

# Medienmitteilung

## Kanton heisst zentrale Elemente der Ortsplanungsrevision in erster Prüfung gut

**Nach einer ersten Rückmeldung des Kantons hat die Stadt Thun die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision überarbeitet und zur abschliessenden Vorprüfung eingereicht. Die öffentliche Planaufgabe erfolgt voraussichtlich im ersten Quartal 2022. Ab diesem Zeitpunkt werden alle Baugesuche sowohl nach der heute geltenden als auch nach der neuen Grundordnung beurteilt.**

Im November 2020 hat die Stadt Thun dem Kanton Bern die Unterlagen der Ortsplanungsrevision (OPR) zur Vorprüfung eingereicht. Diese findet wie geplant in einem zweistufigen Verfahren statt. Nach einer ersten Prüfung durch das Amt für Gemeinden- und Raumordnung und die kantonalen Fachstellen erhielt die Stadt Thun im Frühling 2021 eine erste Rückmeldung. Diese fiel grundsätzlich positiv aus, es bedurfte jedoch einer Überarbeitung der Dokumente.

### **Zentrale Elemente grossmehrheitlich unbestritten**

Die erste Rückmeldung des Kantons im Rahmen des zweistufigen Vorprüfungsverfahrens zeigt, dass die zentralen Elemente der OPR – wie die Förderung einer qualitätsvollen Innenentwicklung und die Schaffung von zusätzlichen baulichen Möglichkeiten in den Regelbauzonen – grossmehrheitlich unbestritten sind. Keine oder nur wenige Genehmigungsvorbehalte äusserte der Kanton auch zu den Anpassungen, welche die Stadt basierend auf den Mitwirkungseingaben vorgenommen hatte (*vgl. dazu auch die Medienmitteilung vom 18. September 2020 und 23. November 2020*), wie z.B:

- Reduktion des Potentials Innenentwicklung gegenüber dem Stand der OPR vor der Mitwirkung: Beibehaltung des grossen Grenzabstandes, leichte Reduktion des Grenzabstandes im Vergleich zum heutigen Baureglement, Erhöhung der Grünflächenziffer
- Qualitätssicherung: Klare Regelungen und Zuständigkeiten des Fachbeirats Stadtbild (ehemals Fachausschuss für Bau- und Aussenraumgestaltung)
- ZPP J Schadaugärtnerei: Präzisierung und Ergänzung der ZPP-Vorschriften
- Aufnahme zusätzlicher Artikel zum gemeinnützigen Wohnungsbau

Der Überarbeitungsbedarf umfasste insbesondere diverse technische und darstellerische Anpassungen sowie Änderungen an verschiedenen Berichten, wie zum Beispiel zur Umsetzung der Gefahrenkarte oder der Festlegung der Breiten der Gewässerräume in der OPR.

Die notwendigen, relativ zeitaufwändigen Überarbeitungen nahm die Stadt vor und reichte die Unterlagen im August dem Kanton zur abschliessenden Vorprüfung ein. Die Stadt ist überzeugt, dass im Rahmen der Überarbeitung den Vorbehalten Rechnung getragen werden konnte und die Unterlagen nun genehmigungsfähig sind.

### **Verabschiedung neues Baureglement durch Stadtrat 2022**

Der Vorprüfungsbericht des Kantons wird voraussichtlich im November 2021 vorliegen. Nach einer abschliessenden Überarbeitung der Unterlagen werden diese voraussichtlich im ersten Quartal 2022 öffentlich aufgelegt. Die Verabschiedung des neuen Baureglements und des neuen Zonenplans durch den Stadtrat erfolgt voraussichtlich im vierten Quartal 2022. Dies ist jedoch abhängig von der Anzahl der eingehenden Einsprachen, dem damit verbundenen Zeitbedarf für die Durchführung von Einspracheverhandlungen und dem anschliessenden politischen Prozess. Danach erfolgt, abhängig von einem allfälligen Referendum, die Inkraftsetzung.

### **Was gilt wann für Bauwillige**

Mit der öffentlichen Auflage der neuen Grundordnung entfalten das neue Baureglement und der neue Zonenplan ihre Vorwirkung. Dies bedeutet, dass ab diesem Zeitpunkt sämtliche Baugesuche sowohl nach der heute geltenden Grundordnung 2002 (Baureglement und Zonenplan) wie auch nach der neuen Grundordnung beurteilt werden. Folgende drei Szenarien sind zu unterscheiden:

1. Baugesuche, die sowohl der geltenden als auch der neuen Grundordnung entsprechen, können bewilligt werden.
2. Baugesuche, die der neuen, nicht aber der geltenden Grundordnung entsprechen, können, gemäss Art. 37 des kantonalen Baugesetzes, mit vorzeitiger Baubewilligung bewilligt werden, sofern:
  - a. Die neue Grundordnung durch den Stadtrat bereits verabschiedet wurde,
  - b. die durch das Baugesuch betroffenen Bauvorschriften unbestritten sind (also keine Einsprachen zu den betreffenden Themen oder Gebieten im Rahmen der OPR vorliegen), und
  - c. das Amt für Gemeinden und Raumordnung zustimmt.
3. Baugesuche, die der neuen Grundordnung widersprechen, werden sistiert und erst zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der neuen Grundordnung weiterbearbeitet.
4. Baugesuche, die sowohl der geltenden und der neuen Grundordnung widersprechen, werden nicht bewilligt.

Ab der Inkraftsetzung werden Baugesuche ausschliesslich nach dem neuen Baureglement beurteilt.

**Weitere Informationen zur OPR:**

Auf der Website der OPR gibt es weiterführende Informationen, unter anderem auch ein Merkblatt: [www.ortsplanungsrevisionthun.ch](http://www.ortsplanungsrevisionthun.ch)

**Auskünfte an die Redaktionen:**

- Stadtpräsident Raphael Lanz, Vorsteher Direktion Präsidiales und Stadtentwicklung, Tel. 079 950 80 08
- Susanne Szentkuti, Stadtplanerin und Co-Leiterin Planungsamt, Tel. 033 225 86 67 (bis mittags erreichbar)

13. August 2021

– Merkblatt OPR