



Einwohnergemeinde **Bolligen**



(Gemeinde
Ostermundigen



Kanton Bern
Canton de Berne



Überbauungsordnung Fussballcampus Region Bern

Überbauungsvorschriften, **Vorprüfung**

Weitere Unterlagen:

Überbauungsplan

Änderung Zonenplan und Baureglement Bolligen

Änderung Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) und Zonenpläne Ostermundigen

Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Richtprojekt vom 24.10.2024

Ergänzungen Richtprojekt vom 10.01.2025 und 07.07.2025

Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 24.10.2024

Ergänzung Schlussbericht qualitätssicherndes Verfahren vom 18.08.2025

Impressum

Auftraggeber: Gemeinden Bolligen und Ostermundigen, Amt für Grundstücke und Gebäude, BSC Young Boys AG
Autor: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	24.10.2024	Entwurf z.Hd. Steuerungsausschuss und Koordinationsgremium
2.0	19.11.2024	Entwurf z.Hd. Planungskommissionen und Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
3.0	10.01.2025	Mitwirkungsexemplar
4.0	04.08.2025	Entwurf Vorprüfungsexemplar z.Hd. Steuerungsausschuss und Planungskommissionen
4.1	25.08.2025	Vorprüfungsexemplar z.Hd. Gemeinderäte Bolligen und Ostermundigen
5.0	11.09.2025	Vorprüfungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	1
	Art. 1 Planungszweck	1
	Art. 2 Wirkungsbereich	1
	Art. 3 Stellung zur Grundordnung	1
	Art. 4 Qualitätssicherung	1
	Art. 5 Inhalt des Überbauungsplans	1
2	Art und Mass der Nutzung	2
	Art. 6 Art der Nutzung	2
	Art. 7 Baubereiche A – D	2
	Art. 8 Fussballfelder	3
	Art. 9 Racketsportanlage Outdoor	4
	Art. 10 Schulsportanlagen	4
	Art. 11 Umzäunung	4
	Art. 12 Beleuchtung	4
	Art. 13 Akustik.....	4
	Art. 14 Betriebs- und Nutzungskonzept	5
	Art. 15 Mass der Nutzung	5
3	Erschliessung	5
	Art. 16 Erschliessungsbereiche	5
	Art. 17 Parkierung	5
	Art. 18 Fuss- und Radwege	6
	Art. 19 Bereich Bolligenstrasse	6
4	Gestaltung.....	6
	Art. 20 Baugestaltung.....	6
	Art. 21 Dachgestaltung	6
	Art. 22 Umgebungsgestaltung	7
	Art. 23 Gestaltung der Belagsflächen.....	7
5	Weitere Bestimmungen.....	8
	Art. 24 Entwässerung und Schmutzwasser	8
	Art. 25 Energie	8
	Art. 26 Lärmempfindlichkeitsstufe.....	8
6	Schlussbestimmungen	9
	Art. 27 Inkrafttreten.....	9
	Genehmigungsvermerke	10
	Gemeinde Bolligen	10
	Gemeinde Ostermundigen	11
	Amt für Gemeinden und Raumordnung	12

1 Allgemeines

Zweck der
Überbauungs-
ordnung

Art. 1 Planungszweck

- 1 Die Überbauungsordnung «Fussballcampus Region Bern» ermöglicht die Realisierung
 - eines regionalen Fussballcampus,
 - von Bauten für die Bildung und Betreuung und
 - weiterer Bauten und Anlagen für den Sport und öffentliche Nutzungen.
- 2 Sie sichert die Ergebnisse aus dem vorgängig durchgeführten Gutachterverfahren nach Art. 99a der kantonalen Bauverordnung (BauV) und schafft so die Rahmenbedingungen für eine qualitativ hochstehende Überbauung unter Rücksichtnahme auf den baulichen Bestand und die landschaftlichen Werte im Umfeld des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung.

Wirkungsbereich der
Überbauungs-
ordnung

Art. 2 Wirkungsbereich

- 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung erstreckt sich über die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen und ist im Überbauungsplan mit einer schwarz punktierten Linie gekennzeichnet.
- 2 Mit der Genehmigung der Überbauungsordnung erteilt das Amt für Gemeinden und Raumordnung eine Ausnahmegewilligung für das Bauen über die Gemeindegrenze hinaus (Art. 12 Abs. 1 kantonales Baugesetz BauG).

Stellung zur
Grundordnung der
beiden Gemeinden

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten für das jeweilige Gemeindegebiet die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Bolligen bzw. der Gemeinde Ostermundigen.

Verbindlichkeit des
Richtprojekts

Art. 4 Qualitätssicherung

- 1 Das im Gutachterverfahren nach Art. 99a BauV erarbeitete Richtprojekt vom 24.10.2024 (inkl. Ergänzungen vom 10.01.2025 und 07.07.2025) ist für die Überbauungsordnung und deren Umsetzung massgebend.
- 2 Baugesuche inkl. Umgebungsgestaltungspläne und Materialisierungskonzepte sind den Fachexperten aus dem Gutachterverfahren zur gestalterischen Beurteilung und Beratung zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Fachexperten bestätigen der Baubewilligungsbehörde mittels eines Fachberichts die Übereinstimmung mit dem Richtprojekt bzw. beraten die Bauherrschaft bei der Behebung von allfälligen Abweichungen vom Richtprojekt.
- 3 Das Baubewilligungsverfahren erfolgt durch das Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland. Die Gemeinde Ostermundigen verzichtet in ihrem Zuständigkeitsbereich auf eine Beurteilung durch die kommunale Fachgruppe Bau und Gestaltung.

Verbindliche und
hinweisende Inhalte
des Überbauungs-
plans

Art. 5 Inhalt des Überbauungsplans

- 1 Im Überbauungsplan sind verbindlich geregelt:
 - Wirkungsbereich Überbauungsordnung
 - Bereich Aussenraum multifunktional
 - Baubereiche A – D
 - Bereich Aussenraum Bildung und Betreuung
 - Bereich Racketsportanlage Outdoor

- Bereich für Schulsportanlagen
 - Erschliessungsbereich Langsamverkehr
 - Abstellplätze für Fahrräder
 - Erschliessungsbereich MIV
 - Erschliessungsbereich Einstellhalle
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - Erschliessungsbereich Betrieb und Unterhalt
 - Langsamverkehrsachse
 - Bereich Bolligenstrasse
 - Bereich Fussballfelder
 - Grünbereich
 - Grüne Bänder
 - Bereich für Betrieb und Lagerung von Material für Fussballfelder
 - Vermessungspunkte
 - Vermessungslinien
- 2 Hinweisend dargestellt sind:
- Neubau Schule Rothus (projektiert)
 - Strassenabstand Detailerschliessungsstrasse
 - Strassenabstand Umfahrungsstrasse
 - Markierung Fussballfelder
 - Bauzonen
 - Gebäude
 - Bestehende Verkehrsflächen
 - Gemeindegrenze

2 Art und Mass der Nutzung

Grundsätze der
Nutzung

Art. 6 Art der Nutzung

- 1 Zugelassen sind die Nutzungen gemäss den Bestimmungen in den nachfolgenden Art. 7 bis Art. 14.
- 2 Zulässig ist zudem die Nutzung durch das Gastgewerbe mit Übernachtungsangebot. Die Wohnnutzung ist nicht erlaubt.
- 3 Nicht gestattet sind intensive Outdoor-Nutzungen ausserhalb des sportlichen Betriebs. Dazu zählen namentlich beschallte Openair-Konzerte, Festivals sowie vergleichbare Veranstaltungen. Vorbehalten bleiben periodisch wiederkehrende Anlässe der lokalen Vereine im üblichen Umfang ihrer Vereinstätigkeit. Diese sind zulässig unter Einhaltung der geltenden Lärm- und Polizeivorschriften sowie des Betriebs- und Nutzungskonzepts. Weitergehende Nutzungen bedürfen einer besonderen Bewilligung des Regierungsstatthalteramts.

Baubereiche
Hochbauten

Art. 7 Baubereiche A – D

- 1 Der Baubereich A bezweckt die Realisierung eines Gebäudes für die Bildung und Betreuung (inkl. Verwaltung). Es ist ein Innenhof zu realisieren, welcher teilweise überdacht sein darf.
- 2 Der Baubereich B bezweckt die Realisierung einer multifunktionalen Dreifachhalle für den Sport und für Veranstaltungen sowie eines Hallenbads. Die Nutzung der Dachfläche der Dreifachhalle für Sportanlagen ist möglich (Regelung Umzäunung: siehe Art. 11).

- 3 Der Baubereich C bezweckt die Realisierung eines Fussballstadions, bestehend aus
 - einem Spielfeld,
 - einer Tribüne mit Überdachung auf der östlichen Seite des Spielfelds; inkl. Mantelnutzung für den Betrieb des regionalen Fussballcampus¹,
 - weiteren Aufenthaltsflächen für Zuschauende auf den übrigen Seiten des Spielfelds sowie
 - einer Umzäunung (gemäss Art. 11) und einer Beleuchtung (gemäss Art. 12). Die Kapazität des Fussballstadions ist auf 2'000 Zuschauende zu begrenzen. Permanente Sitzplätze sind nur auf der Tribüne gestattet. Unterirdisch angelegte Nutzungen sind zulässig.
- 4 Der Baubereich D dient der Erstellung von Bauten für Vereine aus der Gemeinde Bolligen (Vereinslokale) sowie eines Logistikgebäudes. Innerhalb dieses Baubereichs können zu diesem Zweck mehrere Bauten realisiert werden.
- 5 Die Bauten in den Baubereichen A bis D sind exkl. der vorspringenden Gebäudeteile innerhalb der Baubereiche zu realisieren. Folgende Abweichungen über die Baubereiche hinaus sind zulässig:
 - Generell: maximal 2.00 m
 - Baubereich B gegen den Baubereich A hin: maximal 4.00 m.Voraussetzung für eine Abweichung ist ein zustimmender Fachbericht der Fachexperten aus dem Gutachterverfahren gemäss Art. 4 Abs. 2 und die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände (Gebäude-, Grenz-, Strassenabstand).
- 6 Vorspringende Gebäudeteile dürfen maximal 4.00 m über die Baubereiche hinausragen (zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts maximal 50%).
- 7 Der Entscheid über eine zeitlich etappierte Ausführung obliegt der Bauherrschaft. Dabei ist die Erschliessung des Areals zu berücksichtigen. Für jede Bauetappe ist der Baubewilligungsbehörde mit dem Baugesuch ein Baustellenlogistikkonzept einzureichen.

Weitere Anlagen

Art. 8 Fussballfelder

- 1 Der «Bereich Fussballfelder» bezweckt die Erstellung und den Betrieb der Spielfelder vorwiegend für die Fussballnutzung. Es sind Natur- und Kunstrasenfelder oder hybride Rasensysteme zulässig. Die Nutzung für andere Rasensportarten ist möglich.
- 2 Zulässig sind ausserdem die Terraingestaltung für den Ausgleich der Niveauunterschiede innerhalb des Bereichs, Aufenthaltsflächen für Zuschauende und eine Laufstrecke.
- 3 Für Fussballfelder und Umzäunungen gemäss Art. 11 sind zwischen den Koordinatenpunkten 2'604'592.21 / 1'201'754.46 und 2'604'579.06 / 1'201'765.23 Unterschreitungen des Strassenabstands zur Rörswilstrasse zulässig.

¹ Die Mantelnutzung umfasst alle funktionalen Räume, die den Spiel- und Trainingsbetrieb unterstützen, jedoch nicht unmittelbar dem Spielfeld bzw. der Tribüne zugeordnet sind. Dazu gehören insbesondere Garderoben, Nass- und Regenerationsräume, Kraftraum, Physio- und Materialräume, Besprechungsräume sowie Büroflächen für Trainer und weitere Angestellte.

Art. 9 Racketsportanlage Outdoor

Der «Bereich Racketsportanlage Outdoor» dient dem Erhalt bzw. der Erstellung der Sportfelder zur Ausübung von Tennis, Padel sowie weitere Outdoor-Racketsportarten.

Art. 10 Schulsportanlagen

Der «Bereich für Schulsportanlagen» dient der Erstellung von Sportanlagen für die öffentliche Nutzung.

Masse Umzäunung
(Ballfang- und
Sicherheitszäune)

Art. 11 Umzäunung

- 1 Eine Umzäunung der Bauten und Anlagen ist zulässig. Sie ist minimal zu halten und optisch unauffällig zu gestalten. Die landschaftliche und ortsbauliche Eingliederung ist mit einem Fachgutachten zu belegen.
- 2 Die Umzäunung des Fussballstadions im Baubereich C darf folgende Höhenmasse nicht überschreiten:
 - Längsseiten: maximal 6.00 m
 - Stirnseiten: maximal 10.00 m
- 3 Die Umzäunung der Fussballfelder darf folgende Höhenmasse nicht überschreiten:
 - Längsseiten: maximal 3.00 m
(Ausnahme: entlang der Rörswilstrasse: maximal 4.00 m)
 - Stirnseiten: maximal 5.00 m
(Ausnahme: entlang der Rörswilstrasse: maximal 8.00 m)
- 4 Die Umzäunung der «Racketsportanlage Outdoor» darf eine Höhe von 5.00 m nicht überschreiten.
- 5 Umzäunungen auf den Dachflächen des Baubereichs B dürfen die zulässige Fassadenhöhe F_{ht} um maximal 4.00 m überschreiten.

Grundsätze
Beleuchtung

Art. 12 Beleuchtung

- 1 Die Beleuchtung des Fussballstadions im Baubereich C, der Fussballfelder und der «Racketsportanlage Outdoor» ist so einzurichten, dass kein Streulicht entsteht. Sie ist minimal zu halten und optisch unauffällig zu gestalten. Die landschaftliche und ortsbauliche Eingliederung ist mit einem Fachgutachten zu belegen.
- 2 Bei den beiden südöstlich gelegenen Fussballfeldern, die stirnseitig zueinander ausgerichtet sind, ist keine Beleuchtung zulässig.
- 3 Es gilt eine Lichtpunkthöhe von maximal 18.00 m.
- 4 Für die Beleuchtung sind im Betriebs- und Nutzungskonzept gemäss Art. 14 Betriebszeiten festzulegen.

Lärmschutz

Art. 13 Akustik

Für Beschallungsanlagen sind im Betriebs- und Nutzungskonzept Betriebszeiten festzulegen.

Regelung des
Betriebs und der
Nutzung

Art. 14 Betriebs- und Nutzungskonzept

Für das gesamte Areal – mit Ausnahme von Baubereich A – erlassen die Baurechtsnehmerin und die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen ein Nutzungskonzept.

Baupolizeiliche
Masse

Art. 15 Mass der Nutzung

- 1 Das zulässige Nutzungsmass ergibt sich aus den festgelegten Baubereichen gemäss Art. 7 Abs. 1–4, den zulässigen Abweichungen gemäss Art. 7 Abs. 5, den Regelungen zu vorspringenden Gebäudeteilen gemäss Art. 7 Abs. 6 sowie den nachfolgend festgelegten maximalen Fassadenhöhen traufseitig (Fh t):
 - Baubereich A: 10.00 m
 - Baubereich B: 10.00 m
 - Baubereich C: 12.00 m
 - Baubereich D: 6.00 m
- 2 Im gesamten Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind An- und Kleinbauten sowie unterirdische Bauten und Anlagen zulässig. Im Bereich «Abstellplätze für Fahrräder» sind Überdachungen gestattet. Im Bereich der «Fussballfelder» sind zudem Schattendächer zulässig.
Es gelten für das jeweilige Gemeindegebiet die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen.

3 Erschliessung

Erschliessungs-
bereiche MIV und
Langsamverkehr

Art. 16 Erschliessungsbereiche

- 1 Der «Erschliessungsbereich MIV» dient als Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr. Die Mitbenutzung durch den Fuss- und Veloverkehr ist zulässig.
- 2 Der «Erschliessungsbereich Langsamverkehr» dient als Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr. Das Befahren mit Kleinfahrzeugen gemäss Strassenverkehrsgesetzgebung für den Betrieb und Unterhalt ist zulässig.
- 4 Der «Erschliessungsbereich Betrieb und Unterhalt» dient als Erschliessung für die Anlieferung und den Unterhalt. Die Einfahrt erfolgt ab der Rörswilstrasse, die Ausfahrt erfolgt auf das Wegmühlegässli innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereichs. Die Mitbenutzung durch den Fuss- und Veloverkehr ist zulässig.
- 5 Für den Baubereich A ist ein eigenständiger Zugang zulässig.
- 6 Entlang des Wegmühlegässli ist der Bau einer Bushaltestelle zulässig (inkl. Variante mit Einengung und kombinierter Haltestelle für beide Richtungen).

Ober- und unterirdische
Parkierung,
Abstellplätze für
Fahrräder und Mofas

Art. 17 Parkierung

- 1 Die Zufahrt zur ober- und unterirdischen Parkierung erfolgt über das Wegmühlegässli.
- 2 Die Zufahrt zur unterirdischen Parkierung in einer Einstellhalle erfolgt innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten «Erschliessungsbereichs Einstellhalle». Die Einstellhalleneinfahrt darf eine Fh t von maximal 4.00 m aufweisen. Die genaue Verortung der Zufahrt erfolgt im Bauprojekt.

- 3 Die Einstellhalle ist in erster Priorität im Baubereich C (Stadion) und im Bereich Schulsportanlagen anzuordnen. Das Wachstum der Bäume und Pflanzen in den «Grünbereichen» und den «Grünen Bändern» darf nicht beeinträchtigt werden.
- 4 Die oberirdische Parkierung erfolgt auf den Flächen «Abstellplätze für Motorfahrzeuge». Die Abstellplätze werden teilweise durch Hochstammbäume beschattet, sofern die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und ortsbauliche Grundsätze eingehalten sind. Die Mitbenutzung durch den Fuss- und Veloverkehr ist zulässig.
- 5 Abstellplätze für Fahrräder und Mofas sind in erster Linie auf den Flächen «Abstellplätze für Fahrräder» vorgesehen. Sie müssen zu mindestens 1/3 überdacht und fahrend erreichbar sein.

Wegmühlegässli

Art. 18 Fuss- und Radwege

Im Bereich «Langsamverkehrsachse» sind zwischen der Wiesenstrasse und der Einmündung in die Bolligenstrasse in Abstimmung mit den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen sowie dem Tiefbauamt des Kantons Bern Fuss- und Radwege sowie Grünstreifen anzulegen. Die genaue Verortung erfolgt im Bauprojekt.

Kantonsstrasse

Art. 19 Bereich Bolligenstrasse

Im Bereich «Bolligenstrasse» ist das Strassenbauprojekt des Tiefbauamtes des Kantons Bern umzusetzen.

4 Gestaltung

Grundsätze der Baugestaltung

Art. 20 Baugestaltung

- 1 Die Überbauung, bestehend aus Bauten, Sportanlagen, Erschliessungs- und Parkierungsflächen sowie Grün- und Aussenräumen ist als ortsbauliche Einheit so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Die Bauten sind in Bezug auf Typologie und Materialisierung aufeinander abzustimmen. Die Materialisierung ist durch die Fachexperten gemäss Art. 4 Abs. 2 beurteilen zu lassen.

Dachgestaltung
Baubereiche A – D**Art. 21 Dachgestaltung**

- 1 Die Dächer der Bauten in den Baubereichen A, B und D sind als Flachdächer auszubilden. Für das Dach im Baubereich C ist neben einem Flachdach auch ein Pultdach mit einer Neigung von maximal 30° zulässig. Alle Dächer sind zu begrünen, sofern energierechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Falls die Nutzung der Dachfläche im Baubereich B für Sportanlagen realisiert wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.
- 2 Für An- und Kleinbauten gemäss Art. 15 Abs. 3 sind auch andere Dachformen zugelassen. Es gelten für das jeweilige Gemeindegebiet die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinden Bolligen und Ostermundigen.

- 3 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion um maximal 2.00 m überragen und müssen eingehaust sein.

Gestaltung der
Aussenräume,
Grünbereiche und
der Grünen Bänder

Art. 22 Umgebungsgestaltung

- 1 Der «Bereich Aussenraum Bildung und Betreuung» dient ausschliesslich der Nutzung durch die im Baubereich A ansässige/n Institution/en. Ein Sportfeld, Kleinbauten gemäss dem Baureglement der Gemeinde Bolligen und Anlagen im Zusammenhang mit der Nutzung des Baubereichs A sind innerhalb dieses Bereichs zugelassen. Der Bereich kann mit einer Hecke räumlich abgegrenzt werden.
- 2 Der «Bereich Aussenraum multifunktional» nördlich des Baubereichs C dient als Vorplatz und für die Nutzung im Zusammenhang mit Anlässen (inkl. Gastwirtschaft). Zugelassen sind nur temporäre und baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss Dekret über das Baubewilligungsverfahren (BewD).
- 3 Der «Grünbereich» dient der Nutzung als Grün- und Freiraum und der landschaftlichen Einbindung der Überbauung. Es sind extensiv gepflegte Wiesenflächen mit schattenspendenden, standorttypischen und einheimischen Hochstammbäumen vorzusehen. Die Pflanzungen dürfen weder die Verkehrssicherheit noch die Sichtbeziehungen zwischen geschützten Baugruppen ausserhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung beeinträchtigen.
- 4 Entlang der Umfahrungsstrasse, des Wegmühlegässlis und der Rörswilstrasse sowie im Bereich Schulsportanlagen sind im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung landschaftsprägende «Grüne Bänder» auszugestalten. Diese Bänder dienen der Förderung eines ökologisch hochwertigen Landschaftsraums mit biodiversitätsvernetzender Funktion. Zulässig sind:
 - offene, extensiv gepflegte Wiesenflächen,
 - standorttypische, einheimische Wildhecken und Sträucher,
 - einzelne Hochstammbäume.
 Die Pflanzungen dürfen weder die Verkehrssicherheit noch die Sichtbeziehungen zwischen geschützten Baugruppen ausserhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung beeinträchtigen.
Innerhalb der Grünen Bänder ist eine naturnahe Laufstrecke zulässig.
- 5 Der «Bereich für Betrieb und Lagerung von Material für Fussballfelder» ist dem Betrieb und Unterhalt der Fussballfelder vorbehalten.

Grundsätze für
Belagsflächen

Art. 23 Gestaltung der Belagsflächen

- 1 Sämtliche begeh- und befahrbare Belagsflächen sind entsiegelt oder zumindest teilentsiegelt auszugestalten.
- 2 Es sind folgende Belagsflächen zu realisieren:
 - Heller Sickerspaltbelag im «Erschliessungsbereich MIV», im «Erschliessungsbereich Einstellhalle», im «Erschliessungsbereich Langsamverkehr», im «Erschliessungsbereich Betrieb und Unterhalt» und bei der Überlagerung des «Erschliessungsbereichs Langsamverkehr» mit dem Bereich «Fussballfelder»
 - Schotterrasen oder Rasengittersteine bei «Abstellplätzen für Motorfahrzeuge» und «Abstellplätzen für Fahrräder»

5 Weitere Bestimmungen

Versickerung,
Retention und
Schmutzwasser

Art. 24 Entwässerung und Schmutzwasser

- 1 Das anfallende Regenwasser der Dachflächen in den Baubereichen A und B wird vollständig in Sickermulden geleitet und lokal versickert.
- 2 Das anfallende Regenwasser der Dachflächen in den Baubereichen C und D wird in den Bewässerungstank für Naturrasen eingeleitet.
- 3 Das anfallende Regenwasser der Naturrasenfelder versickert. Über Drainageleitungen wird ein Teil des versickerten Wassers gesammelt und in den Bewässerungstank für Naturrasen eingeleitet.
- 4 Das anfallende Regenwasser der Kunstrasenfelder versickert und wird an der Basisabdichtung über Drainageleitungen gesammelt und in den Bewässerungstank für Kunstrasenfeldern eingeleitet.
- 5 Das überschüssige Wasser von den Bewässerungstanks wird über ein Retentionsbecken mit gedrosseltem Ablauf in den Vorfluter (Worble) eingeleitet.
- 6 Die Entwässerung aller nicht durchlässigen Belagsflächen innerhalb des Wirkungsbereichs werden zur Bewässerung gemäss Abs. 3 verwendet. Bei nicht belasteten Standorten ist eine Entwässerung über die Schulter zulässig.
- 7 Das anfallende Schmutzwasser ist an das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Bolligen anzuschliessen.

Kommunale Richt-
pläne Energie und
Energiegesetz-
gebung

Art. 25 Energie

- 1 Für das jeweilige Gemeindegebiet gelten die Bestimmungen des kommunalen Richtplans Energie der Gemeinden Bolligen bzw. Ostermundigen und der kantonalen Energiegesetzgebung (inkl. Vorgaben für PV-Anlagen).
- 2 Für die Deckung des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser sind die im kommunalen Richtplan Energie vorgesehenen erneuerbaren Energieträger zu verwenden.
Vorrangig ist Grundwasser zu nutzen, sofern dessen Nutzung mit verhältnismässigem Aufwand möglich ist und eine entsprechende Konzession erteilt werden kann. Ist dies nicht möglich, ist in zweiter Priorität der Energieträger Holz vorzusehen.
Für den Baubereich C gilt der kommunale Richtplan Energie der Gemeinde Bolligen.
- 3 Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorien III, VI, VII, X und XI¹ muss den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 15 Prozent unterschreiten. Davon ausgenommen ist das Hallenbad im Baubereich B (Gebäudekategorie XI).

Zulässige
Lärmbelastung

Art. 26 Lärmempfindlichkeitsstufe

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

¹ Anhang 7 KEnV: I Wohnen; II Wohnen EFH; III Verwaltung; IV Schule; V Verkauf; VI Restaurant; VII Versammlungslokal; VIII Spital; IX Industrie; X Lager; XI Sportbaute

6 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten nach
Genehmigung

Art. 27 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung bestehend aus Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Gemeinde Bolligen

Öffentliche Mitwirkung	22.01.2025 – 26.02.2025
Kantonale Vorprüfung	vom
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Öffentliche Auflage	vom bis
Einspracheverhandlungen	am
Erledigte Einsprachen	 (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	 (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	 (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
Beschlossen durch die Volksabstimmung	am
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:	
Der Gemeindeschreiber:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Bolligen, den
Der Gemeindeschreiber	

Gemeinde Ostermundigen

Öffentliche Mitwirkung	22.01.2025 – 26.02.2025
Kantonale Vorprüfung	vom
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Öffentliche Auflage	vom bis
Einspracheverhandlungen	am
Erledigte Einsprachen	 (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	 (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	 (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Volksabstimmung	am
	
Der Ratspräsident:	
	
Der Ratssekretär:	Jürg Kumli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Ostermundigen, den
	
Die Gemeindeschreiberin:	Barbara Steudler

Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden

am