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

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Bildungszentrum Thun-Schadau

mit Änderung Alignementsplan

Änderung:
Alignementsplan Seematte vom 21. März 1933 mit geringfügiger Änderung vom 16. Mai 1979

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht

Objekt-Nr. :	4051	Format:	A1	Stirnemann Architekten	
Plan-Nr. :	4051.1	Gez.:	-	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern	
Mstb.:	1:500	Datum:	20.06.2013	Planungsamt Stadt Thun	

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	10. Januar 2012
Publikation im Amtsanzeiger:	23. August 2012
Öffentliche Planauflage:	16. August bis 24. September 2012
Einspracheverhandlungen:	11. Dezember 2012 und 13. Februar 2013
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	11
Rechtsverwahrungen:	2

Beschlossen durch: Gemeinderat:

Thun, ... Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

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



FESTLEGUNGEN

- WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
- BAUFELD 1-GESCHOSSIG
- BAUFELD 3-GESCHOSSIG
- NEBENBAUTEN / UNTERSTÄNDE
- GESTALTUNGSBAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
- AUFHEBUNG DER BAULINIE DES ALIGNEMENTSPLANS SEEMATTE VOM 21. MÄRZ 1933 MIT GERINGFÜGIGER ÄNDERUNG VOM 16.MAI 1979 IM PERIMETER DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

FESTLEGUNGEN

- GRÜNBEREICHE (ABGRENZUNGEN UNGEFÄHR)
- HARTPLÄTZE (ABGRENZUNGEN UNGEFÄHR)
- ZWEIRADABSTELLPLÄTZE / AUTOABSTELLPLÄTZE (LAGE UNGEFÄHR)
- FUSS- UND RADWEGVERBINDUNGEN (LAGE UNGEFÄHR)
- BÄUME NEU (UNGEFÄHRE LAGE UND ANZAHL)

HINWEISE

- BESTEHENDE BAUTEN
- ABBRUCH
- GENEHMIGTE BAULINIEN
- BÄUME BESTEHEND (LAGE UNGEFÄHR)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	10. Januar 2012
Publikation im Amtsanzeiger:	23. August 2012
Öffentliche Planauflage:	16. August bis 24. September 2012
Einspracheverhandlungen:	11. Dezember 2012 und 13. Februar 2013
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	11
Rechtsverwahrungen:	2

Beschlossen durch: Gemeinderat:

Thun, 8. August 2013 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

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

- 6. März 2015 B. Wiedmer

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

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Bildungszentrum Thun-Schadau

mit Änderung Alignementsplan

Änderung:
- Alignementsplan Seematte vom 21. März 1933 mit geringfügiger Änderung vom 16. Mai 1979

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

– Überbauungsplan

– Überbauungsvorschriften

– Erläuterungsbericht

Objekt-Nr. :	4051	Format:	A4	Stirnemann Architekten	
Plan-Nr. :	-	Gez.:	-	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern	
Mstb.:	-	Datum:	20.06.2013	Planungsamt Stadt Thun	

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	Seite 3
Nutzung	Seite 4
Gestaltung	Seite 5
Umgebung, Aussenraumgestaltung	Seite 5
Erschliessung / Parkierung	Seite 6
Weitere Bestimmungen	Seite 7
Genehmigungsvermerke	Seite 8

ALLGEMEINES

Art. 1. Ziel und Zweck

[1] Die Überbauungsordnung basiert auf der Zone mit Planungspflicht ZPP J „Schadau". Sie bezweckt die Realisierung von Bauten und Anlagen zu Bildungszwecken.

[2] Mit dieser Überbauungsordnung soll die Erweiterung des Gymnasiums/Wirtschaftsmittelschule Thun-Schadau zu einem Bildungszentrum von hoher städtebaulicher Qualität gesichert werden.

Art. 2. Wirkungsbereich

Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3. Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten der Zonenplan und das Baureglement der Stadt Thun.

Art. 4. Inhalt des Überbauungsplanes

[1] Der Überbauungsplan regelt verbindlich:
- Lage und Abmessung der Baufelder und Nebenbauten
- Gestaltungsbaulinie
- Gebäudehöhe
- Höhe der Unterkante der nicht bebauten Erdgeschosspartien
- Erdgeschosskote
- aufzuhebende Baulinie

[2] Der Überbauungsplan regelt verbindlich mit ungefährer Lage:
- Grünbereiche
- Lage der Hartbelagsflächen
- oberirdische Zweirad- und Autoabstellplätze
- Lage der Wegverbindungen
- Baumstandorte

[3] Der Überbauungsplan enthält als weitere Hinweise:
- bestehende Bauten
- zum Abbruch bestimmte Gebäude
- bestehende genehmigte Baulinien

NUTZUNG

Art. 5. Art der Nutzung

Zulässige Nutzungen sind im ganzen Perimeter:
Bauten und Anlagen für die Sekundarstufe II (Mittelschulen und Berufsbildung), ohne Turnhallen und Rasenspielfelder, kombiniert mit Bauten für andere öffentliche Nutzungen.

Art. 6. Mass der Nutzung

[1] Lage und Abmessung der Baufelder A bis E sind im Überbauungsplan bezeichnet. Bei Gestaltungsbaulinien besteht eine Anbaupflicht. Es sind Baukuben zu wählen, die die Baufelder annähernd ausfüllen.

[2] Unter Einhaltung der im Überbauungsplan festgelegten maximalen Dachrandkoten sind max. 3 Geschosse und eine Bruttogeschossfläche (BGF) von max. 7975 m2 für die Baufelder A bis E zulässig.

Art. 7. Vorspringende Bauteile

Über die Baufeldbegrenzungen dürfen keine Bauteile vorspringen.
Baufeld A überkragt Baufeld D, die Baufelder B und C überkragen Baufeld E. Im Bereich der Überkragung sind statisch bedingte Elemente wie Stützen und Wandscheiben, Treppenhäuser und kleinere Einbauten zulässig. Diese Bauteile sind von der Fassadenflucht zurückzusetzen.

Art. 8. Nebenbauten

In den dafür bezeichneten Bereichen ist das Erstellen von eingeschossigen Nebenbauten mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3.50 m (Velounterstand, Gartengeräte, Schopf) zulässig. Die Nebenbauten sind einheitlich und sorgfältig zu gestalten.

Art. 9. Gebäudehöhen, Terrainhöhen, Koten

[1] Für die max. Gebäudehöhen der Baufelder gelten die im Überbauungsplan eingetragenen Koten. Dachaufbauten wie Oblichter, Sonnenkollektoren, Kamine, Liftaufbauten, Haustechnikzentralen etc. dürfen die angegebenen Koten um max. 3.00 m überschreiten. Die Dachaufbauten sind vom Dachrand unter einem Winkel von min. 45 Grad zurück zu versetzen.

[2] Die im Überbauungsplan eingetragene Erdgeschosskote kann maximal um 0,25 m über- oder unterschritten werden.

Art. 10. Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe II.

GESTALTUNG

Art. 11. Gestaltung allgemein

An die Gestaltung der Bauten und Aussenräume werden hohe Anforderungen gestellt. Daher müssen Bauvorhaben möglichst frühzeitig den zuständigen qualitätssichernden Organen (Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung FBA / Wettbewerbs-Jury) zur Prüfung unterbreitet werden. Die bereits realisierte erste Etappe des überarbeiteten Wettbewerbsprojektes (im Überbauungsplan mit "Neubau" bezeichnet) ist Beurteilungsmassstab für die Qualität der Bau- und Aussenraumgestaltung.

Art. 12. Fassaden

Die neu zu erstellenden Bauten und Anlagen sind als Gesamtkonzept und bauliche Einheit, unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten und Anlagen, zu gestalten.

Art. 13. Dächer, Attikageschosse

[1] Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachbereiche sind extensiv zu begrünen.

[2] Vom Dachrand unter einem Winkel von min. 45 Grad zurückgesetzte Aufbauten (wie Oblichter, Installationsräume) mit einer max. Höhe von 3.00 m sind zulässig.

UMGEBUNG, AUSSENRAUMGESTALTUNG

Art. 14. Grundsätze

Die bestehende Aussenraumgestaltung zeichnet sich aus durch
- eine sanfte Geländemodulierung
- grosszügige Rasenflächen
- einen artenreichen Baumbestand (Trompetenbäume, Robinien, Lärchen, Silberpappeln, u.a.), wovon einzelne Exemplare im Inventar der wertvollen Bäume registriert sind
- Raumkammern mit Themenschwerpunkten (Erschliessung, Liegewiesen, Teich, Pausenplatz), gebildet durch Gebäudeflügel und Einzelbäumen

Art. 15. Entwicklungsleitbild Aussenraum

- Die ursprüngliche landschaftliche Grosszügigkeit und der öffentliche Charakter der Anlage soll wieder hergestellt resp. erhalten werden.
- Die bestehende Anlage ist auf Parzelle 4963 sinngemäss zu erweitern
- Die eigenständige Identität der Anlage zwischen Wohnquartier und Seeuferanlagen ist zu pflegen
- Der Aussenraum ist adäquat einzubinden in das Netz öffentlicher Freiräume des Quartiers Thun-Schadau

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Darin sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:
- Die beschriebene Charaketristik ist zu erhalten und weiter zu entwickeln
- Wertvolle Gehölze , die den Neubauten weichen müssen, sind gleichwertig zu ersetzen
- Die ursprüngliche Transparenz und Einsehbarkeit der Anlage ist wieder herzustellen
- Dem Übergang zur zukünftigen Bebauung des östlich anschliessenden Geländes ist Rechnung zu tragen. Übergeordnete räumliche und funktionale Bezüge sind zu berücksichtigen.

ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Art. 16. Erschliessung

Die Baufelder werden von der Seestrasse und der Marienstrasse her erschlossen.

Art. 17. Parkierung

[1] Die nicht im Perimeter der Überbauungsordnung angeordneten PW-Abstellplätze sind vor der Auflage der Überbauungsordnung vertraglich sicherzustellen.

Art. 18. Abfallentsorgung

[1] Die Bereitstellungsorte für den Hauskehricht sind in Absprache mit dem Tiefbauamt festzulegen.

[2] Die erforderlichen Containerräume und Unterstände sind baulich und gestalterisch in die Überbauung zu integrieren.

Art. 19. Energiekonzept

In einem Energieversorgungs- und Energieanwendungskonzept ist spätestens im Baugesuch nachzuweisen, wie die dem aktuellen Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Energiesparens, des Einsatzes erneuerbaren Energien ausgeschöpft werden.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 20. Etappierung

Bei der etappierten Bauweise sind die Zwischenzustände so zu wählen, dass die Neubauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges und städtebaulich befriedigendes Ensemble bilden.

Art. 21. Vereinbarungen

Die Stadt (Gemeinderat) schliesst mit den GrundeigentümerInnen - soweit erforderlich - einen Infrastrukturvertrag ab.

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist - soweit erforderlich - durch entsprechende privatrechtliche Verträge der Grundeigentümer/innen sicherzustellen (vgl. Art. 96 BauG).

Diese Verträge müssen vor der Genehmigung der Überbauungsordnung vorliegen.

Art. 22. Aufhebung Baulinie

Die Baulinien vom 21.3.1933 und 16.5.1979 werden innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung aufgehoben.

Art. 23. Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung: 10. Januar 2012

Publikation im Amtsanzeiger: 23. August 2012

Öffentliche Planauflage: 16. August bis 24. September 2012

Einspracheverhandlungen: 11. Dezember 2012 und 13. Februar 2013

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 11

Rechtsverwahrungen: 2

Beschlossen durch: Gemeinderat:

Thun, 8. August 2013 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	10. Januar 2012
Publikation im Amtsanzeiger:	23. August 2012
Öffentliche Planauflage:	16. August bis 24. September 2012
Einspracheverhandlungen:	11. Dezember 2012 und 13. Februar 2013
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	11
Rechtsverwahrungen:	2

Beschlossen durch: Gemeinderat:

Thun, 8. August 2013 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

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

- 6. März 2015 B. Wiedmer

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern

Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques du canton de Berne

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 24
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: Barbara Wiedmer Rohrbach
G.-Nr: 150 13 363
Mail: barbara.wiedmer@jgk.be.ch

Verfügung

6. März 2015

A. Aus den Akten

Gemeinde: Thun

Gegenstand: Überbauungsordnung Bildungszentrum Thun – Schadau (zu ZPP J Schadau) mit geringfügiger Änderung Alignementsplan Seematte vom 21.März 1933

bestehend aus :
- Überbauungsplan (1:500) mit Änderung Alignementsplan Seematte vom 21.März 1933
- Überbauungsvorschriften

sowie weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht

Öffentliche Auflage: 16. August – 24. September 2012

Gemeindebeschluss: 8. August 2013

Einsprachen:

1. Isabelle und Alain Grossglauser, Marquard-Wocherstr. 41, 3600 Thun
2. Beat und Margrit Straubhaar, Marquard-Wocher-Strasse 39, 3600 Thun
3. Dürrenast-Leist, vertreten durch: Jonas Baumann, Postfach, 3604 Thun
4. Mark Mauerhofer, Alte Landstrasse 95, 8800 Thalwil

5. Urs und Maya Grundbacher, Marienstrasse 14, 3600 Thun

6. Sonja und Urs Graf-Hirsig, Marienstrasse 13, 3600 Thun

7. Eigentümergemeinschaft Marienstrasse 33-33C, vertreten durch:
   - Walter Stössel, Marienstrasse 33, 3604 Thun
   - Hans Suhner, Marienstrasse 33A, 3604 Thun
   - Hainz Anliker u. Marc Fischer, Marienstrasse 33B
   - Peter Streit, Marienstrasse 33C, 3604 Thun
   p.A. Marc Fischer, Marienstrasse 33B, 3604 Thun

8. Hansrudolf Gutjahr, Marienstrasse 15, 3600 Thun

9. Caroline und Lorenz Schüpbach-Brönnimann, Marienstrasse 16, 3600 Thun
   zurückgezogen am 1.11.2013

10. Heinz Bratschi, Marienstrasse 11, 3600 Thun

11. Magdalena Thoma-Vogt, Nelkenweg 2, 3600 Thun

12. Kollektiveinsprache Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun:

- Sahli H. und S., Marquard-Wocher-Strasse 53
- Gertsch H. und R., Marquard-Wocher-Strasse 53
- Häfliger U. und E., Marquard-Wocher-Strasse 53
- Freidig W. und A., Marquard-Wocher-Strasse 53
- Reister H. und G., Marquard-Wocher-Strasse 53
- Greber B. und B., Marquard-Wocher-Strasse 53

vertreten durch
Beat Greber Marquard-Wocher-Strasse 53 und Gabriele Reister, Marquard-Wocher-Strasse 53

sowie folgende Mitunterzeichnende

- Heinz Bratschi, Marienstrasse 11, 3600 Thun
- Urs und Sonja Graf-Hirsig, Marienstrasse 13, 3600 Thun
- Urs Grundbacher, Marienstrasse 14, 3600 Thun
- Hansrudolf Gutjahr, Marienstrasse 15, 3600 Thun
- Beat Straubhaar, Marquard-Wocher-Strasse 39, 3600 Thun
- Allain und Isabelle Grossglauser, Marquard-Wocher-Strasse 41, 3600 Thun
- EG Marquard-Wocher-Strasse 53, p.A. Beat und Beatrice Greber, Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun
- Hans Gertsch, Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun
- Ueli Häfliger, Gemmistrasse 33, 3604 Thun
- EG Marquard-Wocher-Strasse 53, p.A. Gabriele Reister, Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun

- Erika Krebs, Marquard-Wocher-Strasse 51, 3600 Thun
- Brigitte Ingold, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Marianna Glauser, Marquard-Wocher-Strasse 51, 3600 Thun
- Katharina Dal Farra, Cäcilienstrasse 10, 3600 Thun
- Heidi Bernet, Marquard-Wocher-Strasse 65, 3600 Thun
- Stefan Bernet, Marquard-Wocher-Strasse 65, 3600 Thun
- René Matthey, Marquard-Wocher-Strasse 63, 3600 Thun
- Brigitte Matthey, Marquard-Wocher-Strasse 63, 3600 Thun
- Manuela Attianese, Marquard-Wocher-Strasse 51, 3600 Thun
- Fabrizio Attianese, Marquard-Wocher-Strasse 51, 3600 Thun
- Hans Equilino, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Therese Schindler, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Katharina Seitz, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Gerhard Spinnler, Marquard-Wocher-Strasse 47, 3600 Thun
- Annice Künzle, Marienstrasse 28, 3604 Thun
- Künzle Urs, Marienstrasse 28, 3604 Thun
- Barbara Ammeter, Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun
- Harald Ammeter, Marquard-Wocher-Strasse 53, 3600 Thun
- Carla Danz, Mariehstrasse 10, 3600 Thun
- Hansulrich Bucher, Marienstrasse 9, 3600 Thun
- Marie-Louise Bratschi, Marienstrasse 11, 3600 Thun
- Marlis Stolzer, Marienstrasse 8, 3600 Thun
- Barbara Zbinden, Mönchstrasse 50, 3600 Thun
- Heinz Bratschi, Marienstrasse 11, 3600 Thun
- Werner Schläppi, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Brigitta Schärli, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Marlis Aebersold, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Michael Ueltschi, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Erika Wieland, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Jean-Claude Gafner, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun
- Erika Gafner, Marquard-Wocher-Strasse 57, 3600 Thun

- Hans Rentsch, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Elisabeth Rentsch, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Dieter Waldspurger, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Marianne Waldspurger, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Susanne Spycher, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Corinne Sternlicht, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Andreas Zürcher, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Therese Frey, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Hans Kummer, Marquard-Wocher-Strasse 55, 3600 Thun
- Rosmarie Kummer, Marquard-Wocher-Strasse, 3600 Thun
- Alain Grossglauser, Marquard-Wocher-Strasse 41, 3600 Thun
- Isabelle Grossglauser, Marquard-Wocher-Strasse 41, 3600 Thun
- Julie Grossglauser, Marquard-Wocher-Strasse 41, 3600 Thun
- Demian Zahler, Dorfstrasse 27, 3646 Einigen
- Grossglauser Steve, Marquard-Wocher-Strasse 41, 3600 Thun
- Straubhaar Beat, Marquard-Wocher-Strasse 39, 3600 Thun
- Straubhaar Margrit, Marquard-Wocher-Strasse 39, 3600 Thun
- August Theler, Marquard-Wocher-Strasse 35, 3600 Thun
- Danielle Theler, Marquard-Wocher-Strasse 35, 3600 Thun
- Christian Schindler, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Käthi Schindler, Marquard-Wocher-Strasse 49, 3600 Thun
- Franziska Müller, Marquard-Wocher-Strasse 19, 3600 Thun
- Theresa Müller, Marquard-Wocher-Strasse 47, 3600 Thun
- Ruth Lenzin, Marquard-Wocher-Strasse 47, 3600 Thun
- Ulrich Schneider, Marquard-Wocher-Strasse 47, 3600 Thun
- Monique Schneider, Marquard-Wocher-Strasse 47, 3600 Thun
- Magdalena Krebs, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Corinne Meyer, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun

- Erna Hächler, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Susanna Gilgen, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Erwin Aebersold, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Käthi Aebersold, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- René Megert, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Brigitte Megert, Marquard-Wocher-Strasse 69, 3600 Thun
- Hilde Dellenbach, Marienstrasse 30, 3604 Thun
- J.-L. Théron, Marienstrasse 30, 3604 Thun

Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG: Keine

Rechtsverwahrungen: keine

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: Keine

B. Erwägungen

1. Vorgeschichte

1.1 Das bestehende Gymnasium (heute Bildungszentrum Thun-Schadau) wurde 1977 erbaut und trägt die charakteristischen Merkmale dieser Zeit. Weil schon bald Bedarf an zusätzlichen Räumen entstand wurde 2006 mittels eines öffentlichen Architektur-Wettbewerbes nach Lösungen für die Zukunft gesucht. Die Aufgabenstellung umfasste zwei Teile:
- Erweiterung gemäss festgeschriebenem Raumprogramm, kurzfristig (Stufe Projekt)
- Konzept ab 2016, langfristige Erweiterungsmöglichkeiten (Ideen)

Der in der UeO als „Neubau" bezeichnete, später erstellte Trakt und das Baufeld A entsprechen dem Siegerprojekt des Wettbewerbs von 2006. Die Baufelder B, C und E sind dort als Ideen für eine spätere Erweiterung dargestellt worden (siehe Wettbewerbsbeitrag „FOCUS" und Jurybeurteilung).

1.2 Das Gelände der Schulanlagen befindet sich in einer Zone mit Planungspflicht, ZPP J. Die heute gebauten Anlagen entsprechen dem Ergebnis eines Projektwettbewerbes und konnten somit ohne den Erlass einer Ueberbauungsordnung baubewilligt werden (Art. 93 Abs. 1 Bst. b BauG). Die Erweiterungen östlich des heutigen Gymnasiums sollen nun mit dem Erlass einer Ueberbauungsordnung ermöglicht werden.

1.3 Im Laufe des Jahres 2011 haben mehrere Vorgespräche zwischen der Stadt Thun, den Architekten bzw. dem Planungsbüro und dem Amt für Gemeinden und Raumordnung stattgefunden. Die danach überarbeiteten Unterlagen wurden Ende 2011 zur Vorprüfung eingereicht. Die Beurteilung war durchaus positiv, die vorgegebenen Ziele konnten grundsätzlich auf rechtmässige Weise erreicht werden und die vorgesehene Überbauungsordnung ist mit den übergeordneten Planungen vereinbar. In der Vorprüfung vom 10. Januar 2012 konnte eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden.

1.4 Während der öffentlichen Auflage vom 16. August – 24. September 2012, die ordentlich öffentlich bekannt gemacht wurde, sind 12 Einsprachen eingegangen, darunter eine des Dürrenast-Leistes und eine von 12 Personen unterzeichnete Kollektiveinsprache, mit einer Unterschriftenliste. Es wurden Einspracheverhandlungen und später Folge-Einspracheverhandlungen geführt, es konnte aber mit einer Ausnahme keine Einigung erzielt werden. Da die meisten Einsprachen die Erschliessung betrafen, wurde dieses Anliegen durch die Stadt Thun und durch das Amt für Grundstücke und Liegenschaften des Kantons Bern (AGG) als Eigentümerin des Schulgeländes noch einmal geprüft und das Resultat mit Schreiben vom 3. Juli 2013 den betroffenen Einsprechenden mitgeteilt.

1.5 Der Gemeinderat hat in Kenntnis der unerledigten Einsprachen am 8. August 2012 die Überbauungsordnung Bildungszentrum Thun-Schadau mit Änderung Alignementsplan beschlossen und zu Handen des Amtes für Gemeinden und Raumordnung den Antrag gestellt, die kantonalen Genehmigung unter Abweisung der offenen Einsprachen zu erteilen.

2. Genehmigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (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.

Nach Anhörung des Gemeinderates 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.

2.1 Die Genehmigungsakten und die Einsprachen sind vollständig und übersichtlich geordnet am 17. Oktober 2013 zur Genehmigung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung eingereicht worden.

2.2 Die in der abschliessenden Vorprüfung verlangte Ergänzung des Überbauungsplans mit den Höhenkoten (NN) als Bezugspunkt an beiden Strassen ist vorgenommen worden (Marienstrasse: Fixpunkt 5501 = 559.67 m.ü.M. und Seestrasse: Fixpunkt 2074 = 560.05 m.ü.M.).

Die Vorlage erweist sich, unter Vorbehalt des Ergebnisses des Einspracheverfahrens, somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.

3. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) kann - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vorgenommen werden.

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 Einsprache Nr. 9 ist durch die Einsprechenden rechtsgenüglich zurückgezogen worden.

Zu entscheiden bleibt somit über die noch offenen Einsprachen Nrn. 1 - 8 und 10 - 12.

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

Alle Einsprecherinnen und Einsprecher Nrn. 1 - 8 und 10 - 12 richten ihre Einsprachen gegen Teilaspekte der Überbauungsordnung „Bildungszentrum Thun – Schadau", soweit sie ihre eigenen resp. benachbarten 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 eingetreten.

3.1 Einsprachen Nrn. 1 und 2

Die Einsprachen 1 und 2 sind gleichlautend. Es rechtfertigt sich damit die beiden Einsprachen zusammen zu behandeln.

3.1.1 Rechtsgebegehren

Die Einsprechenden beantragen, die Überbauungsordnung sei wie folgt zu ändern:

a) Die Höhe des Anbaus Richtung Marienstrasse sei zu reduzieren und die bestehende Gebäudelinie sei nicht zu überschreiten.

b) Die Zufahrt für das Gymnasium müsse zwingend über die Seestrasse erfolgen. Die Marienstrasse müsse entsprechend vor unbefugtem Befahren und Parkieren geschützt werden.

Die Einsprechenden begründen ihre Rechtsbegehren sinngemäss mit einem ihrer Auffassung nach deutlichen Verlust von bisher vorhandenen Freiflächen, welche insbesondere auch von den Gymnasiasten genutzt würden. Damit bestünde die Gefahr, dass Freiraum innerhalb des Wohnquartiers gesucht werde.

Zudem sei die Marienstrasse bereits heute mit einem Fahrverbot versehen, dennoch werde sie unerlaubterweise als Zufahrt zum Gymnasium (und teilweise zum KKT) benutzt.

3.1.2

Die Gemeinde Thun beantragt, die Einsprache als öffentlich rechtlich unbegründet abzuweisen.

Abweichungen bei der Gebäudehöhe seien zulässig, sofern diese städtebaulich begründet sind. Dies ergebe sich aus den Bestimmungen für die ZPP J Schadau.

Die Freiräume für Schülerinnen und Schüler sei v.a. im südlichen Teil der Überbauung angelegt.

Abschliessend hält die Stadt Thun fest, die Erschliessung erfolge hauptsächlich über die Seestrasse. Nur gewisse Zubringerfahrten würden zu recht und legitimerweise auch über die Marienstrasse erfolgen.

3.1.3

Gemäss Anhang 3, Ziff. 3.2., J Schadau, Titel „Nutzungsmass", erstes Lemma des Baureglements (BauR) gelten grundsätzlich die Nutzungsmasse der W3. Demnach sind gemäss Art. 21 BauR folgende Masse zu beachten: GH = 10.0 (Gebäudehöhe in m). Die geplante Gebäudehöhe der Baufelder A, B und C (Überbauungsplan) beträgt 12.75 m [OK Dachrand (572.70) – EG (559.95)]. Diese Regelung wird jedoch sogleich im zweiten Lemma relativiert. Demnach sind punktuelle Abweichungen von den baupolizeilichen Massen zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen. Aus dem Bericht der Jury – bestehend aus diversen Fachleuten (S. 4 f. Bericht des Preisgerichtes) – geht hervor, dass die Anbauten eine optimale Anbindung

an das bestehende Schulhaus schaffen. Des Weiteren entstehen durch die intelligente Schichtung von Neu und Alt mit der 1. Etappe von der Seestrasse und der 2. Etappe von der Marienstrasse gelungene Eingangssequenzen mit einem gut proportionierten Aussenraum an der Marienstrasse (S. 18, Bericht des Preisgerichts). Diese zwei Argumente begründen eine erhöhte räumliche Qualität i.S. der obenstehenden Regelung. Sodann müssen die Abweichungen noch städtebaulich begründet sein. Hierfür überzeugen v.a. die Ausführungen betreffend räumliche Nutzung, sprich: «*durch ihren haushälterischen Umgang mit dem Boden grundsätzlich wirtschaftlich und durch die Grundstücksreserven langfristig flexibel*»; und «*[d]ie partielle Überlagerung und die Nähe von neuen und alten Fassaden schaffen eine spannende Verdichtung*» (S. 18, Bericht des Preisgerichts). Städtebaulich ist es wichtig den Boden haushälterisch zu nutzen und verdichtetes Bauen zu fördern. Im Übrigen hält das Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern in seinem Bericht von 16. Mai 2013 fest: «*[D]ass der nördliche Erweiterungsbau (...) bezüglich Volumetrie, Lage und Höhe städtebaulich und betrieblich richtig ist.*» Die Ausführungen des Preisgerichts sind nachvollziehbar, ordnen sich doch die mit der Überbauungsordnung möglichen Bauten gut in die bestehende Anlage ein. Die in den Baufeldern B und C vorgesehene Gebäudehöhe von 12 m entspricht derjenigen der bestehenden Hauptgebäude. Zudem wird mit den Baufeldern B und C ein Abstand zu den Nachbargrundstücken festgelegt, der deutlich über dem zulässigen Minimum von 5 m nach Anhang 3, Ziff. 3.2., J Schadau, Titel „Nutzungsmass", erstes Lemma des Baureglements (BauR) in Verbindung mit Art. 21 Abs. 1 BauR. All dies führt dazu, dass die hier zu beurteilenden Abweichungen der Gebäudehöhe nicht nur sinnvoll sind, sondern auch rechtmässig.

3.1.4 Auch die Einwände betreffend die Verdrängung der Gymnasiasten ins Wohnquartier erweisen sich als unbegründet. Dies aus folgenden Gründen: Zum einen werden mit dem, auf dem Baufeld A geplanten Bau im Wesentlichen die bestehenden Provisorien abgelöst. Zum anderen ist der Freiraum der Schülerinnen und Schüler v.a. im südlichen Teil der Überbauung angelegt (Grünfläche und Hartplatz). Im nördlichen Teil bestehen bereits heute keine Freiräume von grosser Aufenthaltsqualität (bspw. Veloparkplätze, Wendeplatz). Auch im Wohnquartier selbst gibt es keine grösseren Grünflächen die für die öffentliche Nutzung bzw. für die Pausennutzung geeignet sind. Aufgrund dessen ist anzunehmen, dass durch die Überbauung der Baufelder A, B, C und D sich die Freiräume der Gymnasiasten in den südlichen Teil verlagern werden – sofern sie sich nicht bereits heute dort befinden – und nicht etwa in das Wohnquartier.

3.1.5 Erschlossen ist die ZPP Schadau grundsätzlich über die See- und Marienstrasse. Die Seestrasse dient v.a. den Fussgängern und der Anlieferung für die Pelletsheizung sowie als Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste, die Marienstrasse den Wohnbauten und dem Gymnasium bzw. der WMS. Für die Marienstrasse gilt ein Fahrverbot (Zubringerdienst gestattet) für alle Verkehrsteilnehmer, die Benutzung der öffentlichen Parkplätze steht dem Zubringerverkehr offen (vgl. Überbauungsordnung Bildungszentrum Thun-Schadau, Bericht AGG vom 16. Mai 2013). Die Parkierung erfolgt bei der Dreifachturnhalle an der Marienstrasse 34, erschlossen sind die Parkfelder über die Frutigenstrasse und einen ca. 60 m langen Abschnitt (Südseite der Sporthalle) der Marienstrasse. Durch die Erweiterungsbauten, die im Rahmen der Überbauungsordnung erstellt werden können, nimmt der Zielverkehr zum Gymnasium bzw. zur WMS bloss unwesentlich zu und wird für die Anwohner kaum eine Beeinträchtigung zur Folge haben, mit Sicherheit jedoch zu keiner unzulässigen Zunahmen der massgebenden Grenzwerte (Luft oder Lärmimmissionen) führen.

Die Beschwerdeführenden verkennen in ihren Einsprachen, dass eine gewisse Nutzung der Marienstrasse erlaubt ist, so etwa der Zubringerdienst; ebenso allfälliges Parkieren der Zubringer. Diese Nutzung bleibt wie bisher erlaubt. Darüber hinaus bleibt die Zufahrt weiterhin nicht erlaubt. Die Überprüfung und Durchsetzung des Bussenregimes für unerlaubtes Nutzen und Parkieren obliegt den zuständigen Polizeibehörden und ist nicht Sache des Nutzungsplanverfahrens und somit auch nicht in den Zuständigkeitsbereich des

Amtes für Gemeinden und Raumordnung und fällt folglich nicht in die Kognition nach Art. 60a BauG. Sie kann aufgrund dessen nicht Bestandteil der Nutzungsplanung und diesem Genehmigungsbeschluss sein.

3.1.6 Die Einsprachen Nrn. 1 und 2 erweisen sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und sind abzuweisen.

3.2 Einsprache Nr. 3

3.2.1 Rechtsbegehren

Die Einsprechende beantragt sinngemäss, die Überbauungsordnung sei nicht zu genehmigen. Sie begründet den Antrag mit der Verletzung von Art. 58 BauG. Dieser räume beim Erlass von Planungen ein Recht auf Mitwirkung ein. Zudem hätten die Leiste ohnehin aufgrund der Stadtverfassung (Art. 8) ein Mitwirkungsrecht.

3.2.2 Die Gemeinde stellt den Antrag, die Einsprache sei als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Bei einem Überbauungsordnungsverfahren, das aufgrund einer ZPP durchgeführt wird, werde keine weitere Mitwirkung durchgeführt.

3.2.3 Grundsätzlich besteht ein Recht auf Mitwirkung beim Erlass u.a. von Überbauungsordnungen (Art. 58 Abs. 2 erster Satz BauG). Im Überbauungsordnungsverfahren, das aufgrund der Vorgaben einer bestehenden Zone mit Planungspflicht (ZPP) durchgeführt wird, wird keine weitere Mitwirkung durchgeführt (Art. 58 Abs. 2 zweiter Satz BauG). Dieser Verzicht wird damit begründet, dass über die wesentlichen Rahmenbedingungen bereits eine Mitwirkung stattgefunden hat und eine weitere zur Festlegung der Detail nicht mehr gerechtfertigt wäre (vgl. z.B. ZAUGG/LUDWIG: «*Bei Überbauungsordnung, welche lediglich die Vorgaben der Grundordnung für eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) näher ausführen (Art. 92 Abs. 1 BauG), findet keine Mitwirkung statt, da diese bereits im Hinblick auf die Festlegung der ZPP durchgeführt worden ist*» [ebd., Art. 58, N. 4a]).

Bei dem hierzu beurteilenden Planungsperimeter handelt es sich um die ZPP «Schadau» (Anhang 3, Ziff. 3.22, Bst. J des BauR). Daraus ergibt sich, dass aufgrund des soeben Gesagten im konkreten Fall keine Mitwirkung im Sinne des Baugesetzes durchzuführen ist.

An dieser Tatsache vermag auch Art. 8 der Stadtverfassung (politische Meinungsbildung) nichts zu ändern, dieser gewährt in allgemeiner Weise ein Mitwirkungsrecht in Abs. 3: Wird ein Quartier oder Stadtteil speziell betroffen, können seine Bewohner und Bewohnerinnen sowie insbesondere die Quartierleiste und die Schulgemeinde Goldiwil mitwirken.

3.2.4 Die Einsprache erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen.

3.3 Einsprache Nr. 4

3.3.1 Die Einsprache Nr. 4 verweist auf die Einsprachen Nr. 8 (nachfolgend Ziff. 3.7) und Nr. 12 (nachfolgend Ziff. 3.4) und enthält inhaltlich keine Ausführungen. Damit stellt sich die Frage, ob die Einsprache überhaupt rechtsgenüglich begründet ist und auf sie eingetreten werden kann. Im Sinne einer prozessökonomischen Beurteilung wird jedoch auf die Ausführungen zu den vorhin genannten Einsprachen, insbesondere deren Begründung und deren Beurteilung verwiesen.

3.3.2 Aus den in Ziffern 3.7 und 3.4 erwähnten Gründen ist die Einsprache Nr. 4 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

3.4 Einsprachen Nrn. 5 und 12

Die Einsprachen 5 und 12 sind gleichlautend. Es rechtfertigt sich damit die beiden Einsprachen zusammen zu behandeln.

Bei der Einsprache 12 handelt es sich um eine Kollektiveinsprache. Kollektiveinsprachen und vervielfältigte oder gleichlautende Einsprachen haben anzugeben, wer befugt ist, die Einsprechergruppe rechtsverbindlich zu vertreten. Fehlt diese Angabe, gilt die erstunterzeichnete Person als Vertretung. Die Einsprache eingereicht haben Beat Greber und Gabriele Reister mit Begleitschreiben vom 21. September 2012. In der Kollektiveinsprache selber, wurde eine Korrespondenzadresse angegeben, jedoch keine Vollmacht erteilt. Bei der Korrespondenzadresse handelt es sich um das Notariatsbüro Otter & Künzle in Thierachern. Die Stadt Thun hat die Einladungen zu den Einigungsverhandlungen jeweilen an Beat Greber und Gabriele Reister zugestellt und mehrerer Kollektiveinsprecher zu den Einigungsverhandlungen eingeladen. Mit Schreiben vom 27. November 2014 hat das AGR beim Notariat Otter & Künzle nachgefragt, ob es die Kollektiveinsprechenden vertritt. Mit Brief vom 2. Dezember 2014 teilte das Notariatsbüro mit, dass es die Kollektiveinsprechenden nicht vertrete und allfällige Korrespondenzen an Beat Greber und Gabriele Reister zu richten seien. Zwar sind Gabriele Reister und Beat Greber nicht in einem technischen Sinn Erstunterzeichner und sie sind auch nicht ausdrücklich als Vertreter der Kollektiveinsprechenden bezeichnet worden, da sie jedoch die Einsprache «im Namen der Eigentümer» einreichten und das Übermittlungsschreiben alleine unterzeichneten, gelten sie rechtlich als Vertreter der Kollektiveinsprechenden und die Genehmigungsverfügung ist ihnen zu eröffnen.

3.4.1 Rechtsbegehren

Die Einsprechenden beantragen den Rückzug der Überbauungsordnung. Im Sinne eines Eventualantrag fordern sie, dass:

a) das Gebäude so zu konzipieren sei, dass es sich mit den in unmittelbarer Nähe befindlichen Wohnbauten im Einklang befinde und

b) eine sinnvolle Erschliessung zu planen sei.

Zur Begründung bringen sie vor, dass ihr Recht auf Mitwirkung verletzt sei. Die vorgeschriebene Mitwirkung gemäss BauG sei missachtet. Des Weiteren sei die Gebäudehöhe (mit 12.75 m) zu hoch und entspreche nicht der baulichen Grundordnung.

Ebenfalls begründen die Einsprechenden ihr Rechtsbegehren damit, dass der Strassenabstand gemäss Art. 80 Strassengesetz mit 3.12 m unzulässig unterschritten sei.

Das Parkieren ausserhalb des Perimeters ist mit privatrechtlichen Verträgen sichergestellt. Die Einsprechenden sind der Ansicht, dass die Öffentlichkeit insb. die Anwohner ein Recht haben über betreffende Verträge und deren Inhalt in Kenntnis gesetzt zu werden. Dieses Recht sei ihnen zu gewähren.

Hinsichtlich Erschliessung sind die Einsprechenden der Ansicht, dass mit der Planauflage ein Hinweis darzutun sei wie die Zu- und Wegfahrt der öffentlichen Dienste geregelt werden soll. Dieser Hinweis fehle. Aufgrund dessen sei damit zu rechnen, dass eine Mehrbelastung für die Marienstrasse entstehe.

Abschliessend wenden sie ein, dass der Wendeplatz in den Überbauungsgrundlagen nicht ersichtlich sei. Der Wendeplatz sei nötig und erfülle wichtige verkehrstechnische Aufgaben (Platz für Wendemanöver).

3.4.2

Die Gemeinde beantragt, die Einsprachen als öffentlich rechtlich unbegründet abzuweisen.

Soweit die Begründung der Gemeinde nicht obenstehend bereits dargestellt wurde (Ziff. 3.1 und 3.2), begründet die Gemeinde ihren Antrag wie folgt:

Der Strassenabstand könne mit einer «besonderen baurechtlichen Ordnung» kleiner als 4.0 m festgelegt werden. Dies ergebe sich aus Art. 14 Abs. 1 BauR, bei der hierzu beurteilenden UeO, handle es sich um eine ebensolche baurechtliche Ordnung.

Betreffend die privatrechtlichen Verträge sei festzuhalten, dass diese bereits heute einsehbar sind.

Entgegen der Auffassung der Einsprechenden ist die Gemeinde der Ansicht, dass die Erschliessung genügend geklärt ist. Die Mehrbelastung für die Marienstrasse liegt lediglich darin, dass zwei neue Behindertenparkplätze geschaffen werden. Für die restlichen Zu- und Wegfahrten seien hierfür Parkfelder bei der 3-fach Turnhalle angeordnet. Im Übrigen stehen die öffentlichen Parkplätze an der Marienstrasse bloss den Zufahrtsberechtigten zur Verfügung.

Abschliessend sei betreffend Wendeplatz festzuhalten, dass ein den Normen entsprechender Wendeplatz nach wie vor vorgesehen sei. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens muss der erforderliche Radius mit einer «Lichten Höhe» von 4.50 m gewährleistet bleiben.

3.4.3 Zur Rüge der Verletzung des Rechts auf Mitwirkung verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.2.3 hiervor.

3.4.4 Zur Rüge der Missachtung der Gebäudehöhe verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.3 hiervor.

3.4.5 Art. 80 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) kommt zur Anwendung soweit das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen oder in der Gesetzgebung nichts anderes festlegt. Es stellt sich sodann die Frage, ob das zuständige Gemeinwesen in Nutzungsplänen nichts anderes festgelegt hat. Das zuständige Gemeinwesen (Gemeinderat) hat im Nutzungsplanverfahren einen Strassenabstand von 3.12 m vorgesehen. Folglich gilt der Strassenabstand nach Art. 80 Abs. 1 SG nicht. Eine auf diesem Wege festgelegte Abweichung ist zulässig und geht dem ordentlichen Strassenabstand vor.

3.4.6 Grundsätzlich gilt für den Inhalt der Publikation von Plänen, dass diese auf jeden Fall so aussagekräftig sein müssen, dass Interessierte mit genügender Klarheit ersehen können, worum es geht, und in die Lage versetzt werden, nach Einsicht in die Auflageakten sachgerecht Einsprache zu erheben (ZAUGG/LUDWIG, Art. 60, N. 2). Dieser Grundsatz wird nicht verletzt. Bei fehlender Inkenntnissetzung über die hierzu infrage stehenden privatrechtlichen Verträge kann nicht die Rede von einer unvollständigen Publikation sein.

Sodann stellt sich die Frage ob allenfalls sonstige Verfahrensrechte verletzt worden sind. Verfahrensrechte werden, soweit und sofern nicht andere Erlasse diese ergänzen oder einschränken, durch das VRPG (BSG 101.1) geregelt. Gemäss Art. 23 VRPG haben die Parteien ein Recht auf Akteneinsicht. Es bezieht sich auf alle Akten, die geeignet sind Grundlage der Verfügung bzw. des Entscheids zu bilden. (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Komm. VRPG, Art. 23, N. 1; m.H.a BGE 121 I 227). Auch das Recht auf Akteneinsicht ist nicht verletzt, stellten doch weder Einsprecher Nr. 5 noch Einsprecher Nr. 12 einen Antrag auf Einsichtnahme.

Feststeht, dass an den Einspracheverhandlungen über die privatrechtlichen Verträge gesprochen wurde (Protokoll, Einspracheverhandlung betreffend UeO Bildungszentrum Thun-Schadau, 20. Dezember 2012, S. 3). Durch das Recht auf Akteneinsicht, können die Betroffenen diesen Vertrag ohne weiteres einsehen und Kenntnis nehmen von seinem Inhalt, zumal dieser Vertrag in den amtlichen Akten über die UeO Schadau bereits geführt wird. Materiell und vorliegend relevant, ist ohnehin, dass die nach BauV erforderlichen Parkplätze vorhanden und rechtlich genügend gesichert sind, was vorliegend der Fall ist (vgl. dazu auch die Ausführungen in Ziffer 3.6.5 hienach).

3.4.7 Die Handhabung betreffend die tatsächlichen Zu- und Wegfahrten werden durch verschiedene Massnahmen und Verträge genügend gewährleistet, dies aus folgenden Gründen: Erstens kann festgestellt werden, dass die Seestrasse v.a. der Anlieferung für die Pelletsheizung, aber auch für die Feuerwehr und Rettungsdienste dient; die Marienstrasse dagegen v.a. als Detailerschliessungsstrasse für die Wohnbauten und das Gymnasium/ WMS. Der Verkehr auf der Marienstrasse wird nicht wesentlich zunehmen. Die Zu- und Wegfahrten können folglich genügend bestimmt werden. Zweitens wird durch die Dienstbarkeit sichergestellt, dass die Parkfelder auf der Parzelle Nr. 909 unbeschränkt und unentgeltlich für die Benutzung durch den jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 4700 zur Verfügung stehen. Der Nachweis, dass diese zur Verfügung gestellt werden, ist erbracht. Drittens werden nur zwei neue Behindertenparkplätze über die Marienstrasse erschlossen (abgesehen von der Erschliessung der Parkplätze bei der Dreifachturnhalle; Frutigenstrasse und dem etwa 60 m langen Abschnitt über die Marienstrasse).Von einer Mehrbelastung kann hier nicht die Rede sein.

3.4.8 Vorab sei festzuhalten, dass der Wendeplatz in den Plänen nicht ersichtlich ist. Dies wäre sicher transparent gewesen, ist aber kein Grund die Planung als unzureichend zu qualifizieren. Insbesondere weil die Unterkante Auskragung mind. 4.50 m über Boden sein muss (Baufeld A, min. 564.15 UK Auskragung), ebenfalls sind im Bereich des alten Wendeplatzes Hartplätze vorgesehen. Die Höhe der Unterkante der nicht bebauten Erdgeschosspartien gilt als verbindlich (Art. 4 Abs. 1 Überbauungsvorschriften). Sie entspricht den gesetzlichen Anforderungen von Art 83 SG. Im Übrigen hat das Planungsamt der Stadt Thun zusammen mit dem Tiefbauamt der Stadt Thun einen Nachweis der Wendemöglichkeit erarbeitet. All dies führt dazu, dass bei der Planung sehr wohl ein genügend grosser Bereich zur Erstellung eines nach den einschlägigen Normen genügenden Wendeplatzes vorgesehen wurde, die genaue Festlegung jedoch im Bewilligungsverfahren vorgenommen wird.

3.4.9 Die Einsprachen Nrn. 5 und 12 erweisen sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und sind abzuweisen.

3.5 Einsprache Nr. 6

3.5.1 Rechtsbegehren

Die Einsprache richtet sich gegen die gesamte Überbauungsordnung.

a) Die Überbauungsordnung sei zurück zuziehen.

b) Das Projekt sei zu redimensionieren und die Wohnqualität wie auch der wohngebietliche Charakter seien zu erhalten.

c) Ebenfalls sei für den aufkommenden Mehrverkehr ein Konzept zu erstellen.

Die Einsprechenden begründen ihr Rechtsbegehren v.a. damit, dass das Schadaugebiet in erster Linie ein Wohngebiet sei.

Des Weiteren bestehe für die betroffene Bevölkerung die Möglichkeit zur Mitwirkung. Diese sei zu gewähren. Im Übrigen sei die Einsprachefrist zu kurz gehalten.

Ebenfalls sei die maximale Bauhöhe von 10 m für die entsprechende Zone überschritten. Ohnehin sei das Bauprojekt unverhältnismässig.

In Sachen Verkehrsregelung seien etliche Fragen ungeklärt. Das Parkieren von Motorfahrzeugen sei unklar, ebenso der Inhalt der privatrechtlichen Verträge. Der Erweiterungsbau bringe Mehrverkehr mit sich, die Handhabung mit eben diesem Mehrverkehr sei unklar. Die Marienstrasse sei für den Mehrverkehr ungeeignet. Sodann sei der Wendeplatz aus den Überbauungsunterlagen nicht ersichtlich.

3.5.2 Die Gemeinde stellt den Antrag, die Einsprache sei als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Soweit nicht bereits oben aufgeführt (Ziff. 3.1, Ziff. 3.2 und Ziff. 3.4), begründet die Gemeinde ihren Antrag wie folgt:

Aufgrund der ZPP-Bestimmungen seien im Schadaugebiet die Nutzungsarten: Bildung, Wohnen, Internat und Hotel, öffentliche Nutzung wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öffentliche Veranstaltungen zulässig.

Die Einsprachefrist von 30 Tagen entspreche den gesetzlichen Anforderungen (Art. 60 Abs. 1 BauG).

3.5.3 Zur Rüge der Verletzung des Rechts auf Mitwirkung verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.2.3 hiervor.

3.5.4 Zur Rüge der Missachtung der Gebäudehöhe verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.3 hiervor.

3.5.5 Zur Rüge der fehlenden Verkehrsplanung verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.5, Ziff. 3.4.7 und Ziff. 3.4.8 hiervor. Betreffend die privatrechtlichen Verträge kann auf Ziff. 3.4.6 hiervor verwiesen werden.

3.5.6 Gemäss Anhang 3, J Schadau, Nutzungsart BauR sind folgende Nutzungsarten zulässig: Bildung, Wohnen, Internat und Hotel, öffentliche Nutzung wie Ausstellungen, Kongresse/Tagungen, öffentliche Veranstaltungen. Daraus ergibt sich, dass das Schadaugebiet eben nicht nur für Wohnzwecke gedacht ist. Der Erweiterungsbau des Gymnasiums Schadau soll als Bildungsstätte genutzt werden, m.a.W. ist die Nutzungsart des Projekts diejenige der Bildung und entspricht damit den reglementarischen Bestimmungen.

3.5.7 Die Auflagefrist bei einer Vorlage, bei welcher die baurechtliche Grundordnung oder eine Überbauungsordnung betroffen ist, beträgt mindestens 30 Tage. (Art. 60 Abs. 1 BauG). Während dieser Auflagefirst kann schriftlich Einsprache erhoben werden; diese ist zu begründen (Art. 60 Abs. 2 BauG). In dem hier zu beurteilenden Fall lag die Überbauungsordnung «Bildungszentrum Thun-Schadau» vom 16. August 2012 bis zum 24. September 2012 öffentlich auf. Die gesetzliche Frist von 30 Tagen ist gewahrt.

3.5.8 Die Einsprache Nr. 6 erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen.

3.6 Einsprache Nr. 7

3.6.1 Rechtsbegehren

Die Einsprechenden beantragen:

a) Die publizierte Überbauungsordnung sei zurückzuziehen.

b) Die Mitwirkung sei zu gewähren und der Mehrverkehr, insbesondere die Parkplatzsituation müsse geklärt bzw. klarer geplant werden.

c) Eine durchgehende Befahrung der Marienstrasse werde strikt abgelehnt, ebenso wird eine Verbreiterung der Strasse abgelehnt.

d) Im Übrigen müsse die Fussverbindung von Marienstrasse zur Bushaltestelle KKThun gewährleistet werden.

Die Einsprechenden begründen ihr Begehren v.a. aufgrund dessen, dass ihr Mitwirkungsrecht gemäss Art. 58 BauG verletzt sei. Sodann sei das Parkplatzkonzept ungenügend, hier bringen die Einsprechenden v.a. die ihrer Ansicht nach mangelnde Parkplatzplanung ein. Sowohl ihre Anzahl als auch deren Erschliessung betreffend seien die Parkplätze bei

der Dreifachturnhalle nicht geeignet – die Erschliessung über die Frutigenstrasse sei unmöglich. Ebenfalls sei die Erschliessung für die auf dem Plan ersichtlichen Autoabstellplätze «völlig unklar». Ferner sei der Wendeplatz eine zwingende Voraussetzung für eine Sackgasse, ein solcher muss gewährleistet werden.

Schliesslich müsse der Werkverkehr über die Seestrasse erfolgen, die Marienstrasse sei nicht konzipiert für schwere LKW und Baumaschinen.

3.6.2 Die Gemeinde beantragt, die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Soweit dies nicht bereits oben aufgeführt (Ziff. 3.1, Ziff. 3.2 und Ziff. 3.4) wurde, begründet die Gemeinde ihren Antrag wie folgt:

Bei dem auf dem Plan ersichtlichen Eintrag «Autoabstellplätze» handle es sich lediglich um zwei Behindertenparkplätze. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass es sich hierbei um ein Missverständnis handle.

Durch die 19 neuen Parkfelder bei der Dreifachturnhalle und der Dienstbarkeit, mit welcher die Benutzung von 21 Autoabstellplätzen sichergestellt wird, seien genügend Parkplätze gewährleistet.

Betreffend die Verbreiterung und der durchgehenden Befahrung der Marienstrasse, ist die Gemeinde der gleichen Auffassung wie die Einsprechenden; die Strasse soll weder verbreitert werden noch soll sie durchgehend befahrbar sein. Dies müsse während des Baubewilligungsverfahrens aufgezeigt werden.

Die Überbauungsordnung sehe bei Fusswegverbindung von der Marienstrasse zur Bushaltestelle KKThun keine Veränderung vor. Sie solle weiterhin gewährleistet werden.

3.6.3 Zur Rüge der Verletzung des Rechts auf Mitwirkung wird auf die Ausführungen unter Ziff. 3.2.3 hiervor verwiesen.

3.6.4 Zur Rüge der Missachtung der Gebäudehöhe wird auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.3 hiervor verwiesen.

3.6.5 Zur Rüge der fehlenden Verkehrsplanung sei auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.5, Ziff. 3.4.7 und Ziff. 3.4.8 hiervor verwiesen. Betreffend die privatrechtlichen Verträge kann auf Ziff. 3.4.6 hiervor verwiesen werden.

Zur Verkehrsplanung bedarf es weiterer Anmerkungen. Nämlich zu folgenden Angelegenheiten:

- In Sachen Erschliessung der Autoabstellplätze auf dem Planungsperimeter selbst: In der Nordecke des Baufeldes A ist eine blau schaffierte Stelle. Sie zeigt die ungefähre Lage der Autoabstellplätze (Art. 4 Überbauungsvorschriften). Ihre Erschliessung ist nach Überprüfung des Planes nur über die Marienstrasse möglich. Da es sich hierbei lediglich um zwei Behindertenparkplätze handelt, kann hier nicht die Rede von einer Verkehrsmehrbelastung sein. Selbst zusätzliche zwei gewöhnliche Parkplätze wären aus der Sicht Verkehrssicherheit, Luft- und Lärm unproblematisch. Die Erschliessung ist somit genügend und wurde den zu erwartenden Auswirkungen entsprechend genügend geklärt.
- In Sachen Parkplatzangebot und Erschliessung bei der Dreifachturnhalle: Bei der Parkplatzberechnung gelten die Bestimmungen von Art. 49 ff. BauV (BSG 721.1). Es gibt sowohl Maximal- als auch Minimalwerte (Art. 52 BauV). Der Parkplatzbedarf rechnet sich gemäss Art. 52 BauV wie folgt: Minimal = (0.45 x GF/n) - 3 [GF = Geschossfläche (15'499 m^2); n = 120 (Art. 52 Abs. 1 BauV); 0.45 = Stadt Thun (Art. 52 Abs. 2 Bst. c BauV)]. Es müssen demnach mindestens 55 Parkplätze zur Verfügung stehen. Auf der Parzelle Nr. 909 befinden sich bereits heute 32 Parkplätze zusammen mit den zwei Behinderten Parkplätze auf dem Planungsperimeter selbst ergibt dies ein Zwischentotal von 34 Parkplätze. Für die restlichen 21 Parkplätze haben die Eigentümer

der Parzelle Nr. 909 und Nr. 4700 eine Dienstbarkeit errichtet. Das kantonale Rechts sieht ausdrücklich vor, dass die erforderlichen Parkplätze auch auf fremdem Grund erstellte werden können. Die eingeräumte Dienstbarkeit wird, soweit noch nicht erfolgte, spätestens vor Baubeginn im Grundbuch einzutragen sein. Sie begründet das unentgeltliche und unbeschränkte Benutzen von 21 weiteren Parkplätzen auf der Parzelle Nr. 909. Das ergibt ein Total von 55 Parkplätzen. Folglich ist die Minimalanforderung von 55 Parkplätzen gemäss Art. 52 BauV erfüllt.

Die bereits bestehenden Parkplätze auf der Parzelle Nr. 909 werden schon heute über die Frutigenstrasse erschlossen. Es liegen keine Gründe vor, die die Behauptung der Einsprechenden bestätigen würde, wonach eine Erschliessung über die Frutigenstrasse nicht möglich sei.

– In Sachen Verbreiterung der Marienstrasse und durchgehendes Befahren: Auf dem Plan ist weder eine Verbreiterung der Marienstrasse noch das durchgehende Befahren vorgesehen. Dies ist weder im Sinne der Einsprechenden noch im Sinne der Gemeinde. Die Durchfahrt soll gar auch künftig mit baulichen Massnahmen unterbunden bleiben. Wie diese konkret ausgestaltet werden, wäre im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Der Einwand erweist demnach als gegenstandslos, somit auch die diesbezügliche Rechtsverwahrung.

3.6.6 Die Fusswegverbindung von der Marienstrasse zur Bushaltestelle KKThun wird weiterhin gewährleistet. Es besteht kein Anlass zur gegenteiligen Ausfassung, insbesondere sieht die angefochtene Überbauungsordnung keine Aufhebung dieser Fusswegverbindung vor. Auch dieser Einwand erweist sich als gegenstandslos.

3.6.7 Die Einsprache Nr. 7 erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist.

3.7 Einsprache Nr. 8

3.7.1 Rechtsbegehren

Der Einsprechende beantragt:

a) Den Rückzug der publizierten Überbauungsordnung.

b) Die Einhaltung der Mitwirkungsrechte nach BauG und Stadtverfassung.

c) Für den Mehrverkehr sei eine angemessene Erschliessung zu planen. Die Zu- und Wegfahrt der vorgesehenen Parkplätze sei auf Seite der Seestrasse zu realisieren.

d) Die geplanten Gebäude seien so zu konzipieren, dass sie mit den angrenzenden Wohnbauten eine harmonische Einheit bilden.

Zur Begründung bringt er vor, dass aufgrund von Art. 58 BauG und der Stadtverfassung er ein Recht habe auf Mitwirkung, dieses sei im konkreten Einzelfall verletzt.

Sodann befinde sich der Perimeter im hochwassergefährdeten Gebiet. Die Bebauung führe zu einer Veränderung der Grundwasser- und Meteorwassersituation.

In Hinsicht auf die Verkehrsplanung sei ein Hinweis zu erbringen, wie die Zu- und Wegfahrt des öffentlichen Verkehrs geregelt werden soll. Ebenso sei der Wegfall des Wendeplatzes nicht hinnehmbar.

Die vorgesehenen neuen Baukörper werden die Wohnqualität massiv einschränken. V.a. die Vegetation, insbesondere der Pflanzen- und Rasenwuchs werde massiv eingeschränkt.

Des Weiteren sei mit einer erhöhten Belastung durch Lärm- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

3.7.2 Die Gemeinde stellt den Antrag, die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Soweit nicht bereits oben aufgeführt (Ziff. 3.1, Ziff. 3.2 und Ziff. 3.4), begründet die Gemeinde ihren Antrag wie folgt:

Bezüglich Grundwassersituation ist die Gemeinde der Ansicht, dass das Grundwasser tiefer als das 1. UG liegt. Infolgedessen habe das geplante Projekt für die Grundwassersituation keinen Einfluss.

Betreffend Lärm- und Schadstoffemissionen ist die Gemeinde der Auffassung, dass es sich hierbei um eine unwesentliche Zusatzbelastung handle, eine solche sei in Kauf zu nehmen.

3.7.3 Zur Rüge der Verletzung des Rechts auf Mitwirkung verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.2.3 hiervor.

3.7.4 Zur Rüge der Missachtung der Gebäudehöhe verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.3 hiervor.

3.7.5 Zur Rüge der fehlenden Verkehrsplanung verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.1.5, Ziff. 3.4.7 und Ziff. 3.4.8 hiervor. Betreffend der Zu- und Wegfahrt für die vorgesehenen Parkplätze kann auf Ziff. 3.6.5 hiervor verwiesen werden.

3.7.6 Für eine Überbauung einer benachbarten Parzelle im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung bestehen keine nachbarrechtlichen Abwehrrechte. Mit dem Einspracherecht im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 BauG) bzw. im Planungsverfahren (Art. 60 BauG) können die Betroffenen die Überprüfung der Rechtmässigkeit des Vorhabens verlangen. Wie aber unter Ziff. 3.1.3 dargelegt wurde, ist die Dimensionierung der geplanten Gebäude rechtmässig. Soweit sich aus den geplanten Bauten überhaupt eine Einschränkung der Wohnqualität ergibt, ist sie, weil der baurechtlichen Grundordnung entsprechend, hinzunehmen, ebenso allfällige Einwirkungen auf die Vegetation. Die Rüge bezüglich der Wohnqualität wird jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

3.7.7 Der Perimeter J Schadau befindet sich im Gefahrenbereich der mittleren Gefährdung durch Grundwasser (blau gestreift). Demnach gilt, gemäss Art. 46 BauR bei der Erweiterung und dem Neubau öffentlicher Bauten die Einschränkung, dass ein Nachweis geeigneter Massnahmen im Kellerbereich erbracht werden muss, jedoch erst im Baubewilligungsverfahren.

Die Grundwassersituation bleibt unverändert, da das Grundwasser tiefer als das 1. UG liegt. Hierfür bedarf es keine weiteren Ausführungen.

Betreffend Meteorwasser kann folgendes festgehalten werden. Es bedarf zum Zeitpunkt der Plangenehmigung kein hydrologisches Gutachten, jedoch müssen im Baubewilligungsverfahren die Grundsätze des Versickerungsgebots von nicht verschmutzen Abwasser beachtet werden. Nötige Massnahmen sind dem konkreten Bauvorhaben entsprechend zu planen und im Baugesuch aufzuzeigen.

3.7.8 Lärm- und Luftbelastungen sind dann rechtlich zu beachten, wenn feststeht bzw. zu erwarten ist, dass ihre Einwirkungen schädlich oder lästig sind bzw. sein können. Bei Lärm gelten die Belastungsgrenzwert (Art. 40 LSV, SR 814.41). Da es sich bei dem Vorhaben aber um eine Schule handelt, bei der keine grosse Mehrbelastung zu erwarten ist (bswp. werden keine lärmintensiven Anlagen errichtet, e.g. Schreinerei und ebensowenig verkehrsintensive Vorhaben, die z.B. zu einer Vervielfachung der Verkehrsbelastung führen könnten), kann hier nicht die Rede von einer schädlichen oder lästigen Einwirkung sein. Die Mehrbelastung in diesem Sinne ist hinzunehmen.

3.7.9 Die Einsprache Nr. 8 erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen. Sie wird, soweit geeignet als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

3.8 Einsprache Nr. 10

In materieller Hinsicht beinhaltet die Einsprache Nr. 10 keine neuen Einwände. Aus verwaltungsökonomischen Gründen kann auf die vorangehenden Einsprachen verwiesen werden, v.a. auf die Einsprachen Nr. 5 und Nr. 8. Der Einwand es sei ein hydrologisches Gutachten zu erstellen, wurde unter Ziff. 3.7.7 vorgezogen.

Die Einsprache Nr. 10 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

3.9 Einsprache Nr. 11

3.9.1 Rechtsbegehren

Die Einsprecherin beantragt sinngemäss folgendes:

a) Den Rückzug der publizierten Überbauungsordnung.

b) Die Einhaltung der Mitwirkungsrechte nach Stadtverfassung und BauG betreffend Bau Neu- und Erweiterungsbau des Gynmasiums Schadau seien zu gewähren.

c) Sowie die Gewährleistung der Mitwirkung für die beabsichtigte Öffnung der Marienstrasse für den Durchgangsverkehr.

Zur Begründung bringt sie ein, dass durch die Erweiterungsbauten die Umgebung erheblich verändert wird, es werde ein «Campus» errichtet.

Des Weiteren seien die Mitwirkungsrechte, welche sich aus der Stadtverfassung und dem BauG ergeben verletzt worden, da kein Mitwirkungsverfahren stattgefunden hat.

Für die Einsprecherin ist nicht ersichtlich, ob die Marienstrasse geöffnet werden soll. Falls die geltenden Fahrverbote aufgehoben werden sollen, seien die Anwohner anzuhören.

3.9.2 Die Gemeinde beantragt, die Einsprache als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Soweit nicht bereits oben aufgeführt (Ziff. 3.1, Ziff. 3.2 und Ziff. 3.7.), begründet die Gemeinde ihren Antrag wie folgt:

Es ist keine Öffnung der Marienstrasse vorgesehen, demnach erweist sich dieser Einwand als gegenstandslos.

3.9.3 Zur Rüge der Verletzung des Rechts auf Mitwirkung kann auf die Ausführungen unter Ziff. 3.2.3 hiervor verwiesen werden.

3.9.4 Zur Rüge der Einschränkung der Wohnqualität verweisen wir auf die Ausführungen unter Ziff. 3.7.6 hiervor.

3.9.5 Die Überbauungsordnung sieht nicht vor, dass die Marienstrasse geöffnet werden soll. Demnach ist dieser Einwand unbegründet.

3.9.6 Die Einsprache Nr. 11 erweist sich somit als öffentlich-rechtlich unbegründet und ist abzuweisen. Sie wird, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

4. 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 UeO „Bildungszentrum Thun – Schadau" erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989, VRPG; BSG 155.21). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die vom Gemeinderat der Stadt Thun am 8. August 2013 beschlossene Überbauungsordnung „Bildungszentrum Thun – Schadau" und die Änderung des Alignementsplanes Seematte vom 21.März 1933 wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei
   - Die rote Figur östlich des Baufeldes A gestrichen wird. Sie hat keine Bedeutung mehr, es handelt sich um ein Überbleibsel aus dem Katasterplan.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 9 rechtsgenüglich zurückgezogen worden ist.
3. Die Einsprachen Nrn.1 – 8, 10 - 12 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
4. Die Einsprache Nr. 7 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit sie nicht gegenstandslos geworden ist.
5. Die Einsprachen Nrn. 8 und 11 werden, soweit geeignet, als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.
6. Die Gemeinde Thun wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
7. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
8. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln 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 eröffnet
   eingeschrieben:
   - der Stadt Thun unter Beilage von 4 Ex. der genehmigten Vorschriften
   - den Einsprechenden Nr. 1-8 und 10-12 zum Teil durch ihre Vertreter.

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Überbauungsordnung sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

B. Wiedmer

Barbara Wiedmer Rohrbach
Vorsteher-Stv.

Kopie:
- Regierungsstatthalteramt Thun (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)

Kopie per E-Mail:
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke (inkl. Kopie von ZP-Ausschnitt)
- KPL (intern)