

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

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 74
Telefax 031 633 73 21

Gemeinderat Stadt Bern
Erlacherhof
Junkerengasse 47
3011 Bern

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: CHB
G.-Nr.: 450 15 195
Mail: beatrice.chatton@jgk.be.ch

8. Juli 2015



Bern; Planung ARA Neubrück; KOG
- Nutzungszonenplan – und Bauklassenplanänderung
- Änderung Lärmempfindlichkeitsplan
- Überbauungsordnung und Uferschutzplan Abschnitt Neubrück
- Rodungs- und Ersatzaufforstungsgesuch
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. März 2015 ist bei uns die überarbeitete Planung UeO Neubrück mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Zonenplan- und Bauklassenplanänderung vom März 2015
- Überbauungsordnung Uferschutzplan vom März 2015
- Rodungsgesuch und Ersatzaufforstungsgesuch vom Juni 2014
- Erläuterungsbericht und Bericht Art. 47 RPV vom Januar 2015
- Mitwirkungsbericht vom Oktober 2014

Wir haben die Unterlagen geprüft und Mitberichte bei folgenden Ämtern und Fachstellen eingeholt: KAWA / Stab / FB Naturgefahren, OIK II / FB Wasserbau, ANF, AWA, AUE, Amt für Umweltschutz Stadt Bern und Denkmalpflege der Stadt Bern.

Gleichzeitig mit der Planung ARA Neubrück soll im koordinierten Verfahren die Rodungsbewilligung und die Bewilligung zur Entfernung der Hecke (Art. 27 NSchG) erteilt werden. Entsprechend wurde das Rodungsgesuch dem Fachstab Waldrecht beim KAWA zum Mitbericht zugestellt. Beim Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland wurde ein Fachbericht zur Ausnahmegewilligung für die Entfernung der Hecken eingeholt.

Wir stellen fest, dass die in der Themenliste vom 02.12.2014 aufgeworfenen Probleme in der Zwischenzeit überarbeitet wurden und mehrheitlich als bereinigt betrachtet werden können.

Unsere Beurteilung bezieht sich auf die eingereichten Pläne, Vorschriften und Erläuterungsbericht vom 23. März 2015. Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer abschliessenden Vorprüfung bekannt:

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

2. Gesamtwürdigung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die längerfristige Weiterentwicklung der ARA Bern erstellt. Neben einer weiteren Verdichtung im bestehenden Areal ist eine Erweiterung westlich der Neubrücke vorgesehen, welche eine im Uferschutzplan von 1991 für die ARA reservierte Freifläche SFG beansprucht. Südöstlich ist eine Perimetererweiterung im Waldareal vorgesehen, welche eine Rodung von 1196 m² zur Folge hat. Innerhalb des Perimeters werden entlang des Aareufers der Gewässerraum und die zu entfernenden Hecken und ihr gleichwertiger Ersatz festgelegt. Die geschützten Bauten an der Neubrücke werden als Hinweis im Plan aufgeführt.

Die Planung ist sorgfältig erarbeitet und nachvollziehbar dokumentiert. Mit der vorliegenden Planung gelingt es der Stadt, die langfristige Entwicklung der ARA sicherzustellen und gleichzeitig mit der Festlegung des Uferweges und der Freifläche SFG mit Rastplatz die Interessen des SFG zu wahren. Die Begrenzung des Gewässerraums ist noch nicht zur Zufriedenheit der Fachstelle Wasserbau gelöst und bedingt eine Überarbeitung.

Unter Vorbehalt der in Kapitel 3 bezeichneten Vorbehalte können wir der Planung ARA Neubrück zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Genehmigungsvorbehalte

3.1 Gewässerraum

Gegenüber dem Überbauungsplan des 1. Entwurfes wurde der Gewässerraum zwischen dem östlichen Perimeterende und der Neubrücke zugunsten des überbauten Bereiches verkleinert. Mit dem reduzierten Gewässerraum können laut dem Fachbericht des OIK II der Zugang zum Gewässer und entsprechend auch der Hochwasserschutz nicht mehr sichergestellt werden.

Die Verkleinerung des Gewässerraumes widerspricht Art. 41a GschV, wonach die Breite des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten nur dann den baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann, wenn der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Bei der ARA Neubrück handelt es sich zwar um einen „dicht bebauten“ Bereich. Der Hochwasserschutz kann jedoch mit dem verkleinerten Gewässerraum nicht mehr sichergestellt werden. Die Gewässerraumfestlegung im Bereich der Sektoren 5 und 6 ist zu überprüfen und an den Entwurf der ersten Planung anzugleichen.

Der Gewässerraum ist anzupassen und zu vermessen. Der Gewässerraum ist überall entlang der Aare und innerhalb der UeO auszuscheiden, auch westlich der Neubrückstrasse. Der Uferweg und die Vegetation bergseits des Uferweges sind Teil des Gewässerraums. Der Gewässerraum nach der Neubrücke (Bereich Sektor 1) berücksichtigt die minimale Breite von 15 m und ist genehmigungsfähig.

3.2 Leitungskorridor

An der Besprechung vom 02.12.2014 wurde vereinbart, dass zwischen den Sektoren 5 und 6 und dem Gewässerraum ein kleiner Korridor (ca. 1.5 m) abgegrenzt wird, welcher

künftig für die Verlegung allfälliger Werkleitungen dienen kann. Diese Festlegung hat weder im Überbauungsplan noch in den Vorschriften Eingang gefunden.

Art. 10 UeV ist mit einem neuen Abs. 5 zu ergänzen. Für Leitungen, welche im dafür vorgesehenen Korridor im Gewässerraum gebaut werden dürfen, gelten auch die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung.

3.3 Verbindlichkeit Uferschutzplaninhalte

Die Inhalte gemäss SFG sind im Uferschutzplan als verbindliche Inhalte unter der Legende festlegungen darzustellen, nicht unter den Hinweisen. In der vorliegenden Form sind sie nicht verbindlich festgelegt.

3.4 Zu- und Wegfahrten zum Sektor A

Die Kantonsstrasse wird im Bereich des geplanten Erweiterungsbaus mehrmals durch Zu- und Wegfahrten unterquert und hat zur Folge, dass Teile der strassenbegleitenden Hecke zu entfernen sind. Die zu rodende Heckenfläche ebenso wie die Geschlossenheit der geplanten Schutzpflanzung sind abhängig von der Anzahl Querungen. Aufgrund des Fachberichts ANF (04.07.2015) ist eine Überprüfung und Begründung der Anzahl Zu- und Wegfahrten vorzunehmen. Der Raumplanungsbericht Art. 47 RPV ist entsprechend zu ergänzen.

4. Empfehlungen und Hinweise

4.1 Entsprechend dem Fachbericht des Regierungsstatthalteramtes ist die Ausnahmegenehmigung zur Entfernung der Hecken zu begründen und bei der Genehmigung als Gesuch einzureichen. Die Detailpläne zum Gesuch werden zusammen mit den Ersatzmassnahmen dem ANF zur Stellungnahme eingereicht.

4.2 Historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung

Die historischen Verkehrswege, Objekte BE 29.4.1 und 29.6.1 sind eingestuft als national bedeutend. Sie sind im Überbauungsplan als Hinweis im Plan dargestellt. Wir empfehlen in den Überbauungsvorschriften einen Artikel aufzunehmen, welcher Erhaltung des Strassenstücks innerhalb der UeO verbindlich sichert.

4.3 Titelblatt

Die Übersicht der Planung ist unklar abgebildet. Die Planung besteht aus 5 Gegenständen: Änderung Nutzungszonenplan, Änderung Bauklassenplan, Änderung Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Gefahrenplan und UeO/Uferschutzplan.

Vorschlag gemäss Themenliste:

Planung ARA Bern Neubrück

Die Planung beinhaltet

- Änderung Nutzungszonenplan
- Änderung Bauklassenplan
- Änderung Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Festlegung der Gefahrenstufen
- Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Neubrück mit Überbauungsplan und
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Raumplanungsbericht Art. 47 RPV

- Mitwirkungsbericht
- 4.4 Erläuterungsbericht
- 4.4.1 Bei der geplanten Perimetererweiterung in den Wald handelt es sich um eine Neueinzonung. Im Zusammenhang mit dem Einzonungsmoratorium und der aktuellen Auslegungspraxis empfehlen wir der Gemeinde die Einzonung gemäss den Art 52 a Abs. 2 lit.b RPV zu begründen. Die ARA Neubrück ist als Standort zur dauerhaften und langfristigen Gewährleistung der öffentlichen Abwasserentsorgung im kantonalen Richtplan enthalten.
- 4.4.2 Im Erläuterungsbericht (Kapitel 04.3) sollte die im Raumplanungsbericht Art 47 RPV aufgeführte Interessenabwägung Richtplan SFG ebenfalls aufgeführt werden.
- 4.4.3 Weitere Ergänzungen
 - S. 20: Der Bereich um das Restaurant wurde im Lärmempfindlichkeitsstufenplan neu die Empfindlichkeitsstufe III anstelle von ES II zugeordnet, nicht jedoch im Erläuterungsbericht. Seite 20 anpassen.
 - Kapitel 04.5: die Aufzählung auf S. 11 ergänzen mit dem Empfindlichkeitsstufenplan sowie dem rechtskräftigen Uferschutzplan.
- 4.5 Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
 - S.4: eine regionale SFG-Planung gibt es nicht. Wir gehen davon aus, dass hier der kantonale SFG-Richtplan gemeint ist. Die Interessenabwägung Richtplan SFG erachten wir in der vorliegenden Form als genügend begründet.

5. Weiteres Vorgehen

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) Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung und die Rodung aufliegen.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 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 zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8--facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach);
- die Auflageexemplare mit der Bezeichnung der Parzellen, die Gegenstand von Einsprachen sind;
- Digitale Daten gemäss Datenmodell DM.10-Npl-BE oder neuer, auf Datenträger oder via E-Mail (zwingender Bestandteil der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 120a BauV);
- die Einsprachen und die Protokolle der Einspracheverhandlung;
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen;
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeindeparlaments.

Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.
Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Dr. Barbara Boczek, Vorsteherin

- Überzählige Dossier retour
- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Stadtplanungsamt Herr v. Erlach, Herr Rossetti
- Eoptima, Herr Marx

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Bern Mittelland
- Fachstellen: KAWA, OIK II, ANF, AFU

