

Stadtratssitzung vom 22. März 2018

Interpellation Nr. I 26/2017

Interpellation betreffend Ausarbeitung der Planungen betreffend Arealerschliessungen

Fraktionen SVP/FDP und BDP vom 16. November 2017; Beantwortung

Wortlaut der Interpellation

In der Vergangenheit gab es einige Fälle, bei welchen die Planung betreffend Arealerschliessungen nicht phasengerecht erstellt wurde. Areale wurden als Gewerbezonon geplant und entsprechend eingezont, ohne dass gleichzeitig die notwendige Erschliessung gewährleistet gewesen wäre.

Als Beispiel aus der Vergangenheit ist der Wirtschaftspark Schoren (Schoren- und C.F.L.-Lohnerstrasse, Kreisel bei Areal Meyer Burger) und als aktuelles Beispiel die Erschliessung Strättligenstrasse-Moosweg zu nennen. Im Sinne eines Rückblicks und in Bezug auf das erst genannte Beispiel sind folgende Ausführungen illustrativ: Nachdem 2008 der Wirtschaftspark eingezont wurde, haben verschiedene Unternehmungen eine Baurealisierung auf dem Areal Schorenstrasse angestrengt. Leider bis heute, 9 Jahre nach der Einzonung, ohne Erfolg, da die Erschliessung immer noch im Planungsprozess hängen geblieben ist. Bis heute bleibt unklar, welche Rolle das Planungsamt (PLA) eingenommen hat und welche Massnahmen das PLA ergriffen hat, damit eine Erschliessung nach einer solch langen Zeit doch noch realisiert werden kann. Das Baugesuch der damals bau- und investitionswilligen Unternehmen wurde im August 2012 beim Bauinspektorat eingereicht. Die Realisierung der Bauvorhaben wurde durch die bis heute andauernde offene Planungssituation verhindert. Die Unternehmen mussten andere Lösungen suchen. Die Bauzone ist noch heute, 9 Jahre nach der Einzonung, nicht erschlossen, die rechtsgültige Überbauungsordnung (ÜO) für die Erschliessung fehlt nach wie vor.

In Bezug auf das aktuelle Beispiel kann Folgendes festgehalten werden: Der Stadtrat hat anlässlich seiner letzten Sitzung vom Oktober 2017 einen Kredit für die Realisierung des Kreisels Strättligenstrasse – Moosweg gesprochen. Dieser Kreisel ist für die Erschliessung der angrenzenden, eingezonten Bauparzellen zwingend notwendig. Der betreffenden Sachkommission wurde das Vorprojekt im Vorfeld durch das zuständige Amt vorgestellt. Die Baueingabe wird zurzeit in der Stadtverwaltung vorbereitet und könnte vor Weihnachten zur Bewilligung beim Regierungsstatthalteramt eingereicht werden.

Es ist aus unserer Sicht wichtig, festzuhalten, dass für bauwillige Unternehmer, welche in Thun investieren und Arbeitsplätze schaffen möchten, die benötigte Zeit für die Erstellung der Planung und der Realisierung der Erschliessung ein wichtiger Faktor darstellt. Durch umsichtiges, vorausschauendes und speitatives Planen und Realisieren kann die Stadt einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung in Thun leisten. Die Erstellung der für eine Baubewilligung notwendigen ÜO ist dabei Sache des PLA.

In diesem Zusammenhang erlauben sich die Fraktionen SVP/FDP und BDP, dem Gemeinderat die folgenden Fragen zu stellen:

1. Wie ist der Planungsstand betreffend Erschliessung des Areals zwischen dem Wirtschaftspark Schoren und dem Coop-Verteilzentrum über den Kreisel C.F.L.-Lohnerstrasse?
2. Wie hat sich das Planungsamt organisiert, um sicherzustellen, dass die Planungsgrundlagen für planungsrechtliche Schritte (bspw. Erlass von ÜO) zeitgerecht erstellt werden können?

3. Hat das Planungsamt die Dringlichkeit bei den kantonalen Stellen, insbesondere dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), angemeldet (in Bezug auf die Erschliessung des Areals Strättligenstrasse – Moosweg)?
4. In welchem Zeitrahmen kann aus Sicht des Planungsamtes eine gültige rechtliche Grundlage der ÜO des Kreisels (Strättligenstrasse – Moosweg) erwirkt werden, so dass die Behandlung des jetzt in Vorbereitung befindlichen Baugesuches möglich wird?
5. Bestehen aus Sicht des Planungsamtes weitere Areale in Thun mit gewerblicher Nutzung, betreffend denjenigen Handlungsbedarf in Bezug auf die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschliessung bestehen?

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Wie ist der Planungsstand betreffend Erschliessung des Areals zwischen dem Wirtschaftspark Schoren und dem Coop-Verteilzentrum über den Kreisel C.F.L.-Lohnerstrasse?

Die für die Realisierung erforderliche Überbauungsordnung wurde am 27. November 2015 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Aktuell ist nach wie vor ein Beschwerdeverfahren hängig, für welches mittlerweile das Verwaltungsgericht zuständig ist.

Zu Frage 2: Wie hat sich das Planungsamt organisiert, um sicherzustellen, dass die Planungsgrundlagen für planungsrechtliche Schritte (bspw. Erlass von ÜO) zeitgerecht erstellt werden können?

Die planungsrechtlichen Grundlagen zur Sicherstellung der Erschliessung von Arealen werden entweder als integraler Bestandteil einer Arealentwicklung erarbeitet oder unmittelbar beim Bekanntwerden von Handlungsbedarf. Es gilt zu bemerken, dass gerade im Fall Ausbau der Schorenstrasse nicht das eigentliche Planungsverfahren sondern das von privater Seite angestossene Beschwerdeverfahren zu einem derart langen Verfahren geführt hat.

Zu Frage 3: Hat das Planungsamt die Dringlichkeit bei den kantonalen Stellen, insbesondere dem Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), angemeldet (in Bezug auf die Erschliessung des Areals Strättligenstrasse – Moosweg)?

Das Planungsamt trifft sich regelmässig mit den zuständigen Stellen vom Amt für Gemeinden und Raumordnung und hat dort wie auch telefonisch mehrmals auf die zeitliche Dringlichkeit der Geschäfte hingewiesen. Grundsätzlich sind die Fristen für die Bearbeitung (3 Monate) aber vom Baugesetz vorgegeben.

Zu Frage 4: In welchem Zeitrahmen kann aus Sicht des Planungsamtes eine gültige rechtliche Grundlage der ÜO des Kreisels (Strättligenstrasse – Moosweg) erwirkt werden, so dass die Behandlung des jetzt in Vorbereitung befindlichen Baugesuches möglich wird?

Vom 1. Februar bis 2. März 2018 fand die öffentliche Planaufgabe zur geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung „Strättligenstrasse“ (Hodelgasse – Rösslimatte) statt.¹ Vorbehaltlich allfälliger Einsprachen kann von einer Inkraftsetzung der Planung im Juni 2018 ausgegangen werden.

Zu Frage 5: Bestehen aus Sicht des Planungsamtes weitere Areale in Thun mit gewerblicher Nutzung, betreffend denjenigen Handlungsbedarf in Bezug auf die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschliessung bestehen?

¹ <http://www.thun.ch/stadtverwaltung/medien/medienmitteilungen/article/2018/1/31/das-gewerbegebiet-am-moosweg-wird-besser-erschlossen.html>

Im Rahmen der zweiten kantonalen Vorprüfung der Überbauungsordnung Erschliessung und Aussenraum des ESP Thun Nord wurden verschiedene Planungsunsicherheiten festgestellt, die eine exakte Festlegung der Strassenlage und der Grün- und Freiräume in wesentlichen Teilen des Areals verunmöglichen. Dies betrifft insbesondere die an den SBB-Gleiskörper angrenzenden Gebiete. Aufgrund bevorstehender Bauprojekte (Areale B3 und B5) wird jedoch zeitnah eine Erschliessung benötigt. Um diese sicherzustellen, etappiert das Planungsamt die Überbauungsordnung Erschliessung und Aussenraum. Jene Bereiche, auf die die Planungen der SBB (Gleisusbau, S-Bahn-Haltestelle ESP Thun Nord) keinen Einfluss haben und auf denen bauliche Entwicklungen anstehen, werden in einer ersten Etappe vorgezogen. Die Stichstrasse zur Erschliessung des sich in Planung befindenden Areals B3 wurde zudem bereits erstellt. Auch das Baufeld B5 ist heute grundsätzlich bereits erschlossen. Mit der Genehmigung der ersten Etappe der Überbauungsordnung Erschliessung und Aussenraum sollen diese Erschliessungen auch planrechtlich sichergestellt werden.

Um mit der Änderung der baurechtlichen Grundordnung den künftigen Erschliessungsbedarf über das ganze Stadtgebiet zu kennen, erarbeitet das Planungsamt im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein Erschliessungsprogramm nach Artikel 108 Absatz 3 Baugesetz, das aufzeigt, mit welchen Erschliessungsanlagen, in welchen Etappen und mit welchen Kosten neu ausgeschiedene Bauzonen, Auf- und Umzonungen in den nächsten 15 Jahren erschlossen werden.

Thun, 14. Februar 2018

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller