



**Bern; Zonenplan Reichenbachstrasse 118,
Abschliessender Vorprüfungsbericht
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Vorprüfungsbericht vom 29.1.01.2015 haben wir Ihnen die im Vernehmlassungsverfahren aufgedeckten Probleme des Zonenplans Reichenbachstrasse 118 bekannt gegeben. Am 5. März 2015 wurde der materielle Handlungsbedarf mit dem SPA und dem Planer besprochen und teilweise bereinigt. Der Zonenplan ist anschliessend überarbeitet und am 11.03.2015 zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht worden.

Mit Befriedigung stellen wir fest, dass für beide Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden konnten.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend aufgeführten und in der Stellungnahme zum Kantonalen Vorprüfungsbericht vom 11.03.2015 kommentierten Vorbehalte berücksichtigt werden, können wir dem Zonenplan zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

1. Ergänzung der Vorschriften zum Zonenplan (ZpV)

- In den Vorschriften ist eine Höhenstaffelung aufzunehmen (Art. 3 Abs. 5 ZpV).
- Der Zweck der ZPP ist mit öffentlichen Nutzungen zu ergänzen, wobei ein Maximum von 10% der Geschossfläche festzulegen ist (Art. 3 Abs. 1 ZpV).
- Die Vorschriften sind mit einem minimalen Nutzungsmass von 10'000 m² zu ergänzen (Art. 3 Abs. 2 ZpV).
- Art.3 Abs. 6 ist mit Gestaltungsgrundsätzen zu ergänzen.
- Der Erhalt der bestehenden Fusswegverbindung ist verbindlich in Art. 4 Abs. 2 ZpV festzulegen.
- Die Berücksichtigung des städtischen Energierichtplans ist aufzunehmen (Art.6 ZpV).
- Der Einbezug des archäologischen Dienstes des Kantons Bern ist in Art. 7 ZpV aufzunehmen.

2. Ergänzung Erläuterungsbericht

- Ergänzung bezüglich Nutzungsmass
- Ergänzung zur grösseren Spielfläche Art. 46 ff BauV
- Die städtebauliche Studie ist als Anhang zum Erläuterungsbericht zugänglich zu machen.

Wie geht es weiter?

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung in 6-facher Ausführung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem abschliessenden Vorprüfungsbericht zu dienen und danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit.

Freundliche Grüsse
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Barbara Boczek, Vorsteherin

– Überzählige Akten retour

Kopie

– Stadtplanungsamt; B. von Erlach

Kopie per E-Mail:

– Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland

– Fachstellen: RK Bern Mittelland, Archäologischer Dienst, AFU