

Planungsamt

Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun

Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34

E-Mail: planungsamt@thun.ch

**GENEHMIGUNG**

Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren mit integrierter Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV im Genehmigungsverfahren

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

– Überbauungsplan

– Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente:

– Erläuterungsbericht

Objekt -Nr.:	5.043	Format:	30/84	Planungsamt Stadt Thun
Plan -Nr.:	5.043.01	Datum:	24.07.2019	ecoptima ag, Bern
Mst.:	1:750	Revidiert:		D. Regli

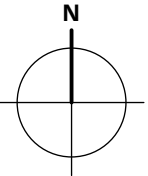
Legende

Inhalte:

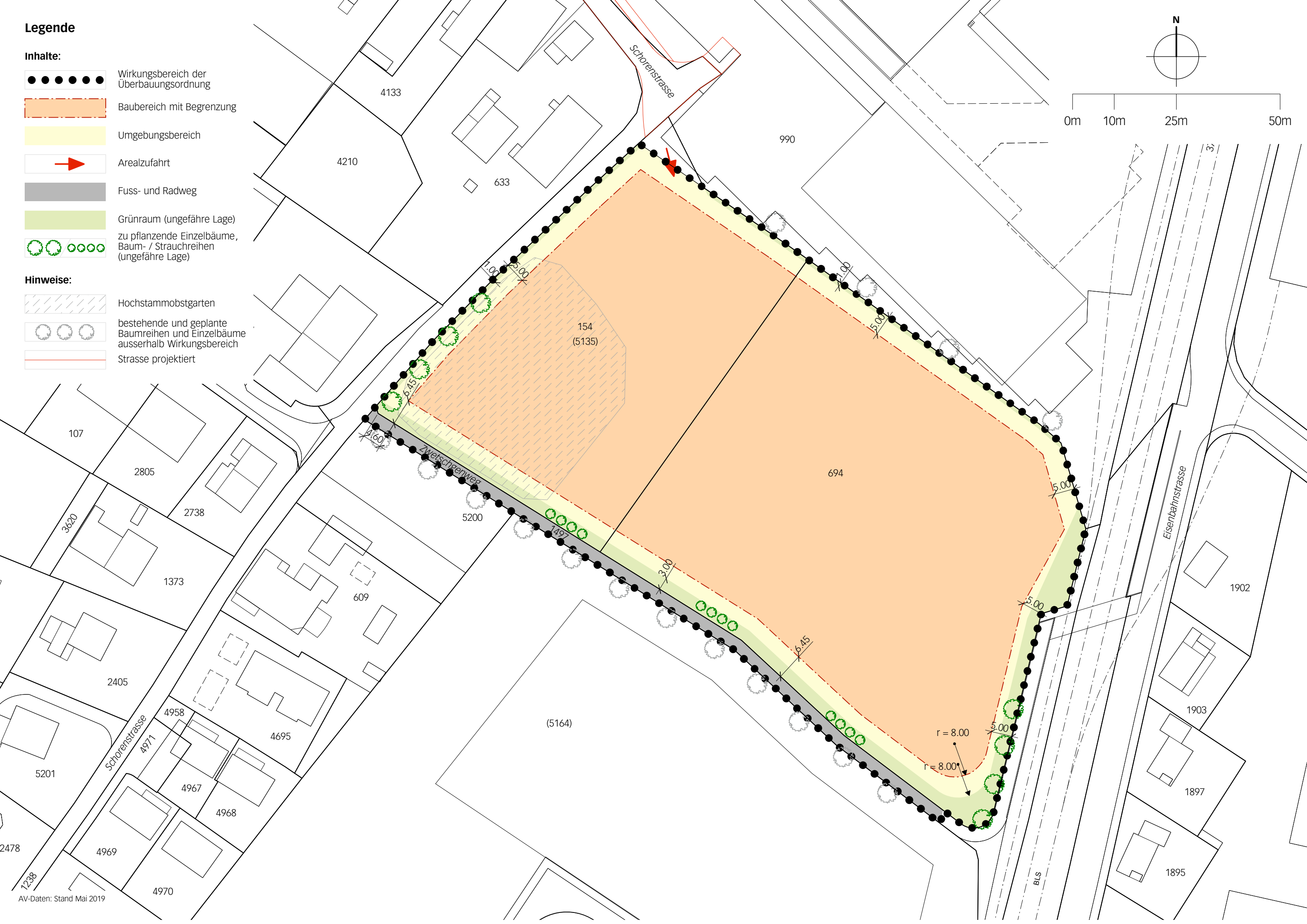
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich mit Begrenzung
- Umgebungsbereich
- Arealzufahrt
- Fuss- und Radweg
- Grünraum (ungefähre Lage)
- zu pflanzende Einzelbäume, Baum- / Strauchreihen (ungefähre Lage)

Hinweise:

- Hochstammbstgarten
- bestehende und geplante Baumreihen und Einzelbäume ausserhalb Wirkungsbereich
- Strasse projektiert



0m 10m 25m 50m



Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	12. November 2015
Publikation im amtlichen Anzeiger:	08. September 2016
Öffentliche Planauflage:	08. September – 14. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen:	23. November 2016
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat:

Thun, 11.1.2017

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Raphael Lanz

Bruno Huwyler Müller

Genehmigungsvermerke der Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger:	6. Juni 2019
Öffentliche Planauflage:	6. Juni - 8. Juli 2019
Einspracheverhandlungen:	2
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat:

Thun, 16.10.2019

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Raphael Lanz

Bruno Huwyler Müller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Thun, 16.10.2019

Der Stadtschreiber:

Bruno Huwyler Müller

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

12. Mai 2020



Planungsamt

Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun
Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch

Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren mit integrierter Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV im Genehmigungsverfahren

GENEHMIGUNG

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

– Überbauungsplan

– Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente:

– Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.:	5.043	Format:	A4	Planungsamt der Stadt Thun
Plan-Nr.:	–	Datum:	24.07.2019	ecoptima ag, Bern
Mst.:	–	Revidiert:		F. Röstli

1. Allgemeines	3
Art. 1 Planungszweck	3
Art. 2 Wirkungsbereich	3
Art. 3 Stellung zum übergeordneten Recht	3
Art. 4 Inhalt des Überbauungsplans	3
2. Art und Mass der Nutzung	3
Art. 5 Art der Nutzung	3
Art. 6 Lärmempfindlichkeit	4
Art. 7 Mass der Nutzung	4
3. Gestaltung	4
Art. 8 Grundsätze	4
Art. 9 Bauten und Anlagen ausserhalb Baubereich	4
Art. 10 Aussenraumgestaltung	5
Art. 11 Erhaltenswerter Hochstammobstgarten	5
4. Erschliessung und Parkierung	5
Art. 12 Erschliessung	5
Art. 13 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	6
5. Weitere Bestimmungen	6
Art. 14 Entwässerung	6
Art. 15 Energie	6
Art. 16 Ver- und Entsorgung	6
Art. 17 Etappierbarkeit	6
Art. 18 Inkrafttreten	7
6. Genehmigungsvermerke	8

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die 2. Teil-Überbauungsordnung (UeO) «Wirtschaftspark Thun-Schoren» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die differenzierte und etappierbare bauliche Entwicklung des Areals durch Dienstleistungs-, Bearbeitungs- und Produktionsbetriebe.

Art. 2

Wirkungsbereich Die Teil-UeO gilt für den im Überbauungsplan mit einer schwarz punktierten Linie umrandeten Wirkungsbereich und die Arealzufahrt.

Art. 3

Stellung zum übergeordneten Recht Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich mit Begrenzung
- Umgebungsbereich
- Arealzufahrt
- Fuss- und Radweg
- Grünraum (ungefähre Lage)
- zu pflanzende Einzelbäume, Baum- / Strauchreihen (ungefähre Lage)

² Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt:

- Hochstammobstgarten
- bestehende und geplante Baumreihen und Einzelbäume ausserhalb Wirkungsbereich
- Strasse projektiert

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung Es gelten die im BR festgelegten Bestimmungen über die Bauzonen Arbeiten A, wobei für Verkaufsnutzungen nur betriebszugehörige Verkaufsnutzungen in Form von Lager und Fabrikläden zugelassen sind.

Art. 6

Lärmempfindlichkeit Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV nach Art. 43 LSV.

Art. 7

Mass der Nutzung ¹ Das zulässige Mass der Nutzung ergibt sich durch den Baubereich und die maximale Gebäudehöhe.

² Die Gebäudelänge, die Gebäudebreite und die Geschosszahl sind innerhalb des Baubereichs frei. Ohne nachbarrechtliche Zustimmung gilt zur Parzellengrenze innerhalb des Baubereichs ein Grenzabstand von 5.0 m.

³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt im gesamten Baubereich 17.5 m.

⁴ Die minimal zu erreichende Überbauungsziffer beträgt 50%. Wird die Überbauung in Etappen realisiert, so ist zu gewährleisten, dass das Verhältnis der mit Gebäuden belegten Fläche zur insgesamt beanspruchten Landfläche mindestens 50% beträgt.

⁵ Mindestens 60% der mit Hochbauten belegten Fläche ist mehrgeschossig oder mit der Hälfte der maximalen Höhe nach Abs. 3 hiervon zu erstellen.

3. Gestaltung

Art. 8

Grundsätze ¹ An die Gestaltung werden hohe Anforderungen gestellt. Bauvorhaben sind der zuständigen Baubewilligungsbehörde frühzeitig als Voranfrage zur Prüfung zu unterbreiten.

² Die Ergebnisse des Gutachterverfahrens Schorenstrasse aus dem Jahre 2011 zeigen eine Gestaltungsidee, die den Gestaltungszielen für Gebäude und Aussenraum entspricht.

Art. 9

Bauten und Anlagen ausserhalb Baubereich ¹ Vordächer, Gesimse und Vorkehren für Sonnen- oder Lärmschutz dürfen den Baubereich über die gesamte Fassadenlänge um maximal 2.0 m überragen, sofern sie dadurch nicht in den Strassenabstand hineinragen.

² Der Umgebungsbereich dient der Zufahrt, dem Warenumschlag, der Parkierung sowie der Grünraumgestaltung. Es sind Kleinbauten wie Überdachungen von Veloabstellplätzen oder maximal 2.0 m hohe Umzäunungen sowie dem Aufenthalt dienende Möblierungen zulässig.

³ Die Grünräume dienen als Puffer zu benachbartem Grund. Es sind dem Aufenthalt dienende Möblierungen, Umzäunungen, Versickerungsanlagen sowie kleinere Geländemodellierungen inkl. der nötigen Kunstbauten (Stützmauern, Schellen) zulässig.

Art. 10

Aussenraumgestaltung

¹ Die Baubereiche sind, soweit sie nicht baulich genutzt werden, zu begrünen. Soweit sie nicht als Verkehrsfläche genutzt werden, sind Aussenräume sickerfähig auszugestalten.

² Die Bepflanzung des Aussenraumes hat sich nach funktionalen und ökologischen Gesichtspunkten zu richten. Es sind wo möglich einheimische und standortgerechte Arten einzusetzen.

³ Entlang des Zwetschenwegs ist ein mindestens 3.0 m breiter Grünstreifen vorzusehen und angemessen mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

⁴ Das Areal ist mit einem mindestens 1.0 m breiten Grünstreifen räumlich von der Schorenstrasse zu trennen.

⁵ Im Rahmen von Voranfragen und des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Lit. d BewD einzureichen.

Art. 11

Erhaltenswerter
Hochstammobstgärten

¹ Die Beseitigung des Hochstammobstgartens ist mittels Baum- und Strauchbepflanzung entlang des Zwetschenwegs, der Schorenstrasse, der Bahngleise sowie weiteren Grünräumen angemessen ökologisch auszugleichen. Die genaue Lage und Abmessung ist im Umgebungsgestaltungsplan zu definieren.

² Es sind einheimische Hochstammbäume und Sträucher zu verwenden. Die Auswahl der Baumarten hat in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Thun, Stadtgrün zu erfolgen.

4. Erschliessung und Parkierung

Art. 12

Erschliessung

¹ Die Erschliessung der gesamten UeO erfolgt nördlich ab der Schorenstrasse über die Parzelle Nr. 154.

² Im Falle einer Etappierung der Überbauung ist das grundbuchlich gesicherte Überfahrrecht der Parzelle Nr. 154 zu Gunsten der Parzelle Nr. 694 im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 13

Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹ Die PW-Abstellplätze sind in unterirdischen Einstellhallen, oberirdisch innerhalb des Baubereichs und/oder im Umgebungsbereich anzuordnen.

² Bei mehr als 20 PW-Abstellplätzen sind mindestens 60% gebäudeintegriert oder mehrgeschossig zu erstellen.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 14

Entwässerung

¹ Die Entwässerung des Areals erfolgt gemäss dem generellen Entwässerungsprojekt (GEP) der Stadt.

² Offene Autoabstellplätze sind nach Möglichkeit mit einemickerfähigen Belag (Sickersteine, Rasengittersteine, Schotterrassen) auszuführen.

³ Unverschmutztes Dach- und Platzwasser ist nach Möglichkeit zu versickern.

Art. 15

Energie

Bei Gebäuden die neu erstellt werden, dürfen höchstens 30 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Art. 16

Ver- und Entsorgung

¹ Die Bereitstellungsorte für Gewerbe- und Hauskehricht sind im Baubewilligungsverfahren in Absprache mit dem städtischen Tiefbauamt festzulegen.

² Containerunterstände sind baulich und gestalterisch in die Überbauung zu integrieren.

Art. 17

Etappierbarkeit

¹ Die Bebauung kann etappiert werden. Die Zwischenstände sind so zu planen, dass jede Bauetappe sowohl in sich als auch in Wechselwirkung mit den bestehenden und künftigen Bauten und Aussenräumen ein funktionsfähiges und städtebaulich befriedigendes Ensemble bilden.

² Die zum Baubereich gehörenden sowie daran angrenzende Aussenräume sind gemeinsam mit den Hochbauten resp. unmittelbar im Anschluss fertigzustellen.

Art. 18

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

6. Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	12. November 2016
Publikation im amtlichen Anzeiger:	08. September 2016
Öffentliche Planaufgabe:	08. September – 14. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen:	23. November 2016
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat:

Thun, 11.1.2017

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Raphael Lanz

Bruno Huwyler Müller

Genehmigungsvermerke der geringfügigen Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger:	6. Juni 2019
Öffentliche Planaufgabe:	6. Juni - 8. Juli 2019
Einspracheverhandlungen:	2
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat:

Thun, 16.10.2019

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

Raphael Lanz

Bruno Huwyler Müller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thun, 16.10.2019

Der Stadtschreiber:

Bruno Huwyler Müller

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

[Handwritten signature]

12. Mai 2020



13. Mai 2020

Eingang

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 20
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: Martina Waber
G.-Nr.: 2017.JGK.477
E-Mail: martina.waber@jgk.be.ch

12. Mai 2020

A. Aus den Akten



Gemeinde: Thun

Gegenstand: **Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren inkl. geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV, bestehend aus:**

- Überbauungsplan 1:750 (24. Juli 2019)
- Überbauungsvorschriften (24. Juli 2019)

sowie weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht vom 24. Juli 2019

1. Öffentliche Auflage: 8. September bis 14. Oktober 2016

2. Öffentliche Auflage: 6. Juni bis 8. Juli 2019 (geringfügige Änderung)

Gemeindebeschluss: 11. Januar 2017 (Gemeinderat)
16. Oktober 2019 (geringfügige Änderung, Gemeinderat)

Einsprachen: 1. **Daniela Gmür und Ulrich Kämpf**, Schorenstrasse 62, 3645 Gwatt

vertreten durch Rechtsanwalt Samuel Lemann,
Speichergasse 5, Postfach, 3001 Bern

2. **Gwatt-Schoren-Buchholz-Leist**, handelnd durch seine statutarischen Organe, 3645 Gwatt

Einsprachen nach
Art. 61 Abs. 3 BauG:

Keine

Rechtsverwahrung:

BLS Netz AG, Bucherstrasse 1, 3401 Burgdorf

Beschwerden nach
Art. 65b VRPG:

Keine

B. Erwägungen

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die vorliegende Teil-Überbauungsordnung (Teil-UeO) 2 ZPP T Gwatt-Schoren basiert auf der Zone mit Planungspflicht (ZPP) T Gwatt-Schoren. Der Planungszweck dieser ZPP ist das Schaffen von Arbeitsflächen.
- 1.2 Für den grösseren Teilbereich der ZPP T Gwatt-Schoren wurde bereits im Jahr 2009 die Überbauungsordnung (UeO) Wirtschaftspark Thun-Schoren als Teil-UeO 1 ZPP T Gwatt-Schoren erlassen. Die beiden nun in der Teil-UeO 2 behandelten Parzellen Thun 2 (Strättli-Gen) GBBl.-Nrn. 154 und 694 konnten damals aufgrund der ungeklärten Erschliessungssituation nicht behandelt werden. Mittlerweile ist die Erschliessung mit der UeO Schorenstrasse rechtskräftig genehmigt worden.
- 1.3 Mit Datum vom 14. August 2015 wurde die Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht. Am 12. November 2015 wurde dem Planungsamt der Stadt Thun der Vorprüfungsbericht zugestellt. Die Stadt Thun hat die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Genehmigungsvorbehalte bereinigt.
- 1.4 Im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe vom 8. September bis 14. Oktober 2016 ist eine Einsprache (Einsprechende Nr. 1) sowie eine Rechtsverwahrung eingereicht worden. Die Einspracheverhandlung fand am 23. November 2016 statt. Es konnte keine Einigung erzielt werden.
- 1.5 Am 11. Januar 2017 wurde vom Gemeinderat der Stadt Thun die Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren beschlossen. Diese wurde am 19. Januar 2017 beim AGR zur Genehmigung eingereicht. Das Genehmigungsverfahren musste jedoch sistiert werden, da die Erschliessung (UeO Schorenstrasse) noch nicht rechtskräftig genehmigt war. Mittlerweile ist die UeO Schorenstrasse in Rechtskraft erwachsen.
- 1.6 Anschliessend nahm der Gemeinderat der Stadt Thun noch eine geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) vor. Die Änderung bestand in einer Ergänzung von Art. 7 und Art. 13 der Überbauungsvorschriften (UeV). Es wurde unter anderem eine minimale Überbauungsziffer und die Anordnung einer überwiegend unterirdischen Parkierung in den UeV verankert, um die gebotene haushälterische Bodennutzung zu gewährleisten. Während der öffentlichen Auflage der geringfügigen Änderung vom 6. Juni bis 8. Juli 2019 sind zwei Einsprachen (Einsprechende Nr. 1 und

Einsprechende Nr. 2) eingereicht worden. Die Einspracheverhandlungen fanden am 30. Juli 2019 bzw. am 14. August 2019 statt. Es konnte jedoch keine Einigung mit den Einsprechenden erzielt werden. Die beiden Einsprachen wurden aufrechterhalten. Die Beschlussfassung der geringfügigen Änderung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren durch den Gemeinderat erfolgte am 16. Oktober 2019.

- 1.7 Die Unterlagen der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren sind am 22. November 2019 beim AGR zur Genehmigung eingegangen.

2. Genehmigung

- 2.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.
- 2.2 Nach Anhörung des Gemeinderats und der betroffenen Grundeigentümer kann es nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften in der Genehmigungsverfügung ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet es im Genehmigungsverfahren mit voller Überprüfungsbefugnis über die unerledigten Einsprachen.
- 2.3 Die Vorlage erweist sich somit – unter Vorbehalt der Einsprachebehandlung unter der nachfolgenden Ziff. 3 – insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.

3. Einsprachen

Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) nimmt die Genehmigungsbehörde - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vor.

Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

Die Einsprachelegitimation der Einsprechenden Nr. 1 ergibt sich aus Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c und Art. 60 Abs. 2 BauG.

Die Einsprechenden Nr. 1 richten ihre Einsprachen gegen Teilaspekte der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren, soweit sie ihre eigene resp. benachbarte Parzellen betrifft. Als Nachbarn bzw. Eigentümer betroffener Parzellen können sie demnach eine unmittelbare Beziehung zur Streitsache geltend machen. Sie sind somit in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen und zur Einsprache legitimiert. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobenen Einsprachen wird daher im Folgenden grundsätzlich eingetreten.

Bei der Einsprecherin Nr. 2 handelt es sich um eine private Organisation. Nach Art. 35a Abs. 1 i.V.m. Art. 60 Abs. 2 BauG sind private Organisationen einspracheberechtigt, wenn sie über juristische Persönlichkeit verfügen und rein ideelle Zwecke verfolgen. Sie können indessen nur Rügen erheben, die seit mindestens zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden (Art. 35a und 35c Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 60 Abs. 2 BauG).

Der Gwatt-Schoren-Buchholz-Leist ist gemäss Art. 1 seiner Statuten ein Verein im Sinne von Art. 60 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) und besteht seit über zehn Jahren. Er bezweckt, sich der allgemeinen, öffentlichen Angelegenheiten des Leistquartiers gegenüber Behörden, Vereinigungen, Privaten und juristischen Personen anzunehmen und sich mit der planerischen und baulichen Entwicklung im Leistbezirk zu befassen, insbesondere mit Ortsbild- und Landschaftsschutz, Erschliessungsfragen, Immissionschutz und dergleichen, die Wohn- und Lebensqualität im Quartier zu erhalten und zu fördern sowie für die Mitglieder Anlässe von allgemeinem Interesse zu veranstalten (Art. 1 der Statuten). Diese Zielsetzungen sind ideeller Natur. Demzufolge ist die Einsprecherin gestützt auf Art. 35a Abs. 1 und 2 sowie Art. 35c Abs. 3 i.V.m. Art. 60 Abs. 2 BauG zur Einsprache befugt, soweit sie Rügen vorbringt, die der Wahrung ihres statutarischen Zwecks dienen. Zuständig zur Einspracheerhebung ist das oberste Exekutivorgan der privaten Organisation (Art. 35a Abs. 3 i.V.m. Art. 60 Abs. 2 BauG).

Auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobene Einsprache ist daher grundsätzlich einzutreten.

3.1 Einsprachen Nr. 1

Die Einsprechenden stellen mit Eingabe vom 14. Oktober 2016 folgende Rechtsbegehren:

„Die Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren sei nicht zu genehmigen.

- unter Kostenfolge -

Zur Begründung lassen die Einsprechenden zusammengefasst ausführen, dass die Zuweisung der Liegenschaft an der nördlichen Seite der Bodmerstrasse bis zur einsprecherischen Liegenschaft Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 633 ein planerischer Übergriff sei. Die damit mögliche Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV sei mit dieser Wohnnutzung nicht vereinbar.

Der im Überbauungsplan (UeP) eingezeichnete „Hochstammobstgarten“ solle gemäss Art. 11 der UeV beseitigt werden. Die gemäss Erläuterungsbericht (Ziff. 4.4, S. 17) angeordnete Kompensation sei nicht zulässig.

Die Erschliessung des Gebiets des UeP habe mittels (öffentlich-rechtlicher) Detailerschliessung zu erfolgen. Das Gebiet sei zu gross, um noch als Hauszufahrt zu gelten. Das belege schon das frühere Baugesuch mit drei grossen Bauvorhaben. Mit der heute möglichen Flexibilisierung werde die Anzahl der Betriebe vervielfacht. Eine derartige Zufahrt könne auch angesichts von Art. 106 Abs. 3 BauG nicht mehr als Hauszufahrt gelten. Die schon seit den 70er Jahren bestehende Praxis der bernischen Justiz, ab einer gewissen Grösse öffentliche Strassen zur Erschliessung vorzusehen, sei hier offensichtlich erfüllt. Die Erschliessung sei mindestens auch über die schon im Auflagedokument für die Teil-UeO 1 (Wirtschaftspark Thun Schoren) vorgezeichnet und sei klar vorzuziehen. Das immer wiederholte Argument, der Zwetschgenweg eigne sich nicht dazu, sei immer wieder falsch. Einerseits würden die schönen Verhältnisse des Zwetschgenwegs spätestens ab Erreichen der Schorenstrasse im Nordwesten bzw. der Eisenbahnstrasse im Südosten abrupt beendet. Andererseits sei die schon früher vorgesehene Kreuzung Erschliessung/Zwetschgenweg mit vernünftigem Aufwand problemlos möglich.

Die Einsprechenden würden eine Lärmbegutachtung verlangen. Insbesondere der Lärmschutznachweis der Zeugin Bauberatungen AG taue nicht, weil es hier um die Erschliessung eines neuen Baugebiets gehe. Dafür seien die Planungswerte massgebend. Dabei sei insbesondere der Nacht Beachtung zu schenken. Das seit Jahren sistierte Bauverfahren sehe eine Postverteilzentrale vor, welche insbesondere über Nacht ganz besonders hohe Verkehrszahlen aufweise. Das Gutachten der Zeugin Bauberatungen AG sei schon deshalb falsch, weil es auf Immissionsgrenzwerten beruhe.

Mit Eingabe vom 6. Juli 2019 erhoben die Einsprechenden Nr. 2 wiederum Einsprache gegen die geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren. Sie stellen sinngemäss den Antrag, dass die Änderung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren nicht zu genehmigen sei. Zur Begründung führen sie zusammengefasst aus, dass sie beim UeP Unklarheiten in Bezug auf die Erschliessung des Areals feststellten. Es sei nicht ersichtlich, wie die vorgesehene Einfahrt ins Areal an der nordwestlichen Ecke des Grundstücks konkret realisiert werden könne, da das dazu benötigte Land offensichtlich nicht Teil der ZPP sei. Zudem würden sie feststellen, dass der Einfahrtsbereich, der gleichzeitig die Einfahrt zum Coop-Parkplatz und die Schorenstrasse mit ihrem Langsamverkehr umfasse, sehr unübersichtlich sei. Sie seien der Meinung, dass die Erschliessung des Areals so nicht zufriedenstellend gelöst und deshalb die Änderung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren nicht zu bewilligen sei.

3.2 Antrag der Stadt Thun

Die Stadt Thun beantragt die vollumfängliche Abweisung der Einsprachen. Sie führt zur Begründung Folgendes aus:

Die in der Einsprache gerügte Zuweisung der Liegenschaft der Einsprechenden in die Arbeitszone erfolgte im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision und sei nicht Gegenstand des vorliegenden Planungsgeschäfts. Der Vorwurf des planerischen Übergriffs sei nicht nachvollziehbar, zumal sich die Einsprechenden damals nicht gegen die Zuweisung gewehrt hätten.

Dass die in der UeO vorgesehene Kompensation des als Hinweis dargestellten Hochstammobstgarten von den Einsprechenden als nicht legitim erachtet werde, müsse entschieden verneint werden. Die in der UeO vorgesehenen Ersatzstandorte führten zu einer deutlichen Aufwertung, zumal heute überhaupt keine Hochstammobstbäume mehr auf der fraglichen Fläche stehen würden. Es sei ferner Sache der kommunalen Behörde, die Vorgaben des Baureglements auszulegen. Die hier angestrebte Kompensation sei dieser Auslegung nach rechtmässig und entspreche der Praxis.

Mit der von den Einsprechenden geforderten Erschliessung der fraglichen Parzellen über den Wirtschaftspark Thun Schoren habe sich die Stadt Thun bereits in mehreren Verfahren befasst. Zuletzt habe der Stadtrat am 5. März 2016 einen entsprechenden Vorstoss abgelehnt. Die von den Einsprechenden geforderte Erschliessung bedürfe einer Überquerung des Zwetschgenwegs als wichtige Langsamverkehrsverbindung (Schulweg) und wäre nur mit grossem technischen und finanziellen Aufwand sicher realisierbar. Vor diesem Hintergrund, dass die Schorenstrasse ohnehin ausgebaut werden müsse und genügend Kapazitäten für die Aufnahme der zusätzlichen Fahrten aufweise, sei die Erschliessung via Wirtschaftspark nicht nötig.

Soweit die Einsprechenden bezüglich der Lärmthematik die Einhaltung der Planungswerte fordern würden sei zu bemerken, dass es sich vorliegend um eine bereits eingezonte und erschlossene Fläche handle und damit die Immissionsgrenzwerte und nicht die Planungsgrenzwerte relevant seien. Zum jetzigen Zeitpunkt gebe es keine Anhaltspunkte, dass die Lärmgrenzwerte nicht eingehalten werden könnten. Weiter führt die Stadt Thun aus, dass der Verweis auf das Vorhaben Post/Gafner/Inducta obsolet sei, da das entsprechende Baugesuch von der Bauherrschaft längst zurückgezogen worden sei. Die geplante Erschliessung sei recht- und zweckmässig sowie mit der übergeordneten Planung vereinbar und dementsprechend genehmigungsfähig.

Betreffend die Einsprache vom 6. Juli 2019 führt die Stadt Thun zudem aus, dass sich die Einsprache gegen Inhalte bzw. Aspekte der ursprünglichen Teil-UeO richte und nicht gegen die vorliegenden geringfügigen Änderungen. Durch die Einführung einer minimalen Nutzungsziffer werde kein Mehrverkehr generiert. Die vorgesehene Erschliessung sei für die

maximale Ausnutzung der Vorschriften ausgelegt, daran ändere die vorliegende Anpassung der Teil-UeO nichts.

3.3 Beurteilung durch das AGR

3.3.1 Umzonung Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 633

Zur Rüge der Einsprechenden betreffend die Umzonung der Parzellen an der nördlichen Seite der Bodmerstrasse bis zu ihrer Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 633 in die Arbeitszone ist zu bemerken, dass diese Umzonung im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2002 erfolgt ist. Diese ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und auf die diesbezügliche Rüge kann deshalb nicht eingetreten werden.

3.3.2 Hochstammobstgarten

Soweit die Einsprechenden Nr. 1 die Beseitigung des Hochstammobstgartens und dessen Ersatz gemäss Art. 11 UeV rügen ist dazu Folgendes auszuführen:

Der Hochstammobstgarten auf der Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 154 ist im Zonenplan II bloss als behördenverbindlicher Richtplaninhalt eingezeichnet. Dieser wird ebenfalls im UeP als Hinweis ausgewiesen. Auf dem Orthofoto im Geoportal des Kantons Bern und auf Google Maps ist indessen ersichtlich, dass der Hochstammobstgarten auf der Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 154 gar nicht mehr existiert.

Da der Hochstammobstgarten – wie die Stadt Thun dies auch in ihrer Stellungnahme ausführt – am ursprünglichen Standort gar nicht mehr existiert ist nicht zu beanstanden, dass dieser, wie in den UeV festgelegt, ökologisch ausgeglichen wird. Im UeP werden die zu pflanzenden Einzelbäume sowie die Baum- und Strauchreihen festgelegt. Ausserdem wurden bereits im Rahmen des Erlasses der Teil-UeO 1 ZPP T Gwatt-Schoren (Wirtschaftspark Thun-Schoren) südlich entlang des Zwetschgenwegs die neu zu pflanzenden Bäume verbindlich festgelegt.

Nach dem Gesagten ist die Rüge der Einsprechenden damit als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.3.3 Ungenügende Erschliessung

Die Einsprechenden rügen weiter die ungenügende Erschliessung des Areals der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren. Dazu ist zu bemerken, dass die Erschliessung des Areals mit einer separaten Erschliessungs-UeO – der UeO Schorenstrasse – sichergestellt ist. Die UeO Schorenstrasse wurde vom AGR bereits vor längerer Zeit genehmigt und ist mittlerweile auch in Rechtskraft erwachsen.

Da die Zufahrt zum Baubereich in der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren über die Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 154 geplant ist, ist deren Realisierbarkeit gewährleistet. Die kleine nördliche Ecke der Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 154, über welche die Zufahrt erfolgen soll, befindet sich zwar nicht – wie der Rest der Parzelle Nr. 154 – innerhalb des Perimeters der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren, da es sich dabei aber um die gleiche Parzelle handelt, ist die Umsetzbarkeit der Zufahrt auf das Areal gegeben.

Weiter ist anzumerken, dass die Detailerschliessung mehrere Grundstücke mit den Anlagen der Basiserschliessung verbindet (Art. 106 Abs. 2 lit. b BauG). Hauszufahrten und Hausanschlüsse verbinden ein Gebäude oder eine zusammengehörige Gebäudegruppe mit dem Erschliessungsnetz (Art. 106 Abs. 3 BauG). Im vorliegenden Fall soll die Zufahrt ab der Schorenstrasse über die Parzelle Thun 2 (Strättligen) GBBl.-Nr. 154 lediglich den (einzigen) Baubereich innerhalb der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren erschliessen. Damit handelt es sich dabei um eine Hauszufahrt. Eine Detailerschliessungsstrasse bedarf im Übrigen auch nicht zwingend einer Nutzungsplanung, sondern kann auch mittels Baubewilli-

gung bewilligt werden (Art. 43 Abs. 2 Strassengesetz vom 4. Juni 2008 [SG; BSG 732.11] i.V.m. Art. 23 Abs. 1 lit. a Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 [SV; BSG 732.111.1]).

Somit ist die diesbezügliche Rüge der Einsprechenden als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

3.3.4 Lärm

Zur Rüge der Einsprechenden Nr. 1 betreffend Lärm ist auszuführen, dass Immissionen, welche durch zonenkonforme, den baupolizeilichen und umweltrechtlichen Vorschriften entsprechende Bauten verursacht werden, grundsätzlich geduldet werden müssen. Ein Nachbar muss damit rechnen, dass die für ein Grundstück geltende bau- und planungsrechtliche Ordnung im gesetzlichen Verfahren geändert wird und auf der Nachbarparzelle die dort zulässige Nutzung realisiert wird. Gemäss den rechtskräftigen Bestimmungen der ZPP T Gwatt-Schoren (Baureglement Stadt Thun, Anhang 3) gilt für den Perimeter der ZPP die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV. In Übereinstimmung mit diesen Bestimmungen wird in der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren ebenfalls die ES IV festgelegt. Die Lärmempfindlichkeitsstufe wird mithin vorliegend nicht geändert. Die festgelegte ES IV ist indessen einzuhalten. Es ist nicht ersichtlich, dass dies vorliegend nicht der Fall sein sollte. Weiter hat die Stadt Thun ausgeführt, dass das Bauvorhaben Post/Gafner/Inducta zurückgezogen worden ist (Protokoll Einspracheverhandlung vom 23. November 2016, S. 2). Damit erübrigt sich das Lärmgutachten im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben so oder anders.

Darüber hinaus hat das beco in seinem Fachbericht Immissionsschutz vom 10. September 2015 ausgeführt, dass der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren aus Sicht des Lärmschutzes zugestimmt werden kann.

Nach dem Gesagten ist dieser Rügepunkt damit als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

3.3.5 Einsprache gegen geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren umfasste eine Ergänzung der Art. 7 und 13 UeV. Bei dieser Änderung wurde in Art. 7 Abs. 4 UeV eine minimal zu erreichende Überbauungsziffer von 50% festgelegt und in Art. 7 Abs. 5 UeV vorgeschrieben, dass mindestens 60% der mit Hochbauten belegten Fläche mehrgeschossig oder mit der Hälfte der maximalen Höhe zu erstellen sind. Weiter wurde Art. 13 um einen Absatz ergänzt, wonach bei mehr als 20 PW-Abstellplätzen mindestens 60% gebäudeintegriert oder mehrgeschossig zu erstellen sind.

Die Einsprechenden Nr. 1 haben mit Eingabe vom 6. Juli 2019 Einsprache gegen die geringfügige Änderung erhoben. Anfechtungsobjekt dieser Einsprache können jedoch nur die vorgenommenen Änderungen bilden. Soweit die Einsprechenden Nr. 1 Rügen erheben und Anträge stellen, welche sich nicht auf diese geringfügigen Änderungen beziehen, sondern auf die bereits beschlossene Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren im Allgemeinen, kann nicht auf diese Rügen eingetreten werden.

Die Einsprechenden Nr. 1 rügen in ihrer Einsprache vom 6. Juli 2019 lediglich, dass die Erschliessung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren ungenügend sei. Diese Rüge haben sie auch bereits mit ihrer ersten Einsprache vom 14. Oktober 2016 vorgebracht. Da die Erschliessung jedoch nicht Gegenstand der geringfügigen Änderung war, bezieht sich diese Rüge nicht auf das Anfechtungsobjekt, womit auf die Einsprache vom 6. Juli 2019 nicht eingetreten werden kann.

3.3.6 Fazit

Zusammenfassend sind nach dem Gesagten damit die Rügen der Einsprechenden Nr. 1 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3.4 Einsprache Nr. 2

Die Einsprecherin Nr. 2 stellt mit Eingabe vom 8. Juli 2019 folgendes Rechtsbegehren:

«Die im Thuner Amtsanzeiger vom 6. Juni 2019/13. Juni 2019 publizierte Änderung der Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T sei die Genehmigung nicht zu erteilen.»

Zur Begründung führen die Einsprechenden zusammengefasst aus, dass gemäss Art. 7 Abs. 3 BauG Bauvorhaben nur bewilligt werden dürften, wenn die Erschliessungsanlagen den Beanspruchungen gewachsen seien, die sich aus der Nutzung des Baugrundstücks und der weiteren Grundstücke ergeben könnten, denen sie nach der Planung zu dienen bestimmt seien. Zudem habe sich die Erschliessung, wo eine UeO bestehe oder vorgeschrieben sei, nach ihr zu richten. Gemäss UeP der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren mit integrierter Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV sei die Verbindung zwischen Schorenstrasse und Perimeter der UeO unklar geregelt. Es müsse für die Zufahrt eines Areals innerhalb einer Zone, die für Arbeitsnutzung ausgeschieden sei, erwartet werden können, dass diese im UeP ebenfalls rechtlich verbindlich festgelegt werde. Die gesetzlichen Anforderungen der Strassengesetzgebung hinsichtlich der Sicherheit insbesondere auch der schwächeren Verkehrsteilnehmer (Fussgänger und Velofahrer, Schulweg) seien aufgrund der fehlenden Übersichtlichkeit im Knoten Schorenstrasse, geplanter Arealzufahrt ZPP und geplanter Zufahrt Areal Coop aufgrund der knappen Platzverhältnisse nicht gewährleistet. Die Anforderungen an die Erschliessung würden mit der geplanten Änderung der Teil-UeO noch steigen, da inzwischen von einer höheren Nutzungsdichte der künftigen Bebauung des Areals ausgegangen werden müsse. Die geplante Erschliessung genüge diesen Anforderungen nicht. Der Anschluss des Areals an das Detailerschliessungsnetz sei neu zu überdenken.

Weiter führt die Einsprecherin Nr. 2 aus, dass die Teil-UeO für die beträchtliche Arealfläche einen einzigen Baubereich mit klarer Begrenzung gegen aussen definiere. Gemäss Art. 93 Abs. 5 BauG gelte, wenn sich die UeO nur auf einen Teil der Zone erstrecke, so müsse dargetan sein, dass sich die geplante Überbauung zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfüge. Es sei nicht ersichtlich, dass sich die Bereiche nördlich und südlich des Zwetschgenweges in eine Gesamtplanung einfüge. Die Gesamtplanung fehle hinsichtlich verschiedener Kriterien wie insbesondere der Gestaltung und Verkehrserschliessung vollständig.

Gemäss Art. 42 Abs. 4 Baureglement der Stadt Thun (GBR) gelte, dass die im Hinweisplan bezeichneten Obstbaumgärten in ihrem Bestand zu erhalten seien. Die Stadt habe im UeP zu regeln, wo auf dem Areal Ersatz für die abgegangenen Bäume vorzusehen sei.

Die Einsprecherin Nr. 2 bringt weiter vor, dass gemäss Art. 41 Abs. 1 GBR die im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS zu beachten seien. Die Schorenstrasse sei in diesem Inventar aufgeführt. Zudem sei das benachbarte Gebäude Schorenstrasse 62 im Bauinventar der Stadt Thun als erhaltenswert aufgeführt. In den UeV sei diesen beiden Tatsachen gebührend Rechnung zu tragen, namentlich in den Anforderungen der Gestaltung der Bauten und der maximalen Bauhöhe resp. Dichte zur Schorenstrasse resp. zum Inventarobjekt Schorenstrasse 62. Die kantonale Denkmalpflege sei bezüglich der Änderung der Teil-UeO zu konsultieren.

Mit «Schlussbemerkungen» vom 31. August 2019 führt die Einsprecherin Nr. 2 zusammengefasst aus, dass die Änderung der Teil-UeO die Bestimmungen zum Mass der Nutzung ebenso wie die Vorgaben zu den Abstellplätzen für Motorfahrzeuge betreffe. Diese Änderungen beeinflussten die Themen der Gestaltung wie auch der Erschliessung des Areals

massgeblich, weshalb die Auswirkungen nur im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Bestimmungen der Teil-UeO beurteilt werden könnten. Sie macht geltend, dass sie nach Art. 25 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21) weitere Tatsachen und Beweismittel in das Verfahren und gegen die Änderung der Teil-UeO und auch gegen die Teil-UeO selbst vorbringen könne, bis das AGR die Genehmigungsverfügung erlasse. Weiter macht die Einsprecherin Nr. 2 Ausführungen zur unklaren Regelung der Zufahrt des Areals bzw. der fehlenden rechtlichen Sicherung der Erschliessung, zur Gestaltung sowie zum historischen Verkehrsweg und dem Objekt Bauinventar.

3.5 Antrag der Stadt Thun

Die Stadt Thun beantragt die vollumfängliche Abweisung der Einsprache. Sie führt zur Begründung aus, dass sich die Einsprache gegen Inhalte bzw. Aspekte der bereits zur Genehmigung eingereichten UeO und nicht gegen die hier vorliegenden Änderungen richte. Durch die Einführung einer minimalen Nutzungsziffer werde kein Mehrverkehr generiert. Die vorgesehene Erschliessung sei für die maximale Ausnutzung der Vorschriften ausgelegt, daran ändere die vorliegende Anpassung der UeO nichts. Die übrigen Einsprachepunkte befassten sich mit Aspekten der UeO, die nicht Gegenstand der Anpassung seien.

3.6 Beurteilung durch das AGR

Es ist festzuhalten, dass im Rahmen der vorliegend eingereichten Einsprache lediglich die geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV Anfechtungsobjekt ist. Dementsprechend können auch nur diese Änderungen beanstandet werden. Soweit die Einsprecherin Nr. 2 Rügen und Anträge vorbringt, welche sich auf die Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren per se und nicht auf die mit der geringfügigen Änderung vorgenommenen Änderungen beziehen, kann darauf nicht eingetreten werden.

Die geringfügige Änderung bestand in einer Ergänzung von Art. 7 und Art. 13 UeV. Dabei wurde eine minimale Überbauungsziffer von 50% festgelegt und vorgeschrieben, dass mindestens 60% der mit Hochbauten belegten Fläche mehrgeschossig oder mit der Hälfte der maximalen Höhe zu erstellen sind. Darüber hinaus wurde eine Bestimmung erlassen, wonach bei mehr als 20 PW-Abstellplätzen mindestens 60% gebäudeintegriert oder mehrgeschossig zu erstellen sind.

Damit sind die Rügen der Einsprecherin Nr. 2 betreffend die Erschliessung, die Gestaltung bzw. Gesamtplanung, den Hochstammobstbaumgarten, den historischen Verkehrsweg und das Objekt des Bauinventars nicht Gegenstand der geringfügigen Änderung und auf diese kann nicht eingetreten werden.

Soweit die Einsprecherin Nr. 2 vorbringt, dass die geringfügigen Änderungen die Erschliessung und die Gestaltung des fraglichen Areals massgeblich beeinflussen würden ist dazu zu bemerken, dass die Festlegung einer minimalen Nutzungsdichte das zulässige Mass der Nutzung nicht verändert. Der Baubereich und die maximale Gebäudehöhe wurden nicht geändert und mithin wurde auch die maximale Nutzung nicht geändert. Es ist nun nicht ersichtlich, inwiefern die Änderung Auswirkungen auf die Erschliessung (Mehrverkehr) oder die Gestaltung haben sollte. Das Nutzungsmass wurde nicht erhöht. Auch die Bestimmung zur gebäudeintegrierten oder mehrgeschossigen Parkierung führen nicht zu Veränderung betreffend die Erschliessung oder die Gestaltung. Art. 13 Abs. 1 UeV hat schon vorher die Bestimmung enthalten, dass PW-Abstellplätze in unterirdischen Einstellhallen oder oberirdisch innerhalb des Baubereichs und/oder im Umgebungsbereich anzuordnen sind. Damit wäre auch vorher eine gebäudeintegrierte oder mehrgeschossige Parkierung möglich gewesen, es wurde nur kein Mindestprozentsatz angeordnet. Die Erschliessung und Gestaltung ist aus diesem Grund nicht Gegenstand der geringfügigen Änderung und auf diesbezügliche Rügen kann – wie hiavor bereits ausgeführt – nicht eingetreten werden.

Was die mit «Schlussbemerkungen» betitelte Eingabe der Einsprecherin vom 31. August 2019 betrifft, ist dazu zu bemerken, dass die geringfügige Änderung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren vom 6. Juni bis 8. Juli 2019 öffentlich aufgelegt ist. Gestützt auf Art. 60 Abs. 2 BauG endet die Frist für die Einspracheerhebung somit am 8. Juli 2019. Gemäss Art. 42 Abs. 1 VRPG ist eine Frist gewahrt, wenn die entsprechende Handlung vor Ablauf dieser Frist wahrgenommen wird. Mit der Eingabe der Einsprecherin vom 31. August 2019 wurde damit die Einsprachefrist klarerweise nicht gewahrt. Auf diese kann damit nicht eingetreten werden.

Weiter weisen wir darauf hin, dass Art. 25 VRPG besagt, dass eine Partei in einem laufenden Verfahren neue Tatsachen und Beweismittel (sog. Noven) vorbringen kann. Auf Noven die ausserhalb des Streitgegenstands liegen, kann jedoch nicht eingetreten werden. Auch stellen neue Rügen keine Noven dar. Ausserdem ist die Möglichkeit des Vorbringens von Noven klar zu unterscheiden von der Frage, ob eine Einsprachefrist eingehalten ist oder nicht. Die Regelung in Art. 25 VRPG bedeutet nicht, dass eine gesetzlich verankerte Einsprachefrist unbeachtlich ist. Wie hiervor dargelegt, ist bei der vorliegenden Einsprache lediglich die geringfügige Änderung Anfechtungsobjekt und mit der Eingabe der Einsprecherin vom 31. August 2019 ist die Einsprachefrist klarerweise nicht gewahrt. Ebenfalls klar nicht gewahrt ist die Einsprachefrist der ersten öffentlichen Auflage, welche am 14. Oktober 2016 abgelaufen ist. Auf die diesbezüglichen Vorbringen der Einsprecherin kann deshalb – wie bereits ausgeführt – nicht eingetreten werden.

Zusammenfassend ist damit auf die Rügen der Einsprecherin Nr. 2 nicht einzutreten.

4. Rechtsverwahrungen

Auf die eingelegte Rechtsverwahrung kann nicht eingetreten werden. Sie ist praxisgemäss, soweit geeignet, im Dispositiv vorzumerken.

5. Kosten

Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Teil-UeO 2 ZPP T Gwatt-Schoren erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 VRPG). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat der Stadt Thun am 11. Januar 2017 beschlossene Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren inkl. der am 16. Oktober 2019 beschlossenen geringfügigen Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Einsprache Nr. 1 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

3. Auf die Einsprache Nr. 2 wird nicht eingetreten.
4. Die Rechtsverwahrung wird praxisgemäss, soweit geeignet, vorgemerkt.
5. Die Stadt Thun wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 [GV; BSG 170.111]) öffentlich bekanntzumachen.
6. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
7. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
8. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Direktion für Inneres und Justiz, Münsterstrasse 2, Postfach, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
9. Diese Verfügung wird eingeschrieben eröffnet:
 - der Stadt Thun unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften
 - den Einsprechenden zum Teil durch ihren Vertreter.
10. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Teil-Überbauungsordnung 2 ZPP T Gwatt-Schoren sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Thun (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- Rechtsverwahrende

Kopie per E-Mail:

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- TBA/OIK I (Strassenbaupolizei/Wasserbaupolizei)
- beco (Immissionsschutz)
- KL
- AUE
- AWA
- KPL (intern)
- GHS (intern)