



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

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

Philipp Bergamelli  
+41 31 636 72 88  
philipp.bergamelli@be.ch

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

Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

G.-Nr.: 2021.DIJ.3646

25. November 2022

**Bern; Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III, mit technischen Eingriffen in Hecken (KoG), zweite Vorprüfung  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 21. Juni 2022 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) «Weyermannshaus-Ost III» mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Überbauungsplan (UeP) vom 21. Juni 2022
- Überbauungsvorschriften (UeV) vom 21. Juni 2022
- Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze vom 17. Juni 2022
- Beilage 01 zu Gesuch mit Verortung von Rodung und Ersatz inkl. Artenliste vom 21. Juni 2022
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht (EB) vom 21. Juni 2022
- Gestaltungskonzept Aussenraum Campus Bern BFH, Situationsplan vom 21. Juni 2022
- Gestaltungskonzept Aussenraum Campus Bern BFH, Bericht vom 21. Juni 2022

zudem wurden uns folgende orientierende Unterlagen zugestellt:

- Zonenplan Weyermannshaus-Ost, geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung vom 21. Juni 2022
- Bereinigungsprotokoll aufgrund Vorprüfungsbericht vom 8. März 2022.

Im Hinblick auf die Koordination Raumplanung mit der Störfallvorsorge gemäss Art. 11a Abs. 1 StfV berücksichtigen wir:

- Revision Richtplan «ESP Ausserholligen» – Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Zusatzbericht vom Juli 2022

Wir haben bei nachgenannten Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV), Fachbericht vom 30. August 2022
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fischereiinspektorat (FI), Fachbericht vom 30. August 2022
- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit (USi), Fachbericht vom 17. Oktober 2022
- Amt für Wasser und Abfall (AWA) mit Fachbericht vom 21. Oktober 2022

- Tiefbauamt (TBA) des Kantons Bern, Oberingenieurkreis (OIK) II, Fachbericht vom 7. November 2022
- AUE, Abteilung Immissionsschutz (IMM), Fachbericht vom 14. November 2021
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 14. Oktober 2022
- SBB AG, Immobilien – Immobilienrechte mit Stellungnahme vom 14. Oktober 2021

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer 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. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten 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. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

## 2. Ausgangslage

Im Gebiet Weyermannshaus-Ost sind als Teil des Richtplans ESP Ausserholligen zahlreiche Vorhaben zur Siedlungsentwicklung und Aufwertung der öffentlichen Räume geplant. Insbesondere zu nennen sind:

- Standortkonzentration der Berner Fachhochschule (BFH) auf dem Campus Bern;
- Neugestaltung des Aussenraums für den Campus und das Quartier sowie die Öffnung des Stadtbachs;
- öffentlicher Freiraum unter dem Autobahnviadukt;
- neue Unterführung für den Fuss- und Veloverkehr;
- Ersatz der Unterführung an der Steigerhubelstrasse durch eine neue Passerelle für den Fuss- und Veloverkehr (FVV)

Die Anpassung der bestehenden Planungsinstrumente ist eine Voraussetzung, um die Standortkonzentration der BFH mit dem vorliegenden Bauprojekt «DREIERLEI» von Wulff Architekten sowie die notwendigen öffentlichen Infrastrukturen realisieren zu können. Die revidierten Planungsinstrumente sollen in besonderem Masse die Anforderungen an die Aussenräume und an die Erschliessung präzisieren.

## 3. Problemstellungen und Schnittstellen

### 3.1 Erschliessung gemäss Art. 7 BauG

Gemäss Art. 7 Abs. 1 BauG dürfen Bauvorhaben nur bewilligt werden, wenn sichergestellt ist, dass das Planungsgebiet ausreichend erschlossen ist. Hierzu hat die Überarbeitung zu Präzisierungen geführt und in Art. 9 Abs. 1 Ziff. 1 UeV wird mit der Ergänzung des zulässigen Breitenmasses dargelegt, dass die kommunale Planung diese Anpassungen erfordert, wodurch der Miteinbezug der Kantonsparzelle in den Wirkungssperimeter vom OIK II nicht mehr gerügt wird. Allerdings äussert sich der OIK II nicht mehr zu den Genehmigungsvorbehalten gegenüber der arealinternen Erschliessung. Dass diese funktionstüchtig und auf die strassenpolizeilichen sowie ingenieurtechnischen Sicherheitsvorgaben abgestimmt ist, obliegt der Stadt Bern, zumal hinsichtlich der Aussenräume und deren Erschliessung nach wie vor grosse

Flexibilität gewünscht ist. Dies bezieht sich auch auf die geplante resp. optionale Verschiebung der Bushaltestelle «Weyermannshaus» unter das Autobahnviadukt. Der OIK II verweist deutlich darauf, dass bei einer Verschiebung die Stadt als Verursacherin die Kosten zu tragen hat. **H**

### 3.2 Schnittstelle Überbauungsordnung und Drittprojekte

Die Überbauungsordnung sowie die Weiterentwicklung und Planung des Campus-Gebäudes und der Aussenraumgestaltung ist eng mit dem SBB-Projekt «AS25 Bern West Leistungssteigerung» abzustimmen und zu koordinieren.

### 3.3 optionale Buszufahrt und Wendeschleufe gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst c UeV

Gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst. a UeV soll eine «Basiserschliessung für den motorisierten Verkehr inkl. Buszufahrt» realisiert werden. Diese endet in der Erschliessungsanlage «optionalen Buszufahrt und Wendeschleufe» gemäss Art. 7 Abs. 2 Bst. c UeV. Sofern die Erschliessungsanlage «c» für die Linien 101 und 107 angedacht ist, muss dies kritisch beurteilt werden, da die Stichfahrt in den Perimeter hinein zu einer unattraktiven Verlängerung der Fahrt für durchfahrende Fahrgäste sowie zu einer potentiellen Gefahr der Überlastung dieser Linien führt. Die Führung künftiger neuer Buslinien in das Areal unter dem Autobahnviadukt hinein stellt jedoch eine sinnvolle Ergänzung zum vorhandenen Busangebot dar, weshalb die planerische Freihaltung eines Zufahrts- und Wendebereichs für Busse unter dem Viadukt zu begrüssen ist. Somit soll der Absatz im EB auf Seite 17 dahingehend umformuliert werden, dass eine Buszufahrt und Wendeschleufe unter dem Viadukt *für eine allfällige künftige zusätzliche Buslinie* planerisch freigehalten wird und nicht zur Verlängerung der Buslinien 101 und 107 dient. **H**

### 3.4 Schnittstelle Kantonsstrasse und Veloverkehr

Die Schnittstelle zwischen der Kantonsstrasse und den bestehenden sowie geplanten Veloverbindungen unter der Autobahnbrücke ist heute mit einer separierten Querung versehen. Die Situation darf sich durch die vorgesehene Änderung, insbesondere durch das Verschieben der Bushaltestelle, nicht verschlechtern (vgl. Stellungnahme der BVD vom 28. Oktober 2021, S 3). **H**

### 3.5 Verortung der Veloabstellplätze

Im Begegnungsbereich sind gemäss Art. 7 Abs. 3 UeV mindestens 500 Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen und es wird gefordert, dass bei Wohnnutzungen pro Zimmer 1.5 Fahrradabstellplätze zu realisieren sind, was sinnvoll ist. Hingegen wird im Überbauungsplan (UeP) auf eine Lokalisierung im verzichtet. Dies ist nicht nachvollziehbar, da gemäss Situationsplan zum Gestaltungskonzept Aussenraum südwestlich des Baubereichs A zahlreiche Velo-PP inkl. eines Drittprojekts für Veloabstellplätze eingezeichnet ist, wodurch die Veloabstellplätze durchaus im UeP lokalisiert werden können. **H**

### 3.6 Festlegungen zur grösseren Spielfläche

In Art. 5 Abs. 2 der Zonenvorschriften zur Freifläche FA\* wird die grössere Spielfläche nicht genügend geregelt, da der Fläche keine effektive Verortung zugewiesen wird. Ohnehin können grössere Spielflächen nicht im Zonenplan resp. in der baurechtlichen Grundordnung geregelt werden, da die Lage verbindlich festgelegt werden muss, was folglich auf Stufe UeO zu erfolgen hat. Alternativ kann in den UeO-Bestimmungen festgelegt werden, dass weniger als 20 Familienwohnungen realisiert werden dürfen, wodurch eine verbindliche Bestimmung zur grösseren Spielfläche entfallen würde. **GV**

### 3.7 Offenlegung Stadtbach

Der Stadtbach gilt im Perimeter des ESP Ausserholligen als Sauberwasserleitung (vgl. Gewässerraumplan Nr. 14561 / 1, Übersicht Detailpläne vom 21. November 2018; Stand 2. Vorprüfung) und soll gemäss Richtplan (RP) ESP Ausserholligen weitestgehend geöffnet und naturnah gestaltet werden, was insbesondere für den vorliegenden UeO-Perimeter gilt (vgl. Massnahme F.3a). Im Hinblick auf die Gewässerraumausscheidung resp. die Gewässerfeststellung haben wir im Rahmen der 2. Vorprüfung das

AWA, um eine ergänzende Beurteilung der Gewässerökologie sowie der Bedeutung des Stadtbachs gebeten. Das AWA bestätigt, dass der Stadtbach ab der Entlastung in Richtung Aare beim Untermattweg einen künstlichen Kanal bildet. Im Bereich des heutigen Verlaufes ist nie ein natürliches Gewässer geflossen. Dies ist aus topografischen und hydrologischen Gründen nicht möglich. Ursprünglich wurde der Stadtbach gebaut, um Wasser unter anderem zur Spülung der Kanalisation in die Stadt zu leiten.

Die Wasserführung des Stadtbachs ist künstlich gesteuert und wird zeitweise für Kanalreinigungs- und Sanierungsarbeiten reduziert oder gestoppt. Als bewirtschaftete Sauberwasserleitung stellt der Stadtbach somit kein Gewässer nach der Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG/GSchV) des Bundes dar. Würde der Stadtbach der Gewässerschutzgesetzgebung unterstellt, wäre eine Bewirtschaftung als Sauberwasserleitung ausgeschlossen. Somit muss nach der Öffnung kein Gewässerraum festgelegt werden und es besteht keine gesetzliche Offenlegungspflicht. Hingegen stellt der Stadtbach ein wichtiges Freiraum- und Gestaltungselement dar, welches naturnah und insbesondere im Sinne der Biodiversität gestaltet wird. Mit der Offenlegung des als Sauberwasserkanal bewirtschafteten Stadtbachs werden sich neben den bereits heute anzutreffenden Bachforellen, Edelkrebse sowie vereinzelt Bachneunaugen weitere Gewässerorganismen ansiedeln, was die in Art. 6 UeV beschriebene Biodiversitätsförderung zusätzlich sicherstellt. **H**

### 3.7.1 verbindliche Festlegung eines Freihaltebereichs

Somit ist die verbindliche Ausscheidung eines Freihaltebereichs zielgerichtet. Allerdings impliziert die aktuelle Bezeichnung «Gewässerentwicklungsraum» ein Gewässer nach GSchG, was wie beschrieben nicht zutrifft. Somit soll statt Gewässerentwicklungsraum der Begriff «Freihaltebereich Stadtbach» o.ä. verwendet und Art. 8 UeV umformuliert werden. z.B.:

- Abs. 1 Der im Überbauungsplan festgelegte Freihaltebereich Stadtbach dient der Freihaltung des Raums zur Öffnung und Umlegung des Stadtbachs im Sinne eines Gewässerentwicklungsraums. Er gewährleistet die Aufwertung und Naturerlebbarkeit des Stadtbachs sowie die Funktion als Entwässerungskanal.
- Abs. 2 Die Zugänglichkeit für den Unterhalt des Stadtbachs ist sicherzustellen.

Folglich ist auch im UeP der Begriff Gewässerentwicklungsraum mit «Freihaltebereich Stadtbach» o.ä. zu ersetzen. **H**

Der Freihaltebereich Stadtbach ermöglicht dabei nicht nur temporär die in Planung befindliche Offenlegung des Wasserlaufs, sondern sichert als definitiver und verbindlicher Planungsinhalt die bestehende und neu bestockte Ufervegetation im Sinne des Natur- und Heimatschutzgesetzgebung. D.h. die Unterhaltsmassnahmen am Stadtbach dürfen die Biodiversität und die naturnahe Ausgestaltung nicht behindern und müssen ohne Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgeführt werden. Die Gewässerorganismen (Fische, Krebse, Makrozoobenthos, Wasserpflanzen und weitere), die sich in den offen geführten Abschnitten des Stadtbaches ansiedeln, müssen durch gezielte Massnahmen bei Abflussreduktionen aus Unterhaltsgründen im Sinne der Fischereigesetzgebung geschützt werden. Dies können Rückhaltebauwerke wie Schieber sein, welche die Abschnitte aufstauen. Der Verzicht auf Dünger und Pflanzenschutzmittel, der Schutz der Gewässerorganismen bei Abflussreduktionen sowie der Schutz der Ufervegetation muss somit in Art. 8 UeV ergänzt werden. z.B.:

- Abs. 3 In den Uferbereiche ist nach Offenlegung insbesondere die Bestockung und die aquatische Flora und Fauna geschützt. Bei Abflussreduktionen aus Unterhaltsgründen sind die Gewässerorganismen durch gezielte Massnahmen zu sichern.

Die Umsetzung und die umfassende Erörterung der vorgeschlagenen Vorgehensweise dient auch dazu, den Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 5 Bst. c GSchV nach der Offenlegung des Stadtbachs im Sinne einer Interessenabwägung zu begründen. Dabei ist den unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzinteressen Rechnung zu tragen. **H**

### 3.7.2 Fussweg entlang Stadtbach

Der Boulevard (vgl. Erschliessungskorridor 7) wird hauptsächlich dem Langsamverkehr zur Verfügung gestellt und entlang des Stadtbachs wird eine reine Fussverbindung vorgeschlagen, was insgesamt zu begrüssen ist. Allerdings kann der Fussweg (vgl. Erschliessungskorridor 6) nicht in seiner gesamten Länge realisiert werden, da ansonsten die Heckenersatzfläche im Osten des UeO-Perimeters zerschnitten wird und der Wildheckenersatz in der Grössenordnung von 1'500 m<sup>2</sup> nicht angerechnet werden kann. Dies ist nicht zulässig, wodurch auf den östlichen Teil des Erschliessungskorridors 8 vollständig verzichtet und die betreffende Signatur im UeP gelöscht werden muss. **GV**

Ferner ist zu berücksichtigen, dass sich der Fussweg gemäss Anhang 1 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) nach der Offenlegung des Stadtbachs im Uferbereich befindet, welcher als schützenswerter Lebensraum im Sinne von Art. 14. Abs. 3 NHV betrachtet werden muss. Dadurch unterliegt künftig auch die Wegverbindung dem Biotopschutz gemäss Art. 14 NHV und der Fussweg muss im Sinne eines Trampelpfades oder aber als unversiegelte Wegverbindung mit grösstmöglicher Vernetzungsfunktion gestaltet werden, insbesondere dann, wenn er an der geplanten Position belassen und nicht an den Rand des «Gewässerentwicklungsraums» verschoben wird. **H**

Entgegen dem von der Abteilung Naturförderung (ANF) formulierten Genehmigungsvorbehalt zum Fussweg im Uferbereich, können wird diesen nicht weitergeben. Es besteht keine gesetzliche Grundlage dazu, Vorbehalte zu künftigen Rechtsgütern zu antizipieren. **H**

### 3.7.3 weitere Freiraumelemente entlang Stadtbach

Innerhalb und entlang des Gewässerentwicklungsraumes sind mehrere Anschlussbereiche Fuss- resp. Fuss- und Radweg geplant. Auch sind im Situationsplan zum Gestaltungskonzept am östlichen und westlichen Ende des künftig offengelegten Stadtbachs je eine Tribüne zur Schaffung von Sitz- und Verweilmöglichkeiten dargestellt. Mit Blick auf den ökologischen Wert des neu zu gestaltenden Stadtbachs ist die nutzbare Breite des Gewässerkorridors entscheidend, wodurch die beiden geplanten Tribünen sowie der Fussweg entlang des Stadtbachs das ökologische Entwicklungspotential des Stadtbachs einschränken. Im Sinne einer Störungslenkung sowie zur Erhöhung des ökologischen Entwicklungspotentials muss auf die westliche Tribüne ganz verzichtet werden. **H**

Insgesamt wird der Freihaltebereich künftig von einer intensiven Freizeitnutzung überlagert. Diese Nutzung wird sinnvollerweise auf den südlichen Uferbereich beschränkt, da das Nordufer als südexponierter Standort einerseits als Ersatz-Trockenstandort und andererseits als künftiger Standort für Ufervegetation sehr wertvoll wird. Für die Detailplanung der Naturwerte innerhalb des Freihaltebereichs und für die vorgeschlagenen Massnahmen bei Abflussreduktionen aus Unterhaltsgründen sind das Fischereiinspektorat (FI) resp. die ANF beizuziehen. Mit dem FI ist ferner zu klären, ob eine finanzielle Beteiligung an die Offenlegung und Aufwertung des Stadtbachs auch dann beantragt werden kann, wenn es sich nicht um die Renaturierung eines Fliessgewässers nach GSchG handeln wird. **H**

## 3.8 Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen nach NHG

### 3.8.1 Ersatz der Wildhecken

Laut der ANF wurden seit der vorliegenden zweiten Vorprüfungseingabe die für den Ersatz massgeblichen Naturwerte weiterbearbeitet und nachkartiert. Daraus ergibt sich, dass mehr Eingriffe in Hecken und Feldgehölze nötig sind, als ursprünglich angedacht. Aktuell wurden ca. 1'900 m<sup>2</sup> zu ersetzende Heckenfläche erhoben, gegenüber den ursprünglichen 1'200 m<sup>2</sup>. Damit den Ersatzmassnahmen nach NHG zugestimmt werden kann, sind nachfolgende Planungsinhalte zu verbessern: **alle GV**

- Die Ökobilanz (Bonitierung) mit Plandarstellung zum Ausgangszustand (Kartierung Sommer 2022) muss aktualisiert werden.
- Der Heckenersatz ist so zu planen, dass die einzelnen Heckenelemente inklusive Krautsaum mindestens 50 m<sup>2</sup> Fläche aufweisen.

- Bei der «Shell Parzelle» bestehen Unklarheiten betreffend Parzellengrenze und UeO-Perimeter. Die bereits vorhandene Heckenfläche kann nicht als Heckenersatz angerechnet werden.
- Die Ersatzstandorte für die Wildhecken sind im Hinblick auf deren Anrechenbarkeit mit Drittprojekten zu koordinieren, insbesondere mit der Passerelle Steigerhubelstrasse.

### **3.8.2 weitere nach NHG schutzwürdige Lebensräume**

Sämtliche weiteren schutzwürdigen Lebensräume (Ruderalflächen, Halbtrockenrasen Mesobromion, Arrenatheretum salvietosum (artenreiche Fromentalwiese, Rote Liste Lebensraum) sind gleichwertig zu ersetzen. Zerschnittene Trockenstandorte, welche als artenreiche Fromentalwiesen kartiert wurden, sind ungünstig, da die ökologische Vernetzung ist zu gewährleisten ist. Somit müssen die weiteren schutzwürdigen Lebensräume für das Baubewilligungsverfahren in einem Plan im Ausgangs- und Endzustand dargestellt werden. Ferner ist der Machbarkeitsnachweis / Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume (vgl. Gestaltungskonzept, Abschnitt 6.3) zu aktualisieren und dem Plan beizulegen, damit die ANF die weiteren Ersatzmassnahmen nach NHG abschliessend beurteilen resp. zustimmen kann. **GV**

### **3.9 Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze**

Damit die ANF im nachgelagerten Genehmigungsverfahren die technischen Eingriffe abschliessend überprüfen und das Regierungsstatthalteramt die im Gesamtentscheid aufzunehmende Ausnahmegewilligung erteilen kann, sind folgende Punkte zu berücksichtigen.

#### **3.9.1 zum Gesuchsformular**

Im Gesuchsformular für die Ausnahmegewilligung wird als Gesuchsteller Chaves Biedermann genannt. Es müssen jedoch die Grundeigentümer unterschreiben. Zudem ist als Begründung für den Eingriff unter Kurzbeschreibung des Vorhabens zu erwähnen, dass die Hecken aufgrund der Öffnung des Stadtbachs weichen müssen. **GV**

#### **3.9.2 zu Beilage 01 und zum Situationsplan Gestaltungskonzept Aussenraum**

Die Beilage 01 ist zu schematisch und es sind nicht alle nach NHG geschützten Lebensräume enthalten. Somit reicht die Beilage inklusive Artenliste nicht aus, um die Ersatzmassnahmen verbindlich zu sichern. Hingegen findet sich im Eingabedossier ein Situationsplan Gestaltungskonzept Aussenraum im Mst. 1:500, in welchem der Detaillierungsgrad nachvollziehbar ist. Folglich sind die vom Eingriff betroffenen Hecken und Feldgehölze sowie der Heckenersatz gerade in diesem Plan lagegenau und mittels korrekter Vermessung darzustellen. Auf Beilage 01 ist zu verzichten und der Situationsplan ist als Bestandteil des Ausnahmegesuchs beizulegen. Darin sind ferner die Abstände von Hecken zu Bauten und Anlagen einzutragen und in der Legende sind die Ersatz- resp. Rodungsflächen mittels entsprechender Signatur darzustellen. Zuletzt ist der Plan ordnungsgemäss vom Projektverfasser, Grundeigentümer sowie der Bauherrschaft zu unterzeichnen. Erst mit der Unterschrift der Grundeigentümer, werden die erforderlichen Ersatzmassnahmen nach NHG rechtlich sichergestellt. **GV**

#### **3.9.3 Publikationstext und Publikationsorgane**

Im Publikationstext muss das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze explizit als Genehmigungsgegenstand genannt werden. Ferner muss die öffentliche Auflagen neben dem Anzeiger auch im kantonalen Amtsblatt publiziert werden. **H**

## **4. Abstimmung mit übergeordneten Planungsgegenständen**

### **4.1 Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge**

Gemäss Art. 11a Abs. 1 Störfallverordnung (StfV) berücksichtigen die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung. Das Vorgehen in der Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

bezweckt, eine unkontrollierte Erhöhung des Risikos durch die Zunahme der Siedlungsdichte in der Umgebung von Anlagen im Geltungsbereich der StfV (Störfallanlagen) zu vermeiden. Die Koordination wird grundsätzlich dann ausgelöst, wenn durch das Planungsvorhaben zukünftig eine Siedlungsentwicklung (Nutzungsintensivierung und/oder Änderung der Nutzungsart) ermöglicht wird.

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung haben wir das Dossier zur UeO «Weyermannshaus-Ost III» aufgrund der Überlagerung mit den Konsultationsbereichen der Autobahn N12 sowie des Betriebs Freibad Weyermannshaus dem Kantonalen Laboratorium (KL) zur Stellungnahme nach Art. 11a Abs. 3 StfV zugestellt. Dabei stützt sich die Stellungnahme der Vollzugsbehörden der StfV (bezüglich des Betriebs das KL, bezüglich der Autobahn das ASTRA) nicht auf die Unterlagen der Überbauungsordnung selbst, sondern auf den überarbeiteten Zusatzbericht zur Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge Revision Richtplan ESP Ausserholligen der Firma ecolot vom Juli 2022 (nachfolgend: Zusatzbericht ecolot oder ZBe), welcher vom Stadtplanungsamt Bern in Auftrag gegebenen wurde und uns seitens der Stadt mit Mail vom 26. August 2022 zwecks Weiterleitung an das KL zugestellt wurde. Diese Vorgehensweise drängte sich auf, weil in der UeO «Weyermannshaus-Ost III» keine Aussagen zur Koordination Raumplanung - Störfallvorsorge enthalten sind, da davon ausgegangen wurde, dass aufgrund des gleichbleibenden Nutzungsmasses die Koordination nicht anzuwenden sei. Auch sei bereits vorher in der Dienstleistungszone eine universitäre Bildungsinstitution möglich gewesen. Allerdings erweist sich dieser Ansatz als heikel. Für die Überbauungsordnung wird im grundlegenden Zonenplan Weyermannshaus-Ost das Nutzungsmass in Gemeinderatskompetenz geändert und es wird in den Zonenvorschriften (ZV) neu explizit auf die Nutzungsmasse der UeO verwiesen (vgl. Art. 4 Abs. 2 ZV). Die Zahlenwerte werden dadurch unmissverständlich eruierbar, da im Überbauungsplan pro Baubereich nun absolute Zahlenwerte genannt werden (Baubereich A: 105'800 m<sup>2</sup>; Baubereich B: 16'500 m<sup>2</sup>), welche bis anhin nur via Bauklasse, Volumen und Geschossigkeit indirekt zu eruieren waren. Auch kann bei gleichbleibendem Nutzungsmass nicht davon ausgegangen werden, dass die Raumnutzerdichte für jeden Dienstleistungstyp, dieselbe sein wird.

Zudem – und das ist wesentlich – wird im Zusatzbericht ecolot das vom Campus überlagerte Gebiet WO.10 als betroffenes Teilgebiet mit Mehrnutzung erkannt (vgl. ZBe Tabelle 1; S. 5), zumal mit 4'600 Studierenden sowie 1'300 Arbeitsplätzen gerechnet werden muss. Es liegt somit in der Kompetenz der Leitbehörde, die Koordination Raumplanung - Störfallvorsorge einzufordern, insbesondere deshalb, weil es sich beim Campus um eine kantonale Institution handelt und im Konsultationsbereich der Autobahn die Störfallvorsorge nicht auf der alleinigen Annahme eines gleichbleibenden Nutzungsmasses und lückenhaft berücksichtigt werden darf. Wir verweisen hierzu auf den Störfallvorsorge-Artikel in der benachbarten Überbauungsordnung «Stöckackerstrasse 33 - Ladenwandweg», wo in der Nutzungsplanung entsprechende Massnahmen implementiert werden (vgl. Teilgebiete AM.1 und AM.2 gemäss ZBe). Zudem wird das KL bei der Überlagerung eines Planungsgebietes mit Konsultationsbereichen bei gegebener Siedlungsentwicklung und gegebener Risikorelevanz beigezogen. **H**

Nachfolgend die Beurteilung des Kantonalen Laboratoriums sowie der zuständigen Vollzugsbehörde ASTRA. Mit dem im Fachbericht des KL vielfach genannten Begriff «Planungsbehörde» wird zentral auf das Stadtplanungsamt verwiesen (vgl. Stadtplanung aktuell, Bericht 2022; S. 22: «Als Planungsbehörde üben wir gleichzeitig eine hoheitliche Rolle aus und vertreten die öffentlichen Interessen.»). Andererseits bezeichnet die Planungsbehörde auch das in Planungsfragen beschlussfassende Gremium, was in der Stadt Bern dem Gemeinderat entspricht. **H**

#### **4.1.1 Triage aufgrund des Standortes: Überlagerung Planungsgebiete und Konsultationsbereich**

Gemäss Konsultationsbereichskarte Störfallverordnung des Kantons Bern (Stand Okt. 2022) werden Planungsareale durch Konsultationsbereiche (KoBe) folgender Anlagen im Geltungsbereich der StfV überlagert:

- Betrieb: «Freibad Weyermannshaus», KoBe mit Radius 150 m;

- Autobahn/Autostrasse: Nationale Autobahn N12 Vevey — Bern, Segment La Veyre — Weyermannshaus, KoBe beidseitig je 100 m.

Die Planungsbehörde hat im Zusatzbericht ecolot alle Planungsareale, welche eine Überlappung mit einem KoBe aufweisen, korrekt erkannt und in einem Übersichtsplan dargestellt (vgl. ZBe Abbildung 1; S. 4).

#### 4.1.2 Triage aufgrund des Standortes: Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb KoBe

Die Planungsbehörde hat nicht dokumentiert, ob Alternativstandorte ausserhalb eines KoBe evaluiert wurden. Allerdings ging dem definitiven Standortentscheid Campus BFH eine umfassende Standortevaluation auf Stufe Gesamtkanton voraus. Auf die Prüfung von Alternativstandorten ausserhalb von KoBe kann somit verzichtet werden. **H**

#### 4.1.3 Triage aufgrund der Risikorelevanz: Überprüfung der Einhaltung der Referenzwerte

Die in der UeO enthaltenen Planungsareale, welche von einem KoBe überlagert werden, wurden von der Planungsbehörde auf deren Risikorelevanz hinsichtlich einer Überschreitung der entsprechenden Referenzwerte in Kapitel 2 des Zusatzberichts ecolot geprüft. Gemäss Kapitel 3 ZBe ist die Risikorelevanz bei der UeO Weyermannshaus-Ost III bezüglich des KoBe des Betriebs randlich sowie auch bezüglich des KoBe der Autobahn flächig gegeben.

#### 4.1.4 Triage aufgrund der Risikorelevanz: Empfindliche Einrichtungen in Konsultationsbereichen

Gestützt auf Abschnitt 2.7 ZBe ist auf Stufe Richtplan keine Erstellung oder Erweiterung einer empfindlichen Einrichtung vorgesehen, solche werden aber auch nicht explizit ausgeschlossen. Somit bedarf es auf Stufe UeO konkreter Aussagen dazu, ob empfindliche Nutzungen und Einrichtungen innerhalb des KoBe zonenkonform und infolgedessen zukünftig zulässig wären, wobei mit empfindlichen Einrichtungen grundsätzlich Objekte mit erschwerter Evakuierbarkeit der Bevölkerung (aufgrund reduzierter Mobilität oder grosse Ansammlungen von Personen ohne Ortskenntnisse) bezeichnet werden. **H**

Folglich muss sich die Planungsbehörde auf Stufe Nutzungsplanung mit der Thematik der empfindlichen Einrichtungen auseinandersetzen, die erforderlichen raumplanerischen Massnahmen prüfen und hat diese stufengerecht verbindlich in den Überbauungsvorschriften festzuschreiben. Erst dadurch wird sichergestellt, dass die Massnahmen grundeigentümerverbindlich umgesetzt werden. Schwer evakuierbare empfindliche Einrichtungen, wie z.B. Kinderspielplätze, Kitas etc. dürfen innerhalb des Konsultationsbereichs nicht errichtet werden (vgl. Stellungnahme ASTRA). **GV**

Der universitäre Campus ist a priori nicht als empfindliche Einrichtung anzusehen.

#### 4.1.5 Vorgaben für raumplanerische/bauliche Massnahmen resp. empfindliche Einrichtungen

Bez. raumplanerischer/baulicher Schutzmassnahmen ist auf die unter Kapitel 4 im Zusatzbericht ecolot aufgeführten Massnahmen zu verweisen:

- Für die Teilgebiete WO.1, WO.2, WO.3 und WO.10 muss die Situation in der Nutzungsplanung eingehend geprüft werden, Massnahmen sind entsprechend konsequent umzusetzen.

Insofern ist die verbindliche Festlegung der Veloabstellplätze im Westen von Baubereich A absolut hilfreich, um grosse Personenansammlungen im nicht vom Autobahnviadukt überdeckten Aussenraum zu verhindern (vgl. Abschnitt 3.5; S. 3) und stellt somit eine raumplanerische Massnahme dar. **H**

Ferner ist auf die Ausführungen zu Mehrnutzung im letzten Absatz des Zusatzberichts ecolot auf Seite 14 zu verweisen:

- Empfindliche Einrichtungen sollen innerhalb des KoBe grundsätzlich nicht neu errichtet oder erweitert werden. Ist dies trotzdem vorgesehen, gilt eine Mehrnutzung<sup>1</sup> automatisch als risikorelevant. Für alle

<sup>1</sup> Gemeint ist ein Planungsvorhaben mit Mehrnutzung.



Teilgebiete mit Mehrnutzung, welche mit einem KoBe überlappen (alle violett eingefärbten Teilgebiete in der Tabelle im Anhang bzw. in Abbildung 1) ist daher behördenverbindlich festzulegen, dass in den nachgelagerten Planungsverfahren Vorgaben und Massnahmen zur Störfallvorsorge evaluiert und festgeschrieben werden müssen, wenn innerhalb des KoBe neue empfindliche Einrichtungen erstellt oder bestehende erweitert werden sollen. Es sind dann spezifische Massnahmen zum Schutz der Personen in den empfindlichen Einrichtungen zu definieren.

Die Anwendung der Schutzmassnahmen wurden für die UeO Weyermannshaus-Ost III nicht geprüft resp. in der UeO nicht dokumentiert. Somit fehlen ebenfalls der diesbezügliche Nachweis sowie die verbindliche Festschreibung der umzusetzenden Massnahmen. **GV**

Wir beurteilen den vom KL als Genehmigungsvorbehalt bezeichneten Antrag «ii» des ASTRA als Wiederholung des Vorbehalts zu den empfindlichen Einrichtungen, auch wenn der Antrag auf die raumplanerischen Massnahmen und nicht auf die empfindlichen Einrichtungen fokussiert. Wir verzichten darauf, diesen GV nochmals zu wiederholen. **H**

## 4.2 Immissionsschutz

### 4.2.1 Luftreinhaltung – Strassenverkehr

Die Stadt Bern gehört zu den Zentren und Agglomerationen, in denen es immer noch stark vorbelastete Verkehrsachsen gibt, wodurch die Planung anhand der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeit» (vgl. beco, Version November 2015) zu beurteilen ist. Die darin vorgesehene Prüfung der lokalen Belastbarkeiten wurde nicht vorgenommen resp. wird im Erläuterungsbericht zur UeO nicht nachgewiesen. Allerdings finden sich die Grundlagen dazu im Erläuterungsbericht im Zusatzbericht Verkehr (ZBV) vom 9. August 2021.

Der für die Beurteilung relevante Mehrverkehr beläuft sich gemäss Vorprüfungsunterlagen auf 2'700 Fahrten DTV. Die aktuellen Verkehrsbelastungen für die relevanten Strassenabschnitte sind im ZBV zum Richtplan ersichtlich. Nicht berücksichtigt werden die bereits bestehenden Fahrten, da dazu keine Angaben vorhanden sind. Daher wird im Sinne einer worst case-Betrachtung mit den 2'700 Fahrten als Mehrverkehr gerechnet. Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine Gebietsplanung, welche unter Abschnitt 6.2 der Arbeitshilfe fällt (vgl. S.9). Bei Gebietsplanungen kann der auf Einzelvorhaben ausgerichtete Handlungsspielraum (10%) auf maximal 30% erhöht werden. In Anbetracht dessen und unter Berücksichtigung, dass im UeO-Perimeter künftig weitere Bauvorhaben resp. deren Verkehrserzeugung auf die hier betroffenen Strassenabschnitte einwirken können, kann im vorliegenden Fall eine Erhöhung des Handlungsspielraums von 10% auf 20% gewährt werden. Unter Anwendung der Arbeitshilfe zur Bestimmung der lokalen Belastbarkeit kann ermittelt werden, dass die Belastbarkeiten auf den relevanten Strassenabschnitten durch den zusätzlich generierten Mehrverkehr daher nicht überschritten werden. Die Bestimmungen zur lokalen Belastbarkeit werden somit eingehalten. **H**

### 4.2.2 Nichtionisierende Strahlung

Im Raumplanungsbericht wird unter dem Kapitel Umwelt das Thema «Nr. A.3.5 Beachten der Strahlenbelastung» ausgeführt. Der Planungssperimeter liegt im Immissionsbereich einer Anlage mit NIS-Emissionen. Folglich ist zu berücksichtigen, dass an bestehenden oder zukünftigen Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) der anzuwendende Anlagengrenzwert (1pT) für die magnetische Flussdichte einzuhalten ist. Gemäss den Angaben der SBB, ist die Einhaltung des Anlagengrenzwertes ab einem Abstand von 4m ab der Interessenlinie sicher. Den Ausführungen im Raumplanungsbericht betreffend Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) hat die Abteilung Immissionsschutz nichts anzufügen. Zuständige Behörde für die Plangenehmigung und Sanierung von elektrischen Leitungen zur Stromversorgung von Bahnanlagen ist das Bundesamt für Verkehr (BAV). Im vorliegenden Fall werden im Bereich NIS ausschliesslich Bestimmungen des Bundes angewendet. Demnach sind keine Bedingungen oder Auflagen vorzubringen, welche sich aus der kantonalen Gesetzgebung ergeben. **H**

### 4.2.3 Eisenbahnlärm, Lärmschutz

Wir verweisen auf die Ausführungen im ersten Vorprüfungsbericht vom 8. März 2022 sowie auf die Stellungnahme BVD vom 28. Oktober 2022 und gehen davon aus, dass die Hinweise betreffend Nachweis der Lärmimmissionen im Baubewilligungsverfahren von der Stadt zur Kenntnis genommen wurde resp. entsprechend umgesetzt wird.

### 4.3 Belastete Standorte

Die UeO Weyermannshaus-Ost III tangiert vier im Kataster der belasteten Standorte eingetragene Standorte. Pfahlfundationen sind bei Bauvorhaben auf belasteten Standorten und Altlasten grundsätzlich verboten, da durch die Schaffung präferenzialer vertikaler Fliesswege die Gefährdung des Grundwassers infolge eines erhöhten Schadstoffeintrags in unzulässiger Weise zunimmt. Daher müssen Bauvorhaben auf belasteten Standorten vom AWA (Fachbereich Grundwasser und Altlasten) beurteilt werden. Die erforderlichen Auflagen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt. In der Regel sind vor der Realisierung solcher Bauvorhaben altlasten-und/oder abfallrechtliche Untersuchungen notwendig (vgl. Art. 24 - 27 der kantonalen Abfallverordnung). Diese Abklärungen müssen von einer Fachperson für Altlastenfragen durchgeführt werden. Das Vorgehen ist vorgängig vom AWA genehmigen zu lassen. Der Sachverhalt ist klar und wir haben im Rahmen der 2. Vorprüfung darauf verzichtet das AWA noch einmal zum Mitbericht einzuladen. **H**

## 5. Abstimmung mit übergeordneten Planungsinstrumenten

### 5.1 Kantonaler Richtplan: Massnahmenblatt C\_04

In Massnahme C\_04 «Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (ESP) realisieren» wird das Gebiet Ausserholligen als kantonaler Premium Entwicklungsschwerpunkt festgesetzt. Als Premium ESP gelten Standorte, welche aufgrund ihrer Lage sowie der verkehrlichen Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz, aufgrund der Grösse, der Aussenwirkung und/oder des vorhandenen Entwicklungspotentials für den Kanton Bern von grösster strategischer Bedeutung sind und einen besonderen Koordinationsbedarf sowie ein hohes Engagement der Standortgemeinde aufweisen. Bereits im Rahmen der 1. Vorprüfung wurde festgestellt, dass die UeO Weyermannshaus-Ost III den Zielen des kantonalen ESP-Programms entspricht. Die Realisierung der Standortkonzentration der BFH sowie der geplanten Infrastruktur- und Aussenraumprojekte sind wichtige Bausteine für die Weiterentwicklung des vielfältigen Entwicklungsschwerpunkts Ausserholligen. **H**

### 5.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept sowie Agglomerationsprogramm

Die UeO Weyermannshaus-OST III wurde seitens RKBM im Rahmen der ersten Vorprüfung mit folgenden regionalen Planungen abgeglichen:

- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2. Generation (RGSK II, Genehmigungsversion, 27. Oktober 2016)
- Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK 2021 / AP4 Bern-Mittelland (Genehmigungsunterlagen, August 2021, Hinweis)
- Netzstrategie ÖV Kernagglomeration Bern 2040, RKBM (2020)
- Regionales Angebotskonzept öffentlicher Verkehr 2022-2025, RKBM (2020)
- Mobilitätsstrategie 2040 Region Bern-Mittelland, RKBM (2019)
- Teilregionaler Richtplan, Regionales Hochhauskonzept Bern (HHK), RKBM (2013)

Gemäss RGSK II grenzt betreffend motorisiertem Individualverkehr die Massnahme Umbau des Knotens Murtenstrasse – Steigerhubelstrasse (Nr. MIV-E-1) an den Perimeter der UeO. Gemäss Richtplan ESP Ausserholligen ist die Planung in diesem Abschnitt im Gange.

Im Perimeter werden neue durchgehende Fuss- und Veloverkehrsverbindungen vorgesehen, welche die Durchgängigkeit des Quartiers deutlich verbessern und die verschiedenen Quartiere besser miteinander

verknüpfen. Diese sind auch im RGSK 2021 / AP4 abgebildet und werden in den vorliegenden Planungsunterlagen berücksichtigt:

- Fuss- und Velounterführung Ausserholligen (BM.LV-Ü.4);
- Bern, Fuss-/Veloverbindung Bahnhöheweg (BM.LV-Ü.5);
- Anschlussstrecke an die Fuss- und Veloverbindung Passerelle Steigerhubel (BM.LV-Ü.21.38);
- Velostation S-Bahnhaltestellen Europaplatz (BM.KM-B.5.1)

Im RGSK II ist die Massnahme ÖV-Entflechtung Holligen (Nr. ÖV-FV-2) festgehalten. Im RGSK 2021/ AP4 betreffen insbesondere folgende ÖV-Massnahmen den Perimeter:

- Feinerschliessung unterhalb des Viadukts AI2 Ausserholligen (BM.ÖV-Str.2)
- S-Bahnhof Europaplatz Nord, ehemals Stöckacker, Verschiebung inkl. neuer Zugänge (BM.ÖV-Ort.8)

und sind in den Planungsunterlagen zur UeO enthalten.

Zum städtebaulichen Konzept bestehen aus regionaler Sicht keine Vorbehalte. Es wird begrüsst, dass mit dem Aussenraumkonzept eine Aufwertung des Stadtraums erfolgt. Insgesamt entsteht ein neuer Quartier- und Erholungsraum mit guter Durchwegung, Grünräumen und einem aufgrund der Öffnung des Stadtbachs zugänglichen Gewässer. Insbesondere der Durchbruch des Gleisdamms in Richtung Neuenburg unterhalb des Autobahnviadukts hat grosses Potenzial, da er die ehemals getrennten Quartiere verbindet.

Da seitens der RKBM keine grundsätzlichen Vorbehalte gegenüber dem Planungsvorhaben formuliert wurden, haben wir darauf verzichtet, die RKBM für die 2. Vorprüfung erneut zu konsultieren. Wir verweisen auf die entsprechenden Hinweise und Empfehlungen vom 20. Oktober 2021. **H**

### **5.3 kommunaler Richtplan ESP Ausserholligen**

Im Rahmen der ersten Vorprüfung wurden den kantonalen Fachstellen sowohl die Überbauungsordnung als auch der Richtplan zeitgleich zur Beurteilung eingegeben. Daraus haben sich ausser der fehlenden Koordination der Raumplanung mit der Störfallvorsorge keine konkreten Abstimmungsprobleme ergeben. **H**

## **6. Beurteilung der Überbauungsordnung**

### **6.1 zum Überbauungsplan (UeP)**

#### **6.1.1 Vollständigkeit des UeP**

Der UeP ist insgesamt auf seine Vollständigkeit zu überprüfen. Z.B. fehlen Koordinatenpunkte. Zudem muss die grössere Spielfläche im UeP lagegenau festgelegt werden und in den UeV definiert werden, sofern die Anzahl der zulässigen Familienwohnungen nicht eingeschränkt wird. **GV**

Ferner stellt sich die Frage, ob das Rechteck im Bereich der Koordinaten A46, A47 und A49 tatsächlich dem Begegnungsbereich zugeschlagen wird. Gemäss telefonischer Auskunft der SBB handelt es sich um einen belasteten Standort, wodurch bauliche Massnahmen wie Abgrabungen oder Stützmauern kostenintensiv sind und nicht zulasten der SBB gehen dürfen. Es ist zu prüfen, ob der geplante Veloabstellplatz nicht als eigenständige Signatur eingefügt wird. Zusammen mit einer entsprechenden Vorschrift, können so, neben dem Aspekt Störfall auch dem Antrag 1 der SBB Folge geleistet werden. **H**

#### **6.1.2 zu rodende Wildhecken, schutzwürdige Eiche im Stadtbach**

In Art. 6 UeV werden die Wildhecken lokalisiert und die zu rodenden Flächen quantifiziert. Folglich müssen diese Flächen (Rodungsflächen und Ersatzflächen) auch im UeP lagegenau und verbindlich dargestellt werden. Folglich sind in der Legende unter den Festlegungen auch entsprechende Signaturen einzufügen und die effektiven Flächenangaben zum Heckenersatz sind nachzuführen (vgl. Kartierung Sommer 2022). **GV**

Die im bereits ausgedolten Abschnitt des Stadtbachs – im Bereich der Parzelle Nr. 3660 – bestehende schutzwürdige Eiche, ist zu erhalten. Als Einzelbaum stellt sie einen wichtigen Naturwert im Sinne der Ufervegetation dar, wodurch die wasserbaulichen Gegebenheiten entsprechend darauf eingehen können. Somit ist dringend zu empfehlen, dass der Erhalt der schutzwürdigen Eiche in Art. 6 UeV gesichert und im UeP verbindlich und lagegenau festgelegt wird. **E**

### 6.1.3 Tiefgarage, Tiefgarageneinfahrt

Im Erläuterungsbericht wird die Tiefgarageneinfahrt erwähnt, wogegen in den Vorschriften aber auch im UeP keine entsprechenden Festlegungen zu finden sind. Dadurch verschiebt sich die baupolizeiliche Beurteilung auf das Baubewilligungsverfahren, was allenfalls die Genehmigungsfähigkeit in Frage stellt. Dieses Risiko ist zu beachten resp. trägt die Planungsbehörde. **H**

## 6.2 zu den Überbauungsvorschriften (UeV)

Art. 4 Abs. 1	Unverändert fehlt die Definition, um welche technisch bedingten Anlagen es sich grundsätzlich handelt. Gemäss Bestimmung wird nur definiert, dass es sich nicht um Lüftungs- und Abgaskamine handelt.	<b>GV</b>
Art. 4 Abs. 1 Bst. b	Der Wortlaut Neben-Fassadenflucht ist nicht verständlich. Folglich muss die Bedeutung der Neben-Fassadenflucht definiert werden. Es ist auch denkbar, Baubereiche für die technisch bedingten Dachaufbauten auszuscheiden.	<b>GV</b>
Art. 4 Abs. 2	Hier werden für Baubereich B technische bedingte Dachaufbauten ausgeschlossen. Wie verhält es sich mit technisch bedingten Anlagen gemäss Abs. 1?	<b>GV</b>
Art. 4 Abs. 3	Gemäss dieser Bestimmung gilt im übrigen Wirkungsbereich (ohne Baubereich A und B) betreffend die technisch bedingten Dachaufbauten Art. 10 BO (Artikel für technische bedingte Dachaufbauten). Heisst dies, dass im Wirkungsbereich A keine technisch bedingten Dachaufbauten erstellt werden dürfen?	<b>H</b>
Art. 5	In der Stellungnahme SBB wird auf eine Sitzung vom 13. Dezember 2020 verwiesen. Darin sei vereinbart worden, dass die 120 Bäume im Gesamtkostendach von CHF 18 Mio. inkl. MwSt. und Reserve untergebracht werden, damit das Campusprojekt umgesetzt werden kann. Eine Kostenüberschreitung ist gemäss SBB zu kompensieren oder geht zu Lasten des Verursachers. Dieser Antrag wird von der SBB erneut an das AGR gestellt, wodurch wir hier den Hinweis wiederholen.	<b>H</b>
Art. 6 Abs. 1	Hier wird das Handbuch und Planungswegweiser Biodiversität der Stadt als <u>massgeblich</u> bezeichnet, wodurch das Dokument im Anhang der Überbauungsvorschriften angefügt werden muss. Ansonsten bleibt die Qualifikation «massgeblich» wirkungslos. Ausschliesslich als Anhang im EB erwächst dem Handbuch keine Grundeigentümergebindlichkeit.	<b>GV</b>
Art. 6 Abs. 4	Die Lebensraumkartierung und besonders das eingegebene Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze macht deutlich, dass tatsächlich geschützte Wildhecken gerodet werden müssen. Somit ist die Formulierung: «(...) müssen erhalten, oder bei Beeinträchtigung (...) ersetzt werden» nicht nachvollziehbar. Der Absatz ist zu präzisieren.	<b>GV</b>
Art. 6 Abs. 4 und 5	Gestützt auf die andauernden Arbeiten an der Lebensraumkartierung müssen die Ersatzflächen neu quantifiziert werden. Die genannten Flächenangaben sind nachzuführen resp. zu korrigieren (vgl. Kartierung Sommer 2022).	<b>(GV)</b>

Art. 7 Abs. 4	<p>- Es fehlt nach wie vor die Definition nicht-brennbarer Bauten in offener Bauweise, wobei der Begriff «Bauten» mit dem BMBV-konformen Begriff «Gebäude» ersetzt werden muss. Zudem fehlt unverändert die Angabe, ob es sich bei der Fassadenhöhe um ein trauf- oder giebelseitiges Mass handelt oder ob nicht vielmehr eine Gesamthöhe sinnvoll ist, da davon ausgegangen werden kann, dass womöglich umgebaute Schiffscontainer o.ä. gemeint sind. Auch wird hier das Viadukt als verbindliche Referenz genannt, wodurch das Viadukt im UeP unter den Festlegungen mit spezifischer Signatur enthalten sein muss. Im Erläuterungsbericht ist auch zu klären, weshalb auf die Vorschriften gemäss Abs. 1 bis 3 verwiesen wird.</p> <p>- Sofern das Viadukt nicht näher definiert und im UeP lokalisiert werden soll, empfiehlt es sich den Begriff «Begegnungsbereich» zu verwenden.</p>	<p><b>GV</b></p> <p><b>E</b></p>
Art. 8	Vgl. Beurteilung unter Abschnitt 3.7	
Art. 9 Abs. 1 Ziff. 8	Es fehlt die Breitenangabe zur Brücke über den Stadtbach (2. Lemma).	<b>GV</b>
Art. 10 Abs. 2	<p>Hier wird die Bandbreite pro Wohnung auf 0.1 bis 0.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge festgelegt, wobei nicht mehr nur von Bereich A und B gesprochen wird. Folglich ist davon auszugehen, dass die genannte Bandbreite für den gesamten UeO-Perimeter gilt und für Wohnnutzung von der Mindest-Bandbreite abgewichen wird. Das Mobilitätskonzept behandelt jedoch nur den Campus selbst, also nur die Baubereiche A und B. Sofern die Mindest-Bandbreite für den gesamten Perimeter angewendet werden soll, muss nachgewiesen werden, welche Gründe dafür vorliegen und ob die Voraussetzungen eingehalten sind (vgl. Art. 18 Abs. 1 BauG). Der Absatz ist weiterhin nicht.</p>	<b>GV</b>

### 6.3 zum Erläuterungs- und Raumplanungsbericht (EB)

Gleich wie in den verbindlichen Inhalten der UeO müssen im Rahmen der Überarbeitung die definitiven Flächenangaben aus der Lebensraumkartierung übernommen werden, d.h. die Ökobilanz ist zu aktualisieren. Anstelle des Handbuchs zur Biodiversität in der Stadt Bern, wird sinnvollerweise die Kartierung angehängt. Zudem bietet es sich an im Rahmen der Überarbeitung die Planstände und Illustrationen zu aktualisieren und insbesondere die Ver- und Entsorgungsthemen mit dem Projekt für die Aussenraumgestaltung des Campus (Projekt CBEA) abzustimmen. **H**

### 6.4 zum Mobilitätskonzept

Ob das ASTRA für den Knoten und das TBA für die Murtenstrasse als Strasseneigentümer erwähnt werden, kann nicht beurteilt werden. Es wurde uns keine neue Fassung zugestellt. **H**

### 6.5 zum Gestaltungskonzept

Das Gestaltungskonzept überzeugt. Insbesondere durch die hohe Baumdichte und die geplante Öffnung des Stadtbachs werde hohe kleinräumliche Qualitäten bezüglich Ökologie, Landschaft und Erholung geschaffen. Im Hinblick auf die Anzahl der Bäume sowie der grossen Anzahl naturnah gestalteter Räume sind stadtklimatische Überlegungen sowie die Förderung der Biodiversität gegenüber wirtschaftlichen Aspekten (Einsparungspotential durch) Reduktion zu priorisieren. Es wird dringend empfohlen die Quantifizierung in den UeV zu aktualisieren. **E**

## 7. zur geringfügigen Änderung Zonenplan Weyermannshaus-Ost

Obgleich die Zonenplanänderung nicht Gegenstand der vorliegenden Vorprüfung ist resp. aufgrund der Geringfügigkeit gar nicht vorgeprüft werden muss, ist folgendes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der geringfügigen Änderung des Zonenplans wird zu präzisieren sein, was mit benachbarten Dienstleistungszonen gemeint ist; innerhalb oder ausserhalb des Wirkungsbereichs, was mit Grundstücken von Dritteigentümern? Insgesamt ist die Bestimmung in Abs. 2 zu prüfen ebenso ist die Formulierung: «wenn genügend Fläche zur Verfügung steht» unzulässig, da ab 21 Familienwohnungen die grössere Spielfläche ohnehin Pflicht ist. **GV**

Im Hinblick auf die geringfügigen Änderungen an der Grundordnung (vgl. Lärmempfindlichkeitsstufenplan, Nutzungszonenplan, etc.) gehen wir davon aus, dass wir diese im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zur UeO erhalten, jeweils mit einer Vorher-/Nachher-Darstellung sowie mit den notwendigen Genehmigungsvermerken versehen. **H**

## 8. Ausblick/Weiteres Vorgehen

Wir bitten Sie, die Unterlagen gemäss vorliegendem Vorprüfungsbericht zu bereinigen, die Genehmigungsvorbehalte auszuräumen, und die Empfehlungen und Hinweise zu beachten. Überarbeitungsbedarf gilt dabei der Koordination Störfallvorsorge mit der Raumplanung, wobei hierzu bereits grosse Vorleistungen erbracht wurden und in Absprache mit dem KL eine sinnvolle Formulierung der Störfallvorsorge-Bestimmungen in den Überbauungsvorschriften erarbeitet werden kann.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Philipp Bergamelli, Raumplaner

### Beilagen

- Fachberichte (AöV, LANAT-ANF und FI, KL, AWA, TBA-OIK II, AUE-IMM, SBB AG)

### Kopie per E-Mail (ohne Beilagen)

- Regierungstatthalteramt Bern-Mittelland
- Fachstellen
- AGR-O+R; ZID
- AGR-KPL; BER
- AGR-Bauen; BEK