

Stadtratssitzung vom 15. Februar 2024

Motion M 07/2023

Motion betreffend Änderung des Baureglements 2022 bezüglich ZPP Bestimmung «Thun Süd» Reduktion der Bauabstandslinie (Freihaltebereich) von 110 m auf 30 m

Sandro Badertscher (Parteilos), Marc Fritschi (Parteilos), Matthias Zellweger (Parteilos) vom 21. September 2023; Beantwortung

Wortlaut der Motion

Der Gemeinderat wird verpflichtet, das Genehmigungsverfahren bezüglich Baureglement sistieren zu lassen und dem Stadtrat eine Änderung wie folgt zu unterbreiten: Die ZPP Bestimmung Thun Süd die bisher einen Bauabstandslinie (Freihaltebereich) von 110m vorgesehen hat, soll auf 30m reduziert werden.

Begründung

Mit der OPR wurde neu eine Bauabstandslinie 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 dürfte das bestehende Betriebsgebäude zwischen den Kunstrasenfelder heute in dieser Ausprägung nicht mehr gebaut werden.

Ursprünglich war aber auf der befestigten Zwischenfläche noch ein Garderobengebäude geplant, welches aufgrund der OPR so nicht mehr erstellt werden darf. Dieselbe Problematik besteht auch auf der noch unbebauten Parzelle zwischen Erschliessungsstrasse des Stadions und dem Allmendingenbächli.

Gerne möchte die Stadt (PLA) den Tennisclub neben den Kunstrasenfeldern ansiedeln. Der Tennisclub besteht aber auf einem Clubgebäude, um das Vereinswesen entsprechend auch pflegen zu können. Mit einem Kunstgriff soll nun das Clubgebäude auf zwei Geschosse plus Dachterrasse (kleiner Turm) geplant werden. Ob diese Planung den Club wirklich dient, sei dahingestellt...

Tribünen etc. können leider nur in einem 75m Abstand gebaut werden, allerdings ohne Sonnenschutz etc.... Der Bauverbotsstreifen würde auch die nicht eingezonten Parzellen (zwischen Kunstrasenfelder und Sportplatz Rot Schwarz) belasten. Dies wird bedeuten, dass auch dort dereinst keine oder nur eine beschränkte Entwicklung (Rasenspielfelder ohne Infrastrukturbauten) stattfinden kann. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen eine Abstandslinie in diesem Ausmass festgelegt wurde. Ein offizieller Baumabstand zu Waldparzellen ist normalerweise mit 30m definiert. Dieser Abstand hätte genügt, um die schützenswerte Allmendingen Allee in ihrer Ausprägung und Sichtbarkeit zu erhalten. Konsequenterweise: Reduktion der Abstandslinie auf 30m.

Stellungnahme des Gemeinderates

A. Fehlende Motionsfähigkeit

Mit der Motion soll der Gemeinderat verpflichtet werden, das Genehmigungsverfahren bezüglich Baureglements sistieren zu lassen und dem Stadtrat bestimmte Änderungen des von diesem am 17. November 2022 genehmigten Baureglements zu unterbreiten.

Eine Motion verpflichtet den Gemeinderat, dem Stadtrat einen bestimmten Beschluss- oder Reglementsentwurf vorzulegen oder eine andere Massnahme im Zuständigkeitsbereich des Stadtrats oder der Stimmberechtigten zu treffen (Art. 49 Abs. 1 Geschäftsreglement Stadtrat).

Ein laufendes Genehmigungsverfahren zur Ortsplanungsrevision sistieren zu lassen, liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Stadtrats oder der Stimmberechtigten. Der Gemeinderat kann deshalb nicht mittels einer Motion zu einem solchen Vorgehen verpflichtet werden. Diesbezüglich ist der Vorstoss nicht motionsfähig.

Mit dem Vorstoss werden weitere Anpassungen des Baureglements gegenüber der vom Stadtrat am 17. November 2022 genehmigten Fassung verlangt. Die Frage, ob diese Anpassungen ohne Sistierung des Genehmigungsverfahrens zeitlich überhaupt drinliegen (der Stadtratsbeschluss unterläge erneut dem fakultativen Referendum), kann offengelassen werden. Denn: Zwar erlässt – und revidiert – der Stadtrat gemäss Artikel 38 litera a StV die baurechtliche Grundordnung (Baureglement und Zonenplan) unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. Eine Erlassrevision bezieht sich jedoch auf rechtskräftige Dokumente. Das vom zuständigen Organ beschlossene, aber noch nicht in Kraft getretene Baureglement kann nicht durch eine Teilrevision abgeändert werden. Damit fehlt es auch in Bezug auf die geforderten Anpassungen des Baureglements an der Motionsfähigkeit.

Inhaltlich geht es bei der Motion um ein Wiedererwägungsbegehren: Der Stadtrat soll auf einen gefassten Beschluss zurückkommen und diesen im Sinn der Motionärinnen und Motionäre anpassen. Gemäss Artikel 29 Absatz 5 Geschäftsreglement des Stadtrates von Thun ist die Wiedererwägung auf Antrag eines Ratsmitglieds oder des Gemeinderates jedoch nur am gleichen Sitzungstag möglich, insbesondere, wenn ein neuer wesentlicher Sachverhalt aufgetaucht ist. Diese restriktive Regelung dient der Rechtssicherheit und damit indirekt auch der Glaubwürdigkeit der politischen Behörden.

B. Zum Inhalt des Vorstosses

Aufgabe des Gemeinderates als Planungsbehörde ist es, im Rahmen der übergeordneten Vorgaben zwischen den verschiedenen Interessen abzuwägen. In der ZPP AH bedeutet das konkret, den Landschaftsschutz und das Landschaftsbild angemessen zu berücksichtigen und gleichzeitig auf geeignete Weise sicherzustellen, dass die Ausscheidung des Freihaltbereichs in der vorgesehenen Breite eine strukturierte und konzentrierte Entwicklung ermöglicht.

Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Thun-Oberland West RGSK TOW sieht am Standort Thun Süd die Realisierung eines Sportclusters von regionaler Bedeutung vor. Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, mit der fortschreitenden Innenentwicklung genügend Sport- und Freizeitflächen zur Verfügung zu stellen und gleichzeitig wertvolle Grünräume und -achsen zu erhalten. Mit der vorgesehenen Entwicklung zum Sport- und Freizeitcluster Thun Süd sollen die

Flächen in Thun Süd für die breite Bevölkerung in Wert gesetzt werden. Der erwähnte Freihaltebereich ist als Siedlungsbegrenzungslinie im RGSK TOW verankert. Damit wird der Freihaltung der Allmendingen-Allee als wichtiges strukturierendes Element sowie dem Schutzziel des ISOS zur Erhaltung der Grün- und Freiflächen in diesem Gebiet Rechnung getragen.

Zum Zeitpunkt der ersten öffentlichen Auflage war in den Bestimmungen der ZPP AH ein Freihaltebereich von 125 m vorgesehen. Aufgrund von Einsprachen hat der Gemeinderat der SAKO Präsidiales und Stadtentwicklung (P+StE) die Reduktion des Freihaltebereichs von 125 m auf 110 m beantragt. Die SAKO P+StE hat diesem Antrag zugestimmt und zudem eine ergänzende Festlegung zur Realisierung von Tribünen im Freihaltebereich mit einem Abstand von minimal 75 m ab dem Verkehrsraum formuliert. Dieser politische Kompromiss wurde von der SAKO P+StE nach intensiven Diskussionen festgelegt und beschlossen. Der Gemeinderat hat dem Stadtrat im Rahmen der Beratung der OPR schliesslich sowohl die Reduktion des Freihaltebereichs von 125 m auf 110 m und zudem die Realisierung von Tribünen mit einem Abstand von 75 Metern ab Verkehrsraum beantragt. Nach eingehender Diskussion im Stadtrat wurde dieser politische Kompromiss durch den Stadtrat beschlossen.

Der reduzierte Freihaltebereich von 110 m steht nicht im Widerspruch zur Entwicklung des Sportclusters. Im Rahmen der laufenden Arbeiten zur Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung dieses Sportclusters wurde überprüft, ob und wie die heute bekannten Sportnutzungen (Ball-, Tennis- und Klettersport) sowie allfällige künftige Sportnutzungen unter Einhaltung des Freihaltebereichs realisiert werden können. Die Ergebnisse des durchgeführten Workshopverfahrens zeigen auf, dass diese Nutzungen unter Einhaltung des Freihaltestreifens realisiert werden können.

Für die Weiterentwicklung des Sportclusters ist die Einzonung der an die bestehende ZPP AH (Stadion, Panoramacenter sowie neue Ball-, Kletter- und Tennissportanlagen) angrenzenden Flächen notwendig. Damit diese Einzonung mehrheits- und genehmigungsfähig ist, muss aufgezeigt werden, dass die Weiterentwicklung des Sportclusters in Abstimmung mit den übergeordneten Vorgaben des ISOS sowie des RGSK TOW erfolgt. Entsprechend erachtet es der Gemeinderat nicht als zielführend, den Freihaltebereich im Gebiet der ZPP AH zu reduzieren.

Wie der Gemeinderat in der Antwort auf die Interpellation I 7/2023 ausführte, ist eine Änderung der OPR zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.

Da die Prüfung der Anliegen der Vorstösser mit der vorliegenden Berichterstattung bereits erfolgt ist, kann der Vorstoss als Postulat angenommen und gleichzeitig abgeschrieben werden.

Antrag

Ablehnung der Motion.

Annahme als Postulat und gleichzeitige Abschreibung.

Thun, 20. Dezember 2023

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident
Raphael Lanz

Der Stadtschreiber
Bruno Huwyler Müller