

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 4. Sitzung vom 29. Juni 2017

Traktanden Nr. 44

Registratur Nr. 10.22.3.74 / 10.22.1.52 / 10.22.3.62

Axioma Nr. 3030

Ostermundigen, 10.05.2017 / Wirz



Interpellation GLP-Fraktion betr. UeO Poststrasse Süd und Richtplan ESP Ostermundigen; Beantwortung

Fragen

1. Widerspricht die ÜO Poststrasse Süd dem behördenverbindlichen Richtplan aus dem Jahr 1997, welcher dem ESP Ostermundigen zu Grunde liegt, im Zusammenhang mit der Quote an Wohnnutzung?
2. Falls ja, wie gedenkt der GR mit diesem Widerspruch umzugehen?

Eingereicht am: 16.03.2017

Unterzeichner: Dorothea Züllig von Allmen, Luca Alberucci, Cédric Luyet

Stellungnahme des Gemeinderates vom 30. Mai 2017

Am 16. März 2017 reichte die GLP-Fraktion die aufgeführte dringliche Interpellation ein. Am 4. April 2017 beschloss der Gemeinderat, dass die Interpellation als nicht dringend behandelt wird.

Der Gemeinderat beantwortet die Interpellation wie folgt:

1. Die UeO „Poststrasse Süd“ (UeO PSS) steht zwar in Erarbeitung, sie ist aber weder beschlossen, noch durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung (AGR) genehmigt.
2. Für die UeO PSS läuft im Moment das Vorprüfungsverfahren nach Artikel 59 Baugesetz (BauG). Die zuständigen Verwaltungsbehörden der Gemeinde haben vom AGR einen Zwischenbericht im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens erhalten.
3. Bei der UeO PSS handelt es sich um eine UeO nach Artikel 88 BauG, mit welcher gleichzeitig ein Umzonungsverfahren oder eine Änderung der baurechtlichen Grundordnung für den Sektor D der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 27 (Artikel 79 Baureglement) – westlich der Poststrasse - und Teile der ZPP Nr. 1 (Artikel 68 Baureglement) – östlich der Poststrasse – verbunden sind.

Gemeinderat

Schiessplatzweg 1
Postfach 101
3072 Ostermundigen

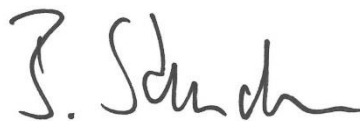
Telefon +41 31 930 14 14
Telefax +41 31 930 14 70
www.ostermundigen.ch

4. Im Sektor D der ZPP Nr. 27 ist heute nach der geltenden Grundordnung keine Wohnnutzung zugelassen. In der ZPP Nr. 1 können nach geltender Grundordnung bis zu 100 Prozent Wohnnutzung realisiert werden.
5. Der kommunale Richtplan aus dem Jahr 1997 gilt für den Sektor D der ZPP Nr. 27; nicht aber für den Bereich der ZPP Nr. 1. Der Richtplan sieht keine Wohnnutzung vor. Die Festsetzungen des Richtplanes wurden per 7. November 1997 in die baurechtliche Grundordnung (ZPP Nr. 27) überführt.
6. Im Bericht gemäss Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** schreibt das AGR unter anderem folgendes (Zitat): „Die Gemeinde beabsichtigt, nebst einer massiven Erhöhung des Nutzungsmasses einen substantiellen Wohnanteil in Form von Alterswohnungen bereitzustellen. Dies ist zur Zeit aus kantonaler Sicht weder konsolidiert, noch zonenkonform.“
7. Der Ausdruck „zonenkonform“ wird im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verwendet und sagt aus, ob die Nutzungsart eines künftigen Gebäudes den geltenden Zonenvorschriften (Art der Nutzung) entspricht. Im Rahmen des Planerlassverfahrens gemäss Ziffer 3 kann der Ausdruck „zonenkonform“ so gar nicht verwendet werden (mit den Erlass der UeO PSS geht ja eine Zonenplanänderung einher). Deshalb hat das AGR den Begriff *zonenkonform* auch in Anführungs- und Schlusszeichen gesetzt.
8. Der Gemeinderat geht davon aus, dass das AGR hier mit dem Ausdruck „zonenkonform“ den Umstand meint, dass der kommunale Richtplan aus dem Jahr 1997 für die ZPP Nr. 27 keine Wohnnutzung festsetzt.
9. Auch wenn man der (vermeintlichen) Meinung des AGR gemäss Ziffer 8 Folge leisten würde, ist der Gemeinderat – und mit ihm namhafte Bau- und Planungsrechts-Sachverständige – der Ansicht, dass Alterswohnungen, welche an ein Alters- und Pflegezentrum – ein solches ist bekanntlich geplant – gekoppelt sind, planungsrechtlich als **Dienstleistungsnutzungen** und nicht als Wohnnutzungen anzusehen sind.
10. Der Gemeinderat beantwortet die Frage 1 der Interpellation 16.3.2017 somit mit „Nein“. Frage 2 erübrigt sich somit.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin