



15 Aug. 2023

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

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

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

Stadtplanungsamt Bern  
Zieglerstrasse 62  
Postfach  
3001 Bern

G.-Nr.: 2022.DIJ.6777

14. August 2023

## **Bern; Überbauungsordnung Weyermannshaus West mit Heckenrodung (KoG), Vorprüfung; Themenliste materieller und formeller Handlungsbedarf**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 24. Oktober 2022 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) Weyermannshaus West mit folgenden Unterlagen bei uns eingegangen:

- Überbauungsordnung vom 21. September 2022 inkl. Überbauungsplan (UeP) im Massstab 1:1'000, Überbauungsvorschriften (UeV) sowie weiteren Änderungen an der Grundordnung betreffend Aufhebung des Nutzungszonenplans, des Lärmempfindlichkeitsstufenplans, des Bauklassenplans sowie der Teilaufhebung der Überbauungsordnung «Baulinienplan der Stadt Bern» (Stand 23. Dezember 2022)
- Beilage 01 mit Plan zum Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze in den Massstäben 1:500 sowie 1:2'000 vom 6. Dezember 2022 (revidiert am 16. Dezember 2022)
- Gesuchsformular betreffend Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze vom 16. Dezember 2022
- Erläuterungs- und Raumplanungsbericht (EB) vom 21. September 2022 (Stand 23. Dezember 2022)
- Mitwirkungsbericht (MB) vom 29. Juni 2022

sowie weitere Unterlagen bestehend aus:

- Masterplan zur Arealentwicklung Weyermannshaus West vom 3. März 2022
- Mobilitätskonzept Planung Weyermannshaus West vom 3. März 2022
- Lärmgutachten: Beurteilung Gewerbelärm vom 1. Mai 2020
- Fact-Sheet Lärmschutz vom 22. April 2021
- Schattendiagramme vom 7. Februar 2022
- Handbuch Biodiversität der Stadt Bern, Mai 2014
- Weisung für die Beurteilung von Erschütterungen und Körperschall bei Schienenverkehrsanlagen (BEKS) vom 20. Dezember 1999
- DIN 4150-2: Erschütterungen im Bauwesen, Teil 2 Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden

Mit Schreiben vom 17. November 2022 haben wir Ihnen den Geschäftseingang bestätigt sowie auf fehlende Unterlagen betreffend das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze hingewiesen.

Das Gesuch wurde uns mit Schreiben vom 2. Februar 2023 vollständig zugestellt, wodurch wir am 7. Februar 2023 das Vorprüfungsverfahren gestartet haben.

Wir haben die eingereichten Akten eingehend nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen beurteilt und von folgenden Ämtern und Fachstellen entsprechende Amts- und Fachberichte resp. Stellungnahmen eingeholt:

- Amt für Wasser und Abfall (AWA) mit Fachbericht vom 7. März 2023
- Tiefbauamt des Kantons Bern (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) II mit Fachbericht vom 7. März 2023
- Amt für Umwelt und Energie (AUE), Abteilung Immissionsschutz (IMM) mit Fachbericht vom 8. März 2023
- AUE, Fachbereich Energie (EN) mit Fachbericht vom 10. März 2023
- Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT), Fischereinspektorat (FI) mit Fachbericht vom 16. März 2023
- Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination (AöV) mit Fachbericht vom 20. März 2023
- Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) mit Stellungnahme vom 4. April 2023
- LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF) mit Fachbericht vom 16. Mai 2023
- Regierungsstatthalteramt (RSTA) Bern-Mittelland mit Amtsbericht vom 2. Juni 2023

per E-Mail Stellung genommen haben:

- Kantonales Laboratorium (KL), Abteilung Umweltsicherheit mit Mail vom 5. Juni 2023
- Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL), Sektion Standardisierung und Sanktionswesen mit Mail vom 25. Juli 2023

Nach Rückmeldung der BLS Netz AG läuft zurzeit eine interne Umfrage, deren Resultate noch nicht vorliegen. Wir werden anlässlich der Bereinigungssitzung den Stand kommunizieren.

Der sich aus diesen Fachberichten und Stellungnahmen sowie aus unserer Beurteilung ergebende materielle Handlungsbedarf haben wir in der beiliegenden Themenliste aufgeführt. Zudem wurde uns am 3. November 2022 seitens der Stadt Bern sowie dem Projektverfasser das Planungsvorhaben präsentiert und die beträchtliche Komplexität der Überbauungsordnung erläutert. Insbesondere die geplante vielfältige Dachlandschaft mit unterschiedlichen bewohnten und unbewohnten Aufbauten sowie mit Brücken, Stegen und Auskragungen sind relativ schwierig in das Planungsinstrument einer Überbauungsordnung zu überführen, wobei der vorliegende Planungsstand für die sich stellenden raumplanerischen Herausforderungen konstruktive Lösungsansätze vorschlägt.

Das Vorprüfungsverfahren wird wie folgt weitergeführt:

1. Zunächst werden wir die beigelegte Themenliste an einem noch zu vereinbarenden Termin mit Ihnen und allenfalls noch zu bestimmenden Fachstellen besprechen und gemeinsam nach allseits akzeptablen Lösungen suchen.
2. Wir bitten Sie die Besprechungsresultate zu diesem Zeitpunkt direkt in der Themenliste zu protokollieren und uns den Protokollentwurf zwecks allfälligen Anpassungen zuzustellen. Im Anschluss an die gemeinsame Bereinigung erhalten Sie die Themenliste ergänzt mit den von uns konsolidierten Ergebnissen der Besprechung.
3. Nach Einreichung der überarbeiteten Planung werden wir das Vorprüfungsverfahren formell abschliessen, indem wir Ihnen unseren vollständigen und formellen Vorprüfungsbericht ausstellen, in welchem die noch verbleibenden Genehmigungsvorbehalte verbindlich dokumentiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass vorgenannter zweistufiger Ablauf dazu dienen soll, das Einsprachepotential

bei komplexen Planungsgeschäften zu reduzieren, da davon ausgegangen werden kann, dass im Gegensatz zum Stand der Themenliste, im formellen Vorprüfungsbericht die Anzahl an Genehmigungsvorhalten reduziert werden kann. Allerdings obliegt es der Stadt Bern zu entscheiden, ob die Themenliste zusammen mit vorliegendem Schreiben zur Auflage gebracht werden soll.

Für allfällige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Philipp Bergamelli  
Raumplaner

Beilagen:

- Themenliste
- Fachberichte und Stellungnahmen (ohne Mailrückmeldungen)

Kopie mit Themenliste per E-Mail:

- Fachstellen (AWA, TBA-OIK II, AUE-IMM, AUE-EN, LANAT-FI, AöV, RKBM, LANAT-ANF, RSTA BM)
- BAZL ([daniel.born@bazl.admin.ch](mailto:daniel.born@bazl.admin.ch))
- BLS Netz AG ([theodor.gunzenreiner@bls.ch](mailto:theodor.gunzenreiner@bls.ch))
- AGR-Bauen; BEK
- AGR-KPL; BER, FLM, ODM
- AGR-OR; AEB, ZID