

Botschaft an den Grossen Gemeinderat für die 2. Sitzung vom 4. Mai 2023

Traktanden Nr. 190
Registratur Nr. 10.22.1.58
Axioma Nr. 5709

Ostermundigen, 06.02.2023 / WieMag



Neue Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 37 «Rüti 1»; Änderung Zonenplan und Baureglement; Genehmigung

1. Zusammenfassung und Antrag

1.1. Zusammenfassung

1.1.1. Tram Bern Ostermundigen (TBO) – Wendeschleife anstelle Sportplatz Rüti 1

Im Jahr 2014 scheiterte das Projekt «Tram Region Bern» an der Urne. In der Folge haben Trambefürworter in der Gemeinde Ostermundigen eine Initiative eingereicht und im Frühling 2016 wurde der Gegenvorschlag des Gemeinderats (Kostenreduktion durch Verzicht auf Tramtunnel zur Rüti) von den Stimmberechtigten angenommen. Das neu lancierte Projekt «Tram Bern-Ostermundigen» (TBO) wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Ostermundigen (2016), der Stadt Bern (2017), und dem Kanton Bern (2018) beschlossen.

Mittels einer breit abgestimmten Evaluation, u.a. unter Mitwirkung der Bevölkerung, wurde der Sportplatz Rüti 1 (Parzelle Nr. 7315) als Standort für die Wendeschleife an der neuen Tram-Endhaltestelle im Oberfeld festgelegt.



1.1.2. Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) – Festsetzungen für Parzelle Rüti 1

Die Gemeinde hat 2019 eine Testplanung durchgeführt und die Erkenntnisse in der behördenverbindlichen Räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) festgehalten. Gemäss RES sind die Kernziele für die geplante Umnutzung der rund 1,1 Hektare grossen Parzelle:

- «optimale Abstimmung von Verkehrsinfrastruktur- und Siedlungsplanung» (= verdichtete Siedlungsentwicklung in Kombination mit einer umweltverträglichen Mobilität),
- «haushälterische Bodennutzung»,
- «Siedlungslücken schliessen» sowie
- «Schaffung von Begegnungsräumen in Nachbarschaften und Schnittstellen».

1.1.3. Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 37 «Rüti 1» – eigentümergebundene Festsetzung ist Rahmen und Voraussetzung für Umnutzung

Mit der nun vorliegenden neuen ZPP Nr. 37 «Rüti 1» werden die Vorgaben der RES konkretisiert und als Teil der Nutzungsplanung (Baureglement) eigentümergebunden festgesetzt.

Die Artikel (baurechtliche Vorgaben) der ZPP setzen die «Leitplanken» für eine zukünftige Überbauung im Zuge der Umsetzung des Tramprojekt TBO. So wird sichergestellt, dass unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit (Mobilität, Energie, Biodiversität, Klima) eine qualitativ hochwertige Wohnüberbauung mit identitätsstiftenden öffentlichen Freiräumen (Quartierplatz) und mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht.

1.1.4. Eingegangene Einsprachen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der ZPP «Rüti 1» gingen zwei Einsprachen ein.

Die Bearbeitung der Einsprachen führte zu keinen Anpassungen in den Planungsdokumenten. Die Vorlage entspricht somit jener der öffentlichen Auflage.

Einsprache «Einsprecherin 1» - Einsprache zurückgezogen

Die Einsprechenden machten im Wesentlichen Aspekte bezüglich Umgebungsgestaltung und Anliegen zu öffentlichen Angeboten und Sicherheit im Zusammenhang mit der Tramhaltestelle als Gründe geltend.

Die Einspracheverhandlungen haben am 2.12.2022 stattgefunden. In der Folge haben die Einsprechenden die Einsprache zurückgezogen.

Einsprache «Einsprecherin 2» - Einsprache und Rechtsverwahrung aufrechterhalten

Die Einsprache der «Einsprecherin 2» richtet sich ausschliesslich gegen den Bau des Trams Bern Ostermundigen und nicht gegen die Festsetzungen in der ZPP Rüti 1.

Am 30. November 2022 teilte der Vertreter der Einsprecherin der Gemeinde schriftlich mit, dass die «Einsprecherin 2» auf Einspracheverhandlungen verzichtet und die Einsprache aufrechterhält (nicht zurückzieht).

1.1.5. Haltung des Gemeinderates zur noch offenen Einsprache der «yeld Immo AG»

Es ist zwar richtig, dass zwischen den beiden Projekten «Tram Bern-Ostermundigen (TBO)» und «ZPP Rüti 1 / Umnutzung Parzelle» ein kausaler Zusammenhang besteht:

Die ZPP Rüti 1 bekommt erst «Relevanz», wenn das Projekt TBO genehmigt und umgesetzt bzw. die Wendeschleife gebaut wird.

Wird jedoch die ZPP Rütli 1 abgelehnt, hat dies keinen Einfluss auf die Genehmigung bzw. die Umsetzung des Projekts TBO, sondern nur auf die Nutzungsmöglichkeiten auf der «Restparzelle» (keine Wohnüberbauung möglich).

Da sich die Einsprache der «Einsprecherin 2» ausschliesslich gegen den Bau des Trams Bern-Ostermundigen richtet, hat sie für die ZPP Rütli 1 aus planungsrechtlicher Sicht somit keine Relevanz.

Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung die Einsprache abzulehnen.

1.1.6. Folgende Dokumente sind integrierende Bestandteile dieser Botschaft

Die ZPP Nr. 37 «Rütli 1» besteht aus den folgenden Dokumenten:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement (Art. 80)
- Erläuterungsbericht

Weitere Unterlagen:

- Schlussbericht Testplanung

Sämtliche Dokumente sind integrierende Bestandteile dieser Botschaft. Sie sind selbsterklärend und auf weitere inhaltliche Erläuterungen dazu wird deshalb verzichtet.

1.1.7. Stellungnahme der Planungskommission

Die **Planungskommission** hat das Geschäft an ihrer Sitzung vom 16. Februar 2023 geprüft und den **Antrag** (GGR Botschaft, Punkt 1.2) **gutgeheissen**.

1.2. Antrag

Gestützt auf die Ausführungen sowie Artikel 55 der Gemeindeordnung vom 24. September 2000 beantragt der Gemeinderat dem Grossen Gemeinderat, es sei folgender

Beschluss zu fassen

1. Die neue Zone mit Planungspflicht Nr. 37 «Rütli 1» mit Änderung des Baureglements und des Zonenplans wird beschlossen.
2. Dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung wird beantragt, die aufrechterhaltene Einsprache abzuweisen.
3. Die Beschlusseziffern 1 und 2 unterliegen dem fakultativen Referendum.

Gemeinderat Ostermundigen



Thomas Iten
Präsident



Barbara Steudler
Gemeindeschreiberin

Beilagen:

«Beilage1_Änderung_Baureglement_ZPP_37_Rüti1»

«Beilage2_Änderung_Zonenplan_ZPP_37_Rüti1»

«Beilage3_Erlaeuterungen_ZPP_37_Rüti1»

«Beilage4_Testplanung_Schlussbericht»