

Stadtratssitzung vom 4. Juli 2024

Bericht Nr. 15/2024

Erschliessungsüberbauungsordnung Flugplatzstrasse

Änderung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Überbauungsordnung «Flugplatzstrasse»

1. Ausgangslage

Die Flugplatzstrasse im Lerchenfeld ist eine wichtige Verbindung von Thun nach Thierachern. Sie erschliesst zudem die Sportanlagen Waldeck, den Flugplatz, die Allmend und den von der AVAG geplanten regionalen Sammelhof. Zur besseren und sichereren Erschliessung des breit genutzten Areals bedarf es eines Ausbaus der Strasse und damit einer Überbauungsordnung (UeO). Gleichzeitig mit der UeO wird dem Stadtrat der Nachkredit zu Sanierung, Ausbau und Übernahme der Flugplatzstrasse zum Beschluss unterbreitet.



Abbildung 1. Ausschnitt Luftbild mit dem Planungsperimeter (weiss strichlierte Linie) zwischen Allmendstrasse und Autobahn A6

Auf der Basis der Kostenschätzung des Vorprojekts aus dem Jahr 2018 hat der Stadtrat an seiner Sitzung vom 23. August 2018 einen Kredit für die Projektierung und Realisierung von 1'900'000 Franken bewilligt.¹ Das Baugesuch wurde Ende 2018 eingereicht. Im September 2019 hatte der Regierungsstatthalter der Stadt Thun die Baubewilligung dafür erteilt. Die kantonale Bau- und Verkehrsdirektion (BVD) hiess im September 2020 die gegen die Baubewilligung erhobenen Beschwerden gut und beurteilte den Ausbau der Flugplatzstrasse als nicht zonenkonform. Die erteilte Baubewilligung wurde mit dem Beschwerdeentscheid aufgehoben und dem Baugesuch wurde der Bauabschlag erteilt.

Mit 10'245 Nein (65,91 Prozent) zu 5'298 Ja (34,09 Prozent) lehnten die Stimmberechtigten der Stadt Thun am 13. Juni 2021 die «Thuner Zonenplaninitiative: Für die Erweiterung von Sport und Freizeit. Kein regionaler Abfallsammelhof mit Recyclingcenter neben dem Fussballstadion Lerchenfeld» ab.² Damit verblieb die betroffene Bauparzelle Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 3308 im Lerchenfeld in der Zone für Arbeiten und die AVAG kann die Realisierung des regionalen Abfallsammelhofs weiterverfolgen.

Unabhängig davon, was auf der Parzelle gebaut wird, hat die Stadt Thun eine Erschliessungspflicht und ist verantwortlich für die Funktion und Sicherheit ihrer Strassen, d. h. die Flugplatzstrasse muss saniert und mit zwei Trottoirs ausgebaut werden. Die Stadt hat deshalb ein ordentliches Verfahren zum Erlass einer Strassenüberbauungsordnung für die Flugplatzstrasse eingeleitet. Damit kann der aktuell auf der Stadt lastenden Erschliessungspflicht für die Parzelle Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 3308 Rechnung getragen werden. Nach der öffentlichen Mitwirkung und der erfolgten Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) fand im Herbst 2023 die erste öffentliche Planaufgabe statt. Gegen die UeO gingen keine Einsprachen ein. Im Bauprojekt wurden nach der ersten Planaufgabe die Versickerungsmulden, das Trottoir am nördlichen Projektende sowie die Landerwerbsflächen überarbeitet. Die dadurch erforderlichen Anpassungen an der UeO wurden im April 2024 öffentlich aufgelegt. Auch gegen die Inhalte dieser zweiten Auflage gingen keine Einsprachen ein.

2. Planungsgegenstand

Der Parzellenteil, auf dem das Strassenbauvorhaben verwirklicht werden soll, liegt in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101 «Lerchenfeld». Mit dem vorliegenden Verfahren soll die zonenkonforme Erschliessung des geplanten Abfall-/Entsorgungszentrums umgesetzt werden. Hierzu wurden eine UeO und die Anpassung der bestehenden baurechtlichen Grundordnung ausgearbeitet. Zu diesem Zweck wurden die Parzelle Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 3308 und die angrenzende ZSF 101 auf der Parzelle Thun 1 (Thun)-Gbbl. Nr. 3122 von der Ortsplanungsrevision ausgenommen. Somit kann ein ordentliches Verfahren zum Erlass einer Erschliessungsüberbauungsordnung zeitlich losgelöst von der Ortsplanungsrevision durchgeführt und die notwendige Erschliessung des neuen regionalen Sammelhofs sichergestellt werden. Die raumplanerischen Grundlagen und Rahmenbedingungen sind in Kapitel 2 des Erläuterungsberichts zur UeO beschrieben (siehe Beilage 1).

¹ SRB Flugplatzstrasse – Übernahme und Ausbau: <https://www.thun.ch/doc/4323224>

² SRB Thuner Zonenplaninitiative (Ablehnung): <https://www.thun.ch/doc/3988835>

3. Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Der Erlass der UeO bedingt eine Anpassung des Zonenplans und des Baureglements. Die neue UeO wird im Zonenplan dargestellt und die westlich gelegene Arbeitszone geringfügig um eine Fläche von rund 200 m² erweitert. Die Fläche zwischen der Autobahn A6 und dem geplanten Abzweiger werden aus der ZSF 101 entlassen. Diese Restfläche dient nur noch der Entwässerung der geplanten Strasse und als Grünstreifen zur Autobahn hin. Weiter wird entlang des Wirkungssperimeters der UeO eine Baulinie ausgeschieden. Diese ist mit der Baulinienausscheidung der Ortsplanungsrevision abgestimmt. Die Vorschriften der ZSF 101 wurden neu formuliert. Aufbauend auf dem Strassenplan des Bauprojekts wurde die UeO «Flugplatzstrasse» erarbeitet.

101 Lerchenfeld

Zweckbestimmung	Flugplatz-, Sport- und Freizeitnutzungen sowie den Nutzungen dienende Infrastrukturen und Parkierung.												
Grundzüge der Überbauung	An-, Um- und Neubau unter Wahrung einer flächensparenden Anordnung und Erhalt der bestehenden Sportfelder.												
Grundzüge der Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt über die Flugplatzstrasse. Die Parkierung kann oberirdisch angeordnet werden.												
Baupolizeiliche Masse	<table> <tr> <td>max. Gesamthöhe:</td><td>10.0 m</td></tr> <tr> <td>max. Gebäudelänge:</td><td>48.0 m</td></tr> <tr> <td>max. Gebäudebreite:</td><td>25.0 m</td></tr> <tr> <td>Grenzabstand:</td><td>5.0 m</td></tr> <tr> <td>max. Gebäudelänge Tribüne:</td><td>90.0 m</td></tr> <tr> <td>max. Gesamthöhe Lichtmasten:</td><td>16.0 m</td></tr> </table>	max. Gesamthöhe:	10.0 m	max. Gebäudelänge:	48.0 m	max. Gebäudebreite:	25.0 m	Grenzabstand:	5.0 m	max. Gebäudelänge Tribüne:	90.0 m	max. Gesamthöhe Lichtmasten:	16.0 m
max. Gesamthöhe:	10.0 m												
max. Gebäudelänge:	48.0 m												
max. Gebäudebreite:	25.0 m												
Grenzabstand:	5.0 m												
max. Gebäudelänge Tribüne:	90.0 m												
max. Gesamthöhe Lichtmasten:	16.0 m												
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III												

Abbildung 2. Neu formulierte Vorschriften der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101 «Lerchenfeld»

4. Planerlassverfahren

Öffentliche Mitwirkung

Die Unterlagen konnten vom 22. Oktober bis 22. November 2021 zur öffentlichen Mitwirkung eingesehen werden. Insgesamt gingen vier Eingaben ein (Organisation, Verein, Grundeigentümer, Amtsstelle). Die Mitwirkenden signalisierten grundsätzlich Zustimmung zum Planungsvorhaben. Ein Kritikpunkt war die Führung des Velo- und Fussverkehrs. Weitere Punkte betrafen Abstellflächen und die Verkehrsregelung. Zudem besteht entlang der Autobahn eine Hecke. Die Eingaben sowie deren Beantwortung können im Mitwirkungsbericht vom 8. Dezember 2021 eingesehen werden (siehe Beilage 2). In der UeO wurden Verbesserungen bezüglich Fussverkehr sowie eine Vergrösserung des Abstands zur Hecke entlang der Autobahn vorgenommen. Weitere Anliegen haben keine Auswirkungen auf die UeO, sondern werden im Bauprojekt überprüft.

Kantonale Vorprüfung und erste öffentliche Planauflage

Nach der erfolgten Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR) überarbeitete die Stadt Thun die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Vorbehalte. Danach fand vom 15. September bis 27. Oktober 2023 die erste öffentliche Planauflage statt. Während der Auflage gingen keine Einsprachen und keine Rechtsverwahrungen ein. Entsprechend wurden keine Einspracheverhandlungen durchgeführt.

Anpassungen am Bauprojekt und zweite öffentliche Planauflage

Nach der Auflage wurden im Bauprojekt die Versickerungsmulden überarbeitet. Es zeigte sich, dass eine neue Versickerungsmulde West erforderlich ist, während die vorgesehene Versickerungsmulde Süd etwas kleiner ausgestaltet werden kann. Weiter wurde das Trottoir am nördlichen Ende des Projekts verlängert sowie der gesamte Wirkungssperimeter mit der Fläche des Landabtretungsplans deckungsgleich angepasst. Dies erforderte Anpassungen des Wirkungssperimeters der UeO und der Zonenplanänderung. Im Landerwerbsplan wurden die ursprünglich zwischen der Bauparcelle Nr. 3308 und der Zufahrt Sportplatz (beim geplanten Abfallsammelhof der AVAG) geplanten Parkplätze entfernt, da sie nicht mehr Bestandteil des Strassenprojektes sind. Diese nachträglichen Änderungen wurden in einer zweiten öffentlichen Planauflage vom 2. April bis 2. Mai 2024 aufgelegt. Auch während der zweiten Auflage gingen keine Einsprachen und keine Rechtsverwahrungen ein. Die Planung kann nun dem AGR zur Genehmigung eingereicht werden.

5. Mehrwertausgleich

Mit der vorliegenden Planung werden unmittelbar öffentliche Aufgaben erbracht. Demnach entfällt die Erhebung einer Mehrwertabgabe.

6. Fazit

Das Stadtentwicklungskonzept STEK 2035 sieht vor, dass unbebaute Arbeitsflächen besser ausgenutzt werden. Damit sollen mehr Arbeitsplätze geschaffen werden. Das STEK verfolgt zudem die Strategien, die geeigneten Nutzungen in Arbeitszonen zu konzentrieren und Siedlung und Verkehr aufeinander abzustimmen. Zu einer attraktiven, funktionierenden Stadt gehören auch leistungsfähige, städtische Infrastrukturen. Der Bedarf für den neuen regionalen Sammelhof ist gegeben. Eine solche Anlage ist auf einen gut erschlossenen Standort in der Bauzone Arbeiten A angewiesen, in einer Wohnzone ist sie nicht realisierbar. In der Stadt Thun sind unbebaute Arbeitszonen mit der benötigten Fläche rar. Die Erschliessung der Arbeitszone im Lerchenfeld ab der Durchgangsstrasse Allmendstrasse über die Flugplatzstrasse ist kurz und optimal, da sie keine Wohnquartiere betrifft. Die Allmendstrasse verfügt über genügend Kapazitätsreserven. Über den Bypass Thun Nord ist der Standort auch regional sehr gut erreichbar. Die Erschliessungsüberbauungsordnung «Flugplatzstrasse» ist Voraussetzung für die Sanierung, Ausbau und Übernahme der Flugplatzstrasse und somit für die Erschliessung der Arbeitszone im Lerchenfeld und den neuen regionalen Sammelhof.

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 38 litera b Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 29. Mai 2024, beschliesst:

1. Verabschiedung der Änderung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Überbauungsordnung (UeO) «Flugplatzstrasse», beinhaltend
 - Zonenplanänderung Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101 1:1'000,
 - Baureglementsänderung Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101,
 - Überbauungsplan 1:500,
 - Landabtretungsplan 1:500 sowie
 - Erläuterungsbericht.
2. Ziffer 1 dieses Beschlusses unterliegt dem fakultativen Referendum.
3. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 29. Mai 2024

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Raphael Lanz	Bruno Huwyler Müller

Beilagen

1. Änderung der baurechtlichen Grundordnung betreffend Überbauungsordnung (UeO) «Flugplatzstrasse», Genehmigungsdokument vom 28. Mai 2024, beinhaltend
 - Zonenplanänderung Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101 1:1'000
 - Baureglementsänderung Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 101
 - Überbauungsplan 1:500
 - Landabtretungsplan 1:500
 - Erläuterungsbericht
2. Mitwirkungsbericht Überbauungsordnung «Flugplatzstrasse» vom 8. Dezember 2021