



413.00/koe/nua

3003 Bern, 10. März 2004

Flughafen Bern-Belp

Sanierung alter Tower Büronutzung und Konferenzraum

Gesuch der
ALPAR Flug- und Flugplatzgesellschaft AG

Plangenehmigung

I Sachverhalt

1. Am 16. September 2003 reichte das Architekturbüro A. namens der Alpar Flug- und Flugplatzgesellschaft AG beim Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) zuhanden des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) ein Gesuch um Erteilung einer Plangenehmigung für die Sanierung des alten Towers auf dem Areal des Flughafens Bern-Belp ein.
2. Das Bauvorhaben wird wie folgt umschrieben:
Sanierung des alten Towers inkl. Nebenbau. Umnutzung des früheren Flugsicherungsraumes als Konferenzraum. Anbau einer Aussentreppe vom Vorplatz zum 3. Obergeschoss.
Einbau einer Heizung mit Tankraum, einer Sanitärzelle und 3 Fenster im Erdgeschoss vom Anbau Tower.
3. Das Gesuch umfasst einen Projektbeschrieb sowie einen Plan mit verschiedenen Grundrissen und Ansichten des 4-geschossigen alten Towers. Gleichzeitig ersuchte der Bauherr auch um einen vorzeitigen Baubeginn für die Heizanlage, um dadurch insbesondere den Einsatz der Enteisungsfahrzeuge im über eine Fernheizungsleitung angeschlossenen Biderhangar zu gewährleisten.
4. Das Vorhaben wird damit begründet, der alte Tower werde seit Inbetriebnahme des neuen Towers nicht mehr genutzt. Für die Umnutzung in Büroräumlichkeiten und in einen Konferenzraum müssten jedoch verschiedene Vorschriften erfüllt werden.
5. Das BAZL eröffnete in der Folge das vereinfachte Verfahren gemäss Art. 27a ff der Verordnung vom 23. November 1994 über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL; SR 748.131.1) und stellte die Gesuchsunterlagen dem Amt für öffentlichen Verkehr des Kantons Bern (AÖV) am 18. September 2003 zur Stellungnahme zu, welches seinerseits das Gesuch an die Gemeinde Belp weiterleitete. Dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) wurde das Gesuch nicht unterbreitet, da es sich um einen Bagatellfall handelt.

6. Das AöV des Kantons Bern stimmte mit Schreiben vom 19. November 2003 dem Vorhaben zu und stellte dem BAZL gleichzeitig die Stellungnahmen der folgenden Fachstellen zu:
 - Kantonales Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA) vom 30. September 2003
 - Tiefbauamt des Kantons Bern vom 18. November 2003
 - Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB) vom 13. November 2003: Formular Brandschutzauflagen

7. Die Gemeinde Belp äusserte sich mit Schreiben vom 23. Oktober 2003 dahingehend, dass eine detaillierte formelle resp. materielle Prüfung infolge unklarer Rechtsgrundlagen nicht möglich sei. Die Gesuchsunterlagen entsprächen nicht den Anforderungen gemäss kantonaler Gesetzgebung für das Baubewilligungsverfahren. Das Ausnahmegesuch für das Unterschreiten des Strassenabstandes fehle, und die Unterlagen wiesen in der Ostfassade einen Zeichnungsfehler (interner Treppenaufgang) auf. Ausserdem sei die Aussentreppe bezüglich ihrer Wucht (Mächtigkeit, Grösse) und ihrer Beeinträchtigung der Aussenraumgestaltung umstritten.

8. Auf Grund der strittigen Punkte zwischen dem Kanton Bern und der Gemeinde Belp fand am 17. Dezember 2003 ein Bereinigungsgespräch zwischen allen Beteiligten statt, an dem jedoch keine inhaltliche Einigung erzielt werden konnte.

9. Die Detailgestaltung wurde daraufhin überarbeitet. Die kommunale Baubewilligungsbehörde stützte sich auf das Ergebnis (Gesuchsunterlagen und Modell) des Augenscheins vom 22. Januar 2004. Die Baukommission stimmte dem überarbeiteten Bauvorhaben am 26. Januar 2004 zu.

II Erwägungen

1. Formelles

- 1.1 Die projektierte Sanierung des alten Towers dient dem Betrieb des Flughafens und ist daher eine Flugplatzanlage gemäss Art. 2 der Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt (VIL; SR 748.131.1). Damit richtet sich das Plangenehmigungsverfahren nach Artikel 37 – 37i des Bundesgesetzes über die LFG; SR 748.0) und den Bestimmungen der VIL, insbesondere deren Art. 27 – 27f. Gemäss Art. 37 Abs. 2 LFG ist das UVEK für die Plangenehmigung zuständig.
- 1.2 Mit der Plangenehmigung werden sämtliche nach Bundesrecht erforderlichen Bewilligungen erteilt (Art. 37 Abs. 3 LFG). Kantonale Bewilligungen und Pläne sind nicht erforderlich. Das kantonale Recht ist zu berücksichtigen, soweit es den Bau und Betrieb des Flugplatzes nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 37 Abs. 4 LFG).
- 1.3 Das Vorhaben ist im Sinne von Art. 37i Abs. 1 lit. a LFG von untergeordneter Bedeutung, weshalb das vereinfachte Plangenehmigungsverfahren anwendbar ist.
- 1.4 Das Vorhaben hat keine massgeblichen Auswirkungen auf die Erscheinung und die Umweltauswirkungen des Flughafens und stellt somit keine wesentliche Änderung im Sinne von Art. 2 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) dar. Es unterliegt demnach nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

2. Materielles

2.1 Inhalt der Prüfung

Aus Art. 27d VIL folgt, dass im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauvorhaben namentlich zu prüfen ist, ob das Projekt den Zielen und Vorgaben des SIL entspricht sowie die Anforderungen nach Bundesrecht erfüllt, namentlich die luftfahrtspezifischen und technischen sowie diejenigen der Raumplanung, des Umwelt-, Natur- und Heimatschutzes.

2.2 Begründung

Eine Begründung für das Vorhaben liegt vor (vgl. oben I.4). Der Bedarf für das vorliegende Projekt wurde von keiner Seite bestritten.

2.3 Technische und betriebliche Anforderungen

2.3.1 Luftfahrtspezifische Anforderungen

Das BAZL hat das Bauvorhaben geprüft und festgestellt, dass die technischen und betrieblichen Anforderungen gemäss Art. 3 und 9 VIL erfüllt sind.

2.3.2 Brandschutz

Die GVB hat Brandschutzaufgaben formuliert, welche unbestritten sind. Sie werden in die Plangenehmigung übernommen.

2.3.3 Verkehrssicherheit

Das Tiefbauamt ist mit der Unterschreitung des Strassenabstandes einverstanden.

2.4 Auflagen der Gemeinde Belp

Die Gemeinde befürwortet das vorliegende Projekt unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen:

- Der Bauabteilung Belp seien Baubeginn/Schnurgerüst und Fertigstellung/Bezug des Projektes mindestens 2 Tage im Voraus mitzuteilen.
- Die Schnurgerüstkontrolle erfolge durch die Bauabteilung Belp, und eine Anmeldung müsse mind. 2 Tage im Voraus angemeldet werden.
- Die Materialien und Farben der Aussenhaut (Fassaden und Dach) seien der Bauabteilung Belp rechtzeitig zur Genehmigung zu unterbreiten.

2.5 Raumplanung

Die Anforderungen der Raumplanung sind erfüllt. Das Vorhaben liegt innerhalb des Flughafenareals und berührt keine gleichgestellten oder übergeordneten raumplanerischen Interessen.

2.6 Umwelt-, Natur- und Heimatschutz

2.6.1 Gewässerschutz

Das GSA ist mit dem Vorhaben einverstanden und nimmt in seiner Stellungnahme zur Kenntnis, dass die sanitären Anlagen an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Der Gewässerschutzinspektor werde zu gegebener

ner Zeit die Anlagen des Tankraumes inspizieren und im Tankkataster des GSA registrieren.

2.6.2 Lärmschutz

Der Lärmschutz ist von diesem Vorhaben nicht betroffen.

2.7 Fazit

Das Baugesuch erfüllt die gesetzlichen Anforderungen. Die Plangenehmigung kann mit den genannten Auflagen erteilt werden.

3. **Kosten**

Die Kosten für die Plangenehmigung richten sich nach Art. 2 Abs. 1 und Art. 5 der Verordnung über die Gebühren des Bundesamtes für Zivilluftfahrt (VGZ; SR 748.112.11). Der Aufwand für die Behandlung des vorliegenden Plangenehmigungsgesuchs rechtfertigt die Erhebung einer Gebühr von Fr. 800.--.

4. **Unterschriftsberechtigung**

Nach Art. 49 des Regierungs- und Verwaltungsorganisationsgesetzes vom 21. März 1997 (RVOG; SR 172.010) kann der Departementsvorsteher seine Unterschriftsberechtigung in zum Voraus bestimmten Fällen auf den Generalsekretär oder dessen Stellvertreter übertragen. Die ermächtigten Beamten unterschreiben im Namen des Departementsvorstehers. Mit Verfügung vom 1. November 1995 hat Herr Bundesrat Leuenberger entsprechende Anordnungen getroffen.

5. **Eröffnung und Bekanntmachung**

Diese Verfügung wird der Gesuchstellerin direkt eröffnet. Den interessierten Bundes- und kantonalen Stellen sowie der Gemeinde Belp wird sie zugestellt.

III Verfügung

1. Das Bauvorhaben gemäss Plangenehmigungsgesuch des Architekturbüros A., namens der ALPAR Flug- und Flugplatzgesellschaft AG, wird wie folgt genehmigt:

- 1.1 **Gegenstand**

Sanierung des alten Towers inkl. Nebenbau. Umnutzung des früheren Flugsicherungsraumes als Konferenzraum. Anbau einer Aussentreppe vom Vorplatz zum 3. Obergeschoss.

Einbau einer Heizung mit Tankraum, einer Sanitärzelle und 3 Fenster im Erdgeschoss vom Anbau Tower.

Standort: Gebäude Nr. 934, Flughafenareal, Gemeinde Belp,
Koordinaten 604'762/195'850

Massgebende Unterlagen

- Ausgefüllte Baugesuchsformulare des Kantons Bern (1.0 / 1.0.1 Baugesuch, 3.0 Entwässerung von Grundstücken, 3.3 Brandschutz)
- Plan Nr. 7002-300, Grundrisse und Ansichten Tower 1:100 vom 10. September 2003, unterzeichnet von der ALPAR AG am 17. September 2003

2. Auflagen

- 2.1. Die Bauausführung hat nach den genehmigten Unterlagen zu erfolgen. Wesentliche Änderungen dürfen nur mit Zustimmung der Bundesbehörden vorgenommen werden.
- 2.2. Es gelten die Brandschutzaufgaben Nr. AG 3080/03 der Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB) vom 13. November 2003 (Beilage 1).
- 2.3. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist durch Unterzeichnung und Rücksendung des Formulars Nr. AG 3080/03 zu bestätigen, dass das Bauvorhaben inkl. den nicht mehr überprüfbaren Arbeiten nach den Brandschutzvorschriften des Kantons Bern ausgeführt wurden. Die Bestätigung dient in Schadenfällen zur Beurteilung der Verantwortlichkeiten. Eine Kontrolle an Ort und Stelle bleibt vorbehalten.

- 2.4. Allfällige spätere Anpassungen, Änderungen oder andere Zweckbestimmungen des Objektes sind der GVB mitzuteilen, damit die vorliegenden Brandschutzaufgaben den neuen Gegebenheiten angepasst werden können.
- 2.5. Der Abschluss der Bauarbeiten ist dem GSA zu melden, damit der Gewässerschutzinspektor die Anlagen des Tankraumes inspizieren und im Tankkataster des GSA registrieren kann.
- 2.6. Auflage der Gemeinde Belp:
- Der Bauabteilung Belp sind folgende Baukontrollen rechtzeitig (mind. 2 Tage im Voraus) mitzuteilen:
 - Baubeginn/Schnurgerüst
 - Fertigstellung/Bezug
 - Die Schnurgerüstkontrolle erfolgt durch die Bauabteilung Belp. Anmeldung mind. 2 Tage im Voraus.
 - Die Materialien und Farben der Aussenhaut (Fassaden und Dach) müssen der Bauabteilung rechtzeitig zur Genehmigung unterbreitet werden.

3. Gebühr

Die Gebühr für diesen Entscheid in Höhe von Fr. 800.-- wird der Gesuchstellerin auferlegt.

4. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung oder Teile davon kann innert 30 Tagen bei der Rekurskommission des Eidg. Departements für Umwelt, Energie und Kommunikation, Postfach 336, 3000 Bern 14 Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdefrist beginnt bei persönlicher Eröffnung an die Parteien an dem auf die Eröffnung folgenden Tag, bei Publikation in einem amtlichen Blatt an dem auf die Publikation folgenden Tag zu laufen. Die Beschwerdefrist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern.

Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift der Beschwerdeführer zu enthalten. Die angefochtene Verfügung und die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind beizulegen, soweit die Beschwerdeführer sie in den Händen haben.

Ferner ist die Vollmacht einer allfälligen Vertreterin oder eines allfälligen Vertreters beizulegen.

UVEK Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie, Kommunikation
Der Stellv. Generalsekretär

sig. André Schrade

Beilage:

Brandschutzaufgaben und Formular Nr. AG 3080/03 der Gebäudeversicherung des Kantons Bern vom 13. November 2003

Eröffnung eingeschrieben an:

- Alpar Flug- und Flugplatzgesellschaft AG, 3123 Belp

Zur Kenntnis an:

- Bundesamt für Zivilluftfahrt, 3003 Bern
- Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft, Sektion UVP und Raumordnung, 3003 Bern
- Amt für öffentlichen Verkehr des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
- Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
- Gebäudeversicherung des Kantons Bern, Postfach, 3063 Ittigen
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis II, Schermenweg 11, 3001 Bern
- Einwohnergemeinde Belp, Baubewilligungbehörde, Güterstrasse 13, 3123 Belp
- A. Architekten, 3007 Bern