

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon
Telefax

www.be.ch/agr

Gemeinderat
Erlacherhof
Junkerengasse 37
Postfach
3000 Bern 8

Sachbearbeiterin:
G.-Nr.:
Mail:

Béatrice Chatton
2018.JGK.3959
beatrice.chatton@jgk.be.ch

09.11.2018



Bern; Planungsvorlage Zonenplan Sportanlage Neufeld, Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. Juni 2018 ist bei uns die Nutzungszonenplanänderung zur Vorprüfung eingegangen. Wir haben die Unterlagen geprüft und geben ihnen nachfolgen gerne die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt. Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 27.06.2018.

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 und 4 bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Nutzungszonenplanänderung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

2. Gesamtwürdigung

Mit dem vorliegenden Planverfahren wird der Nutzungszonenplan Hintere Länggasse von 7. April 2000 geändert und die Vorschriften der BMBV angepasst. Im ganzen Bereich der Freiflächen FB und FB* sind Schul- und Sportanlagen mit neu einer maximalen Höhe von 20 m und einer GFZO von 35'000 m² zugelassen. Die bestehende UeO Traglufthalle wird aufgehoben. Der Zonenplan Sportanlagen Neufeld legt einerseits die räumliche Ausdehnung der Freiflächen und andererseits

die Vorschriften fest. Die Änderung der Freiflächen im Neufeld hat Auswirkungen auf die Vorschriften der Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen F) in der Bauordnung. Die neuen Festlegungen haben eine BO-Änderung zur Folge. Die Änderungen wird im ordentlichen Verfahren mit Volksabstimmung durchgeführt. Die Mitwirkung hat stattgefunden.

3. Materielle Genehmigungsvorbehalte

3.1 Freiflächen FB und FB* nach BO Art. 24.

Die Art und das Mass der Nutzung wie auch die Grundzüge der Gestaltung der Freiflächen sind grundsätzlich für das ganze Stadtgebiet in Art. 24 BO definiert. Mit der vorliegenden Nutzungszonenplanänderung wird diese Vorschrift geändert, d.h. dass die bestehenden Festlegungen in Art. 24 BO nicht mehr gelten, sondern so geändert werden, wie im vorliegenden Zonenplan Neufeld vorgesehen. Um zu verhindern, dass die Festlegungen des Zonenplanes Neufeld zukünftig für das ganze Stadtgebiet gelten, ist Art. 24 BO entsprechend anzupassen.

In der BO muss mindestens eine Bezeichnung angefügt werden, so dass klar ist, dass die vorgesehene Änderung nur für den Zonenplan Neufeld gilt.

4. Formelle Genehmigungsvorbehalte

4.1 Zonenplan – Vorschriften (ZP-Vorschriften)

4.1.1 Mass der Nutzung

Laut ZP-Vorschrift werden Regelungen zur FA und FA* und zu FC eingeführt. Diese sind jedoch im Wirkungsbereichs des Plan nicht vorhanden. Vorschriften zu Festlegungen, die nicht im Plan dargestellt werden, sind zu entfernen, andernfalls kann die Legende entsprechend ergänzt werden.

4.1.2 Grundzüge der Überbauung und Gestaltung:

Bauten und Anlagen haben sich laut ZP-Vorschriften besonders gut einzuordnen. Die Bestimmung, dass für Hochbauten mit einer städtebaulichen Relevanz die Einordnung durch ein qualitätssicherndes Verfahren zu gewährleisten ist, ist offen formuliert und kann kaum durchgesetzt werden. Es ist klar festzulegen, wann ein solches Verfahren zwingend ist.

4.1.3 Geschossflächenziffer oberirdisch

Es muss zwingend definiert werden, was zur oberirdische Geschossfläche dazu gehört.

4.2 Zonenplan

4.2.1 Festlegungen Legende

Im Plan ist eine Zone für Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*) eingezeichnet, in der Legende ist sie jedoch nicht auffindbar.

4.2.2 In der Legende hat es eine Zone für öffentliche Nutzung Freifläche B (FB), welche im Plan auf der Parzelle Nr. 2343 eingezeichnet ist. Im Plan hat es noch weitere hellgraue Bereiche, diese jedoch sind mit Stern eingetragen. Falls für diese auch die Festlegungen der Freiflächen B (FB) gelten, müssten sie gleich eintragen werden wie in der Legende (ohne Stern). Andernfalls muss diese Festlegung im Plan in der Legende ergänzt werden.

4.2.3 Die Vermassung ist nicht ausreichend und ist entsprechend zu ergänzen.

5. Empfehlungen und Hinweise

5.1 Im Erläuterungsbericht und auch in der BO wird jeweils von Nutzungszonenplan gesprochen, der Plan heisst hier aber Zonenplan. Auch der bestehende heisst Nutzungszonen-

plan Hintere Länggasse Wie werden sie voneinander abgegrenzt? Wann ist ein Plan ein Nutzungszonenplan, wann ein Zonenplan? Bitte klären und anpassen.

6. Weiteres Vorgehen

Seit dem 01.01.2016 sind Baureglement, Zonenpläne und Überbauungsordnungen sowie deren Änderungen bei Gesamt- und Teilrevisionen der Ortsplanung zusätzlich auch in digitaler Form im Datenmodell DM16-Npl-BE zur Genehmigung einzureichen (Art. 61 Abs. 6 BauG, Art. 120a BauV). Sobald eine Gemeinde im ÖREB-Kataster erfasst ist, muss das DM.16-Npl-BE bei jeder nutzungsplanerischen Änderung vollständig und fehlerfrei angewandt und zeitgleich zur Einreichung der Genehmigungsunterlagen in den Teamraum des ÖREB-Katasters geladen werden (siehe dazu Kapitel 6 „Nachführungsprozesse“ im Anwenderhandbuch zum DM.16-Npl-BE).

Die vollständige Datenabgabe umfasst:

- Fehlerfreie ITF-Datei
- PDF-Files der Rechtsvorschriften
- Darstellungsmodell als Excel-File
- Log-File des Checkers

Das Datenmodell DM.16-Npl-BE sowie die zugehörigen Erfassungsvorschriften sind auf folgender Webseite verfügbar: www.geo.apps.be.ch (→ Datenmodelle). Bei Fragen zum DM.16-Npl-BE können folgende Personen kontaktiert werden: Peter Schär, peter.schaer@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 32; Cornelia Nussberger, cornelia.nussberger@bve.be.ch, Tel. 031 633 33 22.

Die Nutzungszonenplan-Änderung kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die Nutzungszonenplan-Änderung vom stimmberechtigten Organ zu beschliessen und an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungstatthalteramt zuzustellen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Daniel Gäumann, Vorsteher

- Überzählige Dossier retour

Kopie:

- Stadtplanungsamt Frau Rasmussen

Kopie per E-Mail:

- Regierungstatthalteramt Bern Mittelland

