

**26. November 2017**  
Kommunale Volksabstimmung

# Botschaft

an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger  
der Einwohnergemeinde Zollikofen

**Entwurf GGR**

Der Gemeinderat hat eine Urnenabstimmung angesetzt auf

**Sonntag, 26. November 2017**

## Abstimmungszeit

Sonntag 10:00 bis 12:00 Uhr

## Wahl- und Abstimmungslokale

Aula Sekundarstufe I, Schulhausstrasse 32  
Schulhaus Steinibach, Aarestrasse 45

Die Stimmberechtigten können nach freier Wahl in einem dieser Lokale stimmen oder von der brieflichen Stimmabgabe vorgängig Gebrauch machen.

## Abstimmungsvorlagen

1. Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan)
2. Parzelle 791: Entwidmung und Abgabe im Baurecht
3. Budget 2018

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 1. September 2017	g:\00_daten\01_präsidiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2017\20170920\04_2_opr_botschaft_ggr.docx	01.09.2017 11:00 / ks	1.4	1 von 10

## Das Wichtigste in Kürze

Nach einem dreijährigen Prozess steht die Ortsplanungsrevision (OPR) vor dem abschliessenden Entscheid der Stimmberechtigten. Der Schwerpunkt der Revision liegt auf der Siedlungsentwicklung nach innen. Es sind keine Neuzonungen von unüberbauten Landwirtschaftsgebieten vorgesehen. Mit Umstrukturierungen, Innenentwicklungen und Lockerung der Bauvorschriften kann das angestrebte Wachstum erreicht werden. Kernelemente der Revision sind der neue Zonenplan und das neue Baureglement. Diese so genannte baurechtliche Grundordnung ist für die Grundeigentümer und die Bevölkerung verbindlich.

Der Grosse Gemeinderat hat am 26. April 2017 mit 27 gegen 6 Stimmen bei 1 Enthaltung (anwesende Ratsmitglieder: 35, Vorsitz stimmt nicht mit) dem Geschäft zugestimmt. Gegen diesen Beschluss hat ein Komitee das Referendum ergriffen, welches mit 448 gültigen Unterschriften zu Stande gekommen ist. Deshalb kommt es zur Volksabstimmung.

35

## Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Zollikofen liegt mehr als 20 Jahre zurück; sie wurde 1994 in Kraft gesetzt. Seither haben aufgrund neuer und veränderter Bedürfnisse diverse Teilrevisionen an Zonenplan und Baureglement stattgefunden.

Der Baulandbedarf, welcher in der Ortsplanungsrevision festgelegt wird, umfasst in der Regel einen Zeithorizont von 15 Jahren. Die in der Ortsplanungsrevision 1994 angestrebte Siedlungsentwicklung wurde umgesetzt, die damals ausgewiesenen Baulandreserven sind weitgehend ausgeschöpft.

Auch das übergeordnete Recht (Raumplanungsgesetz, kantonaler Richtplan, kantonales Baugesetz, kantonale Bauverordnung) hat sich verändert und erfordert Anpassungen auf kommunaler Ebene. Ebenso die Einführung der neuen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV.

Eine Gesamtrevision war daher angezeigt. Der Grosse Gemeinderat hat dafür am 25. Juni 2014 einen Kredit von Fr. 540'000.00 gesprochen. Mit der Bearbeitung wurde die Ecoptima AG aus Bern beauftragt.

Während drei Jahren wurde unter Einbezug der Bevölkerung eine ausgewogene Ortsplanung erarbeitet.

Zollikofen hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Entsprechend wird mit der Ortsplanungsrevision der eingeschlagene Weg weiter verfolgt.

## Räumliches Entwicklungskonzept REK

In der ersten Phase der Revision wurden die Rahmenbedingungen sowie die räumlichen und thematischen Entwicklungsschwerpunkte definiert. Für die breite Abstützung der Ortsplanungsrevision wurde eine Begleitgruppe mit Vertretungen aus den Parteien und Organisationen eingesetzt. Zwischen September 2014 und Januar 2015 sind mit der Begleitgruppe drei Workshops, davon einer als öffentliche Veranstaltung, durchgeführt worden.

Daraus entstand das räumliche Entwicklungskonzept (REK), welches einer öffentlichen Mitwirkung unterzogen wurde. Allen Haushaltungen der Gemeinde wurde ein Flyer mit den wichtigsten Informationen zugestellt. Zudem fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. Es gingen 170 Stellungnahmen ein. Die Rückmeldungen waren mehrheitlich positiv. Am 1. Juni 2015 wurde das REK in seiner definitiven Form durch den Gemeinderat genehmigt.

Im REK wird ein moderates und verträgliches Bevölkerungswachstum von acht Prozent bis ins Jahr 2040 festgehalten. Dies entspricht einer Zunahme von 780 Personen auf insgesamt 11'100 innert 25 Jahren oder durchschnittlich gut 30 Personen pro Jahr. Dieses Ziel soll mit einer qualitätsvollen Innenentwicklung erreicht werden.

Mit dieser Siedlungsentwicklung nach innen wächst die Bedeutung der Grün- und Freiräume. Diese werden in Bezug

auf die Landschaftsqualität, auf die Biodiversität und auf die Naherholung aufgewertet und besser untereinander vernetzt.

In Verkehrsfragen wird auf die so genannte 3-V Strategie gesetzt: Verkehr vermeiden, Verkehr verlagern, Verkehr verträglich gestalten.

## Richtplanung

Richtpläne stimmen die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die gewünschte Entwicklung ab. Sie legen die zeitliche Reihenfolge der Massnahmen fest und bezeichnen dazu Mittel und Instrumente. Der Planungshorizont beträgt 20 bis 30 Jahre. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden auf der Basis des REK Richtpläne für die Bereiche Siedlung, Verkehr, Landschaft und Energie erarbeitet. Mit konkreten Massnahmen werden die Zielsetzungen aus dem REK verfolgt und behördenverbindlich festgelegt.

### Siedlung

Ein grosser Teil des angestrebten Bevölkerungswachstums und Arbeitsplatzwachstums kann im bestehenden Siedlungsgebiet aufgenommen werden. Dabei stehen folgende Strategien im Vordergrund:

- Umstrukturierung von Arealen, insbesondere in den Gebieten Lüftere, Weibergut und beim Bahnhofareal.
- Lockerung der Bauvorschriften, damit Voraussetzungen für die bessere Ausnutzung von einzelnen Grundstücken geschaffen werden.
- Keine Neueinzonungen von unüberbauten Gebieten im Zonenplan.

## Landschaft

Für die Erhaltung und Pflege der Landschaft inner- und ausserhalb des Siedlungsgebietes sollen künftig vermehrt  
5 Anreize geschaffen und die kommunale Beratungstätigkeit verstärkt werden. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Weiterentwicklung des Aareraums.

## Verkehr

Im Verkehrsbereich sollen Netzlücken geschlossen und die Verkehrssicherheit für den Fuss- und Veloverkehr erhöht werden. In den Gebieten entlang der  
15 Bernstrasse und im Bahnhofgebiet soll eine Parkplatzbewirtschaftung eingeführt werden.

## Energie

20 Einheimische, erneuerbare und leitungsgebundene Energie soll langfristig gesichert werden. Dabei stellen der Ausbau des bestehenden und der Aufbau von neuen Wärmeverbunden wichtige Mass-  
25 nahmen dar.

Diese Richtpläne sind vom Gemeinderat bereits beschlossen und bilden die Grundlage für den Zonenplan und das  
30 Baureglement.

## **Zonenplan**

Der Zonenplan legt die verschiedenen  
35 Bauzonen, die Landwirtschaftszone sowie Schutzgebiete und -objekte pro Parzelle fest. Die wesentlichen Neuerungen sind:

40

## Siedlungsgebiet

Mit Anpassungen gegenüber dem heutigen Zonenplan sollen Areale im bestehenden Siedlungsgebiet besser genutzt  
45 werden können:

- Areal „Gärtnerei Rothenbühler“ an der Wahlackerstrasse
- Umnutzung heutiges Betagtenheim
- 50 - Areal Kindergärten Lindenweg
- Areal der heutigen Poststelle
- Gewerbegebiet Hirzenfeld
- Areal Webergut
- Areal zwischen Bahnhof Zollikofen  
55 und Oberzollikofen

## Schutzbestimmungen

Die Schutzgebiete und -objekte sind im Zonenplan und nicht wie bisher in einem  
60 separaten Schutzzonenplan dargestellt. Ein Grundsatz aus dem Richtplan Landschaft ist, dass anstelle eines absoluten Schutzes die Förderung von Naturobjekten im Vordergrund stehen soll. Es werden keine kommunalen Schutzobjekte  
65 wie Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen oder Obstgärten mehr im Zonenplan grundeigentümerverbindlich verankert. Hingegen verbleiben die beiden grossen Landschaftskammern Rütli  
70 und Bühlikofen als Landschaftsschongebiete im Zonenplan. In diesen beiden Gebieten ist auch der Erhalt der Naturobjekte vorgeschrieben. Auch beibehalten wird das Landschaftsschutzgebiet  
75 Chräbsbach.

Alle Objekte aus dem Inventar der kantonalen Denkmalpflege sind im Zonenplan als Hinweis dargestellt. Die Bau-  
80 gruppen wurden als Ortsbildschutzgebiete übernommen.

Die gemäss Gewässerschutzgesetzgebung auszuscheidenden Gewässerräume werden für alle Gewässer (Aare, Chräbsbach, Steinibach) im Zonenplan festgelegt.

Die Lärmempfindlichkeitsstufen, die bisher in einem separaten Plan dargestellt waren, werden neu im Baureglement und Zonenplan festgelegt.

10

### Waldfeststellung

In Absprache mit den kantonalen Waldbehörden wurde über das ganze Gemeindegebiet das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. An einigen Schnittstellen zwischen Wald und Bauzone muss die Waldgrenze neu festgelegt werden. Zwischen Wald und Landwirtschaftszone wird keine Waldfeststellung durchgeführt.

20

### Naturgefahren

Die Naturgefahren sind im Zonenplan dargestellt. Keine der Ein- oder Umzonungen liegt in einem Gefahrengebiet mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung. Für die im mittleren Gefahrengebiet liegenden vier Parzellen im Gebiet Buchrain/Mühlerain werden eine minimale Überbauungsziffer sowie eine Reihenfolge der Bebauung festgelegt. Dies verhindert die Auszonung dieser Grundstücke.

35

## **Baureglement**

Das Baureglement enthält die den Zonenplan ergänzenden Vorschriften, mit welchen die Ziele der Ortsplanung verfolgt werden. Die Systematik des neuen Baureglements folgt im Wesentlichen

40

den Vorgaben des kantonalen Musterbaureglements. Dabei wird auf Wiederholungen des übergeordneten Rechts verzichtet und das Reglement damit entschlackt.

45

### Begünstigung der Innenentwicklung

Mit Anpassungen gegenüber dem heute gültigen Baureglement soll die Innenentwicklung gefördert werden. In grösseren Gebieten soll das Potential, eine haushälterische Nutzung zu erreichen, vorab mit der Ausscheidung von Zonen mit Planungspflicht genutzt werden. Damit auch einzelne Parzellen besser ausgenutzt werden können, wird keine Ausnutzungsbeschränkung mehr festgeschrieben. Die Grenzabstände werden in Anlehnung an die Regelungen in vergleichbaren Gemeinden verkleinert. Auf die Möglichkeit eines vergrösserten Grenzabstandes mittels Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschlag wird verzichtet. Die zulässige Geschosshöhe in der Mischzone MZ (entlang der Bernstrasse) wird um ein Vollgeschoss auf fünf erhöht.

65

Die Attikabestimmungen werden zugunsten eines grösseren Projektierungsspielraums vereinfacht. Neu muss das Attikageschoss nur noch auf einer Seite um 3 Meter von der Fassade zurückversetzt werden. Die Fläche darf aber nicht mehr als 65 Prozent des darunterliegenden Geschosses betragen.

75

### Neue Messweisen

Mit dem neuen Baureglement wird auch die kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen umgesetzt.

80

Verschiedene Neuerungen betreffen nur die Bezeichnung: Untergeschoss statt Kellergeschoss, Baubereiche statt Baufelder, An- und Kleinbauten statt unbe-  
 5 wohnte An- und Nebenbauten. Andere Änderungen haben auch wesentliche inhaltliche Folgen: Traufseitige Fassadenhöhe statt Gebäudehöhe, oberirdische Geschossflächen statt Bruttogeschoss-  
 10 flächen.

### Energievorschriften

Die im gesamtschweizerischen Vergleich sehr strengen Energievorschriften des  
 15 Kantons Bern werden durch das neue Baureglement nicht noch weiter verschärft.

### **Aufhebung der Zone E2**

20 Das Referendum gegen die Ortsplanungsrevision wurde wegen der Aufhebung der Zone E2 ergriffen.

Die bisherige Wohnzone E2, welche  
 25 zweigeschossigen Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhausbauten vorbehalten war, soll in die Wohnzone W2 überführt werden. In dieser Zone sind generell zweigeschossige Wohnbauten zulässig.

30 Die maximal erlaubten Masse werden nur gering angepasst. Die konkreten Folgen dieser Umzonung werden in der Tabelle dargestellt.

35

40

Vergleich	alt*	neu*
45 Kleiner Grenzabstand	4 m	4 m
Grosser Grenzabstand	8 m	8 m
Gebäudehöhe/Fassadenhöhe	6,8 m	7,8 m
Gesamthöhe (First)	keine	10,3 m
Gebäudelänge	25 m	30 m
50 Vollgeschosse	2	2
Attika	erlaubt	erlaubt
Ausnutzungsziffer	keine	keine
Ruhige Arbeitsnutzung	erlaubt	erlaubt

55 \*alt = Baureglement bestehend Zone E2

\*neu = Baureglement neu Zone W2

Heutige Baukonstruktionen (Lüftung, stärkere Wärmedämmungen) verlangen  
 60 zunehmend mehr Konstruktionshöhe. Daher wird die Gebäudehöhe um einen Meter erhöht. Zudem wird die maximale Gebäudelänge um fünf Meter erhöht. Mit diesen geringfügigen und vertretbaren  
 65 Massnahmen soll eine bessere Nutzung und Ausnutzung der Einfamilienhausparzellen möglich werden, da das Bedürfnis nach mehr Wohnraum pro Person – insbesondere in dieser Bauzone  
 70 – nach wie vor besteht. Eine Zunahme der Wohnbevölkerung findet dadurch kaum statt. Somit muss deswegen auch mit keiner Verkehrszunahme oder Ausbauten der kommunalen Infrastruktur  
 75 gerechnet werden.

### **Einbezug der Bevölkerung und kantonale Vorprüfung**

80 Die Entwürfe der Richtpläne, des Baureglements und des Zonenplans durchliefen eine öffentliche Mitwirkung. Alle Haushaltungen der Gemeinde erhielten den Flyer mit den wichtigsten Informati-

onen zugestellt. Zudem fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Insgesamt sind 158 Stellungnahmen eingegangen. Die Pläne erfuhren eine Zustimmung von 80 Prozent. Zu einzelnen Punkten wurden aufgrund der Stellungnahmen Änderungen vorgenommen.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat in der Folge die gesamte Ortsplanungsrevision einer Vorprüfung unterzogen. Es kommt in seiner Gesamtbeurteilung und Würdigung zum Schluss, dass die Ortsplanungsrevision eine umfassende und gut strukturierte Planung darstelle, welche sorgfältig ausgearbeitet worden sei. Die Planung nehme eine gesamtheitliche Sicht auf die Ortsentwicklung vor und bestehe aus fundiert erarbeiteten Unterlagen von hoher planerischer Qualität.

Anfang 2017 lagen der Zonenplan und das Baureglement öffentlich auf. Es gingen acht Einsprachen von sieben Privatpersonen und einer Ortspartei sowie zwei Rechtsverwahrungen ein. Bei den Einspracheverhandlungen wurde eine Einsprache zurückgezogen und zwei Einsprachen wurden gegenstandslos, da der Gemeinderat die entsprechenden Änderungen vorgenommen hat. Somit verbleiben fünf Einsprachen, über welche das Amt für Gemeinden und Raumordnung nach der Urnenabstimmung befinden muss.

Das Anliegen des Referendumskomitees wurde bei einer der zahlreichen Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung

kaum und in der umfassenden Behördenberatung nicht vorgebracht. Es ist auch nicht Gegenstand der hängigen Einsprachen.

## Finanzielle Auswirkungen / Mehrwertabgabe

Die Mehrwertabgabe wurde mit der kantonalen Baugesetzrevision (Beschluss des Grossen Rates vom 9. Juni 2016) komplett neu geregelt. Diese Bestimmungen kommen aber bei der Ortsplanungsrevision Zollikofen noch nicht zur Anwendung, da die öffentliche Auflage der OPR Zollikofen vor dem Inkrafttreten (1. April 2017) stattfand.

Auf einigen Umstrukturierungsgebieten können aufgrund der Umzonungen Planungsmehrwerte entstehen. Im Gegenzug ist die Gemeinde für das Land in der Bauzone grundsätzlich erschliessungspflichtig. Damit diese Mehrwerte erhoben und die Infrastrukturkosten der Gemeinde berücksichtigt werden können, wurden mit den entsprechenden Grundeigentümern Verträge abgeschlossen. Konkrete Angaben über den Betrag können beim jetzigen Planungsstand noch nicht gemacht werden. Daher wurden mit Rahmenverträgen nur die Grundzüge und Berechnungsgrundlagen geregelt.

Für die einzelnen privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit bestehenden Bauten entstehen daher keine negativen finanziellen Folgen.

80

## Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Das Gesamtpaket Ortsplanungsrevision (Zonenplan und Baureglement) kann nur als Ganzes angenommen oder abgelehnt werden.

Dies bedeutet, dass bei einer Ablehnung das gesamte Planerlassverfahren (Planung, Mitwirkung, Vorprüfung, Auflage, Beschlussfassung) erneut durchgeführt werden müsste. Nebst den finanziellen Folgen (Kosten für laufende Ortsplanungsrevision Fr. 540'000.00) müsste mit einer Verzögerung von rund zwei Jahren gerechnet werden. Auch die unbestrittenen und sinnvollen Änderungen könnten nicht vorher in Kraft treten.

Verschiedene anstehende Projekte im grösseren Umfang (Umnutzung Betagtenheim, Umnutzung Areal Rothenbühler, Umnutzung Post, Umnutzung Webergut) könnten nicht umgesetzt werden. Daneben haben auch verschiedene private Eigentümerinnen und Eigentümer mit Investitionen bis zum Inkrafttreten der Ortsplanung zugewartet.

## Argumente des Referendumskomitees

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision will die Gemeinde unter anderem „nach innen verdichten“, um kein weiteres Kulturland zu vernichten. Diesem Grundsatz stimmt auch das Referendumskomitee zu, jedoch wehrt es sich gegen die Abschaffung der bisherigen Wohnzonen E2. Die Bevölkerung ist nicht genügend informiert darüber, was

die Umwandlung der heutigen Wohnzone E2 in Wohnzone W2 bedeutet. Betroffen von dieser Umzonung ist nahezu 1/3 des besiedelten Gemeindegebietes.

45

Konkret bedeutet diese Art der Verdichtung folgendes:

- Die Wohnzonen E2, in welchen bisher nur Einfamilienhäuser, Doppel-  
einfamilienhäuser oder Reiheneinfamilienhäuser gebaut werden durften, werden abgeschafft und zu Wohnzonen W2.
- In den Zonen W2 dürfen alle Arten von Bauten zur Wohnnutzung und dem Wohnen gleichgestellten Nutzungen sowie ruhige Arbeitsnutzungen mit 2 Vollgeschossen und 1 Attikageschoss gebaut werden.
- Die Grenzabstände in diesen Wohnzonen W2 werden massgeblich verkleinert:
  - der grosse Grenzabstand von 12 Meter auf neu 8 Meter (besonnte Südseite)
  - der kleine Grenzabstand von 5 Metern auf neu 4 Meter (alle übrigen Seiten des Gebäudes)
- Die Gebäudehöhe wird um 1 Meter, die Gesamthöhe der Gebäude auf 10,30 Meter erhöht.
- Die Gebäudelänge darf neu 30, anstatt wie bisher 25 Meter betragen.
- Das Attikageschoss muss nur noch auf einer Seite 3 Meter zurückversetzt werden.
- Eine Ausnützungsziffer gibt es nicht mehr.

80

### Die Konsequenzen daraus sind:

- In die bisherigen Wohnzonen E2 dürfen Mehrfamilienbauten gestellt werden;
- 5 - Die Bauten dürfen länger, höher und breiter sein als bisher und zugleich näher an den Grenzen stehen;
- Die einheitlichen Quartierbilder werden stark verändert oder sogar zerstört;
- 10 - Der Dorfcharakter von Zollikofen wird verstädtert;
- Der Verkehr in den Wohnquartieren nimmt zu, anstatt dass diese verkehrsberuhigt werden;
- 15 - Die Quartierstrassen sind für den Mehrverkehr und die Parksituation nicht mehr ausreichend;
- Die Lebensqualität der Bevölkerung wird herabgesetzt;
- 20 - Potente Steuerzahler werden aus der Gemeinde wegziehen;
- Es entstehen mehr Konflikte unter Nachbarn bei Um-, Aus- oder Neubauten;
- 25 - Die Gemeinde muss lange und kostspielige Baubewilligungsverfahren durchführen.

### Unsere Argumente für die Erhaltung der Wohnzonen E2 und die Ablehnung der Ortsplanungsrevision sind:

- Unterschiedliche Siedlungsgebiete (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Überbauungen) machen die Gemeinde Zollikofen attraktiv;
- 35 - Quartiere sind nicht nur Zonen der Ruhe und Erholung für die Anwohner, sondern für die ganze Bevölkerung;
- 40 - Verdichtung von bereits überbauten Quartieren bringt grosse Probleme mit sich;

- Die Gemeinde Zollikofen weist schon heute eine gute Raumdichte aus;
- 45 - Verdichtung ist eine Frage des Masses;
- Mit der Umsetzung der Überbauung der brachliegenden Areale Rothenbühler, Poststelle, Webergut etc. schafft die Gemeinde bereits genügend Wohnraum für Neuzuzüger und Wachstum;
- 50 - Bei Neuüberbauungen kann dem Verkehr, der Erschliessung und der Parksituation Rechnung getragen werden;
- Eine Gemeinde muss nicht immer noch mehr wachsen;
- Die heutige Infrastruktur reicht für steigende Schülerzahlen, Mehrverkehr und soziale Aufgaben nicht mehr aus; durch zusätzliche Verdichtung und Wachstum fallen der Gemeinde noch höhere Kosten für Infrastruktur an.

65 Die Gemeinde Zollikofen will gemäss ihrem Leitbild auf der Website eine qualitätsvolle Ortsentwicklung fördern und wohnlich bleiben, das wollen auch wir!  
70 Daher sind die Wohnzonen E2 im Baureglement zu belassen und die Ortsplanungsrevision abzulehnen.

## **Argumente der Gemeindebehörden**

75 Der Gemeinderat und der Grosse Gemeinderat unterstützen die Ortsplanungsrevision (Zonenplan und Baureglement):

- Die neue Ortsplanung ermöglicht eine ausgewogene und massvolle Entwick-

lung unserer Gemeinde und leistet einen wichtigen Beitrag zur Raumentwicklung in der Agglomeration. Sie ermöglicht auch künftig eine verhältnismässige Mischung zwischen verschiedenen Wohnformen und Arbeitszonen.

- Mit acht Prozent Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2040 wurde das Ziel moderat gewählt. Der kantonale Richtplan sieht für die Gemeinde Zollikofen ein grösseres Wachstum vor.
- Die Entwicklung findet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets statt. Es sind keine Neueinzonungen von unüberbautem Landwirtschaftsland vorgesehen.
- Das Baureglement ist schlank und zweckmässig.
- Mit der Ortsplanungsrevision werden bedeutende Investitionen von Privaten ausgelöst. Die volkswirtschaftliche Bedeutung der Vorlage ist gross.
- Die hohe Zustimmung bei den verschiedenen Mitwirkungsmöglichkeiten und die geringe Anzahl der Einsprachen werden als Zeichen der Güte und Qualität der Vorlage betrachtet.
- Die Aufhebung der Wohnzone E2 hat nur geringfügige Folgen. Die Grenzabstände, die Art der Nutzung und die Ausnützung der betroffenen Liegenschaften bleiben auch in der W2 unverändert.

Aus all diesen Gründen empfehlen Gemeinderat und Parlament, die Ortsplanungsrevision (Baureglement und Zonenplan) anzunehmen.

## Antrag

Der Grosse Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten mit 27 gegen 6 Stimmen bei 1 Enthaltung (anwesende Ratsmitglieder: 35, Vorsitz stimmt nicht mit) zu beschliessen:

1. Dem Baureglement und dem Zonenplan wird zugestimmt.
2. Der Waldfeststellung gemäss Zonenplan wird zugestimmt.

Zollikofen, 20. September 2017

### GROSSER GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Hans-Jörg Rothenbühler  
Präsident

Stefan Sutter  
Sekretär

Das Baureglement und der Zonenplan können bei der Bauverwaltung Zollikofen, Wahlerkerstrasse 25, während den ordentlichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem sind sämtliche Unterlagen zur Ortsplanungsrevision auf der Webseite der Gemeinde verfügbar: [www.zollikofen.ch/opr](http://www.zollikofen.ch/opr).