, weniger Freiraum, Lärmimmissionen, überfüllte Busse, etc. kompensiert werden können. Wir befürchten, dass ohne kompensatorische Massnahmen viele BewohnerInnen die Verdichtungen in ihren Quartieren ablehnen werden, wenn sie eine Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität befürchten. Eine breite ablehnende Haltung könnte die gesamte Revision gefährden und muss unbedingt vermieden werden. Auch der Antennenartikel mit Standorten von Mobilfunkantennen in Wohngebieten, könnte für BewohnerInnen Anlass sein, die Revision abzulehnen.

Es muss von der Gemeinde klar signalisiert werden, dass sie auf der Seite der Bevölkerung steht und alles für eine möglichst gute Aufwertung von verdichteten Gebieten unternehmen wird. **Die GFL macht daher an verschiedenen Stellen konkrete Vorschläge für Regelungen oder Massnahmen, um Nachteile der Verdichtung für BewohnerInnen zu kompensieren.**



Zentral wird der **Einbezug der jeweils betroffenen Bevölkerung** am Ort des Geschehens sein, wenn bedeutende Veränderungen anstehen. Dies muss nun der Bevölkerung zugesichert und möglichst bald schon praktiziert werden.

Mit der Verdichtung nimmt die Bedeutung der Naherholung und damit eine gute Zugänglichkeit und hohe Qualität der **Naherholungsgebiete** zu. Es wird für die Qualität entscheidend sein, wie diese Gebiete in Zukunft genutzt werden (Freizeitanlagen, Schiessplatz, Verkehr, Intensivlandwirtschaft, Forstwirtschaft, etc.). Die GFL bemängelt, dass in dieser Ortsplanungsrevision diesem Umstand kaum Rechnung getragen wird und schlägt im Zusammenhang mit dem REK entsprechenden Ergänzungen vor.

In den vorhandenen Unterlagen haben wir keine **Angaben zu den finanziellen Auswirkungen** gefunden. Wir erwarten, dass im Erläuterungsbericht ein Kapitel 5.12. zu den finanziellen Auswirkungen ergänzt wird. Darin sind aus unserer Sicht zwei Aspekte festzuhalten:

- a) Die Handhabung der Planungsmehrwerte und, falls nötig, die Anpassung des Reglements bis zur Volksabstimmung.
- b) Allfällige Auswirkungen auf die Liegenschaftssteuer (für Grundeigentümer)
- c) Die finanziellen Folgewirkungen der getroffenen Änderungen im Baureglement und Zonenplan für die kommenden 15 Jahre (Planungsperiode). Absehbare Folgekosten sollen wenn bekannt ausgewiesen und ansonsten mindestens abgeschätzt werden, z.B. erwartete Mehreinnahmen bei den Steuern, Mehraufwand in der Verwaltung, Anpassungen der Infrastruktur und im Bereich Bildung, etc.

Anmerkungen gemäss Fragebogen der Gemeinde

Vorbemerkung: Es werden nur jene Artikel aufgeführt, zu denen Anpassungen, Ergänzungen oder notwendige begleitende Massnahmen vorgeschlagen werden. **Revidierte oder bestehende BauR-Artikel sind blau angegeben, Anpassungen darin sind rot hervorgehoben, ebenso die zu ergreifenden Massnahmen.**

1. Allgemein

a Betroffenheit:

Partei

b Kommunikation:

ja

c Bevölkerungsentwicklung:

ja



Bemerkung: 6-7% sind 600 – 700 Personen. Das Bevölkerungswachstum allein sagt noch wenig aus, denn wesentlich wichtiger wird insgesamt die demographische Entwicklung sein. Dazu werden aus Sicht der GFL zu wenig Aussagen gemacht. Hier besteht noch Nachholbedarf.

Das mit dem Baureglement geschaffene Potenzial könnte aber auch zu einem höheren Wachstum führen. Wie wird die Gemeinde dann steuernd reagieren? Dazu fehlen Angaben. Um eine nicht erwünschte Entwicklung zu steuern, braucht es zudem ein Monitoring, nicht nur der Bevölkerung, sondern auch der mit dem Wachstum verbundenen Bereiche (Verkehr, Infrastruktur, Bildung, etc.).

2. Baureglement und Nutzungszonenplan

a Baurechtliche Grundordnung

eher zufrieden

b Siedlungsentwicklung nach innen

eher ja

Anmerkungen: siehe einleitende „Allgemeine Bemerkungen“

c Baureglement und Nutzungszonenplan

c1: ja

c2: ja

c3: eher ja

Bemerkungen:

Art. 235 Wohnzone mit Strukturhaltung (WS): Die GFL findet das Konzept der Wohnzone mit Strukturhaltung grundsätzlich gut, v.a. weil dadurch seitens der Gemeinde Einfluss auf die Planung bzw. Koordination eines gemeinsamen Aussenraumes (Erschliessung, Parkierung und Freiräume/Aussenraumgestaltung) im Zusammenhang mit der baulichen Verdichtung genommen werden kann. Mit der WS kann die Verdichtung quartierbezogen erfolgen, was die GFL bereits in der Stellungnahme zum REK als Voraussetzung für eine erfolgreiche Verdichtung erwähnt hat.

Massnahme: **Damit dieser Einfluss aber tatsächlich auch wahrgenommen werden kann, muss die Gemeinde für alle WS ein Gesamtkonzept erstellen, so wie im Massnahmeblatt S9 vorgesehen, aber zusätzlich unter Berücksichtigung von Erschliessung, Verkehr und Freiraumgestaltung.**

Wenn die Koordination von Verkehr, Parkierung und Freiräume/Aussenraumgestaltung im Fokus der Zone WS steht, müssten aus Sicht der GFL **weitere Gebiete mit Gestaltungspotential als WS ausgeschieden werden. Die GFL regt dringend an, weitere WS-Gebiete zu prüfen**, wie z.B. das Gebiet entlang der Oberdorfstrasse zwischen Lindenweg und Weierweg (Konzentration der Bebauung entlang der Strasse unter Freihaltung des Grüngürtels entlang des Baches -> ist auch für Frischluftzufuhr von Bedeutung), oder das Gebiet zwischen Sonnenweg und Schmiedegasse, oder Teile des Waldeckquartiers (zusammen mit dem Schulhausareal).

c4: ja

c5: ja

c6: eher nein

Anmerkung zu c6:

Art. 310, ZPP 25: Die GFL ist mit dem Nutzungsmass der Parzelle 971 nicht einverstanden, weil dadurch eine Bebauung ermöglicht wird, welche sich städtebaulich nicht mit der vorhandenen historischen und teils geschützten Bausubstanz (Bären, Bahnhof, Gebäude jenseits der Bahnlinie, etc.) verträgt. **Die GFL verlangt, dass die Gebäudehöhe auf Parzelle 971 auf die Dachtraufe des Restaurant Bären begrenzt wird, so dass dieser diesen Raum weiterhin überragt. Im Gegenzug kann die unterirdische Nutzung z.B. für Geschäfte etc. erhöht werden (z.B. auch im Zusammenhang mit der Vergrößerung der Unterführung).**

Weiter scheint uns fraglich, wie auf der Parzelle 971 eine unterirdische Parkierung mit Ein- und Ausfahrt (entlang der Bärenparzelle) angesichts der knappen Fläche und des intensiven Fussgängeraufkommens und Langsamverkehrs im Einfahrtbereich realisiert werden soll. Hier sollten unbedingt noch alternative Lösungen geprüft werden, z.B.: a) ein zentrales Parkhaus z.B. im Bereich Landi, um die nötigen Parkplätze für Betriebe in Bahnhofsnähe parzellennah zur Verfügung zu haben, allenfalls mit finanzieller Beteiligung der Grundeigentümer der Parzelle 971 (Infrastrukturvertrag); b) Ein/Ausfahrt an geeigneter Stelle auf dem Bahnhofplatz; c) Parkplätze unter dem Bahnhofplatz (ev. als Erweiterung der Einstellhalle Drillinge).

c7: ja

Anmerkung zu c7:

Art. 211, Kernzone K3A und K4: Die GFL findet den Wert von 50% Gewerbenutzung im Parterregeschoss ausdrücklich sinnvoll. Dieser Artikel wird so allein aber kaum dazu führen, dass sich Gewerbe erhält oder ansiedelt. Die Gemeinde wird sich überlegen müssen, wie die Kernzone für Geschäfte und Kunden durch **begleitende Massnahmen** attraktiv gemacht werden kann, z.B. durch Gestaltung (wird seit längerem hinausgeschoben), Verzicht auf Mehrwertabschöpfung bei Umsatzmiete, etc. **Allenfalls wäre dazu ein REK-Massnahmeblatt in Betracht zu ziehen.**

d Schutzzonenplan

d1: ja

d2: ja

e Weitere Bestimmungen im Baureglement

e1: eher ja

e2: eher ja

Anmerkungen zu e1 und e2: Es ist für Laien kaum zu beurteilen, was die Änderung der Grenzabstände und insbesondere der baupolizeilichen Masse in Realität bewirken wird. **Dies sollte in den Erläuterungen zur Ortsplanung exemplarisch aufgezeigt werden.**

Anmerkung zu e2:

Verdichtung (inkl. Mehrbedarf an Verkehrs-, Abstell- und Versorgungsflächen) darf nicht auf Kosten der Grün- und Freiräume und damit auf Kosten der Siedlungsqualität geschehen. Die GFL sieht eine GZ von 0.3 als kritisch in Bezug auf die Siedlungsqualität. Es stellt sich die Frage, ob eine bauliche Verdichtung nicht auch mit einer GZ von 0.4, allenfalls 0.35 möglich ist und bittet die Gemeinde dies nochmals zu prüfen.

Die GFL befürchtet insbesondere, dass die Reduktion der GZ auf 0,3 v.a. dazu dienen wird, die oberirdischen Verkehrsflächen (Abstellplätze etc.) zu erweitern und damit (bei Verdichtung wichtige)



Freiflächen einzuschränken. Die GFL könnte sich mit folgender Lösung anfreunden: Für W2, W3, WS3, W4 und WS 4 gilt grundsätzlich eine GZ 0,4, wobei eine GZ bis 0,3 möglich ist, wenn die dadurch überbaubare Fläche mehrheitlich zu Wohnzwecken bebaut wird (für M könnte GZ 0,3 belassen werden). Auf diese Weise könnte man sicherstellen, dass die, gegenüber GZ 0.4 zusätzlich verfügbare Fläche auch tatsächlich für Wohnraum (oder Gewerberaum) genutzt wird.

Wichtig ist uns weiter, dass die verbleibenden Grünflächen ihre Funktion auch erfüllen können. Wir erwarten daher, dass in Übereinstimmung mit der Information der JGKE (BSIG Nr. 7/721.3/1.1 vom 1. März 2018) wirklich nur „begrünte und/oder bepflanzte Bodenflächen [...] mit einem natürlichen Bodenaufbau sowie Flächen auf Unterniveaubauten, die mit Humus überdeckt und bepflanzt sind“ an die GZ angerechnet werden. Parkplätze mit Gittersteinen, Steingärten und dergleichen gehören hier nicht dazu. Die GFL verlangt daher, dass in Übereinstimmung mit der BMBV für die GZ eine Humusüberdeckung von mindestens 30 cm verlangt wird.

e3: eher ja

Anmerkung zu e3: Wir schlagen einen zusätzlichen Artikel zur Nutzung von Dachgeschossen vor. Die Nutzung von Dachgärten kann den Verlust an Grünflächen im Umschwung mindestens teilweise kompensieren und eine Alternative zu rein privat genutzten Attikageschossen sein.

218c Absatz 8 (neu)

8 In den Zonen W, M und ZPP mit je mindestens 3 Geschossen, in denen Flachdächer zugelassen sind, kann bei Aufstockungen und Neubauten das oberste Geschoss als Vollgeschoss genutzt werden, wenn auf mindestens der halben Grundfläche eine für die Bewohner zugängliche und gesicherte Dachterrasse eingerichtet wird. Dabei sind die Grenzabstände der nächst höheren Zone einzuhalten.

e4: ja

Anmerkung zu e4: Neben der städtebaulichen Qualität gibt es auch die landschaftsökologische und biologische Qualität, die zu berücksichtigen ist, aber nicht in die Kompetenz der vorgesehenen Fachberatung fällt. Diese Lücke kann mit dem Bezug der KOFU geschlossen werden. Die GFL schlägt folgenden neuen Absatz 6 vor:

6 Für Fragen, welche für die zur Qualität von Natur und Landschaft von Bedeutung sind, ist die KOFU beizuziehen.

7 Der Gemeinderat regelt die Detailbestimmungen in einer separaten Verordnung.

e5: ja

f Anregungen

Vorschläge für Anpassungen weiterer Artikel im Baureglement:

Art. 211

Wohnzone; W

Mit 80% Wohnanteil sind Arztpraxen, Notariatsbüros, etc. kaum oder nur in sehr grossen Gebäuden möglich. Wir schlagen vor, dass der Wohnanteil neu mindestens 60% sein muss.

Wohnzone; W

Wohnen ¹⁾
Wohnanteil mind. 60%



Stille Gewerbe

Nicht zulässig sind Gastronomiebetriebe sowie Erotik- oder ähnliche Betriebe

241 Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone und das Naherholungsgebiet überlagern sich, und damit auch die Nutzungsinteressen. Im Interesse eines intakten Naherholungsgebiets muss die Gemeinde Einfluss auf landwirtschaftliche Intensivnutzungen (welche über die innere Aufstockung hinausgehen wie Masthallen, bodenunabhängige Produktion, Plantagen etc.) nehmen können, die für die Naherholung problematisch sein können, v.a. in viel begangenen Gebieten. Dies allein dem Kanton zu überlassen führte, wie die Praxis in Münchenbuchsee zeigt, nicht zu befriedigenden Lösungen. Dies kann die Gemeinde gemäss Art. 16a, Abs. 3 des Raumplanungsgesetz über das Instrument der Intensivlandwirtschaftszone, welche dem Volk vorgelegt werden. Die GFL regt an, im Art. 241 einen diesbezüglichen Absatz 5 anzufügen:

5 Die Gemeinde erlässt Intensivlandwirtschaftszonen, wenn eine Regelung der Nutzung aus Sicht der Freiraumentwicklung erforderlich ist.

Es ist allenfalls auch denkbar, **die Interessen der Bevölkerung (Gemeinde) bezüglich Qualität der Naherholungsgebiete in einem REK-Massnahmeblatt festzuhalten (siehe unten).**

Art. 422 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

Die Verantwortlichkeit in Bezug auf die Neophyten ist zu klären. Deren Bekämpfung muss Sache der Grundeigentümer sein. Dazu Anpassung in Absatz 2:

2 Gebietsfremde, invasive Pflanzen (Neophyten), die die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind durch die Grundeigentümer aus den betroffenen Gebieten zu entfernen oder so zu unterhalten, dass sie sich nicht weiter ausbreiten.

Art. 423 Antennen

Der vorliegende Artikel ist gegenüber dem bestehenden weniger restriktiv. Dies werden die Stimmbürger sehr wohl bemerken, v.a. jene ca. 2000 Personen, die sich in der Vergangenheit schon gegen Antennen in ihrem Wohnumfeld gewehrt haben. Es ist daher an der Gemeinde, den Stimmbürgern zu versichern, dass nicht wieder wie früher, die Mobilfunkanbieter fast überall in Wohngebieten Baugesuche für Mobilfunkantennen einreichen, gegen die sich dann die Betroffenen mit aufwändigen Einsprachen wehren müssen. Wir gehen davon aus, dass aufgrund des vorgelegten Artikels 423 viele Hausbesitzer und auch Mieter das ganze Baureglement (mit der teils umstrittenen Verdichtung) ablehnen würden.

Zum Schutz der BürgerInnen verlangt die GFL drei Massnahmen:

1. **Die Gemeinde zieht ein unabhängiges Büro für Netzplanung bei** und beauftragt dieses, ein Versorgungsdispositiv zu errechnen, aus dem hervorgeht, wie viele Antennen es wo etwa brauchen wird, um Buchsi gut mit Mobilfunk zu versorgen. Das Ergebnis sollte vor der Volksabstimmung zum BauR vorliegen, damit alle wissen, was die Umsetzung des Reglement-Artikels etwa bedeuten wird.



2. Im Baureglement ist ein neuer Absatz einzufügen (Absatz 8, siehe unten), indem eine Voranfrage verlangt wird, welche dann dem unabhängigen Netzplaner zur Prüfung unterbreitet werden kann. Sind alle Voraussetzungen erfüllt, kann ein Baugesuch eingereicht werden, wenn nicht, müssen vom Bauherr und vom Grundeigentümer weitere Nachweise geliefert werden.

3. Die in den Absätzen 4 und 5 aufgeführten Zonen und ZPPs für Standortprioritäten (unten rot markiert) sind nicht nachvollziehbar (Antennen auf Schulhäusern in zweiter Priorität, in Wohngebieten, etc.). Wir raten dringlich, die getroffene Auswahl zu prüfen und einzuschränken (z.B. aufgrund der Ergebnisse der unabhängigen Planungs-Abschätzung gemäss Punkt 1). Hilfreich wäre eine erläuternde Karte mit den Gebieten der 4 Prioritätsstufen.

Anpassung Artikel

4 Grundsätzlich sind Antennenstandorte zu konzentrieren und unauffällig zu gestalten. Antennenanlagen sind in erster Linie in den Arbeitszonen (A1, A2 und A3) sowie in den anderen Zonen, die nicht hauptsächlich der Wohnnutzung vorbehalten sind (überprüfen/reduzieren: Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN, Mischzonen M und Kernzonen K sowie Zonen mit Planungspflicht ZPP Nrn. 1, 3, 5, 9, 10, 20, 21, 22, 23, 24), zu erstellen.

5 Antennen in den übrigen Bauzonen (überprüfen/reduzieren: insbesondere Wohnzonen W3 und W4 sowie ZPP Nrn. 4, 8, 12, 16, 17, 18, 19) sind nur zulässig, wenn kein Standort gemäss Abs. 4 möglich ist. Es ist ein entsprechender Bedarfsnachweis zu erbringen. Zudem ist eine Koordination mit bestehenden Antennen zu prüfen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am-an einem bestehenden Standort zu erstellen.

8 (neu) Für Bauvorhaben ist eine ausreichend dokumentierte Voranfrage mit den erforderlichen Nachweisen einzureichen, welche von einer unabhängigen Fachinstanz geprüft wird.

9 (anstelle von 8) Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

Art. 424 Reklamen

Absatz 1

Heute stehen viele Reklametafeln vor oder in Grünräumen und beeinträchtigen diese visuell und ästhetisch. Dies ist nicht nötig, es gibt genügend Wände oder Mauern, an denen Reklametafeln angebracht werden können. Absatz 1 ist dazu wie folgt zu ergänzen.

1 Reklamen sind so anzuordnen, dass sie sich dem Landschafts-, Orts- und Strassenbild unterordnen. Schützenswerte und erhaltenswerte Baudenkmäler, Grünräume* sowie die Verkehrssicherheit dürfen nicht beeinträchtigt werden.

* Hinweis: Dazu gehören insbesondere auch die in Art. 521 bis 527 aufgeführten Elemente der Natur- und Kulturlandschaft.

Absatz 6

Leuchtreklamen müssen in der Zeitspanne 22:00 – 06:00 abgeschaltet sein.

6 Leuchtreklamen, beleuchtete Reklamen sowie beleuchtete Schaufenster sind von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auszuschalten. Davon ausgenommen sind Betriebe während der bewilligten Betriebszeit, sofern ein ausreichendes Interesse geltend gemacht werden kann.

Art. 441

Im Absatz 1 ist der letzte Nebensatz zu streichen, denn die Verhältnismässigkeit gemäss übergeordnetem Recht appliziert sich sowieso. Ein Hinweis auf die Verhältnismässigkeit ist somit nicht erforderlich.

1 Bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird und bei Ersatz der Wärmeerzeugungsanlage, ist für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Haupt-Energieträger erneuerbare Energie (z.B. Holz, Erdwärme, Sonnenenergie oder Grundwasser) einzusetzen. ~~-, sofern nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.-~~

Art. 447

Der Inhalt des Hinweises soll im normativen Inhalt nicht wiederholt werden, deshalb Klammer (Siedlungsränder, Grünzonen, Gewässer, etc.) in Abs. 3 streichen:

3 Naturräume dürfen durch kein weisses Licht und keine Strahlung im Ultraviolett-Bereich gestört werden.

Art. 552

Die Verdichtungsziele müssen auch mit Rücksicht auf den vorhandenen Platz und unter **Schonung der vorhandenen Grünräume** geplant werden. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Anzahl autofreier Haushalte steigt (sie beträgt in Buchsi schon heute rund 30% -> dem sollte durch Carsharing-Parkplätze Rechnung getragen werden, siehe Ergänzung Artikel unten). Daher sind die minimal nötigen Abstellplätze geringer zu halten als vorgeschlagen, und zwar wie folgt (der Absatz-Text kann zudem viel kürzer gehalten werden):

2 Bei Neubauten in einem Gebiet, welches vollständig über eine ÖV-Güteklasse A oder B verfügt, beträgt die Bandbreite für die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei Wohnnutzung :

- 1 Wohnung: 0-2 Abstellplätze
- 2 Wohnungen: 0-3 Abstellplätze
- 3 Wohnungen: 1-5 Abstellplätze
- 4 Wohnungen: 2-6 Abstellplätze
- 5 Wohnungen: 2-7 Abstellplätze
- Ab 6 Wohnungen beträgt in diesen Gebieten die Bandbreite für alle Wohnungen 0.5 bis 1.25 Abstellplätze

Die Bandbreite enthält Parkplätze für Bewohnende, Besucher und Behinderte sowie für Carsharing reservierte Parkplätze.



3. Richtplan Ortsentwicklung

a: eher nein

Anmerkungen zu a: Die GFL begrüsst die Massnahmeblätter und schlägt folgende Ergänzungen vor:

Massnahmenblatt M1: Hier ist das **SVSA und die damit verbundenen Herausforderungen des Mehrverkehrs** explizit aufzunehmen (laufende Prüfung und Koordination, z.B. Verkehrsberuhigung auf Bern- und Bielstrasse, Pfortneranlage Buchlimatt, etc.).

Neues Massnahmenblatt L3a: Grünräume und Naherholungsgebiete ausserhalb der Bauzone werden in den Massnahmenblättern kaum behandelt. Die Massnahmenblätter L1 bis L3 reichen hier nicht aus. Die GFL fordert ein **zusätzliches Massnahmenblatt „Naherholung und Freizeitanlagen“**, in dem festgehalten ist, wie die Qualität der heutigen Naherholungsgebiete erhalten oder wo möglich verbessert werden kann und wie die Verträglichkeit unterschiedlicher und neuer Nutzungen (in kritischen Gebieten) erreicht werden soll. Für Freizeitanlagen im Naherholungsgebiet (Hirzi, Saalanlage, Schiessanlage, Grillstellen, etc.) ist festzuhalten, wie diese (u.a. auch bei sich ändernden Freizeitverhalten) betrieben werden sollen.

Massnahmenblatt C1: Ohne entsprechende Erfolgskontrolle ist absehbar, dass die beschriebenen Massnahmen nicht oder nur selektiv umgesetzt werden. Eine periodische Überprüfung reicht nicht. Wir stellen uns vor, dass der Gemeinderat regelmässig zu jedem Massnahmenblatt kurz darlegt, wie dieses umgesetzt wird und wo die Massnahme allenfalls angepasst oder ergänzt werden sollte. Diese **Erfolgskontrolle der Gemeindeentwicklung** sollte an der GGR gerichtet und damit öffentlich sein. **Die Massnahmenblätter können so als Reporting-Instrument der Gemeinde verwendet werden.** Das Vorhaben, ein «Reporting» zuhanden GR und GGR einzurichten, mit dem die Entwicklung achtsam verfolgt werden kann, sollte auch im Erläuterungsbericht unter Punkt 5.11. zur Ortsplanung verbindlich festgehalten werden (siehe oben).

b: eher ja

Bemerkungen:

Massnahmenblatt S10: Die Angaben in S10 sind für die GFL zu offen gehalten. Es besteht die Gefahr, dass diese als Bauerwartungsgebiete verstanden werden. Aus Sicht der GFL sollten **verbindliche Rahmenbedingungen festgelegt werden, unter welchen Voraussetzung diese Gebiete eingezont werden dürfen** (z.B. bei Erreichung von Verdichtungszielen, übergeordnete Interessen).

Bei den Gebieten S10 1A/1B / 2A/2B ist zudem anzufügen, dass die Planung **unter Berücksichtigung der Grünverbindung** in diesem Gebiet zu erfolgen hat.

Massnahmenblatt S6: Bei S6.3 ist zu prüfen, ob die Aufzoning mit der Übertragungsleitung einhergehen kann.

Massnahmenblatt S9: Wie unter Wohnzone WS bemerkt, sind in den Konzepten zu den Strukturierungsgebieten neben dem Städtebau vor allem die gemeinsam zu planenden Flächen



(Erschliessung, Verkehr, Parkierung, Freiräume, Grünräume) festzuhalten, denn hier besteht der grösste Koordinationsbedarf.

c: eher ja

Bemerkungen:

Die Achse Kilchmattbach sollte bis in den Bärenriedwald (auf Buchsigebiet) betrachtet werden. Es ist dies eine ökologische wichtige und auch wertvolle Verbindung zwischen Hügелgebiet und Urtenenmoos, und zudem eine Senke für Frischluftzufuhr bei künftig zunehmenden Hitzetagen. Überhaupt sollte bei den zu erwartenden heissen Sommertagen der Frischluftzufuhr aus den umgebenden (oberhalb des Dorfes gelegenen) Waldgebieten mehr Beachtung geschenkt werden (im Siedlungsgebiet Korridore offenhalten, z.B. entlang des Dorfbachs oder entlang von Strassen; für die Frischluftproduktion wichtige Waldgebiete ausweisen).

d: ja

Massnahmeblätter M7a und M7b: Hier sind zusätzlich **Massnahmen zur Parkierung in Gebieten mit starker Verdichtung aufzunehmen** (Bahnhof, Zentrum, Quartiere). Mit koordinierten Parkierungslösungen (z.B. Parkhaus bei der Landi) kann Platz für Mehrnutzung oder Freiraum geschaffen werden.

Massnahmeblatt Ö1: Hier könnte der Bus-Anschluss die ab 2030 geplanten zusätzlichen Kurse zwischen Bern und Zollikofen erwähnt werden

e: Anregungen

4 Bemerkungen

Siehe unter den einleitenden „Allgemeine Bemerkungen“.

Die GFL ist überzeugt, dass die vorgeschlagenen Anpassungen oder Ergänzungen im Interesse der Gemeinde und der hier wohnhaften Bevölkerung sind.

Mit freundlichen Grüssen

im Namen der GFL Münchenbuchsee
Peter Stucki, Präsident