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

Zone mit Planungspflicht (ZPP) R «Thun Nord»

geringfügige Änderung Baureglement 2002 nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Änderung der Grundordnung beinhaltet:

- Baureglementsänderung

weitere Dokumente:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.:	2158	Format:	A4	Revidiert: –
Plan-Nr.:	–	Gez.:	th/dm	
Mst.:	–	Datum:	23.06.2021	ecoptima ag, Bern

Änderung Anhang 3, Ziffer 3.2

3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

ZPP R «Thun Nord»

Planungszweck

- Weiterentwicklung der Areale durch Ergänzung der militärischen und militärverwandten Nutzungen mittels Nutzungen entsprechend Zone Arbeiten A.
- Stadträumliche Aufwertung unter Wahrung der spezifischen Qualitäten des Ortes.
- Vergrösserung und Aufwertung des Gewässerraumes im Uferbereichs der Aare durch langfristigen gezielten Rückbau sowie Gestaltung eines attraktiven, öffentlichen linksufrigen Aare-Uferweges unter Berücksichtigung der Sicherheitsauflagen aus dem heutigen Betrieb.
- Zweckmässige Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel und motorisierten Individualverkehr sowie Anbindung an die Netze des Fussgänger- und Veloverkehrs.
- Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Fussgänger- und Veloverkehr.

Nutzungsart

Militärische Bauten und Anlagen gemäss Zone für militärische Nutzungen ZmN, Nutzungen entsprechend Zone Arbeiten A. Wohnnutzung am westlichen Rand der Zone auf einer Breite von 50.0 m zulässig.

Nutzungsmass

- ~~Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass gelten die baupolizeilichen Masse der Zone Arbeiten A.~~
- Baupolizeiliche Masse[1]:
  - kA / gA: 5.0 m, gegenüber Zonen mit vorgeschriebenem minimalem Wohnflächenanteil sowie gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN ist ein Grenzabstand von 10.0 m einzuhalten
  - GL: frei
  - Fh tr: 17.5 m, bei Gebäuden mit Attikageschoss gilt die Fh tr für diejenigen Fassaden, bei denen das Attikageschoss um das erforderliche Mass zurückversetzt ist. Im Übrigen gilt die Gesamthöhe.
  - GH: Fh tr + 1 m + Höhe, die sich aus einem gleichgeneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 40° ergibt.
- Ein Attikageschoss ist gemäss den nachfolgenden Bestimmungen zulässig:
  - Volumen und Dachform des Attikageschosses können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleichgeneigtes Satteldach mit einer Kniestockhöhe von 1.0 m und einer Dachneigung von 40° ergeben würden, frei gewählt werden[2].

---

[1] Legende:
gA: Grosser Grenzabstand
kA: Kleiner Grenzabstand
GL: Gebäudelänge
Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig
GH: Gesamthöhe

[2] Die Gesamthöhe gilt als oberster Messpunkt für das Attikageschoss.

- Auf mindestens einer ganzen Fassade ist ein Rücksprung von mindestens 2.0 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses vorzusehen.
- Vordächer über offenen Sitzplätzen sind auf maximal 50 % des dazugehörigen Fassadenabschnitts zulässig. Auf der Fassadenseite mit dem erforderlichen Rücksprung von 2.0 m sind keine Vordächer zulässig, welche in den 2.0 m Bereich hineinragen.

- Entlang der Allmendstrasse sind bei gleichbleibendem maximalem Nutzungsmass höhere Häuser bis max. 30.0 m ~~Gebäudehöhe~~ Gesamthöhe zulässig. Voraussetzung sind die Ausrichtung auf die Flucht entlang der Allmendstrasse, der Nachweis besonderer städtebaulicher und architektonischer Qualitäten und die Integration in ein städtebauliches Gesamtkonzept.[3] Tiefe ab Flucht Allmendstrasse max. 130.0 m.
- Der Gewässerraum von mindestens 21.0 m ab Aare (Uferlinie mittlerer Wasserstand) dient der Aufwertung des Gewässerraumes sowie der Gestaltung eines durchgehenden Uferweges. Bestehende Bauten können solange erforderlich im bisherigen Rahmen genutzt und erneuert werden. Nicht mehr benötigte Bauten sind längerfristig rückzubauen bzw. neue Bedürfnisse baulicher Art sind ausserhalb des Gewässerraumes zu realisieren.
- Punktuell sind bei gleichbleibendem Nutzungsmass Abweichungen von ~~der maximalen Gebäudehöhe~~ der maximalen Fassadenhöhe traufseitig zulässig, wenn diese städtebaulich begründet sind und zu einer erhöhten räumlichen Qualität führen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

ES IV bzw. III für Wohnen.

Gestaltungsgrundsätze

- Stadträumliche Aufwertung der Allmendstrasse als eine der wichtigen Einfallsachsen von Thun.
- Schaffung einer dominanten baulichen Kulisse entlang der Allmendstrasse. Bauten, Aussenräume, Verkehrsanlagen, Werbung richten sich auf ein Gesamtkonzept aus und haben angesichts der Bedeutung der Allmendstrasse als Stadteingang besonderen gestalterischen Anforderungen zu genügen.
- Gestaltung des westlichen Siedlungsrandes (Übergang zum Lerchenfeldquartier und zur Landschaft) im Bereich zwischen Bahnlinien und Aare.
- Aufbau eines Systems öffentlich und halböffentlich gestalteter Aussenräume (Strassen, Wege, Plätze und Grünbereiche).
- Beachtung Erscheinungsbild entlang der Bahnlinien.
- Gezielte Auflockerung der Bebauung durch spezifisch gestaltete Grünbereiche unter besonderer Beachtung des Gewässerraums.
- Ergänzung und Aufwertung des flussbegleitenden Grüngürtels. Erfüllung wasserbaulicher und ökologischer Kriterien sowie Schaffung von spezifischem Erholungswert.

---

[3] Anmerkung: Für höhere Häuser wird zwischen den Partnern die Durchführung von Wettbewerben vertraglich vereinbart.

Erschliessungs-grundsätze	– Verbesserung der übergeordneten Anbindung durch eine Verbindungsstrasse ab Allmendstrasse Richtung Autobahnanschluss Thun-Nord. – Haupterschliessung der Areale südlich der Bahnlinien ab Allmendstrasse mittels weiterer Anschlüsse. – Öffentliche Erschliessungsachse Schwäbis – Lerchenfeldquartier nördlich der Bahnlinien sicherstellen (teilweise neugeführte Uttigenstrasse). – Erhöhung der Durchlässigkeit durch Schaffung eines zoneninternen Erschliessungsnetzes. – Ergänzung Fuss- und Radwegnetz, insbesondere durch Anbindung des Lerchenfeldquartiers, und durch neue Querungen von Bahntrassen und Aare sowie durch einen Uferweg gemäss SFG mit Querverbindungen zur Erschliessungsachse Schwäbis–Lerchenfeldquartier. Die Realisierung des Uferweges erfolgt etappenweise unter Einhaltung der betrieblichen Sicherheitsanforderungen. – Vorhaltung von Raum für eine neue S-Bahn-Haltestelle.
Wärmeenergie	Es ist nachzuweisen, wie die bestehende Fernwärmeversorgung zum Bezug der Wärmeenergie eingesetzt wird.
Richtplan Gebiets-entwicklung	Grundeigentümer und Stadt Thun vereinbaren einen Richtplan für die Gebietsentwicklung. Dieser dient als Grundlage für die planerischen und infrastrukturellen Massnahmen.
Inkrafttreten	Die Änderung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	11. März 2019, 2. November 2020 und 5. Februar 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger:	25. März und 1. April 2021
Öffentliche Planauflage:	26. März bis 26. April 2021
Einspracheverhandlungen:	10. Mai 2021
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 23. Juni 2021

Der Stadtpräsident: Die ao. Ratssekretärin:

R. Lanz G. Meister

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV 01.07.2021

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thun, den 23.6.2021 Die ao. Ratssekretärin:

G. Meister

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung: 22. Dez. 2021

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

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

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	11. März 2019, 2. November 2020 und 5. Februar 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger:	25. März und 1. April 2021
Öffentliche Planauflage:	26. März bis 26. April 2021
Einspracheverhandlungen:	10. Mai 2021
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 23. Juni 2021

Namens der Stadt Thun, Der Stadtpräsident: R. Lanz — Die ao. Ratssekretärin: G. Meister

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Thun den..23.6.2021 Die ao. Ratssekretärin:

G. Meister

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 22. Dez. 2021

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

AV-Daten: Stand April 2018

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Teilüberbauungsordnung «Baufeld 5, ESP Thun Nord»

nach Art. 58-61 BauG

mit geringfügiger Änderung Baureglement 2002 nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

weitere Dokumente:

- Baureglementsänderung
- Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.:	2158	Format:	A3	
Plan-Nr.:	2158.1	Gez.:	lm/dm/dr	Revidiert: -
Mst.:	1:1000	Datum:	23.06.2021	ecoptima ag, Bern

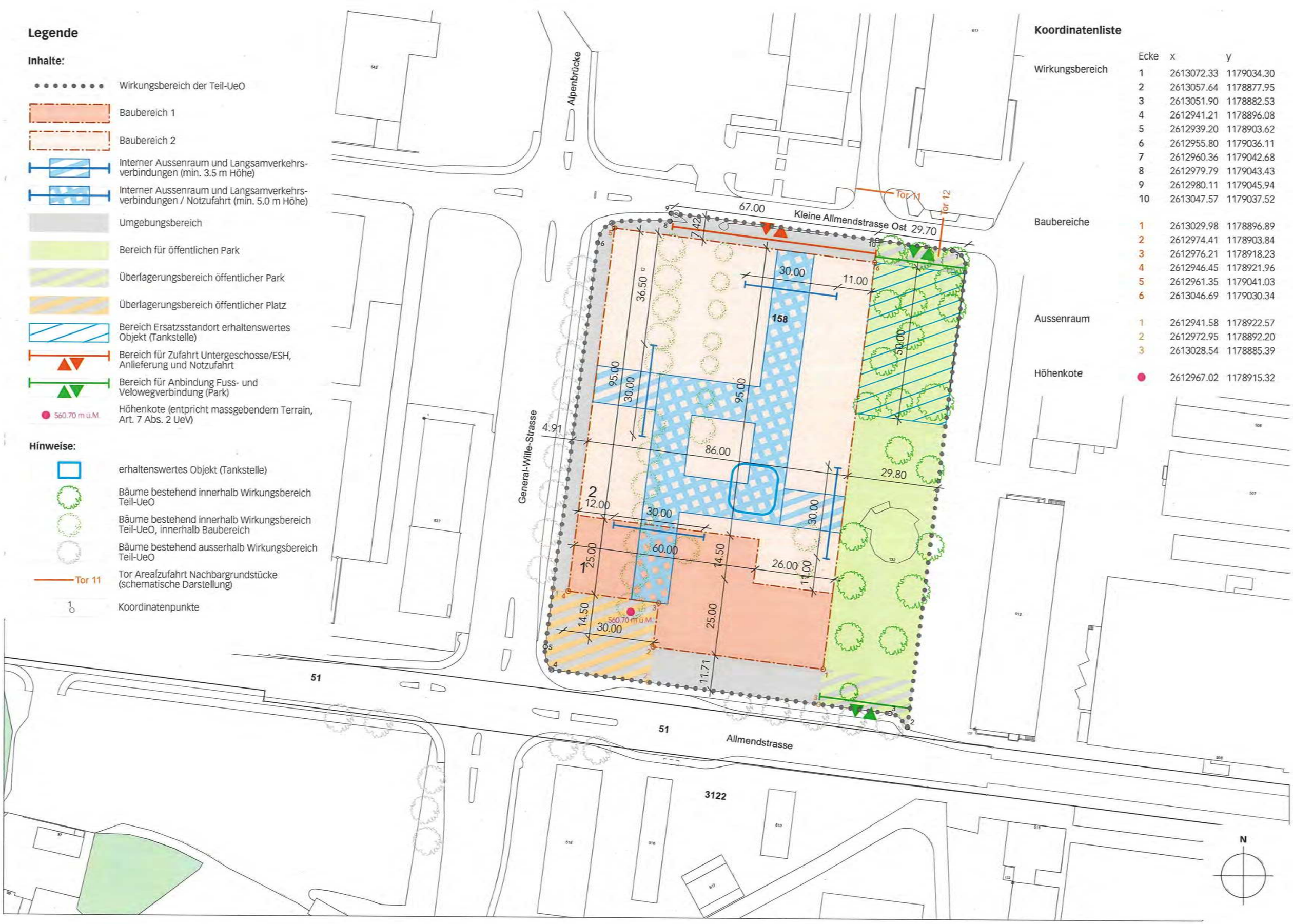
Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Teil-UeO
- Baubereich 1
- Baubereich 2
- Interner Aussenraum und Langsamverkehrsverbindungen (min. 3.5 m Höhe)
- Interner Aussenraum und Langsamverkehrsverbindungen / Notzufahrt (min. 5.0 m Höhe)
- Umgebungsbereich
- Bereich für öffentlichen Park
- Überlagerungsbereich öffentlicher Park
- Überlagerungsbereich öffentlicher Platz
- Bereich Ersatzsstandort erhaltenswertes Objekt (Tankstelle)
- Bereich für Zufahrt Untergeschosse/ESH, Anlieferung und Notzufahrt
- Bereich für Anbindung Fuss- und Velowegverbindung (Park)
- 560.70 m ü.M. — Höhenkote (entspricht massgebendem Terrain, Art. 7 Abs. 2 UeV)

Hinweise:

- erhaltenswertes Objekt (Tankstelle)
- Bäume bestehend innerhalb Wirkungsbereich Teil-UeO
- Bäume bestehend innerhalb Wirkungsbereich Teil-UeO, innerhalb Baubereich
- Bäume bestehend ausserhalb Wirkungsbereich Teil-UeO
- Tor 11 — Tor Arealzufahrt Nachbargrundstücke (schematische Darstellung)
- 1 — Koordinatenpunkte



Koordinatenliste

	Ecke	x	y
Wirkungsbereich	1	2613072.33	1179034.30
	2	2613057.64	1178877.95
	3	2613051.90	1178882.53
	4	2612941.21	1178896.08
	5	2612939.20	1178903.62
	6	2612955.80	1179036.11
	7	2612960.36	1179042.68
	8	2612979.79	1179043.43
	9	2612980.11	1179045.94
	10	2613047.57	1179037.52
Baubereiche	1	2613029.98	1178896.89
	2	2612974.41	1178903.84
	3	2612976.21	1178918.23
	4	2612946.45	1178921.96
	5	2612961.35	1179041.03
	6	2613046.69	1179030.34
Aussenraum	1	2612941.58	1178922.57
	2	2612972.95	1178892.20
	3	2613028.54	1178885.39
Höhenkote	●	2612967.02	1178915.32

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

Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord»

nach Art. 58-61 BauG

mit geringfügiger Änderung Baureglement 2002 nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

weitere Dokumente:

- Baureglementsänderung
- Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.:	2158	Format:	A4	Revidiert:	–
Plan-Nr.:	–	Gez.:	th/dm		
Mst.:	–	Datum:	23.06.2021	ecoptima ag, Bern	

1.	**Allgemeines**	**4**
Art. 1	Planungszweck	4
Art. 2	Wirkungsbereich	4
Art. 3	Stellung zum übergeordneten Recht	4
Art. 4	Inhalt des Überbauungsplans	4
2.	**Art und Mass der Nutzung**	**5**
Art. 5	Art der Nutzung	5
Art. 6	Lärmempfindlichkeit	5
Art. 7	Mass der Nutzung	5
3.	**Städtebauliche Qualität**	**7**
Art. 8	Gestaltungsgrundsätze	7
Art. 9	Qualitätssicherung und Richtprojekt	7
Art. 10	Dachgestaltung	7
4.	**Aussenraum**	**8**
Art. 11	Allgemeines	8
Art. 12	Umgebungsbereich	8
Art. 13	Überlagerungsbereich für öffentlichen Platz	9
Art. 14	Bereich für öffentlichen Park	9
Art. 15	Interne Aussenräume und Langsamverkehrsverbindungen	9
5.	**Erschliessung und Parkierung**	**10**
Art. 16	Betriebskonzept Mobilität	10
Art. 17	Zufahrt Untergeschosse/ESH, Anlieferung, Notzufahrt	10
Art. 18	Abstellplätze Motorfahrzeuge	10
Art. 19	Veloabstellplätze	10
Art. 20	Fuss- und Velowegverbindung	11
6.	**Weitere Bestimmungen**	**11**
Art. 21	Energie	11
Art. 22	Entsorgung	11
Art. 23	Störfall	11
Art. 24	Etappierbarkeit	12
Art. 25	Zwischennutzungen	12
Art. 25	Privatrechtliche Vereinbarungen	12
Art. 26	Inkrafttreten	12
Genehmigungsvermerke		**13**
Anhang: Richtprojekt vom 18. Mai 2020		**14**

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck

Die Teil-Überbauungsordnung (Teil-UeO) «Baufeld B5, Thun Nord» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den etappierbaren Bau von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Forschungsgebäuden in verdichteter Bauweise mit hoher städtebaulicher Qualität und Aussenraumqualität.

Art. 2

Wirkungsbereich

Die Teil-UeO gilt für den im Überbauungsplan mit einer dunkelgrau gepunkteten Linie umrandeten Wirkungsbereich.

Art. 3

Stellung zum übergeordneten Recht

Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Stadt Thun (BR) insbesondere die Vorschriften zur ZPP R «Thun Nord», sofern nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

[1] Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:
- Wirkungsbereich der Teil-UeO
- Baubereich 1
- Baubereich 2
- Interner Aussenraum und Langsamverkehrsverbindungen (min. 3.5 m Höhe)
- Interner Aussenraum und Langsamverkehrsverbindungen / Notzufahrt (min. 5.0 m Höhe)
- Umgebungsbereich
- Bereich für öffentlichen Park
- Überlagerungsbereich öffentlicher Park
- Überlagerungsbereich öffentlicher Platz
- Bereich Ersatzstandort erhaltenswertes Objekt (Tankstelle)
- Bereich für Zufahrt Untergeschosse/ESH, Anlieferung und Notzufahrt
- Bereich für Anbindung Fuss- und Velowegverbindung (Park)
- Höhenkote (entspricht massgebendem Terrain)

[2] Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt:
- erhaltenswertes Objekt (Tankstelle)
- Bäume bestehend innerhalb Wirkungsbereich Teil-UeO
- Bäume bestehend innerhalb Wirkungsbereich Teil-UeO, innerhalb Baubereich
- Bäume bestehend ausserhalb Wirkungsbereich Teil-UeO
- Tor Arealzufahrt Nachbargrundstücke (schematische Darstellung)
- Koordinatenpunkte

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

[1] Arbeitsnutzung gemäss den im BR festgelegten Bestimmungen über die Bauzone Arbeiten A.

[2] Je Betrieb sind max. 800 m2 dem Verkauf dienende Fläche (GF und gedeckte Aussenverkaufsfläche) zulässig.

[3] Gegenüber dem öffentlichen Platz sowie entlang der Allmendstrasse sind im 1. Vollgeschoss primär publikumsorientierte Nutzungen vorzusehen.

Art. 6

Lärmempfindlichkeit

[1] Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV nach Art. 43 LSV.

[2] Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Art. 7

Geschossflächenziffer oberirdisch

[1] Im Vollausbau ist eine Geschossflächenziffer (GFZo) von mindestens 1.8 zu realisieren[1].

Massgebendes Terrain (Kote)

[2] Als massgebendes Terrain gilt die Kote von 560.70 m ü. M.

Höhenmasse

[3] Die Höhenmasse der Gebäude betragen ab dem massgebenden Terrain gemäss Abs. 2:

- im Baubereich 1: GH max. 30.0 m
- im Baubereich 2: Fh tr [2] max. 18.0 m
  Fh tr max. 19.0 m, sofern begehbare Flachdächer (mit einer Brüstung) vorgesehen werden, deren
  a) Brüstung als Teil der Fassade gestaltet wird oder
  b) Brüstung um mindestens 1.0 m von der Fassadenlinie zurückversetzt angeordnet wird.
  GH: Fh tr + 1 m + Höhe, die sich aus einem gleich geneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 40° ergibt.

---

[1] Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen oberirdisch (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). An die GFZo nicht angerechnet werden Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1,2 Meter über die Fassadenlinie hinausragt.

[2] Bei Gebäuden mit Attikageschoss gilt die Fh tr für diejenigen Fassaden, bei denen das Attikageschoss um das erforderliche Mass zurückversetzt ist. Im Übrigen gilt die Gesamthöhe

Attika

[4] Im Baubereich 2 sind Attikageschosse gemäss den nachfolgenden Bestimmungen zulässig:

a) Volumen und Dachform des Attikageschosses können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleichgeneigtes Satteldach mit einer Kniestockhöhe von 1.0 m und einer Dachneigung von 40° ergeben würden, frei gewählt werden[3].

b) Ausserhalb der äusseren Begrenzung nach Bst. a) sind Treppenaufgänge und Liftanlagen bis maximal 12.0 m Länge je zugehörigem Fassadenabschnitt gestattet, wobei Bst. c) zu berücksichtigen ist.

c) Auf mindestens einer ganzen Fassade ist ein Rücksprung von mindestens 2.0 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses vorzusehen.

d) Vordächer über offenen Sitzplätzen sind auf maximal 50 % (Breiten- und Tiefenmass) des dazugehörigen Fassadenabschnitts zulässig. Auf der Fassadenseite mit dem erforderlichen Rücksprung von 2.0 m sind keine Vordächer, welche in den 2.0 m Bereich hineinragen, zulässig.

[5] Innerhalb der Baubereiche sind die Länge und Breite der Gebäude frei. Eine geschlossene Bauweise über mehrere Baubereiche hinweg ist zulässig.

Untergeschosse

[6] Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragen.

Bauten und Bauteile Ausserhalb der Baubereiche

[7] Ausserhalb der Baubereiche sind An- und Kleinbauten nach Art. 12. Abs. 3 sowie vorspringende Gebäudeteile zulässig. Vorspringende Gebäudeteile (z.B. Balkone oder an die Fassade angehängte Vordächer) dürfen nicht mehr als 3.0 m über die projizierte Fassadenlinie hinausragen und sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, gesamthaft nicht mehr als die Hälfte des dazugehörigen Fassadenabschnitts einnehmen. Auskragungen des Hauptdachs dürfen maximal 0.5 m über die Baubereiche hinausragen.

[8] Das erhaltenswerte Objekt (Tankstelle) ist an den im Überbauungsplan bezeichneten «Bereich Ersatzstandort erhaltenswertes Objekt» im öffentlichen Park zu verschieben.

---

[3] Die Gesamthöhe gilt als oberster Messpunkt für das Attikageschoss.

3. Städtebauliche Qualität

Art. 8

Gestaltungsgrundsätze

[1] Es soll eine gute städtebauliche Gesamtwirkung erreicht werden.

[2] Den Übergängen von Gebäuden zu Aussenräumen ist besondere Beachtung zu schenken. Die Fassaden im 1. Vollgeschoss sind so zu gestalten, dass ein Bezug zwischen Gebäude und Aussenraum entsteht.

[3] Im Süden (gegenüber der Allmendstrasse) und Norden (gegenüber der Kleinen Allmendstrasse) des Areals sind attraktive Arealzugänge respektive Ankunftssituationen zu schaffen.

Art. 9

Qualitätssicherung und Richtprojekt

[1] Zuständig für die Beurteilung der Qualität sind das dafür zuständige Gremium der Stadt Thun oder das für das durchgeführte Studienauftragsverfahren eingesetzte Fachmitglieder des Beurteilungsgremiums.

[2] Das Richtprojekt im Anhang dient als Beurteilungsgrundlage und Qualitätsmassstab in Gestaltungsfragen. Es ist massgebend in Bezug auf:
- die städtebauliche Einbettung;
- die Setzung der Baukörper und deren Höhenentwicklung;
- die Grundsätze der Umgebungsgestaltung und der Erschliessung.
Ansonsten illustriert es die Bebauungsidee.

Art. 10

Dachform Dachgestaltung

[1] Auf Gebäuden sind nur Flachdächer zulässig. Die Dachformen von Klein- und Anbauten sind frei jedoch auf die Gebäude und die Gesamterscheinung abzustimmen.

[2] Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, Sonnenkollektoren, Liftüberfahrten) dürfen die maximale Fassadenhöhe traufseitig respektive das Attikageschoss um maximal 3.0 m überragen.

[3] Dachflächen sind, mit Ausnahme von technisch bedingten Dachaufbauten sowie gestalteten Terrassen, in der Regel ökologisch wertvoll zu begrünen, auch dort, wo Solaranlagen installiert sind.

4. Aussenraum

Art. 11

Allgemeines

[1] Die Aussenräume dienen dem Aufenthalt und der Erholung sowie dem ökologischen Ausgleich.

[2] Die Gestaltung der Aussenräume ist auf die angrenzenden Baubereiche und Strassenräume sowie deren Nutzung abzustimmen.

[3] In einem Umgebungsgestaltungsplan ist nachzuweisen, wie Räume mit hohen Qualitäten bezüglich Mikroklima und siedlungsökologischen Aspekten gewährleistet werden (z. B. Bäume, ökologische Vernetzung und Vielfältigkeit der Lebensräume, begrünte Dächer und Fassaden, minimale Versiegelung, Wassermanagement, Durchlüftung etc.).

[4] Es sind biodiversitätsfördernde Strukturen zu schaffen und bei der Pflanzung von Gehölzen standortgerechte, mehrheitlich einheimische Arten einzusetzen.

[5] Im Rahmen jedes aussenraumrelevanten Baubewilligungsverfahrens ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 14 Abs. 1 lit. d BewD einzureichen.

Art. 12

Umgebungsbereich

[1] Die Umgebungsbereiche sind als allgemein zugängliche Freiflächen auszuformulieren, mit Zugangs-, Aufenthalts- und Begegnungsfunktion für die Bevölkerung und die angrenzenden Arbeitsnutzungen.

[2] Umgebungsbereiche können in Teilbereichen den Gebäuden z.B. zwecks Aussenbewirtschaftung individuell zugewiesen werden, wobei die entsprechenden Flächen in das Gesamtkonzept zu integrieren und durchlässig zu gestalten sind.

[3] Im Umgebungsbereich sind An- und Kleinbauten wie beispielsweise überdachte Veloabstellplätze, bis max. 60 m^2 anrechenbare Gebäudefläche pro Objekt mit einer Fassadenhöhe traufseitig von max. 3.0 m zulässig. Weiter sind Anlagen und Mobiliar für die Aufenthalts- und Begegnungsfunktion zulässig.

[4] Entlang der Allmendstrasse ist die Gestaltung auf einer Tiefe von 2.5 Meter auf eine allfällige spätere Erweiterung der Infrastruktur (z.B. Trottoir oder Bushaltestelle der Kantonsstrasse) abzustimmen.

[5] Für die Anbindung der Zugänge der Bauten im Norden (Tore 11 und 12) an die Kleine Allmendstrasse Ost sind die erforderlichen Flächen (Abstell- und Warteplatz sowie Schleppkurven) zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen.

Überlagerungsbereich öffentlicher Park

[6] Dort wo der Umgebungsbereich den Bereich für den öffentlichen Park überlagert, ist auch eine Nutzung und Gestaltung gemäss Art. 14 zulässig.

Art. 13

Überlagerungsbereich für öffentlichen Platz

Im Überlagerungsbereich des öffentlichen Platzes ist eine allgemein zugängliche, angemessen bepflanzte Freifläche mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion für die Bevölkerung und die angrenzenden Arbeitsnutzungen zu schaffen.

Art. 14

Bereich für öffentlichen Park

[1] Der Bereich des öffentlichen Parks ist als allgemein zugängliche Freifläche mit Aufenthalts- und Begegnungsfunktion für die Bevölkerung und die angrenzenden Arbeitsnutzungen zu erhalten, beziehungsweise zu gestalten. Bestehende grosskronige Laubbäume sind soweit als möglich zu erhalten und weiterzuentwickeln.

[2] Im öffentlichen Park ist ein Ersatzstandort für das erhaltenswerte Objekt (Tankstelle) vorzusehen (vgl. Art. 7 Abs. 9). Weiter sind Anlagen und Mobiliar für die Aufenthalts- und Begegnungsfunktion zulässig.

[3] Abgrabungen für die Belichtung der Untergeschosse und für Einbringungsöffnungen (z.B. für grosse Geräte und Maschinen, die nicht über den Warenaufzug ins Untergeschoss gebracht werden können) im Baubereich 2 sind im Rahmen des Richtprojektes zulässig.

Art. 15

Bereich für interne Aussenräume und Langsamverkehrsverbindungen

[1] Die im Überbauungsplan bezeichneten internen Aussenräume und Langsamverkehrsverbindungen sind auf einer Breite von mindestens 12.0 m und einer Höhe von mindestens 5.0 m respektive 3.5 m frei von Gebäuden zu halten, offene Einrichtungen (Treppen, Säulen, Veloabstellplätze, etc.) sind zulässig. Für diese Bereiche besteht in der Lage ein Projektierungsspielraum von 30 m gemäss Überbauungsplan.

[2] Die Bereiche dienen als Frei- und Aussenräume innerhalb der Baubereiche, sowie als Langsamverkehrsverbindungen mit Anbindung an das übergeordnete Langsamverkehrsnetz.

[3] Es ist Wert auf eine hohe Aufenthaltsqualität sowie auf attraktive Langsamverkehrsverbindungen zu legen.

5. Erschliessung und Parkierung

Art. 16

Betriebskonzept Mobilität

Mit dem ersten Baugesuch, ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen, welches Massnahmen aufzeigt mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Das Betriebskonzept Mobilität ist bei jedem weiteren Bauvorhaben mit massgebenden Auswirkungen im Mobilitätsbereich zu aktualisieren.

Art. 17

Erschliessung Untergeschosse/ESH, Anlieferung, Notzufahrt.

[1] Das Areal ist innerhalb des im Überbauungsplan festgelegten Bereichs (Bereich für Zufahrt Untergeschosse/ESH, Anlieferung, Notzufahrt) an die Kleine Allmendstrasse Ost anzuschliessen.

[2] Die Erschliessung von Untergeschossen/ESH und die Anlieferung haben im entsprechend bezeichneten Bereich zu erfolgen.

[3] Die Notzufahrt hat primär ab der kleinen Allmendstrasse im entsprechend bezeichneten Bereich zu erfolgen. Die internen Aussenräume und Langsamverkehrsverbindungen sind in den erforderlichen Bereichen so zu gestalten, dass sie den Anforderungen für Notfallfahrzeuge genügen.

Art. 18

Abstellplätze Motorfahrzeuge

[1] Die Parkierung von Motorfahrzeugen hat in einer Einstellhalle in den Untergeschossen zu erfolgen. Vorbehalten bleiben einzelne oberirdische Kurzzeitparkplätze im Zufahrtsbereich sowie temporäre oberirdische Parkierungslösungen (vgl. Art. 24 und Art. 25).

[2] Die Bemessung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach den kantonalen Vorschriften. Es ist eine Reduktion der Abstellplätze anzustreben. Im Rahmen des Betriebskonzepts Mobilität ist diese nachzuweisen und es ist zu prüfen, ob besondere Verhältnisse nach Art. 54 BauV geltend gemacht werden können. Das Betriebskonzept Mobilität bietet die Grundlage zu einer allfälligen Befreiung von der Pflicht zur Entrichtung einer Ersatzabgabe gemäss Art. 56 BauV bzw. gemäss Parkplatzordnung der Stadt Thun (PPO), sofern weniger als die gemäss BauV zulässige Anzahl PP erstellt wird.

Art. 19

Veloabstellplätze

Die Bemessung der Veloabstellplätze richtet sich nach den kantonalen Vorschriften.

Art. 20

Fuss- und Velowegverbindung (Park)

Im Bereich des öffentlichen Parks ist zwischen den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen für die Anbindung der Fuss- und Velowegverbindung (Park) ein durchgehender Fuss- und Veloweg zu erstellen und dauerhaft öffentlich zugänglich zu halten. Der Weg ist mindestens 2.5 m breit auszubauen.

6. Weitere Bestimmungen

Art. 21

Energie

[1] Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie energiesparend erstellt, betrieben und unterhalten werden können.

[2] Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV vom 26. Oktober 2011 in der seit 01.09.2016 geltenden Fassung um mindestens 15 Prozent unterschreiten. Auf eine Unterschreitung kann verzichtet werden, wenn die Einhaltung der Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft, des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS oder eines gleichwertigen Standards im Baugesuch nachgewiesen wird.

[3] Die Gebäude sind unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung an die vorhandenen thermischen Netze für Wärme und Kälte anzuschliessen.

Art. 22

Entsorgung

[1] Die Sammelstellen für die Entsorgung sollen primär in der Nähe der Arealzufahrten erstellt werden.

[2] Die Bestimmung der Art, Anzahl und Lage der Entsorgungsstellen erfolgt in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Thun im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Art. 23

Störfall

[1] Evakuierungswege aus Gebäuden ins Freie sind so zu gestalten, dass flüchtende Personen durch ein Störfallereignis nicht gefährdet werden.

[2] Empfindliche Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen (z.B. Kindertagesstätte) sind nur im Abstand von min. 30 m ab der Allmendstrasse und der General-Wille-Strasse zulässig.

[3] Bei der Ausführung der Fassaden gegenüber der Allmendstrasse und gegenüber der General-Wille-Strasse ist die Setzung der Gebäude sowie ein relevantes Störfallszenario mit dem Leitstoff Benzin adäquat zu berücksichtigen (z.B. nicht- oder nur schwer brennbare Fassade).

Art. 24

Etappierbarkeit

Die zum Baubereich gehörenden sowie daran angrenzende Aussenräume sind gemeinsam mit den Gebäuden resp. unmittelbar im Anschluss fertigzustellen. Zwischenstände der Umgebungsgestaltung sowie temporäre oberirdische Erschliessungs- und Parkierungslösungen sind im Baugesuch darzulegen.

Art. 25

Zwischennutzungen

[1] Zwischennutzungen, die von den Vorgaben der vorliegenden UeO abweichen, können von der Baubewilligungsbehörde unter den folgenden Voraussetzungen bewilligt werden:

a) Die Bewilligung ist auf maximal sieben Jahre zu beschränken.
b) Die Art der Nutzung nach Art. 5 der vorliegenden UeO muss eingehalten werden.
c) Das Mass der Nutzung nach Art. 7 der vorliegenden UeO muss eingehalten werden.
d) Die entstehenden Immissionen (Lärm, Erschütterungen, Geruch, etc.) müssen in den UeO-Vorgaben zulässig sein.
e) Der Rückbau ist in der Bewilligung mit einem Beseitigungsrevers sicherzustellen.

[2] Zuständig für die Beurteilung der Qualität von Zwischennutzungen ist das dafür zuständige Gremium der Stadt Thun.

Art. 26

Privatrechtliche Vereinbarungen

Soweit notwendig, sind die Umsetzung der Teil-UeO, insbesondere die Erschliessung und Parkierung sowie der Bau und Unterhalt von gemeinschaftlichen Anlagen durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen.

Art. 27

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	11. März 2019, 2. November 2020 und 5. Februar 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger:	25. März und 1. April 2021
Öffentliche Planauflage:	26. März bis 26. April 2021
Einspracheverhandlungen:	10. Mai 2021
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 23. Juni 2021

Der Stadtpräsident: Die ao. Ratssekretärin:

R. Lanz G. Meister

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

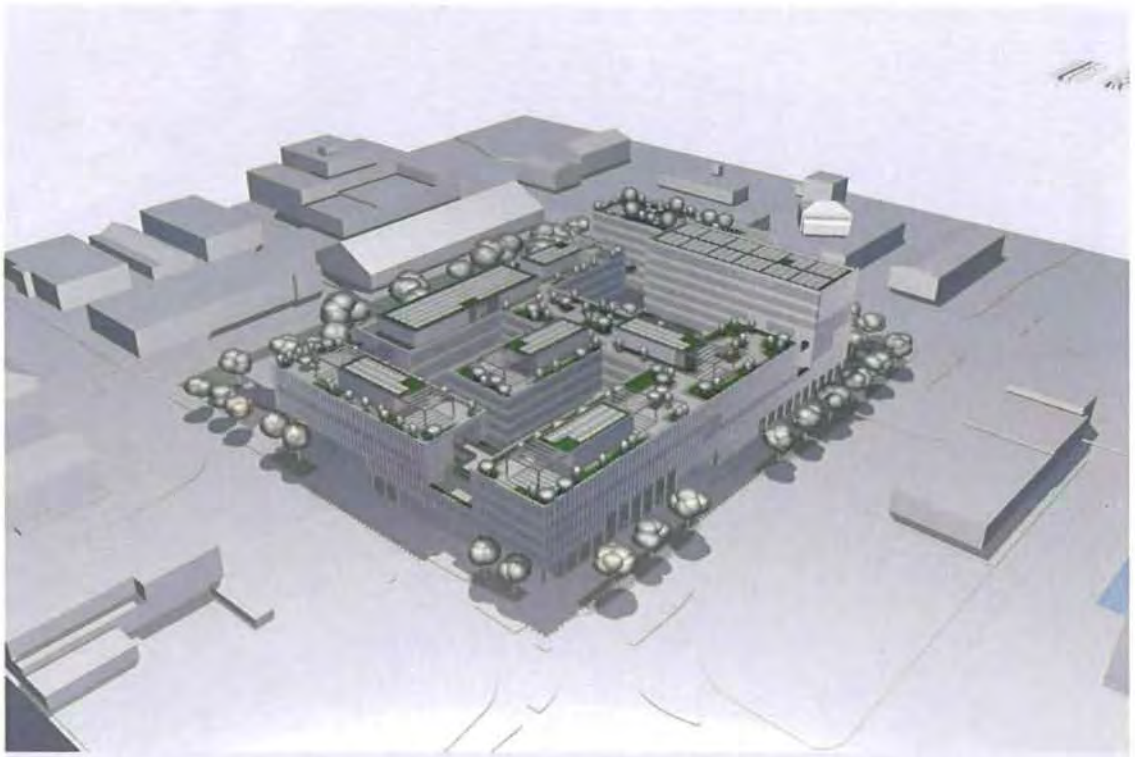
Thun, den 23.6.2021 Die ao. Ratssekretärin:

G. Meister

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung: 22. Dez. 2021

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

Anhang: Richtprojekt vom 18. Mai 2020











Architekt

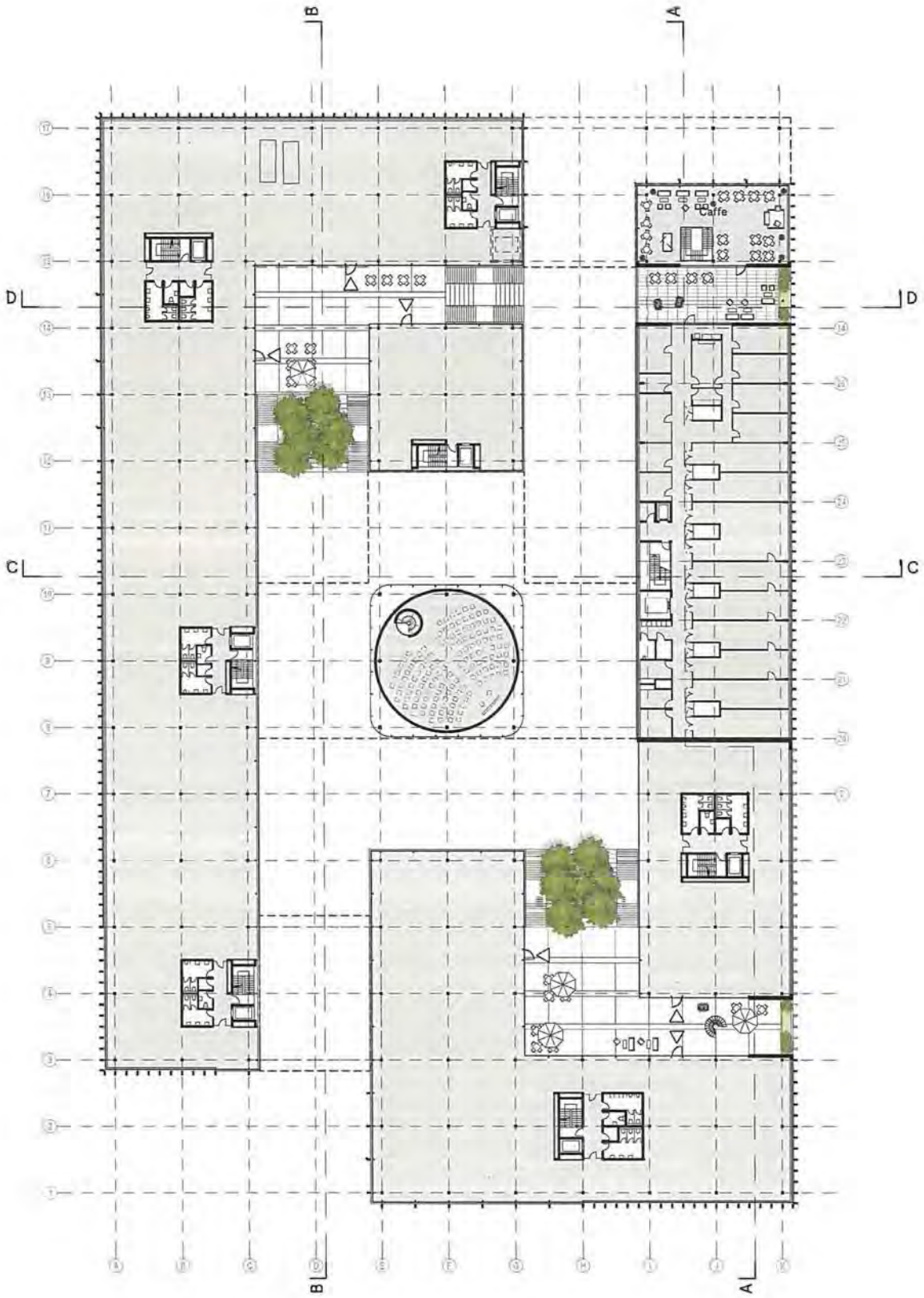
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Grundriss_500

Erdgeschoss

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-02		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Architekt

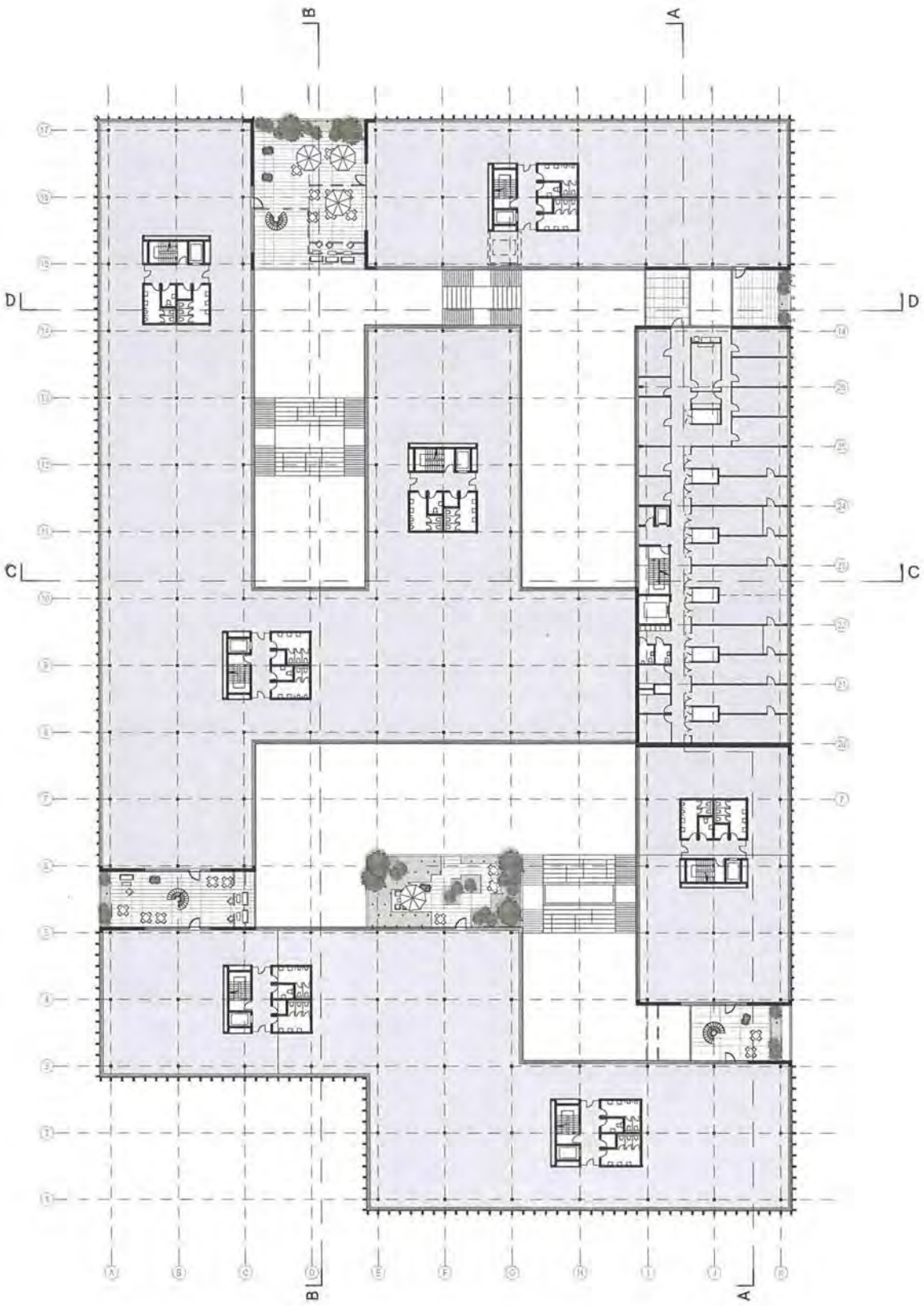
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Grundriss_500

Obergeschoss 1

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-03		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Architekt

Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Grundriss_500

Obergeschoss 2

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-04		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Architekt

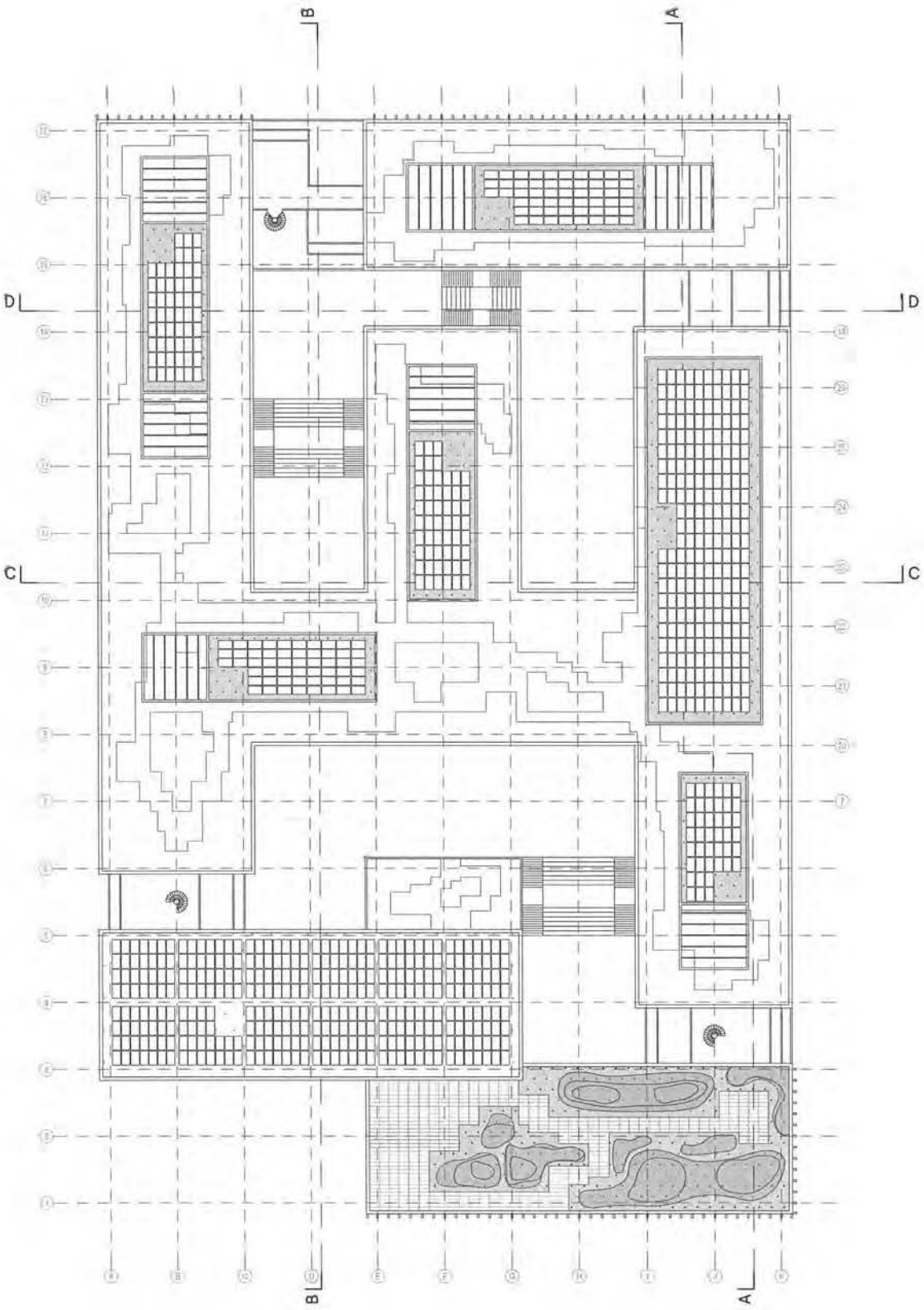
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Grundriss_500

Obergeschoss 5

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-07		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Architekt

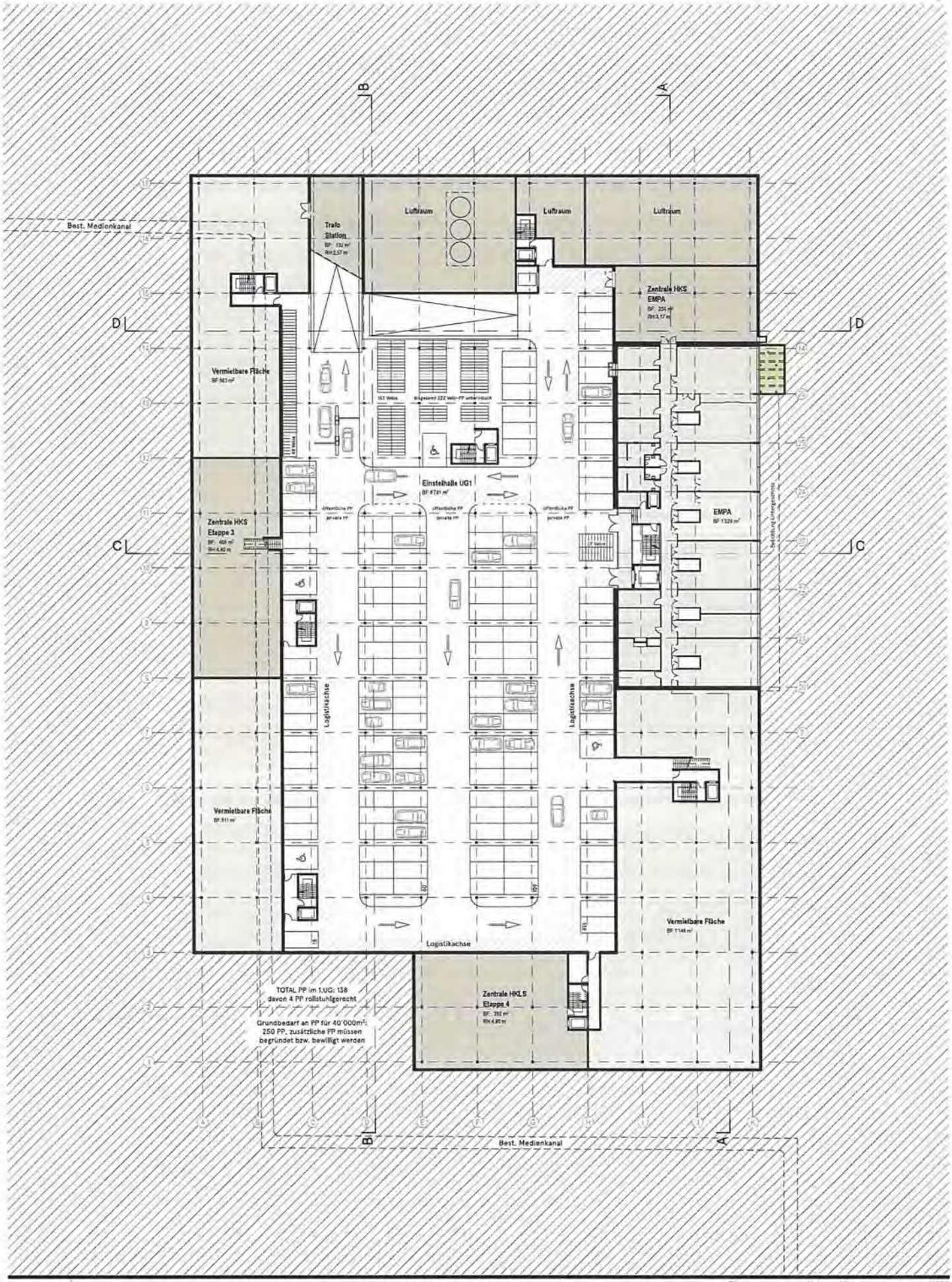
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Grundriss_500

Dachaufsicht

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-10		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Architekt

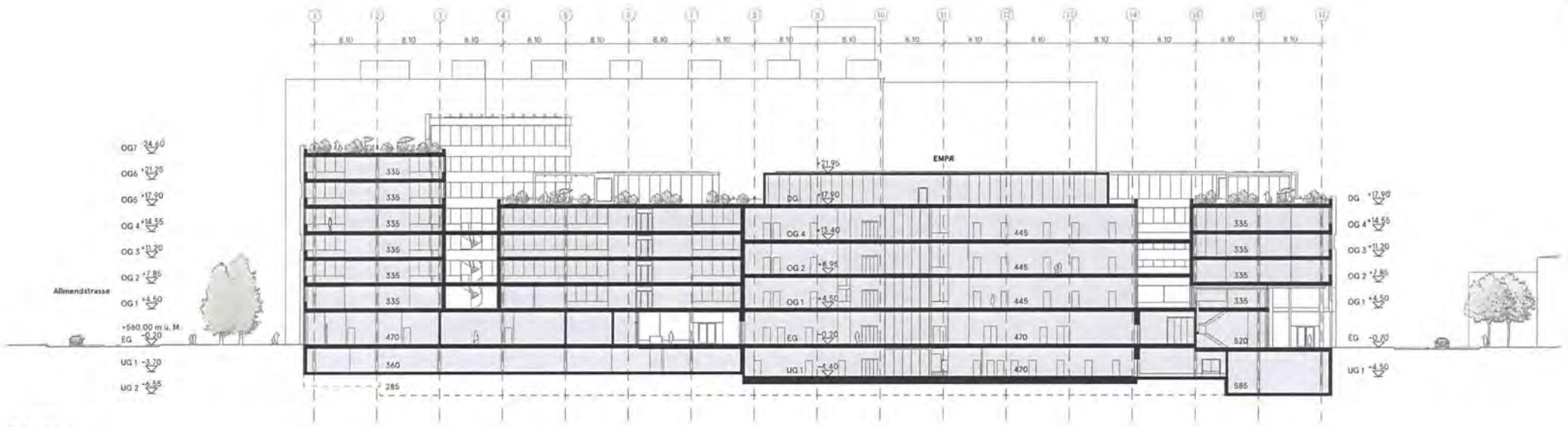
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

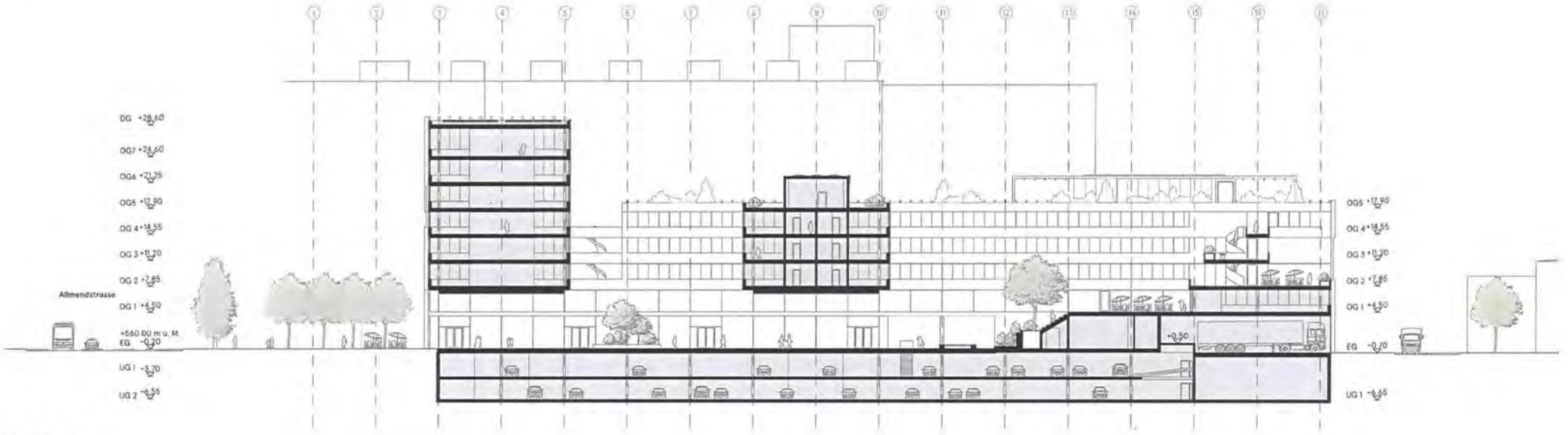
Grundriss_500

Untergeschoss 1

Plannummer	Index	Mst.	1:500
210-01		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Schnitt A



Schnitt B

Architekt

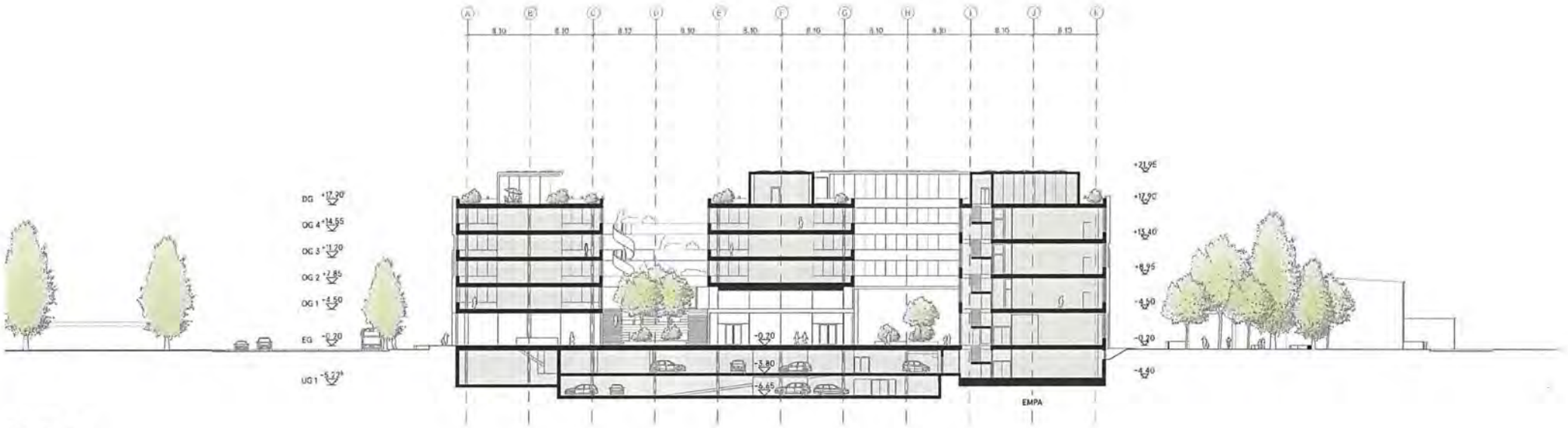
Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

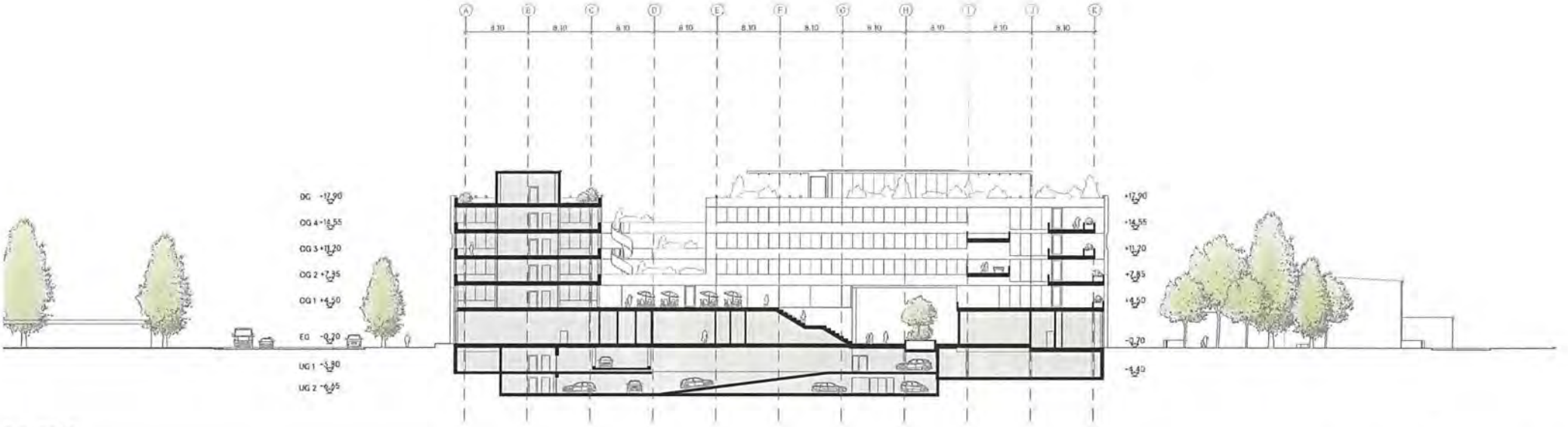
Schnitt

Längsschnitte

Plannummer	Index	Mst.	1:500
220-01		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	



Schnitt C



Schnitt D

Architekt

Bauart Architekten und Planer AG
Zimmerlistrasse 6 | 8003 Zürich
T: +41 43 366 65 65 | bauart@bauart.ch

19W07 - Entwicklung Baufeld B5 Thun

Schnitt

Querschnitte

Plannummer	Index	Mst.	1:500
220-02		Gez.	05.12.19 / laa
		Änd.	18.05.20 / laa
		Format	A3
Dateiname		19W07 Entwicklung Baufeld B5 Thun	

285 (241-38)

Kanton Bern
Canton de Berne

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

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

Beat Michel
+41 31 633 73 31
beat.michel@be.ch

Planungsamt Thun

23. Dez. 2021

Eingang

G.-Nr.: 2021.DIJ.4974

22. Dezember 2021

Verfügung

A Aus den Akten

Gemeinde	Thun
1. Gegenstand	**Änderung Zone mit Planungspflicht (ZPP) R «Thun Nord»** im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV bestehend aus: – Baureglementsänderung (Anhang 3, Ziffer 3.2) sowie weitere Unterlagen: – Erläuterungsbericht – Zonenplan in digitaler Form (Art. 61 Abs. 6 BauG)
2. Gegenstand	**Erlass Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord»** bestehend aus: – Überbauungsplan 1:1'000 – Überbauungsvorschriften sowie weitere Unterlagen: – Erläuterungsbericht – Schlussbericht Studienauftrag – Kurzbericht Störfall Baufeld B5
Öffentliche Auflage	26. März bis 26. April 2021
Gemeindebeschluss	Gemeinderat vom 23. Juni 2021

Einsprachen	1. AG für Abfallverwertung AVAG, Allmendstrasse 166, 3600 Thun Die Einsprache wurde am 10. Mai 2021 vollumfänglich und rechtsgenüglich zurückgezogen. 2. Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS, armasuisse Immobilien, Guisanplatz 1, 3003 Bern Die Einsprache wurde am 10. Mai 2021 vollumfänglich und rechtsgenüglich zurückgezogen.
Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG	Keine
Rechtsverwahrung	siehe Einsprache Nr. 2
Beschwerde nach Art. 65b VRPG	Keine
3. Gegenstand	**Änderung Art. 21 Abs. 3 Überbauungsvorschriften zur Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord» im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV** bestehend aus: – Änderung Art. 21 Abs. 3 Überbauungsvorschriften (Energie) sowie weitere Unterlagen: – Ergänzter Erläuterungsbericht
Gemeindebeschluss	Gemeinderat vom 23. Juni 2021
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	1. Juli 2021 (Änderung Baureglement)

B Erwägungen

1. Vorgeschichte

1.1 Die vorliegende Teilüberbauungsordnung liegt im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP Thun Nord. Gemäss Zonenplan der Stadt Thun befindet sich das Areal in der ZPP R «Thun Nord». Für die geplante Überbauung hat die armasuisse Immobilien, in Zusammenarbeit mit der Stadt Thun, ein qualitätssicherndes Verfahren (Gutachterverfahren) durchgeführt.

1.2 Die Stadt Thun nimmt zudem die Anpassung der ZPP R «Thun Nord» in Bezug auf die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) vor.

1.3 Die Unterlagen wurden dem AGR dreimal zur Vorprüfung eingereicht. Im Rahmen der Vorprüfungsverfahren hat das AGR diverse Amts- und Fachstellen beizogen. Der abschliessende Vorprüfungsbericht des AGR wurde der Stadt Thun am 5. Februar 2021 zugestellt.

1.4 Die Stadt Thun hat die Unterlagen vom 26. März bis 26. April 2021 öffentlich aufgelegt. Während dieses Zeitraumes gingen zwei Einsprachen ein. Im Rahmen der Einspracheverhandlungen wurden beide Einsprachen zurückgezogen resp. in eine Rechtsverwahrung umgewandelt (Einsprache Nr. 2).

1.5 Im Anschluss an die Einspracheverhandlungen nahm die Stadt Thun eine Änderung von Art. 21 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften «Baufeld B5, ESP Thun Nord» im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV vor. Die Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerin liegt vor.

1.6 Die Beschlussfassung der Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) R «Thun Nord» sowie der Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord» durch den Gemeinderat erfolgte am 23. Juni 2021.

1.7 Die Stadt Thun hat die Unterlagen am 16. Juli 2021, mit letzten Aktenergänzungen vom 15. November 2021 (ÖREBK), beim AGR zur Genehmigung eingereicht.

2. Genehmigung

2.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V.m. Art. 109 Abs. 3 BauV Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

2.2 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.

2.3 Die Vorlage erweist sich insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann genehmigt werden.

3. Rechtsverwahrungen

Rechtsverwahrungen dienen zur Anmeldung von privatrechtlichen Ansprüchen. Sie werden hier ohne weiteres zur Kenntnis genommen und gegeben (Art. 32 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren, BewD; BSG 725.1).

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 Änderung der ZPP R «Thun Nord» sowie der Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord» erfolgt somit gebührenfrei.

C Aus diesen Gründen wird

v e r f ü g t :

1. Die vom Gemeinderat am 23. Juni 2021 beschlossene Änderung der Zone mit Planungspflicht R «Thun Nord» sowie der Erlass der Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord» werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.

2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1 und 2 rechtsgenüglich zurückgezogen worden sind.

3. Die Einsprache Nr. 2 wird, soweit geeignet, als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

4. Die Gemeinde Thun wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 [GV; BSG 170.111]).

5. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.

6. Diese Verfügung wird **mit eingeschriebener Post** eröffnet:
   - der Gemeinde Thun unter Beilage von zwei Exemplaren der genehmigten Vorschriften

7. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
   - dem Regierungsstatthalteramt Thun (1 Ex.)
   - dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex.)
   - Rechtsverwahrenden

8. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
   - der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
   - Denkmalpflege des Kantons Bern
   - Kantonales Laboratorium
   - Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination
   - Amt für Umwelt und Energie
   - Tiefbauamt, Oberingenieurkreis I
   - Amt für Wasser und Abfall
   - AGR/O+R: WAB
   - AGR/KPL

9. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Zone mit Planungspflicht R «Thun Nord» sowie der Teilüberbauungsordnung «Baufeld B5, ESP Thun Nord» sind für das Archiv des Amtes für Gemeinden und Raumordnung bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Simona Robbi, Rechtsanwältin
Teamleiterin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münstergasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, 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.