

Planungsamt

Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun

Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch



BESCHLUSS

Überbauungsordnung «Lerchenfeld Nord»

nach Art. 88 BauG

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

- | |
|--|
| – Mitwirkungsbericht vom 11. Juli 2019 |
|--|

Objekt-Nr.: 0.000
Plan-Nr.: –
Mst.: –

Format: –
Gez.: gl, PH
Datum: 11.07.2019

Revidiert: –
BHP Raumplan AG

Impressum

Bearbeitung

BHP Raumplan AG

Fliederweg 10

Postfach 575

3000 Bern 14

1834_33_MW-Bericht_190711.docx

Inhaltsverzeichnis

1. Durchführung der Mitwirkung	4
1.1 Gegenstand	4
1.2 Öffentliche Information	4
1.3 Zusammenfassung.....	4
2. Mitwirkende	5
3. Eingaben und Stellungnahme	5
3.1 Allgemeines	5
3.2 Erschliessung.....	6
3.3 Rodung / Ersatzaufforstung.....	8
3.4 Weitere Umweltthemen	9
3.5 Aussenraumgestaltung.....	10

1. Durchführung der Mitwirkung

1.1 Gegenstand

Die öffentliche Mitwirkung zur Überbauungsordnung «Lerchenfeld Nord» dauerte vom Donnerstag, 16. Mai 2019 bis Montag, 17. Juni 2019. Folgende Unterlagen wurden zur Mitwirkung gebracht:

A. Überbauungsordnung

Erläuterungsbericht

Überbauungsplan

Überbauungsvorschriften

Pläne Erweiterungsvorhaben

B. Rodungsgesuch

Formular

Pläne Rodung

Pläne Aufforstung

Expertise Natur- und Landschaftsschutz

Der vorliegende Mitwirkungsbericht fasst die Anliegen der Mitwirkenden zusammen und nimmt aus Sicht der Planungsbehörde dazu Stellung. In Kapitel 2 sind die Mitwirkungseingaben erfasst und nummeriert. Im Kapitel 3 sind die Eingaben nach Fragestellungen und Themen geordnet. Die Eingabenummer verweist auf die jeweilige Eingabe.

1.2 Öffentliche Information

Die Dokumente lagen im Planungsamt Thun während der Mitwirkungsfrist auf und konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem waren sie auf der Homepage der Stadt (www.thun.ch/mitwirkung) aufgeschaltet.

Das Planungsamt hat am Mittwoch, 15. Mai 2019 mit einer Medienmitteilung über das Planungsvorhaben informiert. Die Mitwirkung wurde auch in der Tagespresse aufgegriffen.

1.3 Zusammenfassung

Insgesamt erfolgten im Rahmen der Mitwirkung 6 schriftliche Eingaben, davon 3 von politischen Parteien und 3 von Organisationen.

Das Planungsvorhaben wird durch die Mitwirkenden insgesamt positiv beurteilt. Die Mitwirkenden signalisieren grundsätzliche Zustimmung zum Planungsvorhaben im Lerchenfeld Nord.

Einwendungen der Mitwirkenden gegenüber dem Vorhaben betreffen in erster Linie Aspekte der Erschliessung und Mobilität, der Rodungsfläche und gewisser Umweltthemen wie Energie, Bepflanzung und Versiegelung. Insbesondere gibt es Einwände einzelner Mitwirkenden zur Bemessung der Anzahl Parkplätze sowie zur Ausgestaltung der Verkehrsfläche. Der Mitwirkungsbericht nimmt zu genannten Punkten Stellung. Die versiegelte Erschliessungs- und

Verkehrsfläche sowie die Anzahl Parkplätze werden zugunsten von zusätzlichem Grünbereich reduziert. Dies hat zur Folge, dass auch drei bestehende Bäume erhalten bleiben können. An der Rodungsfläche wird festgehalten, da eine Reduktion im Bereich angrenzend an den Neubau aus erschliessungstechnischen Gründen nicht möglich und entlang der Uttigenstrasse ein Erhalt nicht zweckmässig ist. Verschiedene weitere Anregungen, wie etwa zur nachhaltigen Mobilität, den standortheimischen Pflanzen wurden aufgenommen oder geprüft.

2. Mitwirkende

Abkürzung	Name	Adresse
GLP	Grünliberale Partei Thun	Andrea Stoller thun@grunliberale.ch
CVP	EVP, EDU, CVP	Alois Studerus Gartenstrasse 13 3600 Thun
Grüne	Grüne Partei Thun	Schubertstrasse 8 3600 Thun
pro natura	pro natura Region Thun	Suzanne Albrecht Lauenweg 22b 3600 Thun
VCS	VCS Regionalgruppe Thun-Oberland	Seestrasse 24 3600 Thun
AN1	anonym	–

3. Eingaben und Stellungnahme

Die Anliegen der Mitwirkungseingaben wurden sinngemäss zusammengefasst.

3.1 Allgemeines

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
1	GLP	<p>Grundsätzliches, Standort</p> <p>Die glp Thun begrüsst, dass durch die Möglichkeit des Ausbaus der Fortbestand des regionalen Schlacht- und Metzgereibetriebs gesichert werden kann. Mit dem Weiterbestehen des Schlachthofs Thun werden Arbeitsplätze gesichert. Ausserdem sind regionale Schlachtlokale die Voraussetzung für kürzere Transportwege und daher im Interessen des Tierschutzes. Für die glp Thun ist es selbstverständlich, dass der Ausbau an die vorschriftsgemässe Umsetzung der geltenden Lebensmittelsicherheitsgesetzgebung geknüpft ist. Der Standort Lerchenfeld ist nach Ansicht der glp passend und sollte erhalten bleiben. Die Einzonung ist nachvollziehbar. Es wurden Alternativen geprüft, dargelegt und nachvollziehbar verworfen.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
2	CVP	<p>Grundsätzliches</p> <p>Das Thuner Metzger-Center ist für die Fleischverarbeitung im Berner</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
		<p>Oberland wichtig. Es geht um Arbeitsplätze in der Region. Es werden Produkte aus der Region für die Region verarbeitet. EVP, EDU und CVP begrüssen die Erweiterung des Metzgercenters, weil damit der Fortbestand des Metzger-Centers und des Standortes langfristig ermöglicht wird. Es werden auch die für die Ausbildungsplätze in der Region notwendigen Räume geschaffen.</p> <p>Die Zusammenarbeit zwischen Projektträgerschaft und dem Planungsamt hat gut funktioniert. Es wurden Varianten geprüft und die Anliegen des Gewässer-, Landschafts- und Naturschutzes betrachtet. Aufgrund der Standortgebundenheit ist diese ÜO Lerchenfeld Nord als ausgewogen zu betrachten.</p> <p>Nebst den betrieblichen Vorteilen durch bessere Abläufe und ein verbessertes Sortiment, ist Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Tierschutz und zur Lebensmittelhygiene zu begrüssen.</p>	genommen.

3.2 Erschliessung

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
3	GLP	<p>Erschliessung/Parkplatzsituation</p> <p>Die Erschliessung des Standortes ist gegeben. Es wäre (nicht nur wegen dem Schlachthof) wünschenswert, wenn der ÖV-Anschluss verbessert wird (Buslinie neu bis Uttigenstrasse.). Dennoch müssen an diesem Standort Parkplätze für Mitarbeiter angeboten werden, da im Metzgereicenter ausserordentliche Arbeitszeiten/Schichtarbeit geleistet werden. Die 0.5 Parkplätze pro Kunde erscheint uns allerdings hoch. Hier gilt es zu prüfen, ob zugunsten der Walderhaltung auf einige Parkplätze verzichtet werden könnte. Wir können uns vorstellen, dass selten eine grosse Anzahl Kunden gleichzeitig auf dem Gelände sein wird, sondern dass sich dies über die gesamten Öffnungszeiten verteilt.</p>	<p>Die nächstgelegene Bushaltestelle Thun, Lerchenfeld (Linie 4) liegt rund 500 m (Fussdistanz 5-7 Minuten), die nächste Bahnhaltestelle Uetendorf ca. 600 m entfernt. Die Erschliessungsvoraussetzungen genügen mit der ÖV-Gütekategorie D den übergeordneten Vorgaben. Der Betrieb hat variable Betriebs- und Arbeitszeiten mit meist frühem Arbeitsbeginn (04.00 bis 05.00 Uhr) oder spätem Arbeitsende, jedoch kein Schichtbetrieb. Dies erschwert die Anreise der Mitarbeiteten mit dem öffentlichen Verkehr.</p> <p>Die Anregung aus der Mitwirkung wurde aufgenommen und die Bemessung der Parkplätze wurde nochmals überprüft.</p> <p><u>Anpassung:</u> Zu Gunsten von zusätzlicher unversiegelter Fläche und Grünraum wird die Parkplatzzahl im Bereich angrenzend zur Uttigenstrasse um fünf Parkplätze reduziert. Die Anzahl Parkplätze liegt damit neu beim Minimum der gesetzlich geforderten Bandbreite nach Bauverordnung. Dies wird im Überbauungsplan entsprechend umgesetzt.</p>
4	Grüne	<p>Mobilitätskonzept</p> <p>Es ist zwingend ein Mobilitätskonzept (Pendlerverkehr und Anlieferungsverkehr) zu erstellen und in der ÜO zu verlangen. Für die Pendler*innen sind Mobilitätsmanagementmassnahmen zu ergreifen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Nr. 3.</p> <p><u>Anpassung:</u> Als Massnahme zur Förderung der nachhaltigen Mobilität stellt das Metzgercenter den Mitarbeitenden eine Tankstelle für Elektro-Fahrzeuge sowie ein Elektro-Bike auf dem Gelände zu Verfügung.</p>
5	Grüne	<p>Verkehrsfläche (Art. 15 UeV)</p> <p>Die Verkehrsflächen sind minimal zu halten. Für Parkflächen sind Minimalwerte zu erstellen</p>	Verkehrsflächen, Parkierungsflächen: siehe Stellungnahme zu Nr. 3 und 11. Rodungsfra-

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
		und wenn notwendig unterirdisch, damit kein zusätzlicher Wald gerodet werden muss. Es muss das Ziel sein, kein zusätzlicher Wald zu roden.	gen: siehe Stellungnahme Nr. 13 ff. Das Gebiet liegt in der Grundwasserschutzzone S3 der Grundwasserfassung Lerchenfeld. Die Erstellung einer unterirdischen Einstellhalle ist aufgrund der Gewässerschutzbestimmungen nicht möglich. Eine Parkierungsanlage auf dem Dach kommt aus erschliessungsbedingten (Zufahrtsrampe > 50 m) und statischen Gründen nicht in Frage.
6	pro natura VCS	Verkehrsfläche (Art. 15 UeV) Die Verkehrsfläche ist zu gross. Es muss zwingend eine Lösung gefunden werden, welche eine Rodung verhindert . Die Parkplätze sollen im (z. B. UG, falls das in der Grundwasserschutzzone S3 zulässig ist) oder auf dem Gebäude angeordnet werden und keine zusätzliche Rodung verursachen.	Verkehrsflächen, Parkierungsflächen: siehe Stellungnahme zu Nr. 3 und 5. Rodungsfragen: siehe Stellungnahme Nr. 13 ff.
7	pro natura VCS	Parkierung (Art. 16 UeV) Die Parkplatzzahl ist zu minimieren. Beim Schichtbetrieb sind jeweils nicht alle 65 Beschäftigten zur gleichen Zeit anwesend. Es ist ein Mobilitätsmanagement-Konzept zu erarbeiten.	Verkehrsflächen, Parkierungsflächen: siehe Stellungnahme zu Nr. 3 und 4.
8	Grüne	Fuss- und Velowegverbindung (Art. 17 UeV) Die Verbesserung dieser Fuss- und Velowegverbindung ist als Massnahme im 1. Agglomerationsprogramm vorhanden. Leider bisher nicht ausgebaut. Es muss aber sichergestellt werden, dass für diese wichtige, regionale Verbindung (Steffisburg, Thun, Uetendorf) eine Breite von mindestens 3.0 m vorgesehen wird. In der ÜO steht mind. 2.20 m im Plan 2.50?	<u>Anpassung:</u> In Abstimmung mit dem Gesamtverkehrskonzept und dem Sachplan Veloverkehr wird in den Überbauungsvorschriften festgelegt, dass die Fuss- und Veloverbindung mind. 3.0 m breit sein muss.
9	AN1	Koordination Doppelspurausbau Die Gemeinde Thun beabsichtigt, eine neue Überbauungsordnung zur Sicherstellung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen im «Lerchenfeld Nord». Das Vorhaben ist grundsätzlich mit dem Doppelspurausbau Uetendorf-Thun zu koordinieren. Im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen im Bereich der Bahn ist grundsätzlich die VSS-Norm 671 253, «Schiene - Strasse, Parallelführung und Annäherung» zu beachten. Im Minimum ist ein Zaun zu erstellen.	<u>Anpassung:</u> Die Koordination zwischen Doppelspurausbau und Überbauungsordnung ist zwingend vorzunehmen. Die Trennung zwischen Verkehrsfläche und Bahntrasse soll mit einer Einfriedung (Zaun, ggf. Teile als Mauer) sichergestellt werden. Diese Vorgabe wird in die Überbauungsvorschriften aufgenommen. Die Erstellung der Einfriedung ist Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens.
10	CVP	Erschliessung Die Erschliessung über die Quartierstrasse im Lerchenfeld ist nicht unser favorisierter Weg. Wir erachten eine Erschliessung nur über Uetendorf aber auch nicht opportun.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Rodung / Ersatzaufforstung

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
11	pro natura VCS	<p>Ersatzaufforstung</p> <p>Wir sind der Ansicht, dass wenn immer möglich eine Waldrodung vermieden werden sollte. Bei einer Optimierung der Parkplatzanzahl und der Verkehrsfläche wäre dies u.E. möglich. Eine Ersatzpflanzung in einer anderen Gemeinde (weit weg) scheint uns wenig sinnvoll, zumal uns der hierfür vorgesehene Ort in Unterlangenegg willkürlich erscheint: Dieser liegt in einem regionalen Landschaftsschutzgebiet (LS 14; Zulgraben, Schutzzweck: Erhalten des Vegetationsbildes und des natürlichen Wasserlaufs), bei dem der Waldsaum eine wichtige, ökologische Rolle spielt. Je länger der Waldrand, je wertvoller. Mit der geplanten Massnahme wird der Waldrand verkürzt.</p>	<p>Verkehrsflächen, Parkierungsflächen: siehe Stellungnahme zu Nr. 3.</p> <p>Ersatzaufforstung: Das kantonale Amt für Wald fordert prioritär eine Ersatzaufforstung. Die Fläche in Unterlangenegg wurde durch den zuständigen Staatsforstbetrieb vorgeschlagen und wird durch das zuständige Fachamt akzeptiert. Die Ersatzaufforstung wird mittels Vereinbarung gesichert.</p> <p>Da die Ersatzaufforstung möglich ist und gesichert wird, ist diese gegenüber Ersatzmassnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutz prioritär zu behandeln. Auf weiter gehende Ersatzmassnahmen wird deshalb verzichtet.</p> <p>An der Rodungsfläche wird aufgrund der im Erläuterungsbericht (vgl. Kapitel 4 und 5.3) geschilderten Gründen festgehalten.</p>
12	GLP	<p>Rodung</p> <p>Wir bedauern die Rodung der Waldfläche, sehen aber die Notwendigkeit. Die vorgesehene Ersatz-Aufforstung ist zu begrüssen und zwingend umzusetzen. Im Zusammenhang mit einer Reduktion der Anzahl Parkplätze (oben), ersuchen wir die Grösse der Rodungsfläche erneut zu prüfen.</p>	<p>Ersatzaufforstung: siehe Stellungnahme Nr. 3.</p> <p>Die Rodungsfläche wurde nochmals überprüft. Ergebnis: Durch die planerischen Massnahmen zur Neuorganisation des Gebiets sowie aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse zwischen Uttigenstrasse und Verkehrsfläche ist es nicht zweckmässig, in diesem Bereich die Rodungsfläche anzupassen. Hingegen wird das Anliegen nach unversiegelter Fläche mit der Festlegung von zusätzlichem Grünbereich entsprochen.</p>
13	CVP	<p>Rodung</p> <p>Für die Rodung der Waldfläche wird nachgewiesen, dass Ersatz aufgeforstet wird. Die Prüfung seitens Natur- und Landschaftsschutz ist positiv. Daher sind wir auch einverstanden.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.4 Weitere Umweltthemen

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
14	GLP	Abwärme Bei den neuen Kühlanlagen ist unbedingt darauf zu achten, dass die Abwärme zurückgewonnen und sinnvoll eingesetzt werden kann.	Der Betrieb ist heute bereits an das Erdgasnetz angeschlossen und wird entsprechend mit Erdgas beheizt. Die Abwärme der Kühlanlagen wird seit 2015 genutzt. Die mit dem Erweiterungsbau benötigte Kühlung wird soweit technisch machbar auch zurückgewonnen.
15	GLP	Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz Wir gehen davon aus, dass der geplante Bau keinen Einfluss auf das nahe Schutzbiotop auf der anderen Bahnseite hat. Uns ist es ein Anliegen, dass dieser Lebensraum insbesondere für Amphibien ungestört erhalten bleibt.	Das Biotop ist durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.
16	GLP	Gewässerschutz Bei der baulichen Ausgestaltung ist darauf zu achten, dass der Grundwasserschutzzone in diesem Bereich Rechnung getragen wird. Wir sind aus den einleitend dargelegten Überlegungen mit dem Ausbau des bestehenden Standortes einverstanden und sind daher im Sinne des Bestandsschutzes mit dem Ausbau trotz Grundwasserschutzzone einverstanden. Wünschenswert ist, dass da wo keine Versiegelung des Bodens nötig ist, Grünbereich bestehen bleibt.	Für rechtmässig bewilligte Bauten und Anlagen wie das Metzgercenter gilt bezüglich der Grundwasserthematik Besitzstandsgarantie. Der Bau von zusätzlichen Untergeschossen und unterirdischen Bauten richtet sich nach den Vorgaben des zuständigen kantonalen Fachamtes (Amt für Wasser und Abfall). Gemäss Aussagen des Fachamtes sind im Rahmen eines Bauprojekts in einem hydrologischen Gutachten Massnahmen zum Schutz des Grundwassers aufzuzeigen. Gemäss Art 12 der Überbauungsvorschriften sind unbebaute und unversiegelte Flächen dort wo möglich, naturnah zu gestalten. Versiegelte Flächen sind auf das erschliessungstechnisch bedingte Minimum zu beschränken. Durch die Reduktion der Parkplätze entsteht zusätzlicher Grünbereich und zusätzliche unversiegelte Fläche. (vgl. Stellungnahme Nr. 3)
17	CVP	Energie Der Anschluss an das Fernwärmenetz wird verlangt, sobald die Heizung ersetzt werden muss. Dieser Anschluss könnte auch realisiert werden, wenn schon eine grössere Reparatur ansteht. Wir würden das begrüssen. Die Nutzung der Abwärme für die Kühlanlagen sollte auch genutzt werden. Bei Umbauten und Sanierungen sollte eine solare Nutzung aller geeigneten Gebäudehüllenflächen geprüft werden.	Siehe Stellungnahme zu Nr. 14. Energie Thun wird aller Voraussicht die Fernwärme nur bis Höhe Lerchenfeldschule planen. Im aktuellen Vorprojekt ist es nicht vorgesehen das Lerchenfeld Nord mit der Fernwärme zu erschliessen. Zwischen der Schule und der Metzgerschaft liegen vorwiegend kleinere Liegenschaften. Die Anschlussdichte fällt für die Fernwärme in Bezug zur Leitungsdistanz somit zu gering aus. Die Nutzung von Solarenergie wird geprüft und kann baubewilligungsfrei erstellt werden.

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
18	AN1	<p>Nichtionisierende Strahlung</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass bei Neueinzonungen die NISV (Verordnung über den Schutz von nichtionisierender Strahlung) eingehalten werden muss, insbesondere für Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN). Die geplante Baulinie im heutigen Zustand liegt innerhalb der 1 µT - Linie (Anlagegrenzwert für Bahninfrastrukturen). Zurzeit wird an einer Verbesserung der Situation gearbeitet, aber es liegen noch keine entsprechenden Resultate vor.</p>	<p>Angrenzend an das Planungsgebiet befinden sich Bahnstromleitungen sowie eine Starkstromleitung. Innerhalb der auf Basis der NISV festgelegten Abstände dürfen keine Orte mit empfindlichen Nutzungen (OMEN) erstellt werden. Das Erweiterungsvorhaben nimmt Rücksicht auf diese Vorgaben und hat keine empfindlichen Nutzungen (OMEN) in diesem Bereich geplant.</p>

3.5 Aussenraumgestaltung

Nr.	Abkürz.	Anliegen	Stellungnahme
19	Grüne	<p>Einheimische Pflanzen</p> <p>Wir gehen davon aus, dass mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Pflanzen einheimische gemeint sind.</p>	<p><u>Anpassung:</u> Die Vorschriften (Art. 11 und Art. 12) werden entsprechend ergänzt: „...mit standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern...“</p>
20	pro natura VCS	<p>Art. 11 UeV Grünbereich</p> <p>... mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern ...</p>	<p>Der Erhalt der bestehenden standortgerechten und einheimischen Hochstammbäume entlang der Uttigenstrasse ist vorgesehen.</p>
21	pro natura VCS	<p>Art. 12 UeV Umgebungsgestaltung</p> <p>Die bestehenden einheimischen Bäume und Sträucher entlang der Grenze sind zu erhalten und zusätzlich mit ... Hochstammbäumen zu ergänzen.</p>	<p>In diesem Bereich werden zusätzlich sieben Hochstammbäume gepflanzt.</p>