

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 77 75
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

Office des affaires communales et
de l'organisation du territoire

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclési-
astiques du canton de Berne

PLANUNGSABTEILUNG					
11. JUNI 2008					
	lth	ber	las	wh	
Erl		X			
z.K.	X				
Zirk.					
Frist					

U/Zeichen:
G/Nummer:
Email:

wor
450 08 272
Rolf.wohlfahrt@jgk.be.ch

Direktion Präsidiales und Finanzen / Stabsabteilung	
Original	mit/ohne Beilagen
PLAK	GR
Eingang - 9. JUNI 2008	
Visum K	
Bericht/Antrag	Mitbericht
Vorlage Antwort	Kennzeichnung
X direkte Erledigung	direkte Erledigung mit Erledigungskopie an GP

Gemeinderat Köniz
Landorfstrasse 1
3098 Köniz

4. Juni 2008

Köniz: Bächtelenacker

- Änderung Nutzungsplan 1 „Teilgebiet Wabern“
- Änderung Baureglement: ZPP Nr. 1/1 „Bächtelenacker“
Vorprüfung (1)



Sehr geehrte Damen und Herren

Der rund 2.4 ha grosse Bächtelenacker ist heute bereits rechtskräftig eingezont. Gemäss geltenden Vorschriften ZPP 1/1 Bächtelenacker Seftigenstrasse Ziff. 4.5 und dem Nutzungsplan 1 liegen rund 2/3 des Gebietes in einer Wohnzone (AZ=0.8, Gebäudehöhe max. 11m). Der restliche Teil entlang der Bahnlinie liegt in einer Arbeitszone (Gebäudehöhe max. 8.5m).

Die Planungsbehörde von Köniz startete anfangs 2007 ein qualitatives Verfahren. Nebst einer architektonischen und städtebaulichen Vielfalt soll insbesondere eine soziale Durchmischung im künftigen Gebiet Bächtelenacker erreicht werden. Dabei wird ausschliesslich auf Wohnungsbau gesetzt. Die bauliche Dichte soll insgesamt um rund 1/4 erhöht werden.

Die Unterteilung des Areals in 5 Teilperimeter und die Durchführung von Wettbewerben pro Teilperimeter stellt einen neuen und innovativen Ansatz dar. Die thematischen und baupolizeilichen Vorgaben (Ausnutzungsziffer und Gebäudehöhenbeschränkung) liessen den Teilnehmern jedoch beschränkte Möglichkeiten bezüglich Anordnung der Nutzung bezogen auf den Gesamtperimeter zu. Erwartungsgemäss entstanden höchst unterschiedliche Konzepte mit entsprechend unterschiedlichen Ausprägungen. Die 5 ausgewählten Projekte wurden zusammengesetzt und von der Fachjury auch im Gesamtzusammenhang als funktionstüchtig und städtebaulich überzeugend beurteilt. Die OLK schliesst sich dieser Beurteilung an.

Das AGR unterstützt die Schaffung dichter Wohnüberbauungen an diesem Standort. Bereits heute ist das Gebiet gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (Erschliessungsgüteklasse B/C); mit der beabsichtigten Tramverlängerung nimmt die Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr sogar noch zu.

Gegenstand der Vorprüfung

Gegenstand der Vorprüfung bildet im Moment die Neufassung des ZPP-Artikels. In diesem ZPP-Artikel müssen einerseits die Randbedingungen soweit formuliert werden, dass aufgrund eines Entscheids der Stimmberechtigten die Kompetenz zur Ausarbeitung der Überbauungsordnung dem Gemeinderat übertragen werden kann. Andererseits soll der ZPP-Artikel Handlungsspielräume offenlassen, welche Projektoptimierungen und die Einbettung der Vorhaben in ein Gesamtkonzept ermöglichen.

Der ZPP-Artikel und die Änderung des Nutzungsplans wurden nebst internen Stellen dem VRB, der OLK, dem Oberingenieurkreis II und der BLS zur Beurteilung zugestellt. Die BLS teilte am 13.5.2008 per Mail mit, dass sie mit der Änderung der baurechtlichen Grundordnung einverstanden ist.

Die angefragten Ämter und Fachstellen erklären sich mit der ZPP-Vorgabe Nr. 1/1 „Bächtelenacker“ grundsätzlich einverstanden. Leider enthalten die Unterlagen noch nicht alle zur abschliessenden Beurteilung nötigen Informationen. Die Zulässigkeit eines Hochhauses kann noch nicht definitiv beantwortet werden. Bezüglich Lärmschutz sind ebenfalls noch Abklärungen nötig.

Zulässigkeit des Hochhauses

Die Bauinteressenten können aus den ZPP-Vorgaben 2.3 den Anspruch ableiten, ein Hochhaus mit einer max. Gebäudehöhe von 53m zu erstellen. Obwohl die näheren Einzelheiten erst in den nachgelagerten Verfahren geklärt werden, muss die Zulässigkeit eines Hochhauses zwingend im Rahmen der ZPP-vorschriften geklärt werden.

Das Hochhaus an dieser Stelle stellt eine starke städtebaulichen Intervention dar. Aus kantonaler Sicht werden hohe Anforderungen gestellt: Vorliegen eines wichtigen Grundes, keine klimatologisch-lufthygienisch nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft und die weitere Umgebung, kein übermässiger Schattenwurf (vgl. auch Art. 22 BauV).

Aus fachlicher Sicht wurde die OLK und der VRB gebeten, eine Beurteilung abzugeben. Beide Stellen können sich ein Hochhaus an dieser Stelle grundsätzlich vorstellen. Der VRB stellt fest, dass der „Bächtelenacker“ gemäss dem regionalen Hochhauskonzept (HHK) in einem Möglichkeitsraum liegt. Ein Hochhaus muss aber zusätzlich noch den regionalen Qualitätskriterien entsprechen: Dabei muss die Frage nach dem „Motiv“ (wieso Hochhaus an dieser Stelle – wieso nicht) im regionalen Kontext geklärt werden. Das Hochhaus muss am ausgewählten Standort die beste von mehreren möglichen resp. zu untersuchenden Bauformen sein. Das Hochhaus muss darüber hinaus einen positiven Beitrag an die Siedlungsstruktur /Lebensqualität in der Region liefern.

Den Unterlagen sind keine verwertbaren Antworten auf diese Fragestellungen zu entnehmen. Vielmehr entsteht der Eindruck, dass das Hochhaus im Wettbewerbsprogramm als unverrückbare Randbedingung bereits vorgegeben wurde und die Teilnehmer nicht aufgefordert wurden, alternative Bauformen im nordwestlichen Teil des Grundstücks zu studieren. Der VRB verlangt nun einerseits die Offenlegung, ob alternative Bauformen zum Hochhaus studiert und bewertet wurden. Andererseits ist überzeugend darzulegen, wie der geschaffene Aussenraum zur Aufwertung des Strassenraumes (Seftigenstrasse) und der Lebendigkeit des Quartiers beitragen kann. Die Unterlagen zeigen hierzu noch kein klares Bild: Handelt es sich im Umfeld des Hochhauses um eine öffentliche Freifläche (Erläuterungsbericht S. 12) oder eher nur um gemeinschaftliche Einrichtun-

gen und Anlagen für Bewohner des Bächtelenackers (ZPP-Vorgabe 2.3). Auf jeden Fall muss die Gemeinde auch Auskunft über die Konzeption der Sockelgeschosse (0-7m) des Hochhauses geben (Öffentlichkeitscharakter, Nutzungsprofil).

Fazit: : Die Genehmigungsfähigkeit der ZPP-Vorgabe 2.3 (Hochhaus) kann vom AGR dann in Aussicht gestellt werden, wenn einerseits der „wichtige Grund“ sachlich und nachvollziehbar dargelegt werden kann und andererseits der VRB die Vereinbarkeit mit dem Hochhauskonzept bejaht. Wir bitten die Gemeinde, die entsprechenden Unterlagen und Nachweise zu einer erneuten Prüfung nachzureichen. Dazu gehört auch das im Mitwirkungsbericht (Seite 5) angekündigte Schattendia-gramm.

Zone mit Planungspflicht Nr. 1/1 „Bächtelenacker“ (Baureglement)

Nachdem der Wettbewerb aus Sicht der Ämter und Fachstellen ein begrüssenswertes städtebauliches Konzept hervorgebracht hat, ist es wichtig, die wesentlichen Ergebnisse im ZPP-Artikel so weit zu umschreiben, dass die Grundidee bis zur Realisierung überlebt, ohne dass Handlungsspielräume allzu stark eingeschränkt werden. Das AGR bittet die Gemeinde, Unklarheiten (a) und Widersprüche zum Wettbewerbsergebnis (b) zu beseitigen und wichtige fehlende Elemente (c) noch zu ergänzen.

a1) Angesichts der heterogenen Siedlungsstruktur in der Umgebung ist unklar, was unter *Verbindung der bestehenden Siedlungsteile* verstanden wird. Bitte klären (ev. entsprechender Passus in 1.1 streichen).

a2) Obwohl es sich um eine Wohnüberbauung handelt, bekommt das Thema „Anlieferung“ einen prominenten Stellenwert (ZPP-Vorgabe 4.3). Sofern der ZPP-Artikel weiterhin Aussagen zur „Anlieferung“ macht, müssten die Hintergründe noch geklärt werden.

b1) Das Wettbewerbsergebnis zeichnet sich durch die durch die thematischen Vorgaben ermittelten unterschiedlichen Bautypologien aus. Angestrebt wird somit ein breites Wohnraumangebot, Die soziale Durchmischung soll begünstigt werden. Der formulierte Planungszweck „Realisierung einerÜberbauung“ widerspricht u.E. der Absicht und sollte in der ZPP-Vorgabe 1.1 treffender umschrieben werden.

b2) Der vorgeschriebene arealquerende Quartierweg kann aufgrund der Bautypologien und aufgrund des anzustrebenden Erlebniswertes kaum *parallel* zur Seftigenstrasse bzw. zur Bahnlinie verlaufen. Bitte Vorgabe 4.4 in Anlehnung der Skizze (Erläuterungsbericht S.9) treffender umschreiben. Formulierungsvorschlag: *...ist zwischen dem Bächtelenweg und der Strasse Chly Wabern ein attraktiver arealquerender Quartierweg zu schaffen.*

c1) Die Vielfalt der Bautypologien im Perimeter und das heterogenen Umfeld machen eine aussenräumliche Gesamtkonzeption unabdingbar. Die Gemeinde hat das Thema aufgenommen und möchte sich mit ausgewiesenen Fachleuten im Rahmen der Überbauungsordnung besonders annehmen. Inwieweit die 5 Puzzleteile als harmonisches Ganzes nach der Realisierung wahrgenommen werden, hängt ebenfalls von dieser gesamtheitlichen Aussenraumkonzeption und der sorgfältigen Umsetzung ab. AGR und OLK verlangen, dass die aussenräumliche Gesamtkonzeption respektive die gesamtheitliche Umgebungsgestaltung in den ZPP-Vorgaben verankert werden.

Zuweisung von Lärmempfindlichkeitsstufen:

Die Gemeinde hat bisher von Aufstufungsmöglichkeiten nur sehr zurückhaltend Gebrauch gemacht. Die beabsichtigte Aufstufung (ZPP-Vorgabe 3.3) setzt auf jeden Fall voraus, dass die Möglichkeiten zur Sanierung der Seftigenstrasse ausgeschöpft sind (Kommentar zum USG, N.37 zu Art. 15). In einem 24'000m² grossen Neubaugebiet sollte es eigentlich möglich sein, Überbauungen zu generieren, bei denen die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten werden können. Ein effektiver Lärmschutz respektive eine geeignete Anordnung und Organisation der Baukörper sollte im Sinne der anzustrebenden hohen Wohnqualität (vgl. Planungszweck 1.1) unbedingt gewährleistet werden. Die in Erwägung gezogene Aufstufung steht u.E. im Widerspruch zur Vorgabe 1.1; sie sollte erst gar nicht in Betracht gezogen werden. Der durchgeführte Wettbewerb wäre das geeignete Instrument gewesen, den hinreichenden Lärmschutz konzeptionell einzubeziehen und attraktive Lösungen für das ganze Areal zu generieren.

Hält die Gemeinde an einer Aufstufung fest, so hat sie dies hinreichend zu begründen und mit einem entsprechenden Lärmgutachten zu belegen.

Zone mit Planungspflicht Nr. 1/1 „Bächtelenacker“ (Nutzungsplan 1 „Teilgebiet Wabern“)

Der Nutzungsplan enthält einen Legendenpunkt „Aufstufung – senkrechte Schraffur“. Sofern eine Aufstufung nötig wird (siehe Bemerkung zu ZPP- Vorgabe 3.3) ist naheliegend, dass der Aufstufungsbereich im Nutzungsplan eingetragen wird. Ansonsten ergeben sich keine Bemerkungen zur Nutzungsplanänderung.

Erläuterungsbericht

Gegenstand des vorliegenden Planungsgeschäfts ist die Lancierung der Zone mit Planungspflicht. Bitte das Titelblatt so ausgestalten, dass keine Fehlschlüsse mehr möglich sind (ZPP in Titel, Verzicht auf die Erwähnung von UeO, UeP, UeV, Ausschnitt aus Zonenplan – nicht aus UeO).

Die auf dem Nutzungsplan in Klammern erwähnte ZPP 1/1 mit den dazugehörenden Vorschriften im Baureglement wurden am 21.12.93 genehmigt und trat am 1.1.94 in Rechtskraft. Aufgrund der Baugesetzrevision wurde dann allerdings die Ersatzordnung (ZPP-Vorgabe 4.5) zur massgebenden baurechtlichen Grundordnung. Bitte auf S. 5 unten präzisieren.

Kap. 4 ff sind wichtig und wertvoll für das Nachvollziehen und das Verständnis der ZPP-Vorgaben. Diese Informationen sollten unbedingt weiterhin im Erläuterungsbericht enthalten sein. Es ist aber klar zu deklarieren, dass für die Überbauungsordnung ein separates Verfahren gestartet wird.

Die nachgeforderten Unterlagen und Abklärungen in Zusammenhang mit dem Hochhaus und der Lärmsituation sind im Erläuterungsbericht offenzulegen. Zumindest müsste in der Rubrik „weitere Unterlagen“ darauf verwiesen werden.

Ausblick

Wir bitten Sie, die Bereinigung aufgrund des vorliegenden Vorprüfungsberichtes anzugehen resp. die nötigen Abklärungen einzuleiten. Da die Gemeinde im „Lenkungsausschusses Regionales Hochhauskonzept“ vertreten war, sind die Vorgaben bekannt.

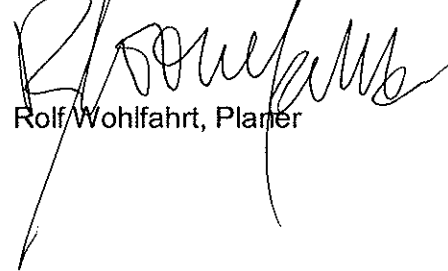
Sobald wir die ergänzten und bereinigten Unterlagen in 2facher Ausführung erhalten haben, werden wir diese intern prüfen und beim VRB nochmals um eine Stellungnahme nachsuchen. Wir bitten Sie, mit der öffentlichen Auflage des Planungsgeschäfts zuzuwarten, bis wir in unserem abschliessenden Vorprüfungsbericht die Genehmigungsfähigkeit der Vorgaben in der baurechtlichen Grundordnung in Aussicht stellen können (vgl. auch Art. 118 Abs. 5 BauV).

Will die Gemeinde am Planungskonzept weiterhin festhalten, muss es ihr gelingen, den VRB, die Genehmigungsbehörde und schliesslich die Bevölkerung (welche sich anlässlich der Mitwirkung äusserst kritisch geäussert hat) mit nachvollziehbaren und sachlichen Argumenten vom Hochhaus am gewählten Standort zu überzeugen. Wir bitten Sie, den diesbezüglichen Arbeiten die nötige Aufmerksamkeit zu schenken.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Rolf Wohlfahrt, Planer

Beilagen:

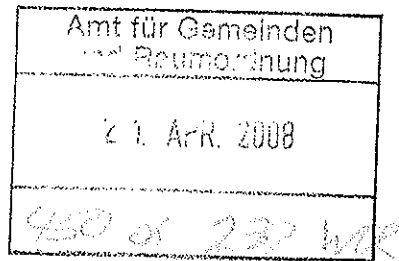
- Stellungnahme OIK II vom 17.4.2008
- Stellungnahme OLK vom 21.4.2008
- Stellungnahme VRB vom 27. 5. 2008

Kopie an:

- VRB, Geschäftsführerin Isabelle Meyer
- Regierungsstatthalteramt Bern
- STI, MÜR

Schermenweg 11
Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 634 23 40
Telefax 031 331 96 84
info.tbaoik2@bve.be.ch
www.tba.bve.be.ch

Fritz Kobi / Wt
Telefon 031 634 23 40
fritz.kobi@bve.be.ch



Amt für Gemeinden
Und Raumordnung
Abt. O+R
Nydegasse 11/13
3011 Bern

17. April 2008

Köniz, Pläne

Nutzungsplanänderung Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1/1 "Bächtelenacker" Vorprüfung, Ihre Überweisung vom 10. April 2008

Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Zustellung der Unterlagen zum Mitbericht danke ich Ihnen.

Nutzungsplan und besondere Vorschriften

Die Erschliessung und die Tramführung ist mit uns abgesprochen.

Verkehrerschliessung, Kap. 1.7 im Bericht

Keine Bemerkungen

Verkehrssystem (Kap. 4.4, Mitwirkungsbericht)

Der guten Ordnung halber müssen wir darauf hinweisen, dass die Dosierung Eingangs Wabern wohl in etwa in der heutigen Wirkung beibehalten wird. Zumindest dürfte eine anfällige starke "Verschärfung" der Dosierung zu Gunsten der neuen Nutzungen problematisch sein. Eine gewisse zusätzliche Dosierung dürfte die Tramverlängerung zur Folge haben.

Grundsätzlich ist davon aus zu gehen, dass das Betriebskonzept "Seftigenstrasse" von 1997 "à jour" gebracht werden müsste. Federführung beim Kanton. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Konzeptbeschluss des Regierungsrates vom 14.12.1994 "Korridor Gürbetal" hin.

Grundsatz

Grundsätzlich erachten wir die geplanten Nutzungen am vorgesehenen Ort im Sinne der Abstimmung von Siedlung und Verkehr als richtig.

Freundliche Grüsse

Fritz Kobi
Kreisoberingenieur

- Akten

OLK
Sekretariat:
Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031/633 77 70/79
Telefax 031/633 77 31

Mail:
bem.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

Bern, den 21. April 2008

G/Nr. 450 08 272
OLK-Nr. 08 - 22

Köniz; Nutzungsplanänderung Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1/1 „Bächtelenacker“, Vorprüfung



Grundlagen

- Überbauungsordnung „Bächtelenacker“ mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung, Gemeinde Köniz, Entwurf vom 4. März 2008
- Zone mit Planungspflicht ZPP 1/1 „Bächtelenacker“, Änderung der baurechtlichen Grundordnung, Gemeinde Köniz, März 2008
- Vorprüfung, Zone mit Planungspflicht ZPP 1/1 „Bächtelenacker“, Änderung der baurechtlichen Grundordnung, Gemeinde Köniz, 22. November 2007
- Augenschein durch eine Delegation der OLK am 15.04.2008

Fragestellung

- a) Städtebauliche Einordnung eines Hochhauses im Bächtelenacker?
- b) Ist ein Nutzungsmass von AZ= 1.1 angemessen respektive vertretbar?

Allgemeine Feststellung

Aus Sicht der OLK ist bei korrekt durchgeführten Wettbewerbsverfahren und entsprechender Umsetzung die Qualitätssicherung eines Bauvorhabens gegeben. Deshalb verfasst die OLK eigentlich keine Stellungnahmen im Sinne einer Nachbeurteilung. Da im Falle der ZPP „Bächtelenacker“ nachfolgend das Nutzungsmass erhöht wurde, nimmt die OLK zu oben aufgeführter Fragestellung trotzdem Stellung.

Beschreibung

Die Parzelle Nr. 2005 liegt in der Gemeinde Köniz im Ostteil Wabern. Die Parzelle wird nördlich von der Seftigenstrasse und südlich von der S-Bahnlinie begrenzt. Die Umgebung charakterisiert

sich durch eine grosse Vielfalt an Bautypen. Südwestlich von der S-Bahnlinie liegt das Landwirtschaftsbetrieb „Bächtelen“. Westlich vom Bächtelenweg, in der Arbeitszone A1 befinden sich Gewerbegebäude unterschiedlichster Grösse und Volumetrie. Im Südosten findet man entlang der S-Bahnlinie eine Arbeitszone A1 und in der Wohnzone entlang der Seftigenstrasse Wohnblöcke aus den achtziger Jahren.

Beurteilung

Die vorgesehene Aufreihung von fünf verschiedenen Gebäudetypologien ist innerhalb der heterogenen Siedlungsstruktur ein denkbarer Ansatz, das Baufeld zu besetzen. Das städtebaulich eigenständige Konzept ist von hoher Qualität. Die stattlichen Baukörper integrieren sich aufgrund ihrer grosszügig geplanten Freiflächen und in Anlehnung an die grösseren, unterschiedlich gestalteten Gewerbehäuser der Umgebung gut im offen bebauten Landschaftsraum. Entsprechend ist die Idee eines Hochhauses mit grosszügig vorgelagertem Aussenraum für gemeinschaftliche Einrichtungen an der Ecke Bächtelenweg und S-Bahnlinie als Teil der Gesamtanlage nachvollziehbar. Die respektvollen Abstände zwischen den verschiedenen Bautypen zeigen auf, dass das Nutzungsmass mit einer AZ von 1.1 bezüglich des Ortsbildes angemessen scheint. Das städtebauliche Konzept mit verschiedenen Bautypen verlangt jedoch zwingend eine gesamtheitliche Gestaltung der Aussenräume.

Empfehlung

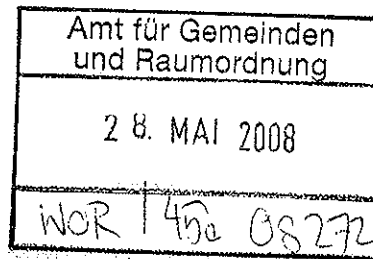
Aus Sicht der OLK kann der Nutzungsplanänderung zugestimmt werden. Im Rahmen der ZPP-Vorschriften ist eine gesamtheitliche Umgebungsgestaltung zu fordern.

Für die OLK-Gruppe Mittelland



Der Präsident
Urs Heimberg

Amt f. Gemeinden u. Raumordnung
Orts- und Regionalplanung
Herrn Rolf Wohlfahrt
Nydegasse 11/13
3011 Bern



Bern, 27. Mai 2008

Köniz, Nutzungsänderung Zone mit Planungspflicht (ZPP), Mitbericht

Sehr geehrter Herr Wohlfahrt

Für Ihre Einladung zum Mitbericht bei obgenannter Planung danken wir Ihnen bestens. Gerne nehmen wir soweit möglich zu Ihren Fragen Stellung. Grundlage der Stellungnahme bildet der regionale Richtplan, insbesondere Teil 3, Hochhauskonzept (HHK) mit Richtplan Hochhaus, der nächstens zur Vorprüfung eingereicht wird.

Zu Ihrer ersten Frage: Vereinbarkeit mit dem Hochhauskonzept?

Das Hochhaus befindet sich tatsächlich innerhalb des Möglichkeitsraumes. Die Aussage, dass das Hochhausprojekt lustro alle Qualitätskriterien des Hochhauskonzeptes erfüllt, scheint uns etwas verführt. Unter anderem sollte die Beantwortung der Frage der Strassenraumgestaltung (Seftigenstrasse als Berner Radiale) hier eine wichtige Rolle spielen. Um abzuschätzen, welchen positiven Beitrag das Hochhaus leistet, den eine andere Bauform nicht liefern kann, wird es zentral sein, wie der geschaffene Aussenraum zur Aufwertung des Strassenraumes und der Lebendigkeit des Quartiers beiträgt. Das ist im Moment zu wenig ersichtlich.

Zu Ihrer zweiten Frage: Stellt die Erstellung des Hochhauses an diesem Standort die beste (städte-)bauliche Lösung dar?

Dies ist auf Grund des vorangehenden Verfahrens nicht einzuschätzen. Das Hochhaus befindet sich tatsächlich im Möglichkeitsraum. Doch obige Frage war nicht Teil der Aufgabe während der Testplanung und dem Wettbewerb. Unseres Wissens wurden die Wettbewerbsteilnehmenden für Baufeld A nicht aufgefordert, auch alternative Bauformen als Lösungsmöglichkeit ins Auge zu fassen. Alle Wettbewerbsvorschläge für Bau-feld A resultierten in Hochhausentwürfen. Damit sind keine Beurteilung und ein Vergleich von unterschiedlichen Lösungen möglich.

Das Ziel des regionalen HHK ist es nicht, Hochhäuser zu verhindern. Das regionale HHK soll geeignete Hochhäuser ermöglichen helfen. Auf der anderen Seite darf der Möglichkeitsraum aber auch nicht als Freipass für Hochhäuser verstanden werden. Diesem Risiko – im Sinne einer Präzedenz - ist bei der Beurteilung des Hochhauses Bächtelenacker Rechnung zu tragen.

Wir regen an, bei der Gemeindeverwaltung und den verantwortlichen Personen direkt in Erfahrung zu bringen, ob in einer früheren Bearbeitungsphase Abklärungen betreffend Ihrer zweiten Fragen gemacht worden sind und dokumentiert vorliegen.

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Freundliche Grüße

Im Namen des Lenkungsausschusses "Regionales Hochhauskonzept":

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I. Meyer'.

Isabelle Meyer
Geschäftsführerin VRB

Beilage Akten Vorprüfung