

Stadtratssitzung vom 16. November 2023

Interpellation I 07/2023

Dringliche 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) vom 21. September 2023;
Beantwortung

Wortlaut der Interpellation

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 Reglementsentwurf 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 Kunstrassenfelder 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 Planbeständigkeit — direkt nach der Genehmigung durch den Kanton noch möglich ist.

Der Gemeinderat wird deshalb gebeten dem Stadtrat aufzuzeigen, in welcher Form und wie rasch die entsprechenden Anpassungen in den oben genannten Abschnitten erfolgen können.

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1: Der Gemeinderat wird gebeten dem Stadtrat aufzuzeigen, in welcher Form und wie rasch die entsprechenden Anpassungen in den oben genannten Abschnitten erfolgen können.

Die Unterlagen der Ortsplanungsrevision OPR wurden dem Amt für Gemeinden und Raumordnung am 21. Juni 2023 zur Genehmigung eingereicht. Der Gemeinderat rechnet damit, dass die Genehmigung bis Ende 2023 vorliegt und die neue Grundordnung somit Anfang 2024 in Kraft gesetzt werden kann. Der Gemeinderat ist nach wie vor der Meinung, dass mit den eingereichten Unterlagen eine ausgewogene Basis für die angestrebte qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und eine bedeutende Grundlage für Massnahmen zur Bekämpfung des Wohnungsmangels in der Stadt Thun vorliegt. Dies zeigen die für eine Gesamtortsplanungsrevision äusserst geringe Anzahl an Einsprachen wie auch der erwähnte einstimmige Stadtratsbeschluss.

Dass die im Rahmen der OPR getroffenen Anpassungen nicht in jedem Einzelfall die Optimallösung darstellen, ist nachvollziehbar und liegt in der Natur der Sache, wird mit der OPR doch eine ausgewogene Grundlage über das ganze Stadtgebiet und alle betroffenen Themen geschaffen. Die in der Interpellation angesprochenen Themen sind im Rahmen einzelner Einsprachen zur zweiten öffentlichen Auflage der OPR kritisiert worden. Daraufhin haben diverse Gespräche mit betroffenen Grundeigentümerschaften sowie Architektinnen und Architekten stattgefunden. Eigentliche Einspracheverhandlungen konnten jedoch nicht mehr geführt werden, weil das zuständige Organ die OPR bereits beschlossen hatte. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR wird nun im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über die Einsprachen zu befinden haben.

Der Gemeinderat sieht keine rechtlich zulässige Möglichkeit, die vom Stadtrat beschlossenen Pläne und Bestimmungen im Rahmen des hängigen Verfahrens abzuändern. Wie er bereits in den erwähnten Gesprächen signalisiert hat, ist er jedoch bereit, unabhängig von der OPR und im Rahmen der geltenden Rechtsgrundlagen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften im Einzelfall nach Lösungen zu suchen. Können auf diesem Weg keine befriedigenden Resultate erzielt werden und sollte sich ein massgebliches öffentliches Interesse bestätigen, ist der Gemeinderat bereit, auf der Basis der danzumal gültigen baurechtlichen Grundordnung ein ordentliches Planänderungsverfahren einzuleiten (öffentliche Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, allenfalls Einspracheverhandlungen, politischer Prozess, Genehmigung durch den Kanton).

Ob die Planbeständigkeit im konkreten Fall einer Planänderung entgegensteht, entscheidet das Amt für Gemeinden und Raumordnung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Grundsätzlich gilt: Die Rechtssicherheit und der Vertrauensschutz verlangen eine gewisse Rechtsbeständigkeit der Nutzungspläne. Eine Planänderung ist nur dann mit Bundesrecht (Art. 21 Abs. 2 RPG) vereinbar, wenn



sich die tatsächlichen oder die rechtlichen Verhältnisse seit der letzten Planfestsetzung erheblich verändert haben oder schwere Planungsfehler entdeckt werden. Hingegen stellt die Änderung des politischen Willens beziehungsweise des Volkswillens keinen wichtigen Grund für eine Planrevision dar.

Zusammenfassend erachtet der Gemeinderat es als zielführender, Energie in sachgerechte Einzelfalllösungen im Rahmen der geltenden Rechtsgrundlagen zu investieren als in wenig aussichtsreiche Bestrebungen, die vom Stadtrat beschlossenen OPR-Vorschriften nachträglich anzupassen.

Thun, 25. Oktober 2023

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller