

Sitzung vom 26. November 2014 / Geschäft Nr. 3

Bericht und Antrag Überbauung Schäferei; Planungsrechtliche Vorschriften und Pläne

1. Gegenstand des Geschäftes

Das Areal der Schäferei (Perimeter der geltenden Zone mit Planungspflicht) ist im Besitz der Einwohnergemeinde Zollikofen, der Firma Marti Invest AG und der Blindenschule. Die Landfläche umfasst ca. 35'000 m². Das Gebiet ist die letzte grössere, zusammenhängende Baulandreserve der Gemeinde.

In der Schäferei soll eine vorbildliche Wohnüberbauung in Verbindung mit einer öffentlichen Grünanlage entstehen. Dazu werden dem Grossen Gemeinderat (GGR), resp. den Stimmberechtigten zwei Geschäfte unterbreitet. Mit dem vorliegenden Geschäft sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Dies bedingt einen Entscheid des GGR unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. In einem separaten Geschäft soll der Landverkauf des gemeindeeigenen Landes beschlossen werden. Die Zuständigkeitsordnung schreibt hier den Entscheid der Stimmberechtigten vor.

Die beiden Vorlagen werden getrennt zur Abstimmung gebracht, da sie sich nicht gegenseitig bedingen. Die Gemeinde hat eine entsprechende Rechtsauskunft eingeholt. Beide Geschäfte sollen aber zeitlich koordiniert behandelt werden. Falls gegen die planungsrechtlichen Vorschriften und Pläne ein Referendum zu Stande kommt, sollen auch die Stimmberechtigten zeitgleich über die Vorlagen befinden können. Daher ist auch für diese Vorlage die Botschaft an die Stimmberechtigten zu genehmigen.

2. Ausgangslage

Geschichtlicher Abriss der Planung seit 1981

1981 wurde die Überbauungsordnung für das damalige Schweizerische Institut für Berufspädagogik (SIBP) genehmigt. Die Bauausführung erfolgte im Anschluss.

1993 wurde die Zone mit Planungspflicht (ZPP) Schäferei genehmigt.

1994 wurde der Architekturwettbewerb für die Wohnüberbauung mit Erweiterung des Schulheims für blinde und sehbehinderte Kinder und Jugendliche (Blindenschule) durchgeführt. Das auf der Vorgabe einer dichten Überbauung basierende und auf die damaligen Aktivitäten der Wohnbaugenossenschaften von Zollikofen (GEWOZO und Beausite) ausgerichtete Projekt wurde nicht realisiert und ist aus heutiger Sicht nicht mehr aktuell.

2001 wurde die Überbauungsordnung Nr. 110 "Schäferei" - Abschnitt Süd genehmigt. Im Anschluss wurden fünf freistehende Einfamilienhäuser erstellt.

2006 wurde zusammen mit der Eidgenossenschaft eine Planungsgemeinschaft gebildet, damit die Vorschriften den heutigen Bedürfnissen angepasst werden können. Diese Planung wurde gestoppt, da die Eidgenossenschaft entschieden hat, dass ihr Landanteil umgehend zu veräussern sei.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	1 von 10

2008 hat der Gemeinderat entschieden, auf ein Kaufangebot für das Land der Eidgenossenschaft nicht einzutreten.

2009 hat die Stiftung für blinde und sehbehinderte Kinder und Jugendliche eine Landfläche von ca. 3'300 m² der Eidgenossenschaft abgekauft.

2010 hat die Eidgenossenschaft ihre Parzelle der Firma Marti Invest AG verkauft.

2011 hat die Gemeinde mit der Marti Invest AG eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Dies mit der Absicht einen gemeinsamen Studienauftrag für eine Wohnüberbauung durchzuführen.

2012 wurde dieser Studienauftrag durchgeführt und das Ergebnis mit der beabsichtigten Umsetzung zur Mitwirkung freigegeben und damit das Planerlassverfahren eingeleitet.

2014 steht der Planungsprozess mit der kommunalen Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat vor dem Abschluss.

3. Rechtsgrundlagen

- Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0); Art. 58 – 61a (Verfahren für Vorschriften und Pläne) und Art. 88 (Überbauungsordnungen)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland vom 21. Juni 2012
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111); Art. 102 und 103
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 55b
- Baureglement vom 2. Dezember 2001 (SSGZ 721.1)

4. Bezug zum Leitbild

Der Lösungsansatz 3.3 verlangt, dass Siedlung, Verkehr und Landschaft aufeinander abgestimmt entwickelt werden.

5. Projektwettbewerb

Im Februar 2012 wurde ein Projektwettbewerb in anonymisierter Form im Sinne der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe mit vier eingeladenen Teams durchgeführt. Das Projekt „Am Park“ von brügger architekten ag erreichte den 1. Rang und wurde von der Jury zur Überarbeitung empfohlen.

Aufgabenstellung

Im Wettbewerbsprogramm wurde folgende Aufgabenstellung formuliert:

Auf dem Schäferei-Areal sollen verschiedene Wohnformen entstehen. Dazu gehören die notwendigen Erschliessungs- und Parkieranlagen, übergeordnete Langsamverkehrsverbindungen, die Gestaltung des Wohnumfeldes und der öffentlichen Grün- und Erholungsbereiche. Die angestrebte Grösse der Überbauung liegt bei einem BGF-Richtwert von 15'000 m² Bruttogeschossfläche.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	2 von 10

Die Überbauung soll:

- eine Freihalte- / Grünfläche im Umfang von 8'000 m² ausweisen. In der öffentlichen Grünanlage können grössere Spielflächen nach Art. 46 BauV und Spielanlagen der Wohnüberbauung bis maximal 1'000 m² integriert werden.
- als Gesamtkonzept geplant mit einem vielseitigen Wohnungsangebot.

Nebst der sorgfältigen Gestaltung der Bauten ist auch der Gestaltung der Aussenräume besondere Beachtung zu schenken. Im Sinne einer nachhaltigen und energiewirtschaftlichen Lösung ist der Minergiestandard zu erfüllen.

Entscheid der Jury¹

Die Jury hat sich an zwei Tagen intensiv mit den Projekten auseinandergesetzt und eine einstimmige Empfehlung abgegeben:

"Die Jury ist erfreut über die hohe Qualität der eingereichten Projekte und dankt allen Planungsteams für die intensive Auseinandersetzung mit der anspruchsvollen Aufgabe und für die geleistete Arbeit. Die unterschiedlichen Grundhaltungen und Konzeptansätze haben eine intensive Diskussion über die zukünftige Arealentwicklung ermöglicht und die Vielfalt der Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Nebst der Stellung der zukünftigen Gebäude und der Ausformulierung der Umgebung und des öffentlichen Grünbereiches, standen hauptsächlich die Aspekte der Wohnqualität, der Übergänge in das Quartier sowie die Erschliessungsfragen im Zentrum der Diskussionen.

Die Jury empfiehlt die Verfasser des Siegerprojektes "Am Park" mit der Überarbeitung ihres Projektes mit folgenden Anregungen und Kritikpunkten zu beauftragen:

- Feinüberprüfung der zwei grossen Wohngebäude.
- Die Stellung der drei Mehrfamilienhäuser ist zu hinterfragen.
- Die Überprüfung der Stellung der Gebäude muss unter Beibehaltung der Park- und Aussenraumqualitäten erfolgen.
- Die Überarbeitung gibt Spielregeln und Überbauungsprinzipien für das individuelle Wohnen im Perimeter vor."

Beurteilung Siegerprojekt "Am Park" (Auszug Jurybericht)

Das Projekt basiert auf einem denkbar einfachen Konzept. Um den bestehenden, zusammenhängenden Landschaftsraum des Schäfereiareals so weit als möglich zu erhalten, wird eine periphere Setzung der Volumen vorgeschlagen. Die Miet- und Eigentumswohnungen befinden sich in Anlehnung an die Blindenschule und das Hochschulinstitut für Berufsbildung in markanten Bauvolumen. Die Einfamilienhäuser ergänzen das vorgefundene Siedlungsmuster im Süden und Westen der Parzelle. Um eine maximale Parkfläche zu erhalten, wird das nordseitige Bauvolumen teilweise in den Hang geschoben.

Die periphere Anordnung der Bebauungen ermöglicht einen sehr grosszügigen Grünraum, der sich von der Kirchlindachstrasse bis an die Stämpflistrasse durchzieht, die Talsohle bleibt offen, eine landschaftarchitektonisch grosszügige Geste. In diesem stimmigen Aussenraum sind gemeinschaftliche Anlageteile und Spielbereiche eingebettet, der Grünraum wird als Gesamtes erlebbar. Öffentliche Verbindungen und private Erschliessungen sind klar ablesbar.

¹ Sachpreisrichter: Stefan Funk, Vorsitz (Gemeindepräsident); Ueli Ramseier (Planungskommission); Niklaus Bichsel (Marti Invest AG); Irène Marolf (Marti GU AG)
Fachpreisrichter: Sigfried Schertenleib; Fritz Schär; Ueli Marbach; Stefan Christ; Hans Klötzli

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	3 von 10



Situationsplan Siegerprojekt "Am Park"

6. Mitwirkung

In der Folge wurde das Projekt vom Planungsteam im Sinne der Jury überarbeitet. Der Gemeinderat brachte mit Publikation vom 5. Dezember 2012 das Wettbewerbsergebnis und die baurechtliche Umsetzung zur Planung „Schäferei“ zur öffentlichen Mitwirkung.

Alle vier Wettbewerbsergebnisse, die Überarbeitung des Siegerprojektes und die Mitwirkungsplakate waren vom 6. bis 18. Dezember 2012 an der Bernstrasse 163 ausgestellt. Alle Unterlagen waren zudem auf der Webseite der Gemeinde Zollikofen verfügbar. Mitwirkungseingaben konnten bis zum 18. Januar 2013 eingereicht werden.

Insgesamt sind acht Eingaben von Verbänden und Parteien, fünf Sammeleingaben mit total 128 Unterzeichnenden und 20 Einzeleingaben eingereicht worden.

Nebst Stellungnahmen und Forderungen zu den Themen Grünraum, Energie, preisgünstiger Wohnungsbau, Umgang mit dem Landanteil der Gemeinde und diversen allgemeinen Anregungen sind vor allem drei Stossrichtungen feststellbar.

- Art der Bebauung: Ein Grossteil der Eingaben und insbesondere die Sammeleingaben beziehen sich auf die Beeinträchtigung der bestehenden Bebauung im nördlichen Teil (Jungfrauweg). Die Forderungen reichen von der Anpassung des zur Mitwirkung gestellten Projektes bis zur kompletten Neuplanung.
- Schlittelhang: Viele Eingaben fordern die Erhaltung und ein gleichwertiger Ersatz des heutigen Schlittelhanges.
- Verkehr / Erschliessung: Die mit der Überarbeitung neu geschaffene Teilerschliessung über die Kirchlindachstrasse wird begrüsst. Vor allem Personen aus dem Gebiet Stämpflistrasse und Parkstrasse, aber auch Parteieingaben fordern die komplette Erschliessung für den motorisierten Verkehr über die Kirchlindachstrasse.

Mitwirkungsbericht

Am 27. Mai 2013 hat der Gemeinderat im Mitwirkungsbericht Stellung zu den zahlreichen Eingaben bezogen. Das Ergebnis aus dem Projektwettbewerb soll mit seinen wesentlichen Qualitäten und Elementen umgesetzt werden. Die von Parteien und Einzelpersonen vorgebrachte Kritik, sowie die Anregungen und Vorschläge zum Projekt sollen aber aufgegriffen werden. Gestützt darauf wurde der Auftrag an die Planer formuliert:

- Am Grundkonzept der Bebauung wird festgehalten. Die Stellung, die Ausdehnung und die Höhenlage der MFH-Bauten sollen hinsichtlich einer weniger starken Beeinträchtigung der best. EFH noch einmal überprüft (Feinjustierung) werden.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zdi\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	4 von 10

- Die Ausgestaltung (Lage und Grösse) des Schlittelhanges muss zusammen mit der Überprüfung der MFH überdenkt werden.
- Eine grösstmögliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs über die Kirchlindachstrasse muss erreicht werden.

Ergebnis der Überprüfung / Überarbeitung

Das Projekt wurde gestützt auf die Rahmenbedingungen aus dem Mitwirkungsbericht vom Planerteam (Architekt, Landschaftsplaner, Infrastrukturplaner) in Zusammenarbeit mit dem Grundeigentümer und der Gemeinde Zollikofen überprüft und überarbeitet.

- Stellung MFH-Bebauung: Eine geringfügige Änderung der Höhenlage bringt für die dahinterliegenden Einfamilienhäuser nicht den gewünschten Effekt. Eine südliche Verschiebung der Bauten geht zu Lasten des Grünraums und führt ebenfalls zu keiner merklichen Verbesserung. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass auch eine Anpassung der Stellung der Mehrfamilienhäuser den Grundkonflikt mit den dahinterliegenden Einfamilienhäusern nicht heilen kann. Erst ein massiver Eingriff in die Ausgestaltung (ein Geschoss weniger) würde eine Entlastung bringen. Dies wird mit Rücksicht auf das Grundkonzept der Überbauung und einem haushälterischen Umgang mit dem Boden verworfen.
- Schlittelhang: Durch eine leichte Verschiebung der Mehrfamilienhaus-Bauten kann ein durchgehender Schlittelhang im nördlichen Bereich realisiert werden. Die Einstellhallenzufahrt muss entsprechend überdeckt und verlängert werden.
- Erschliessung: Auf Grund von Verkehrszählungen und Berechnungen kann nachgewiesen werden, dass der Einfahrtsknoten Kirchlindachstrasse / Eidgenössisches Hochschulinstitut für Berufsbildung (EHB) genügend Kapazität aufweist um die zusätzlichen Fahrten der gesamten Mehrfamilienhaus-Bebauung aufzunehmen. Dazu ist allerdings eine Inanspruchnahme des Grundstückes des EHB nötig.

7. Vorprüfung / Zusicherung Strassenanschluss

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom 24. Januar 2014 hält unter anderem Folgendes fest:

"Das Planungsgeschäft ist inhaltlich gut aufgegleist. Im Rahmen der Bereinigung muss die Erschliessung ab Kirchlindachstrasse gesichert und die Zonenbestimmungen der erweiterten ZöN 14 (Blindenschule, katholische Kirche) umschrieben werden. Die übrigen Vorbehalte sind vorwiegend formeller Natur."

Mit Schreiben vom 28. Februar 2014 teilt das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) der Gemeinde mit, dass der Strassenanschluss der Wohnüberbauung Schäferei über den bestehenden Einfahrtsknoten des EHB erfolgen kann. Damit ist die massgebliche Voraussetzung für die Erschliessung ab der Kirchlindachstrasse gegeben.

In Zusammenarbeit mit dem Planerteam und dem Grundeigentümer wurden in der Folge die entsprechenden Unterlagen gestützt auf den Vorprüfungsbericht und der Zusicherung des Bundes aufbereitet und bereinigt.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	5 von 10

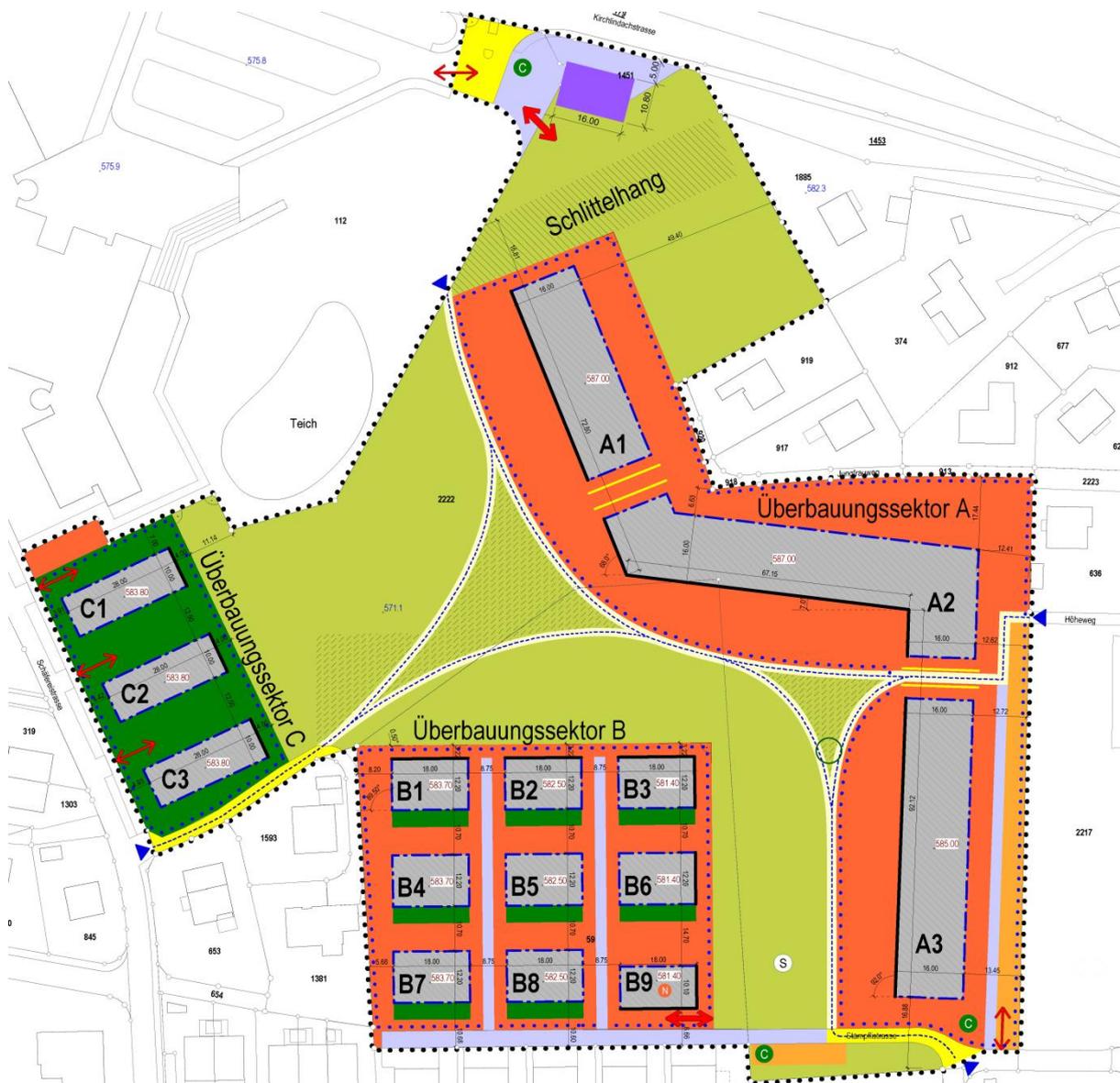
9. Baurechtliche Umsetzung / Beschlussfassung

Bezug zur Ortsplanungsrevision

Die Arbeiten zur Planung Schäferei wurden weit vor der Ortsplanungsrevision gestartet und sollen nun auch unabhängig davon abgeschlossen werden. Das betroffene Gebiet ist bereits heute der Bauzone zugewiesen. Die beantragten Änderungen der planungsrechtlichen Vorschriften und Pläne sind im Einklang mit den übergeordneten Vorschriften und Planungen. Dementsprechend laufen sie der Ortsplanungsrevision nicht zu wider. Im Gegenteil; mit der Realisierung der geplanten Überbauungen in der Schäferei und der Lättere kann mit der Ausschöpfung von inneren Baulandreserven dem Siedlungserweiterungsdruck entgegen gewirkt werden.

Erlass Überbauungsordnung

Die bestehende ZPP "Schäferei" (Baureglement Art. 110) soll durch eine ordentliche Überbauungsordnung (UeO) nach Art. 88 Baugesetz abgelöst werden. Die Vorschriften und Planfestlegungen sind auf das Notwendige beschränkt, damit bei späterem, geringfügigen Anpassungsbedarf rasch reagiert werden kann. Räumlich differenziertere, eher qualitative Festlegungen sind im Richtprojekt, bestehend aus Richtplänen und Richttext, festgehalten. Der Gemeinderat hat dieses Richtprojekt im Sinne eines Richtplanes bereits beschlossen.



Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne_ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	7 von 10

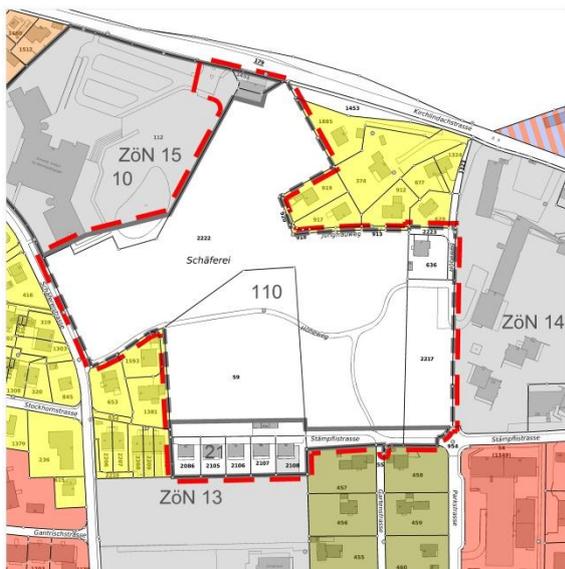
Ausnützung

Mit der neuen UeO "Schäferei" wurde der Ausnützungsrahmen von der heute geltenden ZPP übernommen. Aus diesem Grund wird auch kein Planungsvorteil erzeugt, welcher von einer Mehrwertabgabe betroffen wäre.

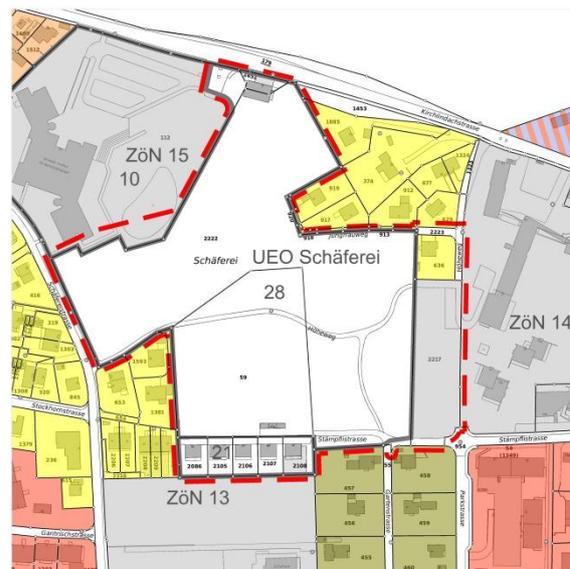
In Bezug auf die im Projekt effektiv überbaute Fläche (inkl. den Wohnbauten zugeordnetes Wohnumfeld) liegt die Ausnützungsziffer (AZ) bei 0.82. Wird der Grünraum von rund 8'000 m² bei der Berechnung miteinbezogen, liegt die AZ immer noch bei 0.62. Man könnte allenfalls darüber diskutieren, ob der Park aus Gründen der haushälterischen Bodennutzung zu verkleinern wäre; von diesem sieht der Gemeinderat jedoch ab, denn in Zukunft wird die Erweiterung des Siedlungsgebietes immer schwieriger werden und auf zunehmenden politischen Widerstand stossen. Das bedeutet, der Druck in Richtung Verdichtung bestehender Quartiere wird zunehmen. In einer verdichteten Siedlungsumgebung gewinnen unverbaute, zu Spiel und Erholung nutzbare, allgemein zugängliche Freiflächen an Bedeutung. Denn in manchen bestehenden Wohnquartieren, insbesondere solchen mit kleinteiligen Parzellierungsstrukturen, sind oft die Erschliessungsstrassen die einzigen allgemein zugänglichen Bereiche. Hier schafft ein öffentlicher Park, vor allem für Kinder und Jugendliche mit ihren Betreuungspersonen, einen wichtigen Ausgleich.

Nebst dem Erlass der UeO "Schäferei" sind folgende planungsrechtlichen Schritte durchzuführen:

Zonenplanänderung



Zonenplan bestehend



Zonenplan neu

Der Perimeter der neuen UeO weicht an drei Stellen vom geltenden ZPP-Perimeter ab:

- Am östlichen Rand wird eine Parzelle im Umfang von ca. 3'000 m² statt der UeO „Schäferei“ der bestehenden ZöN 14 „Blindenschulheim, katholische Kirche“ zugeordnet. Die Fläche dient als Entwicklungsreserve für die bestehende Schulanlage. Konkrete Projektvorstellungen liegen zurzeit keine vor.
- Eine Zufahrt von der Kirchlindachstrasse her in eine Einstellhalle ist zweckmässigerweise nur realisierbar über die bestehende Zufahrt zum Parkplatz des EHB; dazu ist in diesem Bereich eine Erweiterung des Perimeters bis zur bestehenden Zufahrt EHB nötig.
- Im südlichen Bereich der geltenden ZPP gegen die bestehende ZöN 13 „Sekundarschule“ ist 2001 eine Teilüberbauungsordnung zur Erstellung von 5 Einfamilienhäusern (Stämpflistrasse 47-55) erlassen worden. Die Bauten sind damals erstellt worden. In dieser UeO ist festgelegt worden, dass die oberirdischen Autoabstellplätze (Carports nördlich der Erschliessungsstrasse) zu einem späteren Zeitpunkt in die Einstellhallen einer zukünftigen Überbauung integriert werden müssen. Der Bereich der Einfamilienhäuser

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne_ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	8 von 10

ser südlich der Erschliessungsstrasse wird deshalb mit korrigiertem Perimeter neu als UeO nach Art. 88 festgesetzt. Diejenigen Bereiche, die neu ausserhalb dieses Perimeters liegen, werden aufgehoben und in die neue UeO „Schäferei“ integriert.

Baureglementsänderung / Aufhebung UeO "Schäferei" (SIBP)

Der Artikel zur ZPP "Schäferei" wird ersatzlos aufgehoben, da für dieses Gebiet die neue UeO gelten soll.

Für die heutige ZöN "EHB" sind nebst den Bestimmungen im Baureglement zusätzlich die Vorschriften der Überbauungsordnung "SIBP" vom 7. April 1982 massgebend. Damit diese nicht an die neuen Verhältnisse angepasst werden müssen, soll die Überbauungsordnung aufgehoben werden. Im Gegenzug wird Art 104 des Baureglements (Beilage) entsprechend ergänzt.

10. Personelle und finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden im Geschäft "Überbauung Schäferei; Landverkauf" aufgezeigt.

11. Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Werden die vorgeschlagenen Änderungen der Planung Schäferei verworfen, gelten die bestehenden Vorschriften weiterhin; das heisst:

- a) das Land bleibt weiter Bauland (keine Auszonung)
- b) die Erschliessung erfolgt über die Quartierstrassen Park- und Stämpflistrasse
- c) die Wohngebäude südlich des Jungfrauweges dürfen höher als mit der neuen UeO geplant, erstellt werden
- d) es gibt keinen öffentlichen Grünraum
- e) der Schlittelhang ist nicht gesichert

Eine Neuauflage für die Ausarbeitung einer neuen Überbauungsordnung würde zu entsprechenden Zeit- und Kostenfolgen (Total Fr. 240'000.00, davon Anteil Gemeinde 26 %) führen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	9 von 10

12. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

A) In eigener Kompetenz

1. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.
2. Das Büro GGR erhält die abschliessende Kompetenz zur formellen und materiellen Bereinigung (inkl. Stellungnahme Referendumskomitee) der Botschaft, falls das Referendum zu Stande kommt.

B) Unter Vorbehalt des fakultativen Referendums

1. Der Zonenplanänderung "Schäferei" wird zugestimmt.
2. Der Baureglementsänderung wird zugestimmt.
3. Der Überbauungsordnung Nr. 28 "Schäferei" wird zugestimmt.
4. Der Aufhebung des Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Schäferei (SIBP) wird zugestimmt.

Zollikofen, 27. Oktober 2014

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Christine Arnold
Sekretärin i. V.

Beilagen:

- Zonenplan vom 28. November 1993; Änderung
- Baureglement vom 2. Dezember 2001; Änderung
- Synopse Änderung Baureglement
- Überbauungsordnung Nr. 28 "Schäferei" (Vorschriften und Plan)
- Botschaftsentwurf

Weitere Unterlagen

auf www.zollikofen.ch, GGR-Geschäfte, ab 10. November 2014

- Erläuterungsbericht (inkl. Richttext)
- Pläne zum Richtprojekt
- Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Schäferei (SIBP)

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat	10.11.2014	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2014\141126\vorschriften_pläne ggr.docx	10.11.2014 08:54 / faa	1.5	10 von 10