



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Béatrice Chatton
+41 31 633 77 74
beatrice.chatton@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Präsidialdirektion
Generalsekretariat
Junkerngasse 47
Postfach
3000 Bern 8

G.-Nr.: 2018.JGK.6043
Ihre Referenz:

27. März 2020

**Bern; Überbauungsordnung Mingerstrasse - Papiermühlestrasse mit Anpassung der baurechtlichen Grundordnung 2. Vorprüfung
Abschliessender Vorprüfungsbericht
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 31.01.2020 sind bei uns die aufgrund des Vorprüfungsberichtes vom 18.07.2019 angepassten Akten zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht worden. Wir haben beim Tiefbauamt / OIK II einen Fachbericht eingeholt und die Akten selbst geprüft.
Die Überbauungsordnung ist entsprechend unsern Absprachen mit der Stadt überarbeitet worden. Mit Befriedigung stellen wir fest, dass von wenigen Ausnahmen abgesehen, für beide Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden konnten.

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.

Mit den Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Genehmigungsvorbehalte müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Ihre Bereinigung verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung. Die Empfehlungen und Hinweise sind im Sinne einer Optimierung der Planung ebenfalls zu berücksichtigen

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend aufgeführten Genehmigungsvorbehalte bereinigt werden, können wir der Überbauungsordnung Mingerstrasse-Papiermühlestrasse zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

2. Ausgangslage

Die vorliegende Planung liegt innerhalb des Wirkungssperimeters des Richtplans ESP Wankdorf. Wir stellen fest, dass die Unterlagen der UeO Mingerstrasse-Papiermühlestrasse nun konsequent mit der Vorprüfungsfassung des ESP-Richtplans abgestimmt sind. Unter Berücksichtigung der Fläche der wegfallenden Festhalle wird mit der UeO Mingerstrasse-Papiermühlestrasse das im Richtplan ESP Wankdorf eingestellte Richtplanpotenzial eingehalten. Der MIV-Anteil in Art. 5 Abs. 5 UeV wurde angepasst und entspricht dem im Richtplan ESP Wankdorf (Stand Vorprüfung), Kapitel 2.7) vorgegebene maximale MIV-Anteil von 30%.

Die UVP-Pflicht betrifft die Erweiterung der benachbarten unterirdischen Einstellhalle, welche durch das vorliegende Richtprojekt mitverursacht wird. Die zuständigen Umweltfachstellen haben zum Voruntersuchungsbericht zur UVP mit Pflichtenheft Stellung bezogen und zum jetzigen Zeitpunkt aus umweltrechtlicher Sicht keine Einwände formuliert, welche die Realisierung des Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen würden. Die Umweltabklärungen der 1. Stufe werden zusammen mit der Voruntersuchung inklusive den von den Fachstellen angemeldeten Ergänzungen als umfassend beurteilt.

3. Vorbehalte

3.1 Genügende Erschliessung Art 7 BauG

In seinem Fachbericht vom 10.03.2020 führt der OIK II einen weiteren Vorbehalt an. Er begründet die Massnahme damit, dass bei hohen Verkehrsaufkommen im Rahmen von Veranstaltungen Linksabbieger, die von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt fahren, zu einem Rückstau auf der Papiermühlestrasse führen.

Damit das Bauvorhaben als genügend erschlossen beurteilt werden kann, ist eine Bestimmung in den Vorschriften aufzunehmen. **(GV)**

- Art. 4 Abs. 2 UeV ist daher wie folgt zu ergänzen:
Bei Anlässen ist sicher zu stellen, dass von der Papiermühlestrasse in die Tschäppätstrasse und umgekehrt nur Rechtsabbieger möglich sind.

3.2 Art. 2 UeV / Grundordnung und Aufhebung bestehender Vorschriften

Grundsätzlich arbeitet das Stadtplanungsamt neu nach dem System, dass die Pläne unter der UeO aufgehoben werden. Nur geändert und nicht aufgehoben wird vorliegend der Lärmempfindlichkeitsstufenplan. Dies führt zu einer doppelten Festlegung. Zudem müsste, wenn später an der ES etwas geändert wird, dies in beiden Plänen vollzogen werden. Warum wird nicht auch dieser Plan aufgehoben? Dann könnte auch in Art. 3 auf die Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufe in der UeO verzichtet werden. **(GV)**

4. Hinweise und Empfehlungen

4.1 Art. 3 UeV Bereiche für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse

Hier wird in den «Grundzügen der Überbauung und Gestaltung» geregelt, dass die konstituierenden Elemente des Richtprojekts» massgebend sind. Weiter wird geregelt, dass im Baubewilligungsverfahren von den konstituierenden Elementen abgewichen werden kann, sofern die Abweichung begründet wird und qualitativ eine mind. gleichwertige Lösung erzielt wird. Das Richtprojekt wird zudem in den Anhang der Überbauungsordnung aufgenommen. Wichtig ist, dass der Teil des Richtprojekts, welcher massgebend werden soll, verbindlicher Teil der UeO wird. Der Anhang wird demzufolge zu genehmigender Inhalt der UeO.

Weiter wird in den Vorschriften die Möglichkeit geschaffen, dass von den massgebenden Inhalten des Richtprojekts abgewichen werden kann, sofern diese Abweichung begründet und qualitativ eine gleichwertige Lösung gefunden wird. Sofern jedoch Inhalte des Richtprojekts in andere Festlegungen der UeV geflossen sind (Bsp. Art. 4 Erschliessung oder Art. 6 Aussenraum) wird von diesen Festlegungen nicht über Art. 3 UeV abgewichen werden können.

4.2 Anpassungen BMBV

- Art. 3 UeV

Kleinbauten sind per Definition (Art. 3 BMBV) unbewohnt und enthalten nur Nebennutzflächen. Der Begriff Kleinbaute ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu überprüfen, da z.B. Kassenhäuschen etc. ausgeschlossen wären.

- Art. 8 Abs. 2 UeV

Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen das durch die Gemeinde festgelegte Mass nicht überschreiten. Das max. Mass zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und dem höchsten Punkt der technisch bedingten Dachaufbaute ist zu bestimmen.

- Überbauungsplan:

Es fehlen der obere und untere Referenzpunkt. Bitte ergänzen.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Die umweltrelevanten Vorbehalte der Fachstellen sind im Vorprüfungsbericht vom 18.07.2019 aufgeführt. Für die Details sind die einzelnen Fachberichte zu konsultieren. Damit der vorliegende Umweltverträglichkeitsbericht den Anforderungen an eine räumlich und funktional umfassende Darstellung der Auswirkungen des Gesamtvorhabens gerecht wird, sind die Vorbehalte der Fachstellen zu berücksichtigen und der UVB entsprechend der Stellungnahme des AUE anzupassen.

4.4 Langsamverkehr

Der OIK II plant die Verlegung der Haltestelle Guisanplatz und ist in diesem Zusammenhang mit der Bauherrschaft der neuen Messehalle im Gespräch. Man hat sich dabei darauf geeinigt, den Bereich zwischen Messehalle und Tramhaltestelle gemeinsam so zu gestalten, dass für den Fuss- und auch Veloverkehr eine attraktive Fläche entsteht. Der OIK II empfiehlt, Art. 4 UeV anzupassen und auf dem Überbauungsplan die Achsen oder zumindest die groben Richtungen der Fuss- und Veloverbindungen auf dem Areal einzuzeichnen. Beim Überbauungsplan der ersten Vorprüfung war dies der Fall, im überarbeiteten Plan fehlen nun aber diese Signaturen.

Durch die Verschiebung der Tramhaltestelle Guisanplatz stadtauswärts entlang der Papiermühlestrasse wird die geschützte Allee tangiert und mehrere Bäume müssten gefällt werden. Falls diese Massnahme im Rahmen der UeO-Planung konkretisiert werden sollte, sind entsprechende Unterlagen nachzuliefern.

5. Weiteres Vorgehen

Die vorliegende Planung kann nach ihrer Bereinigung gemäss Art. 60 BauG zusammen mit dem Vorprüfungs- und Umweltverträglichkeitsbericht öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen ist die UeO Mingerstrasse und die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung vom zuständigen Gemeindeorgan zu beschliessen und uns die Akten in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM 16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zuzustellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.app.be.ch-Datenmodell).

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



Daniel Gäumann
Vorsteher

- Fachberichte
- OIK II

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüros Metron
- Büro Kontur Projektmanagement
- katharina.Steiger@bern.ch

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland
- OIK II