

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

**Sport und Einkauf in Thun Süd;
 Zonenplanänderung mit
 ZPP-Vorschriften
 nach Art. 58-61 BauG**

Die Änderung beinhaltet:

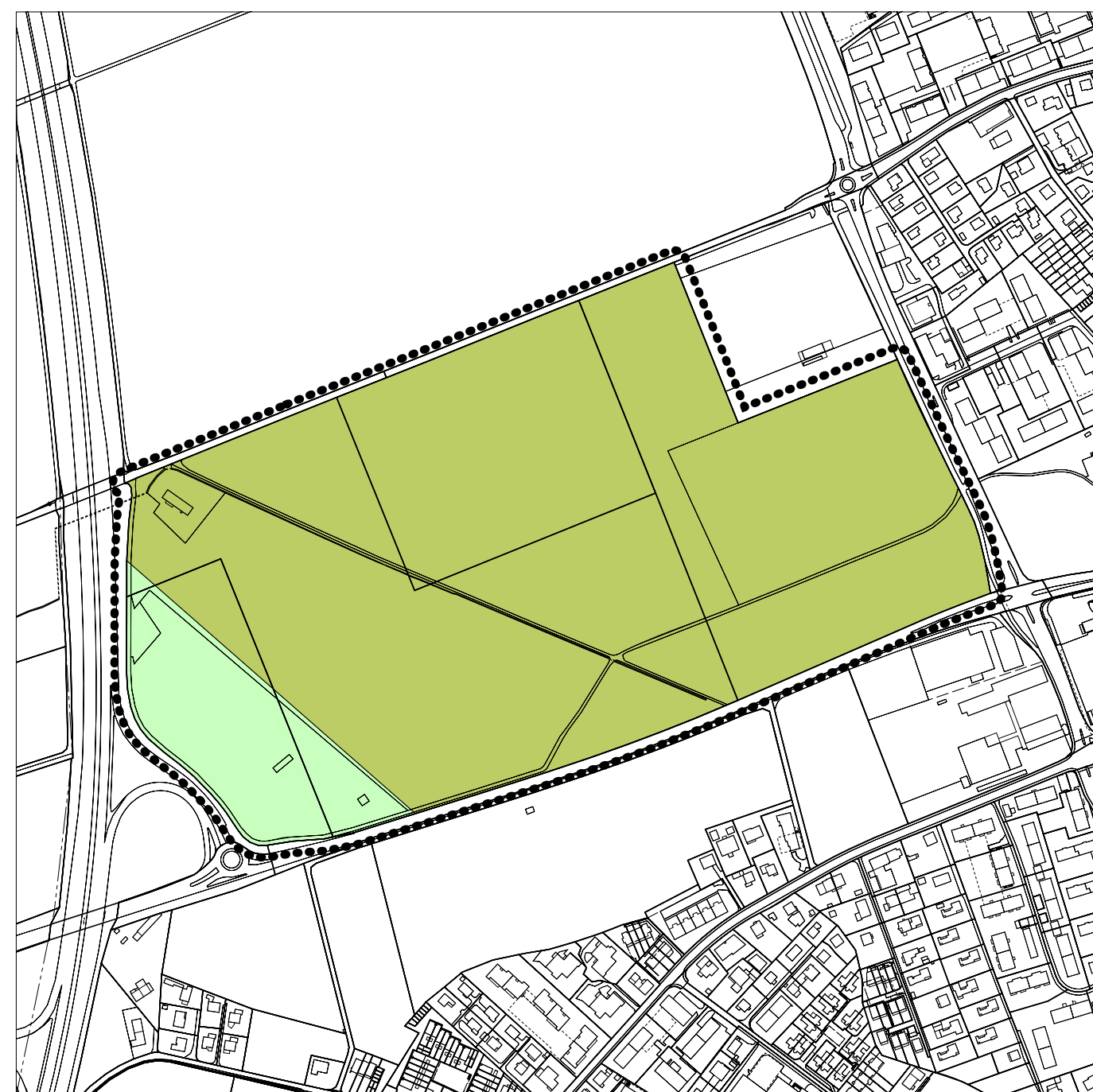
- Zonenplan, Situation alter und neuer Zustand mit Zonenvorschriften

- Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.:	4.056	Format:	30/105 cm	Revidiert:	-
Plan-Nr.:	4.056.01	Gez.:	aw	Revidiert:	-
Massstab:	1:5'000	Datum:	09.12.07	Revidiert:	-

Zonenplan

Alter Zustand (Zonenplan 1986)

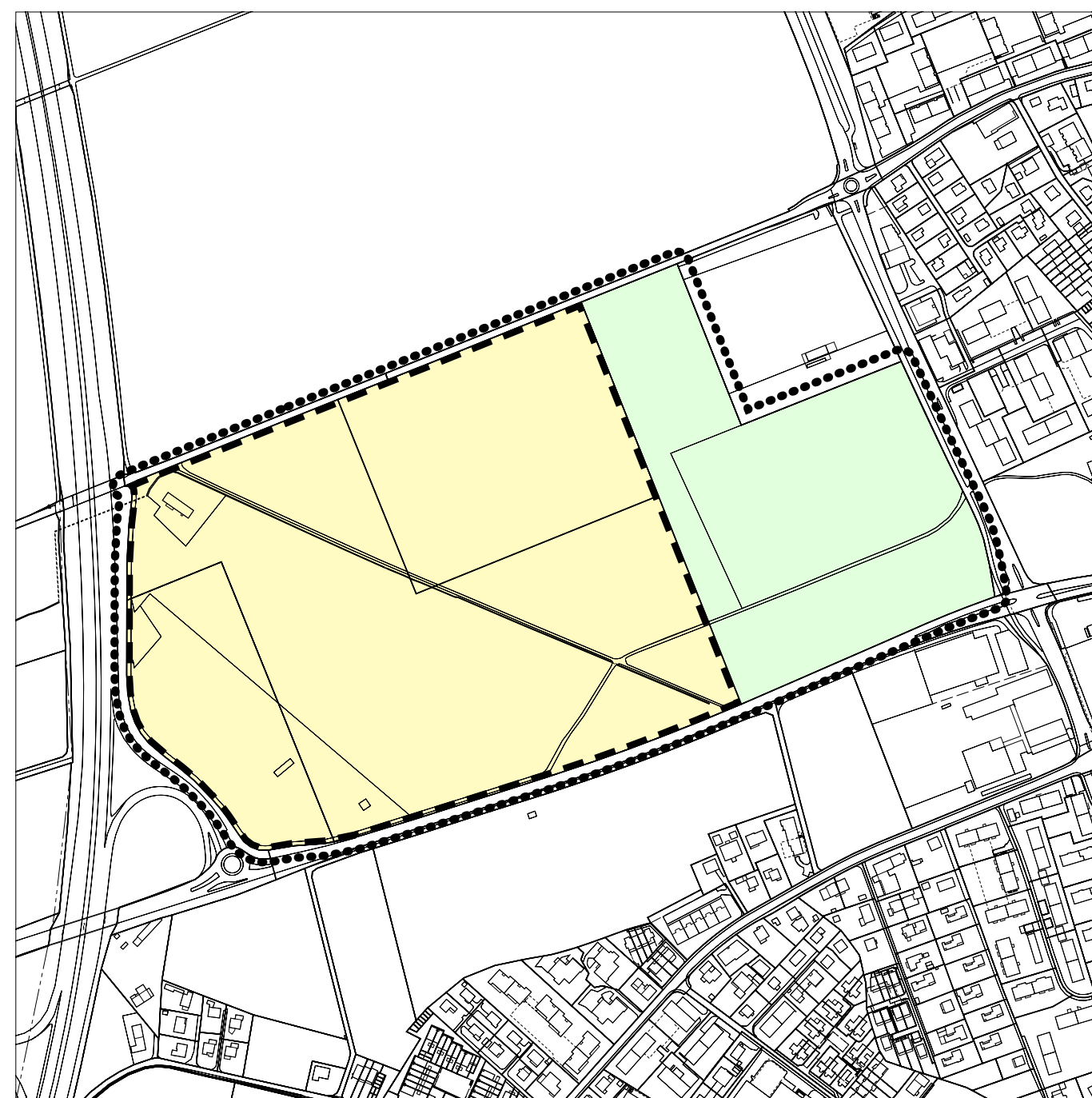


Legende

..... Geltungsbereich

- Landwirtschaftszone (ZP 1986) nach Art. 46 BO 1986
- Zone für öffentliche Nutzungen, Kategorie a, ZöN a (ZP 1986)

Neuer Zustand



Legende

..... Geltungsbereich

- Zone mit Planungspflicht "Sport/Freizeit/Einkauf in Thun Süd", ZPP nach Art. 29 BR 2002
- Landwirtschaftszone LWZ nach Art. 28 BR 2002

0 m 50 100 150 200 250



Zonenvorschriften

Planungszweck

Sport- und Freizeitanlagen mit Verkaufsflächen als städtebaulich markant und gut gestaltete Bauten und Anlagen.

Nutzungsart

Sport, Freizeit, Dienstleistungen, Verkauf, betriebsnotwendiges Wohnen, Familiengärten.

Nutzungsmass

- Fussballstadion mit max. 10'000 Plätzen, davon ca. 6'000 mindestens teilweise gedeckte Sitzplätze.
- Maximal 15'000 m² Verkaufsfläche gemäss Art. 24 BauV.
- Maximal 4'000 m² Bruttogeschossfläche für Dienstleistung, Restaurant.
- Maximale Gebäudehöhe 17,5 m (ausgenommen Stadion).
- Mehrere Trainingsfelder für Ballsportarten.
- Leichtathletikanlage mit 8 Bahnen.
- Vereins- und Clubhäuser für Sportvereine.
- Maximal 900 Parkplätze.
- Familiengärten möglichst in bestehendem Umfang.

Lärmempfindlichkeitsstufe

ES III.

Gestaltungsgrundsätze

- Die Hochbauten - ausser Vereins- und Clubhäuser für die Sportvereine - sind möglichst nahe an der Autobahn zu errichten, wobei eine zweckmässige Anordnung der Familiengärten zu gewährleisten ist.
- Die Hochbauten haben hohe städtebauliche und architektonische Anforderungen zu erfüllen. Volumetrie und Fassadengestaltung haben der besonderen, exponierten Lage am Stadteingang und ausserhalb der bestehenden Siedlung Rechnung zu tragen.
- Die Baumreihen sind in ihrem Umfang zu erhalten.
- Das Allmendingenbächlein (Tiefgraben) ist im Zusammenhang mit seiner Verlegung naturnah zu gestalten.
- Der öffentliche Raum an der Weststrasse ist attraktiv zu gestalten.
- Die Werbung ist zurückhaltend einzusetzen, auf die Eigenwerbung zu beschränken. Mit dem Baugesuch ist ein Konzept für die Werbung und die Beleuchtung einzureichen.
- Die Anordnung und die Gestaltung öffentlicher und halböffentlicher Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche) ist aufeinander abzustimmen.

Erschliessungsgrundsätze

- Nutzungsorientierte Haupteerschliessung über eine von der Weststrasse abzweigende Erschliessungsstrasse.
- Ergänzen des Fusswegnetzes mit Bezug zu den anschliessenden Wohnquartieren.
- Anbinden der Nutzungen an das städtische Radroutennetz.
- Öffentliche Fahrradabstellplätze in der Nähe der Haupteingänge.
- Attraktive Busverbindungen (Güteklasse B gemäss Richtlinien des Kantons) zu den Hauptwohnquartieren und Richtung Bahnhof Thun/Innenstadt.

Infrastrukturvertrag

Im Infrastrukturvertrag legen die Parteien fest,
 - wie und durch wen die notwendigen Anpassungen der Verkehrsinfrastrukturen geplant, realisiert und finanziert werden,
 - die städtebauliche Qualitätssicherung durch einen Wettbewerb,
 - die Grundsätze des Fahrtencontrollings.

Fahrtencontrolling

Die zulässige Fahrtenzahl beträgt 5'100-6'000 Fahrten pro Tag (DTV), die Anzahl Fahrten wird mit der Baubewilligung festgelegt und hängt von der bis zu diesem Zeitpunkt erfolgten Kompensation des Fahrten-Vorbezugs für die ZPP E "Schulstrasse" ab. Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrtencontrolling (Fahrtenzählung, Massnahmen bei Überschreitung der bewilligten Fahrtenzahl, Controllingorgan, Berichterstattung) gemäss Vorgaben des beco anzuordnen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren:	26. August bis 30. September 2004
Kantonale Vorprüfung:	5. April 2005/12. Juli 2005
Publikation im Amtsanzeiger:	14. Juli 2005/11. August 2005
Öffentliche Planaufgabe:	15. Juli bis 29. August 2005
Einspracheverhandlungen:	20. Oktober 2005
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

Genehmigt durch

Gemeinderat:	26. April 2007
Stadtrat:	10. Mai 2007
Einwohnergemeinde:	9. Dezember 2007 (mit 8563 Ja und 5689 Nein)

Thun, Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

