



Grüne Köniz
Gurtenweg 6
3084 Wabern
www.gruene-koeniz.ch
info@gruene-koeniz.ch

EINSCHREIBEN

Gemeindeverwaltung Köniz
Bauinspektorat
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

Wabern, 7. Januar 2022

Einsprache im Baubewilligungsverfahren Nr. 19702, «Erstellung eines Parkplatzes mit 65 Abstellplätzen», Parzellen Nr.755 und 648

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Grünen Köniz erheben hiermit als politische Partei fristgerecht Einsprache gegen das am 15. Dezember 2021 publizierte Bauvorhaben „Erstellung eines Parkplatzes mit 65 Abstellplätzen“

1. Rechtsbegehren

Das Baugesuch ist abzuweisen.

2. Formelles

Die Einsprachefrist dauert gemäss amtlicher Publikation bis zum 7. Januar 2022 und ist mit der vorliegenden Eingabe gewahrt.

Unter dem Namen „Grüne Köniz“ besteht ein Verein nach Art. 60ff. ZGB, mit Sitz in Köniz. Gestützt auf Art.2, Abs.4 seiner Statuten ist er zur Einsprache in Baubewilligungsverfahren legitimiert.

3. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt an der Oberriedstrasse auf den Parzellen Köniz GB-Blatt Nr. 755 und Nr. 648 die Erstellung eines provisorischen Parkplatzes mit 65 Abstellplätzen. Diese Parzellen befinden sich in der Landwirtschaftszone. Die Bauherrschaft beantragt eine Ausnahme nach Art.24 RPG für das Bauen ausserhalb der Bauzonen.

4. Begründung

Ausschließlich für den Bau des Bike Park in Oberried wurde eine Überbauungsordnung mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung erstellt und am 30. März 2016 genehmigt. Der Perimeter ist genau beschrieben und abgegrenzt. Seit gut zwei Jahren wird gemäss dieser Überbauungsordnung für den Bau des Swiss Bike Park rund 3 ha (30'000 m²) bestes Kulturland verbaut. Die beanspruchte Fläche für die Erstellung des Bike-Parks wurde der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Es ist nun nicht nachvollziehbar, weshalb in der aktuellen Bauphase des neuen Teilprojektes zur Erweiterung der Gebäude des Bike Parkes zusätzliche, sich nicht in diesem Perimeter befindende Parzellen der Landwirtschaftszone für das Erstellen eines Parkplatzes beansprucht werden.

Der sorgfältige Umgang mit Kulturland und Fruchtfolgeflächen (FFF) ist sowohl auf der Ebene der Gesamtgemeinde als auch im vorliegenden lokalen Rahmen zu gewährleisten. Die beiden für das Bauvorhaben benötigten Parzellen Nr.755 und 648 befinden sich in der Landwirtschaftszone mit bestem Kulturland. Gemäss Artikel 16a RPG sind in der Landwirtschaftszone nur Bauten und Anlagen zonenkonform, die zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung oder für den produzierenden Gartenbau nötig sind. Im konkreten Fall handelt es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinn des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB). Das Bauvorhaben ist nicht zonenkonform und bedarf einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG.

Eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 ff. RPG darf in diesem Fall aber nicht gewährt werden. Allein das Fehlen eines aus Sicht des Gesuchstellers optimalen Standortes für das Bauvorhaben in der Bauzone vermag die Standortgebundenheit auch für ein befristetes Provisorium in der Landwirtschaftszone nicht zu begründen.

In der Überbauungsordnung wird unter C. Schutzbestimmungen / Gestaltungsgrundsätze unter anderem in Art.17, Abs.1 ausgeführt:

Der Weiler Oberried ist im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Weiler von regionaler Bedeutung aufgeführt und dementsprechend kommunal als Ortsbildschutzgebiet ausgeschieden. Zusätzlich ist das Ensemble gesamthaft als erhaltenswerte Baugruppe geschützt. Sechs Häuser werden als erhaltenswerte Bauten, ein Haus als schützenswerte Baute bezeichnet. Westlich des Weilers liegen in einigem Abstand zwei Landschaftsschutzgebiete, ein Umgebungs- schutzgebiet und weitere Gebiete, für die ein Ortsbildschutz besteht.

Mit dem vorliegenden Bauvorhaben soll nun genau in diesem Gebiet, einfach auf der anderen Strassenseite, in einem bisher unberührten Gebiet erneut eine nicht zonenkonforme Baute errichtet werden. Dies hätte zur Folge, dass nun bei der Einfahrt in das schützenswerte Dorf beide Strassenseiten verbaut sind.

Da der Weiler Oberried als Ortsbildschutzgebiet ausgeschieden ist, und westlich davon zwei Landschaftsschutzgebiete liegen, muss eine Neuanlage so gestaltet sein, dass sie den Zielsetzungen des Ortsbild- und des Landschaftsschutzes Rechnung trägt. Dies ist mit dieser Parkplatzplanung nicht der Fall. Ein Teil dieser Parkplatzfläche reicht bis in den Perimeter des Ortsbildschutzes hinein.

Wenn diese Parkplätze verschoben werden müssen, so muss es möglich sein, diese Parkplätze innerhalb der bereits überbauten Zone von 30'000 m² befristet zu platzieren. Das noch anstehende Bauvorhaben, das die Verschiebung der Parkplätze angeblich nötig macht, wurde ja bereits im 2019 bewilligt. Es wurde bewusst eine zeitlich etappierte Bauplanung gemacht. So ist zu erwarten, dass dieses noch anstehende Bauprojekt innerhalb einer Gesamtplanung eingeschlossen worden ist und somit die Parkplatzfrage ebenfalls schon geplant wurde. Es ist nicht akzeptabel, dass zuerst der ganze Park auf 3 ha fertig erstellt wird,

um dann für das Weiterbauen wieder Landwirtschaftsland mit einer Ausnahme für Bauen ausserhalb der Bauzonen zu verlangen. Aus Sicht des Landschaftsschutzes wie auch des Ortsbildschutzes ist das Bauvorhaben deshalb in der vorliegenden Form nicht zu bewilligen.

Der Entscheid des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 zu erteilen, kann unter diesen Umständen nicht nachvollzogen werden. Wie in der Verfügung bei Punkt 6 erwähnt, sind die Akten dem AGR nochmals für eine umfassende Neubeurteilung zuzustellen.

Das Bauvorhaben muss von den Gesuchstellern noch einmal überarbeitet werden, um weitere, auch temporäre Parkplätze in der Landwirtschaftszone zu vermeiden. Im weiteren besteht gemäss der Überbauungsordnung die Auflage, dass der Verkehr gezählt werden muss. Unabhängig welche Lösung für die Parksituation gewählt wird, die Fahrten müssen zwingend weiter gezählt werden und zusätzliches Verkehrsaufkommen in der Bauphase mit beinhalten.

Mit freundlichen Grüssen

Grüne Köniz

Christina Aebischer
Co-Präsidentin Grüne Köniz

Markus Plüss
Co-Präsident Grüne Köniz