

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Planung Bern-West; Zonenplan für Schutzzonen, Weilerzonen und Bauzonen (Abstimmungsbotschaft)**

Mit dem vorliegenden Zonenplan sollen in den vier Weilern Riedbach, Matzenried, Riedern und Niederbottigen Weilerzonen für eine erweiterte nichtlandwirtschaftliche Nutzung erlassen werden. Dazu sind einige ergänzende Bauzonen für das Gebiet Bern-West vorgesehen. Mit neuen Landschaftsschutzzonen wird eine Forderung aus dem Teilrichtplan Landschaft für den Stadtteil VI erfüllt.

**1. Auftrag**

Am 8. Juni 2005 erteilte der Gemeinderat der Präsidialdirektion den Auftrag, nach der Genehmigung der Bauordnung vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1) für Weiler in Bern-West Weilerzonen nach Artikel 27 BO zu erlassen.

Am 28. Februar 2006 beschloss der Gemeinderat den Richtplan Landschaft Stadtteil VI, welcher in der Folge vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt wurde. Der Richtplan enthält Gebiete von grosser landschaftlicher Schönheit, die nach Artikel 25 Absatz 2 der BO als Schutzzonen SZ A ausgeschieden werden sollen.

Am 2. Mai 2007 beschloss der Gemeinderat die Durchführung der Mitwirkungsaufgabe. Diese fand vom 10. Mai bis 8. Juni 2007 statt.

Am 19. September 2007 beauftragte der Gemeinderat das Stadtplanungsamt, eine Einzonung nördlich von Buech vorzunehmen, um den Entsorgungsbetrieben Resag und Alpabern, die heute im ESP Ausserholligen liegen, einen neuen Standort zu ermöglichen.

**2. Weilerzonen**

Im Kanton Bern wird für gewisse Weiler eine massvolle Siedlungsentwicklung zugunsten der ortsansässigen Bevölkerung angestrebt. Damit werden die Ziele verfolgt, den Boden hausälterisch zu nutzen und die regionalen Stärken zu erkennen und zu fördern. Im kantonalen Richtplan sind Kriterien aufgeführt, wie Weilerzonen zur Erhaltung sowie massvollen Erneuerung und Ergänzung von geschlossenen Kleinsiedlungen im ländlichen Raum abgegrenzt werden können.

Der Verein Region Bern (VRB) erteilte dem Planungsbüro Bünzli und Kilchhofer den Auftrag, für die Gemeinden der Region die Weiler zu überprüfen. Die von den Gemeinden vorgeschlagenen Orte wurden nach den Kriterien untersucht, welche im regionalen Richtplan festgelegt sind. Es wurde zu jedem Weiler ein Objektblatt mit einer Beschreibung und einer Analyse erstellt. Von den insgesamt 53 untersuchten Weilern wurden 18 als „gemischte Weiler“ nach Artikel 33 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) ausgeschieden.

Mit dem vorliegenden Zonenplan wird der regionale Richtplan grundeigentümergebunden umgesetzt.

Der Kriterienkatalog für den Weilertyp „gemischte Weiler“ nach Artikel 33 RPV enthält folgende Punkte:

- Der Weiler ist ein traditionell eigenständiger Ort.
- Der Weiler besitzt einen geschlossenen Siedlungsansatz mit mindestens 5 ganzjährig bewohnten nicht-landwirtschaftlichen Bauten, die in der Regel maximal 30 Meter voneinander entfernt sind.
- Erschliessung mit Strassen, Wasser und Entsorgung ist weitgehend vorhanden.

Nach den untersuchten Kriterien wurde für die Stadt Bern folgende Weiler anerkannt:

- Riedbach
- Matzenried
- Riedern
- Niederbottigen

Nicht als Weiler gewertet wurden Niederried, Buech und Stäge. Da es in Stäge nur 3 statt der 5 geforderten nicht-landwirtschaftlichen Gebäude hat, werden die Kriterien des VRB nicht erfüllt. Auch der nördliche Teil des Weilers Niederbottigen erfüllt die Kriterien nicht. Im Sinne der Einheit des Weilers werden auch diese Gebäude der Weilerzone zugeteilt.

Im Rahmen der Bauordnung wurde in Artikel 27 die folgenden Vorschriften für Weilerzonen erlassen. Diese sollen mit der Ausscheidung der Zonen nicht verändert werden.

#### **Art. 27 Weilerzone**

<sup>1</sup> Die Weilerzone bezweckt die zeitgemässe Weiterverwendung bestehender Bauvolumen in ländlichen Kleinsiedlungen.

<sup>2</sup> Zulässig sind dementsprechend Um- und Ausbauten in allen Bauvolumen, mit der bestehenden Bausubstanz verträgliche Erweiterungen und der Abbruch- und Wiederaufbau bestehender Bauten sowie neue Nebenbauten.

<sup>3</sup> Zugelassen sind Nutzungen für die Landwirtschaft, das Wohnen und mässig störende Arbeitsnutzungen.

<sup>4</sup> Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsbildprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

<sup>5</sup> Bauvorhaben, die über den Zweck der Weilerzone hinausgehen, richten sich nach Art.24ff.RPG.

Mit diesen Vorschriften werden Um- und Ausbauten von bestehenden Gebäuden über das Mass hinaus, welches in der Landwirtschaftszone erlaubt ist, ermöglicht. Neubauten sind nur als Nebenbauten erlaubt. Die vier Zonen wurden deshalb recht eng um die bestehenden Bauten herum abgegrenzt.

### **3. Neue Bauzonen**

Nebst den Weilerzonen werden an vier Stellen neue Bauzonen vorgeschlagen, nämlich an der Bottigenstrasse bei Flühli bis Bahnhof Riedbach, bei der Industrie- und Gewerbezone Buech, im Bottigenmoos und beim Hof Längweid südwestlich von Niederbottigen.

Auf weitere Bauzonen wird im Rahmen dieser Planung verzichtet, da sich das ganze Gebiet Bern-West gemäss dem gültigen Stadtentwicklungskonzept STEK 1995 keine bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Mit der jetzigen Vorlage wird bezüglich der vorgesehenen Überarbeitung des STEK nichts präjudiziert, da diese, mit Ausnahme der Freiflächen, nur bereits überbaute Gebiete umfasst.

#### **3.1. Wohnzone Flühli bis Bahnhof Riedbach**

Entlang der Bottigenstrasse im Gebiet Flühli und beim Bahnhof Riedbach werden etwa 40 überbaute Parzellen, die heute in der Landwirtschaftszone liegen, einer ordentlichen Bauzone zugeteilt. Diejenigen, die direkt an der Bottigenstrasse liegen sind der gemischten Wohnzone WG, die am Oberbottigenweg liegenden Parzellen der Wohnzone W zugewiesen. Dabei werden die Parzellen beim Bahnhof Riedbach der Lärm-Empfindlichkeitsstufe ES III, die übrigen Parzellen der ES II zugeteilt. Das Gebiet kommt in die Bauklasse 2 mit einer maximalen Gebäudelänge von 30 Meter und einer Gebäudetiefe von 12 Meter zu liegen. Es handelt sich um Parzellen, die im Jahre 1985 mit der Auszonungsinitiative „Erhaltet Oberbottigen“ der Landwirtschaftszone zugeteilt wurden und die sich im Rahmen der Ortsplanung Oberbottigen 1995 nicht im Planungsperimeter befanden.

#### **3.2. Freifläche FC\* Buech**

Nördlich von Buech wird, westlich angrenzend an die rechtskräftig ausgeschiedene Industrie- und Gewerbezone, eine neue Freifläche FC\* (Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse) geschaffen. Die neben den Fahrenden gelegene IG-Zone wurde kürzlich verkauft und dürfte in absehbarer Zeit überbaut werden. Es ist vorgesehen, die beiden heute im Gebiet Weyermannshaus-Ost liegenden Betriebe Resag und Alpabern in die neue Zone FC\* zu verlegen, um für den ESP Ausserholligen eine raschere und bessere Entwicklung zu ermöglichen. Voraussetzungen für Neubauten sind der Ausbau der Riedbachstrasse (Fuss- und Veloweg ab COOP-Verteilzentrum) und die Erstellung eines Gehwegs entlang der Riedbachstrasse. Weitere Voraussetzungen sind die Erstellung eines Fusswegs zum Gäbelbachtal und eine gute Einpassung ins Landschaftsbild. Die Möglichkeiten für die Verbesserung der Verkehrssituation im Perimeter COOP-Verteilzentrum bis neue Freifläche FC\* wird zurzeit in der Verkehrsplanung studiert.

Die Realisierung der Neubauten für die beiden Firmen bedingt einen geringfügigen Landabtausch mit den benachbarten Landwirten. Über die Modalitäten sind sich die Beteiligten einig. Die Stadt Bern erhält gemäss der Vereinbarung mit der Grundeigentümerin einen Beitrag von etwa einer Million Franken Mehrwertabgeltung (siehe Kapitel 7). Damit kann die Stadt die Sanierung der Riedbachstrasse vollumfänglich finanzieren.

Die beiden Firmen Resag und Alpabern können in der Zone FC\* ihre Betriebe vom Weyermannshaus-Ost (Steigerhubelstrasse) nach Buech verlegen. Sie würden gemeinsam planen und bauen. Die Sortierung des Bauschutts würde neu in einer komplett geschlossenen Halle und nicht mehr im Freien durchgeführt. Der Betrieb würde aufgrund der geschlossenen Halle

keine Lärm- oder Staubimmissionen verursachen. Somit gäbe es einen immissionsarmen Betrieb wie in einer normalen Industrie- und Gewerbezone. Das Recycling des Bauschutts wird zudem in den neuen Anlagen noch effizienter und ökologischer gemacht werden können.

Artikel 6 der Vorschriften zur Zone FC\* lautet:

**Art. 6 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FC\***

<sup>1</sup> In der Zone FC\* gilt Artikel 24 der Bauordnung.

<sup>2</sup> Die Zone ist für Ver- und Entsorgungsbetriebe vorgesehen.

<sup>3</sup> Die maximale Gebäudehöhe beträgt bergseits 12 Meter und talseits 15 Meter.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

<sup>5</sup> Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Autobahn ist ein Fussweg von 4 Meter Breite und entlang der Strasse ein Gehweg zu erstellen.

<sup>6</sup> Gegenüber der Landwirtschaftszone und der Parzellengrenze zur Autobahn ist ein Abstand von 10 Metern, gegenüber dem Gehweg an der Riedbachstrasse und dem Feldweg im Osten ein Abstand von 5 Metern einzuhalten.

<sup>7</sup> Neubauten dürfen erst bezogen werden, wenn die Riedbachstrasse zwischen der Firma Ramseier und dem Wald ausgebaut wurde.

<sup>8</sup> Durch eine zurückhaltende Gestaltung und Farbgebung der Bauten und durch Pflanzen von Bäumen im Aussenraum ist eine gute Einpassung in das Landschaftsbild zu erreichen.

### 3.3. Zone für den Reitsport

Das Landwirtschaftsgebiet Bern-West eignet sich wegen der Stadtnähe auch für diverse Nutzungen für Freizeit und Sport.

Beim Hof Längweid, nahe dem Weiler Niederbottigen, enthält der Zonenplan eine Zone für den Reitsport. Nach dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz ist Pferdezucht in der Landwirtschaftszone möglich, jedoch nicht Anlagen für den Pferdesport, wie zum Beispiel Stallungen und Reithallen. Gemäss der Wegleitung „Pferd und Raumplanung“ des Bundesamts für Raumentwicklung (2004) wird empfohlen, solche Nutzungen in speziellen Zonen für Freizeit zu ermöglichen. Da die Stadt Bern keine Freizeitzone kennt, wird eine Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse (Freifläche FB\*), welche dem Reitsport gewidmet ist, vorgeschlagen. Das Gebiet wird östlich abgegrenzt durch den Hof Längweid, dessen Besitzer eine entsprechende Anfrage eingereicht hat.

Mit dieser Zone soll ein im Trend steigendes Sport- und Freizeitbedürfnis in Stadtnähe abgedeckt werden können. Die Lage ist an der Haltestelle des Postautos und nahe der neuen Um-

fahrungsstrasse von Niederbottigen verkehrsmässig gut. Da Pferde 24 Stunden im Tag überwacht werden müssen, eignen sich bewohnte Bauernhöfe für Reitsportanlagen besonders gut.

Die Zonenvorschriften ermöglichen folgende Bauten und Einrichtungen:

- Entlang der Bottigenstrasse eine Reithalle bis zu einer Höhe von 12m.
- Oberhalb davon Stallungen bis 6m Höhe.
- Von Hof in den Wald (Forst) ist im Rahmen des Baugesuchs ein Reitweg auszuweisen. Im Forst selber besteht ein Reitwegkonzept, das von allen Reiterinnen und Reitern rund um den Forst befolgt wird.

Mit den vom Reitweg betroffenen Grundeigentümern wurden seitens der Investoren bereits die entsprechenden Kontakte vorgenommen. Es ist mit 1 bis 10 Ausritten pro Tag zu rechnen.

Artikel 5 der Vorschriften zur Zone FB\* lautet:

**Art. 5 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FB\***

<sup>1</sup> In der Zone FB\* gilt Artikel 24, Absatz 1, 3 und 5 der Bauordnung.

<sup>2</sup> Die Zone ist für Bauten und Anlagen für den Reitsport vorgesehen. Landwirtschaftliche Nutzung ist erlaubt.

<sup>3</sup> Die maximale Gebäudehöhe beträgt südlich des Feldweges 12 Meter und nördlich davon 6 Meter.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

<sup>5</sup> Für den Ausritt der Pferde ist das bestehende Wegnetz im Forst zu benutzen. Das Baugesuch für ein Pferdezentrum muss einen Reitweg vom Pferdestall in den Forst enthalten.

Die für den Reitsport vorgesehene Freifläche FB\* beim Hof Längweid wird vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) als nicht genehmigungsfähig bezeichnet. Es sei eine sogenannte „Inselzone“, da sie nicht direkt an eine bestehende Bauzone angrenzt.

Der Gemeinderat stellt sich hingegen auf den Standpunkt, dass ein Reitsportbetrieb faktisch ein landwirtschaftsnaher Betrieb ist, welcher auf einen Standort ausserhalb der bestehenden Bauzonen angewiesen ist. Würde ein solcher Betrieb unmittelbar angrenzend an eine bestehende Bauzone realisiert, wären Probleme mit der Nachbarschaft aufgrund der Immissionen (Lärm, Geruch, Insekten) vorprogrammiert.

In einem Gespräch zwischen AGR und Stadtplanungsamt wurde seitens AGR erläutert: Wenn der Zonenplan gleichzeitig die Einzonung des Bottigenmoos als Freifläche FA (gilt als Bauzone) enthalte, könnte die Zone für Reitsport unter Umständen genehmigt werden, da die Distanz zum Baugebiet nicht mehr gross sei.

### 3.4. Zone für Sport- und Freizeitanlagen im Bottigenmoos

Eine weitere Zone für Sport und Freizeit wird im Bottigenmoos vorgeschlagen. Durch das Stadtplanungsamt wurden 3 mögliche Standorte für Rasenspielfelder abgeklärt. Der Gemeinderat hat am 14. Februar 2007 die Einzonung des Bottigenmoos für Sportanlagen (Fussball-

felder) befürwortet. Die neue Zone war im Mitwirkungsplan 2007 noch nicht enthalten, da mit den betroffenen Landwirten damals noch kein Gespräch geführt wurde. Dieses wurde anfangs 2008 nachgeholt. Die beiden Landwirte (ein Eigentümer und ein Pächter) äusserten sich zum Vorhaben der Stadt skeptisch, aber nicht grundsätzlich ablehnend. Der Gemeinderat hat daher am 30. April 2008 beschlossen, im Rahmen des Zonenplans Bern-West die Einzonung in eine Freifläche FA vorzunehmen.

Die für die Sportanlagen vorgesehene Fläche wird der Freifläche FA zugeteilt. Nebst Sportanlagen sind auch Familiengärten und Spielplätze erlaubt. Die ausgeschiedene Fläche kann folgende Nutzungen aufnehmen:

- 4 bis 6 Fussballfelder
- Ungefähr 70 Parzellen für Familiengärten (als Ersatz für die wegfallenden Parzellen in Holligen)
- Ein Garderobengebäude/Clubhaus
- Die Abstellplätze für Autos und Velos
- Eine ökologische Vernetzung mit Schutzzonen in der Rehhaggrube

Das Areal liegt direkt an der Haltestelle des Postautos nach Oberbottigen und 600 m von der Endhaltestelle des Busses (später Trams) entfernt. Entlang der Bottigenstrasse wird zurzeit ein Fuss- und Veloweg erstellt.

Artikel 4 der Vorschriften zur Zone FA lautet:

#### **Art. 4 Freifläche FA**

<sup>1</sup> In der Freifläche FA gilt Artikel 24 der Bauordnung.

<sup>2</sup> Die Zone ist für Sport- und Freizeitanlagen, Familiengärten und Spielplätze vorgesehen.

<sup>3</sup> Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9 Meter.

<sup>4</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986.

<sup>5</sup> Das Areal ist mit der rekultivierten Abbauzone Rehhag ökologisch zu vernetzen.

#### **4. Landschaftsschutzzonen**

Mit dem Nutzungszonenplan 1975 (NZZ) und der Auszonungsinitiative „Erhaltet Oberbottigen“ 1985 wurden im Westen von Bern diverse Landschaftsschutzzonen (Schutzzonen FA) ausgeschieden. Mit der neuen Bauordnung wurden diese wie folgt definiert:

**Art. 25 Schutzzonen SZ**

<sup>1</sup> Die Schutzzonen umfassen Gebiete von besonderer landschaftlicher, städtebaulicher oder ökologischer Bedeutung.

<sup>2</sup> In der Zone SZ A (Landschafts- und Ortsbildschutzareal) gilt ein Bauverbot für nicht standortgebundene Bauten. Bestehende Bauten dürfen

- a. im Rahmen der Besitzstandsgarantie verändert und
- b. in untergeordnetem Masse erweitert werden, sofern dies mit dem Schutzzweck vereinbar ist.

Die Zonen SZ A umfassen heute die Waldränder zum Stegenwald und Forst und das Ufer des Gäbelbachs. Gemäss dem 2006 genehmigten Richtplan Landschaft sollen diese Zonen erweitert werden, und zwar um:

- das Gebiet des zukünftig zu öffnenden Moosbachs im Bottigenmoos
- das Gebiet südlich von Oberbottigen
- das Gebiet rund um den Weiler Matzenried
- das Gebiet nördlich von Riedbach
- den Südhang bei Riedern von der Gemeindegrenze bis zum Gäbelbach

Gemäss den Vorschriften sind in diesen Zonen keine Bauten möglich, ausgenommen sie sind auf diesen Standort explizit angewiesen. Bestehende Bauten und Anlagen, wie insbesondere das Übungsgelände Gäbelbach an der Rosshäuserstrasse und die Familiengärten im Bottigenmoos, dürfen in untergeordnetem Masse erweitert werden, sofern dies mit dem Schutzzweck vereinbar ist.

Landwirtschaftliche Bauten müssen sich an die im NZP ausgeschiedene Landwirtschaftszone halten. Im Bereiche der Weiler Riedbach, Matzenried und Riedern wurden die Landschaftsschutzzonen nicht direkt an die Weiler herangeführt, um die landwirtschaftliche Entwicklung weiterhin zu gewährleisten.

**5. Mitwirkungsbeitrag der Quartierkommission Bümpliz/Bethlehem (QBB)**

Die QBB spricht sich gegen die Einzonung für die Firmen Resag und Alpabern aus. Sie findet den Standort Buech nicht geeignet, macht aber keinen Vorschlag für eine andere Lösung. Die vorgesehene Überbauung beeinträchtigt Wohngebiete (Buech und Fahrendes Volk) und das Landschaftsbild. Dem ist entgegen zu halten, dass die neue Zone in einer Senke direkt an der Autobahn liegt und an die bestehende Industriezone grenzt. Zudem ist mit den geschlossenen Hallen kaum mit Immissionen zu rechnen. Mit gut gestalteten Neubauten und Aussenräumen, in denen auch neue Bäume gepflanzt werden, wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Von Seiten der Bewohnenden von Buech und der Fahrenden hat sich niemand gegen diese Erweiterung ausgesprochen. Mit den angrenzenden Grundeigentümern wurde eine Lösung zum Landabtausch gefunden, der auch für die Landwirte eine bessere Bewirtschaftung ermöglicht.

Die QBB verlangt für die Zone für den Reitsport ein Konzept für den Ausritt der Pferde. Diese Forderung kann mit der im Kapitel 3.3 erwähnten Ergänzung der Vorschriften erfüllt werden.

## 6. Öffentliche Auflage und Einsprachen

Die öffentliche Auflage fand vom 21. August bis 19. September 2008 statt. Es gingen 11 Einsprachen ein. Bezüglich der gegenüber der Mitwirkungsaufgabe neuen Elemente konnten auch Mitwirkungsbeiträge eingereicht werden. Von diesem Recht machte die QBB Gebrauch (siehe Kapitel 5).

Drei Einsprecher im Gebiet Riedern und einer im Gebiet Stegen üben Kritik an der Grösse der Schutzzone SZ A. Die Zone dient dem Landschaftsschutz und verbietet nicht standortgebundene Bauten, auch solche für die Landwirtschaft. Drei Einsprecher sind Landwirte, die sich für ihre Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten offen halten möchten. Ein Einsprecher ist Besitzer eines Einfamilienhauses. Durch Verkleinern der Schutzzone SZ A rund um den Weiler Riedern und die vier Einfamilienhäuser an der Riedernstrasse konnten die Anliegen der Einsprechenden befriedigt werden. Weitere Verkleinerungen zugunsten der Landwirtschaft wurden in den Gebieten Riedbach, Matzenried und Stegen vorgenommen. Auch wenn dort keine Einsprachen vorliegen, gebietet die Gleichbehandlung, dass auch dort grössere Landwirtschaftszonen in der Nähe von Bauernbetrieben ausgeschieden werden.

Die BLS kritisiert die Zuteilung der gemischten Wohnzone WG beim Bahnhof Riedbach in die Empfindlichkeitsstufe ES II. Da der grösste Teil der an Bahnlinien liegenden Bauzonen im Siedlungsgebiet in der ES III liegen, ist eine Zuteilung in die ES III auch in Riedbach gerechtfertigt. Mit dieser Änderung kann diese Einsprache erledigt werden.

Zwei Grundeigentümer in der Nachbarschaft der Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse FC\* (Zone für Ver- und Entsorgungsbetriebe) kritisieren die öffentlich aufgelegte Abgrenzung der Zone, welche mit der neuen vorgesehenen Linienführung des Fusswegs zum Gäbelbach begründet wurde. Da der ursprüngliche Vorschlag niemand zu überzeugen vermochte, konnte auf die Wünsche der Einsprechenden eingetreten werden und die Einsprachen der benachbarten Grundeigentümer wurden zurückgezogen. Mit der Änderung der Abgrenzung der Zone wären die Grundeigentümer auch bereit, mit den Firmen Resag und Alpabern den für die Nutzung des Grundstücks nötigen Landabtausch vorzunehmen. Auch die Vertreter der Resag befürworten diese Änderung. Zudem wird verlangt, dass entlang der Zonengrenze und der Autobahn ein 4 m breiter Weg erstellt wird.

Zwei Grundeigentümer (Landwirte) verlangten eine Regelung betreffend den Ausritt der Pferde, falls eine Reitsportanlage erstellt wird. Mit einer entsprechenden Ergänzung der Vorschriften konnten diese Anliegen berücksichtigt werden. Der Grundeigentümer und Initiator des Reitzentrums ist zurzeit in Verhandlungen mit den Nachbarn bezüglich der Sicherung einer Reitwegverbindung in den Forst. Im Wald selber besteht ein Plan der Reiter-Interessengemeinschaft Forst, der Reiterstrecken und Verbindungswege enthält.

Grundsätzliche Opposition gegen die beiden neuen Bauzonen für Ver- und Entsorgungsbetriebe und den Reitsport bestehen von der SP Bümpliz/Bethlehem und dem Bottigenleist. Der Leist lehnt zudem alle Weilerzonen ab, da diese zu nahe bei den Bauzonen von Bümpliz und Oberbottigen liegen und somit den Richtlinien widersprechen. Die Ausscheidung von Weilerzonen wurde, mit Ausnahme der Zone Niederbottigen-Nord, in der kantonalen Vorprüfung nicht beanstandet.

Der Landwirt in der Nachbarschaft der Freifläche FA im Bottigenmoos verlangte die Beibehaltung der Landwirtschaftszone auf seiner Parzelle. Diesem Anliegen konnte stattgegeben



werden, sind doch ohne diesen Parzellenteil trotzdem noch genügend Fussballfelder und Familiengarten-Parzellen möglich.

## 7. Vereinbarung

Die Messerli Kieswerk AG hat sich verpflichtet, bei einer Einzonung in Buech der Stadt eine Mehrwertabgabe von rund 1 Million Franken zu entrichten. Ein Teil dieser Abgaben soll für den Ausbau der Riedbachstrasse verwendet werden. Der Fuss- und Veloweg soll dabei vom COOP-Verteilzentrum, wo er heute endet, bis zu den Fahrenden verlängert werden. Von dort an ist ein Gehweg vorgesehen.

Der Ausbau der Riedbachstrasse benötigt nicht den gesamten Betrag der zu erwartenden Mehrwertabgabe, umso mehr als auch von der bestehenden Industrie- und Gewerbezone im Falle einer Realisierung eine Mehrwertabgabe von Fr. 190 000.00 fällig wird. Der verbleibende Teil der Mehrwertabgabe kann für weitere Infrastrukturvorhaben im Stadtteil VI verwendet werden. Es wäre angebracht, wenn die Mehrwertabgeltung für Vorhaben in Bern-West - wie zum Beispiel für einen Amphibiendurchlass unter dem Moosweg - verwendet würde.

## Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt die Vorlage Planung Bern-West; Zonenplan für Schutzzonen, Weilerzonen und Bauzonen.
2. Er erlässt - vorbehältlich der Zustimmung der Stimmberechtigten - den Zonenplan Bern West (Schutzzonen, Weilerzonen und Bauzonen).
3. Der Stadtrat empfiehlt den Stimmberechtigten mit ...Ja gegen ... Nein-Stimmen bei ... Enthaltungen ... folgenden Beschluss zur Annahme:

Die Stadt Bern erlässt den Zonenplan Bern-West, bestehend aus dem Plan Nr. 1316/1 vom 21. November 2008 mit Zonenvorschriften.

Die bisherige Zonenordnung im Planungsgebiet wird aufgehoben.

4. Die Botschaft an die Stimmberechtigten wird genehmigt.

Bern, 21. Januar 2009

Der Gemeinderat

Beilagen

Botschaft an die Stimmberechtigten

Planbeilage (*elektronisch nicht vorhanden*)