

**Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat****Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Baugesuch****1. Worum es geht**

Die Planungsvorlage ermöglicht den Ausbau der Riedbachstrasse auf einer Länge von ca. 500 m zwischen dem heutigen Ausbauende am Südrand des Walds „Gewann Underholz“ und dem Ortseingang Buech. Neu wird die Strasse auf zwei Spuren von 3,2 m Normbreite und - in den Steigungen - einen Velostreifen von 1,5 m Breite ausgebaut. Für den Fussverkehr wird auf der Nordseite der Strasse ein Gehweg von 2,0 m Breite erstellt.

Für den Erlass der Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Baugesuch ist der Stadtrat zuständig.

**2. Ausgangslage**

Anlass für die Aufstellung dieser Überbauungsordnung war das Anliegen der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem (QBB), die Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmenden zu verbessern.

Mit dem Zonenplan Bern-West und der damit verbundenen Ausscheidung einer Zone FC\* für Ver- und Entsorgungsbetriebe östlich des Weilers Buech wurden weitere Vorgaben für den Ausbau der Riedbachstrasse zwischen dem Wald und dem Ortseingang Buech definiert.

Die Rahmenbedingungen für die Verlegung der entsprechenden Betriebe von Weyermannshaus Ost in den Buech wurden in der Vereinbarung vom 6. August 2008 zwischen der Resag, der Messerli Kieswerk AG und der Stadt Bern sowie im Infrastrukturvertrag vom 30. Dezember 2008 zwischen der Messerli Kieswerk AG und der Stadt Bern festgelegt.

**3. Das Projekt**

Die Planung sieht vor, die Sicherheit insbesondere für den Rad- und Fussverkehr durch eine räumliche Trennung der Verkehrsarten zu erhöhen. Für den Fussverkehr wird auf der gesamten Ausbaulänge ein Trottoir erstellt, für den Veloverkehr wird in den Steigungen ein Velostreifen errichtet.

Mit der Gestaltung der Kurvenradien und der Kurvenverbreiterungen gemäss den Normen des VSS (Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute) wird die Sicherheit für den motorisierten Verkehr in Bezug auf Übersichtlichkeit und Kreuzungsmöglichkeiten ebenfalls deutlich verbessert. Der ausgebaut Strassenabschnitt wird neu mit Tempo 50 signalisiert, so dass die Anhaltesichtweiten künftig im ganzen Projektperimeter eingehalten werden.

Die heutige Strasse wird zum grossen Teil über die Schulter entwässert. Im Hinblick auf die geplanten Überbauungen sieht das Projekt vor, das Oberflächenwasser neu auf dem auszu-

bauenden Strassenabschnitt zu sammeln und abzuführen. Hierfür wird auf der gesamten Länge eine Entwässerungsleitung erstellt.

Die bestehenden Erschliessungen mit Strom, Wasser und Telekommunikation führen bis zu den Parzellen 6/4682 (Standplatz Fahrende) und 6/3624 (Werkhof Ramseier). Um die Erschliessung für den Neubau Bauherrengemeinschaft Buech (Resag und Uhlmann) sicherzustellen, werden die Werkleitungen (Strom, Wasser und Telekommunikation) auf der nördlichen Strassenseite bis zu deren Parzelle weitergezogen. Mit diesem Schritt wird gleichzeitig die Erschliessung für die Parzelle 6/863 (Bauparzelle östlich der Resag) vorbereitet.

#### **4. Planungsvorlage**

Die Planungsvorlage besteht aus der Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Baugesuch und den Zonenplanänderungen: Zonenpläne Ausbau Riedbachstrasse und Aufforstung im Gäbelbachtal mit Rodungsgesuch, Rodungs- und Aufforstungsplänen und verbindlicher Waldfeststellung. Zuständig für den Erlass der Zonenplanänderungen ist der Gemeinderat, für den Erlass der Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Baugesuch der Stadtrat.

##### *Zonenplanänderungen*

Die Zonenplanänderungen: Zonenplan Ausbau Riedbachstrasse und Zonenplan Aufforstung im Gäbelbachtal regeln die Umzonung der von der Strassenverbreiterung betroffenen Grundstücke von der Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FC\*; Industrie- und Gewerbezone IG; Landwirtschaftszone; Wohnzone bzw. Wald in eine Fläche für Verkehrsanlagen sowie die Umzonung der von der Aufforstung im Gäbelbachtal betroffenen Grundstücke von der Schutzzone A in Wald. Die verbindliche Waldgrenze gemäss Artikel 10 Absatz 2 Waldgesetz wird jeweils neu festgelegt. Der Ausbau bedarf neben der Umzonung einer Rodungsbewilligung des Kantons für 1 342 m<sup>2</sup> Wald. Die Stadt Bern hat hierfür am 10. Juni 2011 ein Rodungsgesuch mit Rodungs- und Ersatzaufforstungsplänen sowie verbindlicher Waldfeststellung eingereicht. Des Weiteren ist eine Ausnahmegewilligung für Eingriffe in Lebensräume geschützter Tiere nach Artikel 20 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG; SR 451) erforderlich. Die Zonenplanänderungen gelten als geringfügige Änderung im Sinne von Artikel 122 Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und liegen in der Kompetenz des Gemeinderats.

##### *Überbauungsordnung*

Die Überbauungsordnung mit Baugesuch beinhaltet das Strassenlayout. Sie definiert den Strassenaufbau und die Beläge sowie die Ausführung der Randabschlüsse. Darüber hinaus werden die Entwässerung und die Erschliessung mit Werkleitungen geregelt. Sie regelt weiterhin die Anordnung der Strassenbeleuchtung. Darüber hinaus legt sie auch fest, wo die Ersatzaufforstung für die zu rodenden Flächen vorzusehen ist und trifft Aussagen zur Neubeplantzung mit Bäumen.

Änderungen von Strassen müssen gemäss Artikel 43 Absatz 1 Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11) mit einer Überbauungsordnung bewilligt werden, wofür nach der Bauordnung der Stadt Bern der Stadtrat zuständig ist.

## 5. Vereinbarungen mit der Grundeigentümerin der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 6/3576

Zwischen der Stadt Bern und der seinerzeitigen Grundeigentümerin wurde am 30. Dezember 2008 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen. Darin verpflichtet sich diese, den Mehrwert, der sich aus der Aufzoning der Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 6/3576 ergibt, in Höhe von Fr. 1 000 800.00, an die hoheitliche Stadt abzuliefern. Davon können Baukosten für die Fläche des Trottoirs und die Fläche für Bepflanzungen entlang der Landwirtschaftszone in Abzug gebracht werden.

Mit GRB 0532 vom 4. April 2012 wurde vom Gemeinderat ein Nachtrag zum Infrastrukturvertrag vom 30. Dezember 2008 beschlossen. Darin verpflichtet sich die Bauherrengemeinschaft Buech 2013 eine öffentliche Schmutzwasserleitung für die Stadt Bern zu erstellen. Die Kosten in Höhe von ca. Fr. 25 000.00 können vom geschuldeten Mehrwert in Abzug gebracht werden.

## 6. Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage

### 6.1 Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 22. Juni bis 25. Juli 2011 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe wurden 3 Mitwirkungseingaben eingereicht. Die Eingaben haben vor allem zwei Anliegen zum Inhalt: die Forderung nach einem beidseitig durchgehenden Velostreifen und das Verhindern zusätzlichen Lastwagenverkehrs in Richtung Frauenkappelen. Die Mitwirkungseingaben zogen keine Änderungen der Überbauungsordnung und des Technischen Berichts zur Planung Ausbau Riedbachstrasse gegenüber der Mitwirkungsaufgabe nach sich.

### 6.2 Vorprüfung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Vorprüfung der Zonenplanänderung und der Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Baugesuch mit Bericht vom 5. September 2011 abgeschlossen. Es hält darin fest, dass der Ausbau, der eine Rodung von 1 324 m<sup>2</sup> Wald und das Fällen 7 geschützter Bäume voraussetzt, die Erschliessung der Freifläche FC\* für private Bauten und Anlagen im allgemeinem Interesse (Parzelle Bern Gbbl.-Nr. 6/3576) und der Industrie- und Gewerbezone östlich ermöglicht. Neben dem Ausbau auf zwei Spuren mit Velostreifen im Bereich der Steigungen wird nördlich ein Gehweg erstellt. Damit kann die Sicherheit vor allem auch für Schulkinder verbessert werden. Das AGR hält abschliessend fest, dass die Planung unter Berücksichtigung weniger im Vorprüfungsbericht genannter Vorbehalte, die mit der vorliegenden Planungsvorlage bereinigt sind, als genehmigungsfähig anerkannt wird.

### 6.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 9. November bis 9. Dezember 2011 statt. Es gingen zwei Einsprachen und eine Rechtsverwahrung ein, wobei ein Einsprecher seine Einsprache nach der Einspracheverhandlung wieder zurückzog.

Die aufrechterhaltene Einsprache einer betroffenen Grundeigentümerin, der Arwa Real Estate, rügt im Wesentlichen, dass die heutige Basiserschliessung für die Erschliessung des Industriegrundstücks der Arwa genüge und eine Verbreiterung hierfür nicht erforderlich sei. Des Weiteren sei kein nennenswerter Fussgängerverkehr zu erwarten. Daher gäbe es keinen Grund, zusätzlich zur Verbreiterung noch ein Trottoir zu erstellen. Daneben würde das Grundstück der Arwa 895 m<sup>2</sup> verlieren. Aus der Planung liesse sich kein Enteignungsrecht ableiten. Die Verbreiterung beanspruche das Grundstück der Arwa Real Estate. Dieser Eingriff in das Eigentum sei weder in öffentlichem Interesse noch verhältnismässig. Da die heu-

tige Erschliessung hinreichend sei, bestehe kein öffentliches Interesse an der Verbreiterung bzw. dem Trottoirbau. Es sei zudem unverhältnismässig, dass der Landbedarf einseitig zu Lasten der Grundeigentümerin Arwa Real Estate ginge. Schliesslich habe sich nichts geändert, was den Ausbau der Basiserschliessung rechtfertigen würde. Die Verbreiterung diene ausschliesslich der Parzelle Bern GBBi-Nr. 6/3576, sie liege folglich nicht in öffentlichem Interesse. Abschliessend sei nicht erklärbar, warum die Arwa Real Estate nicht in das Planungsverfahren eingebunden worden sei.

Dem hält der Gemeinderat Nachfolgendes entgegen:

Planungsgrundlage für die Verbreiterung der Riedbachstrasse ist Artikel 6 Absatz 7 der Zonenvorschriften zum Zonenplan Bern-West (Schutzzone, Weilerzone und Bauzone) mit verbindlicher Waldfeststellung vom 16. September 2009, welcher besagt „Neubauten dürfen erst bezogen werden, wenn die Riedbachstrasse zwischen der Firma Ramseier und dem Wald ausgebaut ist“. Die Riedbachstrasse ist vom Ende des heute ausgebauten Teilstücks beim „Underholz“ an mit einer Breite von 5.50 m bereits für das heutige Verkehrsaufkommen zu schmal, zwei grosse Lastwagen (z.B. Werkverkehr Baugeschäft Ramseier) können nicht aneinander vorbeifahren. Die Riedbachstrasse weist beim „Underholz“ enge Kurvenradien auf. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sind die Sichtverhältnisse/Sichtweiten sehr schlecht, Kurven sind schwer einzusehen, Gegenverkehr wird spät erkannt. Die schlechten Sichtweiten, die vorhandene Steigung und der schmale Querschnitt machen die Riedbachstrasse besonders für den Langsamverkehr (Fahrrad, Fussgänger) sehr unsicher. Die Riedbachstrasse ist Schulweg, vor allem für Kinder unterer Schulklassen, deshalb ist der Strassenausbau mit Trottoir zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Kinder notwendig. Mit dem Neubau der Resag auf der Parzelle Nr. 6/3576 sowie einer zukünftigen Überbauung auf der Parzelle Nr. 6/863 muss mit einem Mehrverkehr gerechnet werden, den die Riedbachstrasse mit ihrem heutigen Querschnitt nicht mehr bewältigen kann.

Das bestehende Gebäude Riedbachstrasse 197 auf der Parzelle Nr. 6/1023 ist ein Fixpunkt für die Linienführung der Riedbachstrasse. An dieser Stelle kann die Strasse nicht mehr als bereits in der Planung vorgenommen gegen Süden verschoben werden. Die Linienführung östlich des Gebäudes Riedbachstrasse 197 ist ebenfalls vorgegeben, da die Strasse in diesem Bereich auf ihrer Nordseite direkt an den Wald angrenzt. Das Waldgesetz des Bundes gibt vor, dass nur so viel Wald gerodet werden darf, wie für den Ausbau der Riedbachstrasse zwingend notwendig ist. Deshalb mussten entlang des Walds die engen Kurvenradien beibehalten werden. Westlich des Gebäudes Riedbachstrasse 197 wird die Linienführung durch die Einfahrt der Parzelle Nr. 6/3624 (Werkeinfahrt Ramseier AG) beeinflusst. Ein Verschieben der Strasse Richtung Süden hätte zur Folge, dass die aus Gründen der Verkehrssicherheit geforderten Sichtweiten bei der Einfahrt nicht mehr gegeben wären: Ein an der Ausfahrt wartendes Fahrzeug könnte den von der Stadt her kommenden Verkehr nicht mehr frühzeitig sehen und würde auch umgekehrt durch den herannahenden Verkehr nicht rechtzeitig wahrgenommen. Die Linienführung westlich der Einfahrt zur Parzelle Nr. 6/3624 wird ebenfalls durch die Sichtweiten bestimmt. Ein Verschieben der Strasse Richtung Süden würde die Sichtweite Richtung Buech erheblich verschlechtern. Auch die vorgesehene Breite der Riedbachstrasse lässt sich aufgrund der einzuhaltenden Sicherheitsstandards nicht reduzieren. Die projektierte Strassenbreite entspricht den technischen Minimalanforderungen für das Verkehrsaufkommen, wie es nach Fertigstellung der Überbauungen der Parzellen Nr.6/3624 und Nr. 6/863 zu erwarten ist.

Nach ständiger Praxis gibt es ein Enteignungsrecht für Erschliessungs- und Verkehrsanlagen, welche in Überbauungsplänen festgelegt sind. Der Begriff Verkehrsanlagen ist weit zu verstehen und umfasst bei Strassen nebst den eigentlichen Bestandteilen (Art. 1 Strassenverord-

nung vom 29. Oktober 2008; SV) weitere im öffentlichen Interesse liegende Materien. Das Enteignungsrecht wird mit der Plangenehmigung - auch in diesem Verfahren - von Gesetzes wegen erzielt.

Die Verbreiterung liegt insbesondere im Interesse der Verkehrssicherheit und dient nicht in erster Linie der Erschliessung des Resag-Grundstücks. Der zu erwartende Mehrverkehr begründet ein Risiko für die übrigen Benutzer der Riedbachstrasse, insbesondere die zu Fussgehenden. Deshalb besteht ein öffentliches Interesse an der Verbreiterung der Strasse.

## **7. Weitere Verfahrensschritte**

Nach der Verabschiedung der Überbauungsordnung durch den Stadtrat müssen allfällige, während der parlamentarischen Beratung vorgenommene Änderungen an der Planungsvorlage nochmals aufgelegt werden.

Anschliessend wird der Gemeinderat den Genehmigungsantrag beim AGR einreichen und die Abweisung der hängigen Einsprache beantragen.

## **Antrag**

Der Stadtrat erlässt die Vorlage „Überbauungsordnung Ausbau Riedbachstrasse mit Bauge-such“ (Pläne Nr. 90470/1-5; Nr. 90470/11-13; Nr. 90470/15-16 vom 13. Oktober 2011).

Bern, 30. Mai 2012

Der Gemeinderat

Beilage (vgl. CD):  
Überbauungsordnung