

1 07/2023

Interpellation betreffend Optimierung der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) und dem zugehörigen Zonenplan

Markus van Wijk (FDP/Die Mitte), Barbara Lehmann Rickli (FDP/Die Mitte), Valentin Borter (SVP), Thomas Bieri (SVP), Sandro Badetscher (Parteilos), Natalie Althaus (Grüne)

Die OPR wurde am 17. November 2022 durch den Stadtrat einstimmig angenommen. Anschliessend wurden die Unterlagen Ende des ersten Quartals 2023 dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. 23 Einsprachen bleiben bestehen. Der Gemeinderat hofft nun, dass das AGR die Genehmigung bis Ende 2023 ausstellen wird, damit die OPR per Anfang 2024 in Kraft gesetzt werden kann. Zwischenzeitlich wurde in verschiedenen Instanzen erkannt, dass der vorliegende Reglementsentswurf zum Teil schwerwiegende Mängel aufweist, welche zur Zeit der entsprechenden Abstimmung dem Stadtrat zu wenig aufgefallen waren oder in der Komplexität des Geschäftes untergegangen bzw. zu wenig deutlich durch die verantwortlichen Instanzen kommuniziert worden sind.

Mitunter sind in folgenden Bereichen Mängel erkannt worden:

- Die stark reduzierte Gebäudelänge in den Zonen W2 und W3 erscheint unverhältnismässig. Diese sollen deshalb auf den Stand Baureglement 2002 angepasst werden.
- Die Nicht-Aufzoning in gewissen Gebieten der Stadt Thun in Kombination mit der Streichung der Attikaregelung führt de facto zu einer teilweisen Abzoning. Dies ist nicht vereinbar mit der Prämisse der inneren Verdichtung. Die betroffenen Gebiete müssten also entweder aufgezont werden oder es müsste eine Klausel entwickelt werden, welche eine Attikaregelung in nicht aufgezonten Gebieten zulässt.
- Mit der OPR wurde neu eine Bauabstandslinie (Freihaltebereich) definiert welche 110m ab Allmendingen Allee gemessen in den Sportcluster ragt. Diese Abstandslinie bedeutet, dass keine Hochbauten (auch nicht eingeschossige) mehr gebaut werden können. Konkret kann das bestehende Betriebsgebäude zwischen den Kunstrasenfelder heute in dieser Ausprägung nicht mehr gebaut werden. Dieselbe Problematik besteht auch auf der noch unbebauten Parzelle zwischen Erschliessungsstrasse des Stadions und dem Allmendingenbächli. Tribünen etc. können nur in einem 75m Abstand gebaut werden, allerdings ohne Sonnenschutz etc.... Dies wird bedeuten, dass auch dort dereinst keine oder nur eine beschränkte Entwicklung (Rasenspielfelder ohne Infrastrukturbauten) in einem Sportcluster Thun Süd stattfinden kann. Ein offizieller Baumabstand zu Waldparzellen ist normalerweise mit 30m definiert. Dieser Abstand genügt, um die schützenswerte Allmendingen Allee in ihrer Ausprägung und Sichtbarkeit zu erhalten. Deshalb ist die Bauabstandslinie wieder auf 30m zu beschränken

Da das neue Baugesetz eine Wirkungsdauer von mindestens ca. 20 Jahren haben wird, ist es unabdingbar, dass entsprechende Korrekturen zeitnah erfolgen. Es stellt sich jedoch die Frage, ob eine Änderung des Baureglements – aufgrund der

