

**Amt für Gemeinden
und Raumordnung**

Verfügung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Gemeindeschreiberei Diemtigen	
Eingang:	- 8. NOV. 2001
Erliegt:	
Akten Nr.:	

Allmendstrasse 18
3602 Thun
Telefon 033 227 67 67
Telefax 033 227 67 68

7. November 2001

U/Zeichen: BEE/HAV
G/Nr: 120 01 288

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Diemtigen

1. Gegenstand:

Änderung Überbauungsordnung Nr. 3,
Ried, bestehend aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Werkleitungsplan



Oeffentliche Auflage:

13. April 2001 - 14. Mai 2001

Gemeindebeschluss:

21. Juni 2001

Einsprache:

1. Irmgard Roth-Ruf,
2. Katja Roth und
3. Saskia Roth,
alle Schweissbergweg 67, 4102 Binnin-
gen, v.d. Enrico Riva, Anwalt, Münzgra-
ben 6, 3000 Bern 7

Rechtsverwahrung:

1. Irmgard Roth-Ruf,
2. Katja Roth und
3. Saskia Roth,
alle Schweissbergweg 67, 4102 Binnin-
gen, v.d. Enrico Riva, Anwalt, Münzgra-
ben 6, 3000 Bern 7

2. Gegenstand:

Gestaltungsrichtplan zu Überbauungs-
ordnung Nr. 3, Ried

Gemeinderatsbeschluss:

11. Juni 2001

Gemeindebeschwerden:

Keine

B. Erwägungen

1. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721) Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind. 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. Vorgeschichte und Genehmigung
 - 2.1 Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 3, Ried, in Diemtigen wurde 1989 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigt. Seither wurde nur ein geringer Teil realisiert. Die damalige Eigentümerschaft des gesamten Areals musste inzwischen die Parzellen einzeln veräussern, so dass heute zahlreiche Eigentümer mit unterschiedlichen Bedürfnissen von der UeO betroffen sind.
 - 2.2 Die Nachfrage nach Bauland ist in letzter Zeit wieder gestiegen. Allerdings richtet sich diese heute nach Land für Einfamilienhäuser und allenfalls Doppelfamilienhäuser, nicht für grössere Wohneinheiten, wie dies in der ursprünglichen UeO teilweise vorgesehen war. Die Nutzungsart im Baufeld A wird deshalb abgeändert auf "Wohnhäuser".
 - 2.3 Eine Autoeinstellhalle lässt sich nicht realisieren, da zum einen durch die Reduktion der Wohneinheiten ein geringerer Parkplatzbedarf besteht, zum andern die Überbauung nur nach und nach realisiert werden wird. Dadurch werden die Kosten zu hoch. Die ursprünglich vorgesehene unterirdische Autoeinstellhalle wird deshalb weggelassen. Stattdessen wird das Feld D erweitert, so dass darauf Parkflächen erstellt werden können. Zudem werden dezentral auf den einzelnen Parzellen neue Felder für Parkflächen ausgeschieden. Auf den im Feld C1 vorgesehenen Kinderspielplatz wird verzichtet, da die Überbauungsdichte reduziert wird. Dieses Feld wird für eine Hauszufahrtsstrasse und Autounterstände verwendet, die restliche Fläche wird den einzelnen Hausparzellen zugeordnet.
 - 2.4 Die bisher lediglich privatrechtlich geregelte Zufahrt zu Parzelle 1855 wird planerisch umgesetzt.
 - 2.5 Die Riedgasse soll in absehbarer Zeit nicht ausgebaut werden, da die Gemeinde sie als für den zu erwartenden Verkehr ausreichend erachtet. Um einen späteren Ausbau nicht zu verunmöglichen, wird sie jedoch im Wirkungsbereich der UeO belassen.
 - 2.6 Aufgrund der Einspracheverhandlung vom 11. Juni 2001 wurden zudem folgende Änderungen vorgenommen: Der Wendepplatz wird auf die Parzelle 2621 verlegt und der Verbindungsweg zu Parzelle 1855 als Fahrweg von 2.50 m Breite bis zur Grenze der Parzelle 1855 in die UeO aufgenommen. Der Ausbau des Dachgeschosses in den Feldern F und G wird durch Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung in den Überbauungsvorschriften ermöglicht.

3. Einsprachen

- 3.1 Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Ferner ist gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700) im Rahmen der Einsprachebehandlung eine volle Überprüfung der Planung vorzunehmen. Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.
- 3.2 Die Einsprecherinnen 1 - 3 verlangen, dass der Wendepplatz von den Parzellen 2622 und 2623 zu entfernen sei. Zudem sei in die Überbauungsordnung eine mit Motorfahrzeugen benutzbare Zufahrt von 2.50 m Breite aufzunehmen. Zudem sei die Überbaubarkeit der Parzelle in den Überbauungsvorschriften dahingehend zu ergänzen, dass ein Ausbau des Dachgeschosses zu 75 % möglich sei. Schliesslich stellen sie die Forderung auf, das Planerlassverfahren sei wegen Mitwirkung einer ausstandspflichtigen Person zu kassieren oder diese Person habe für die Fortsetzung des Planerlassverfahrens in den Ausstand zu treten.
- 3.3 Die ersten drei Forderungen der Einsprecherinnen sind in der durch die Gemeindeversammlung beschlossenen UeO vollumfänglich erfüllt. In diesen Punkten ist die Einsprache deshalb gegenstandslos geworden.
- 3.4 Art. 9 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) regelt den Ausstand und die Ablehnung im Verwaltungsverfahren. Die Ausstandsvorschriften beziehen sich auf Personen, die eine Verfügung erlassen sowie auf Behördenmitglieder in Verwaltungen und Gerichten. Als Planer bzw. Inhaber des Planungsbüros hat der Nachbar wohl eine gewisse Einflussmöglichkeit auf die Planung, die Entscheide werden jedoch durch den Gemeinderat und schliesslich durch die Gemeindeversammlung gefällt. Eine Ausstandspflicht besteht somit nicht.

Die Einsprachen Nr. 1 - 3 erweisen sich insgesamt, soweit sie nicht bereits durch den Beschluss der Gemeindeversammlung gegenstandslos geworden sind, als öffentlichrechtlich unbegründet und werden abgewiesen.

4. Rechtsverwahrungen

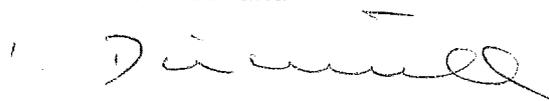
Die Rechtsverwahrungen Nrn. 1 - 3 stehen im Zusammenhang mit dem ursprünglich vorgesehenen Wendepplatz auf den Parzellen 2622 und 2623. Da in der von der Gemeindeversammlung Diemtigen beschlossenen Fassung der UeO auf diesen Wendepplatz verzichtet worden ist, macht eine Rechtsverwahrung im jetzigen Zeitpunkt keinen Sinn mehr. Sie können aber soweit geeignet vorgemerkt werden.

C. Aus diesen Gründen wird

v e r f ü g t :

1. Die von der Gemeindeversammlung der gemischten Gemeinde Diemtigen am 21. Juni 2001 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung Nr. 3, Ried, sowie der vom Gemeinderat am 11. Juni 2001 beschlossene Gestaltungsrichtplan wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Die Einsprachen Nrn. 1 - 3 werden, soweit sie nicht durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 11. Juni 2001 gegenstandslos geworden sind, als öffentlich rechtlich unbegründet **abgewiesen**.
3. Die Rechtsverwahrungen Nrn. 1 - 3 werden soweit geeignet vorgemerkt.
4. Die Gemeinde Diemtigen wird angewiesen, diese Verfügung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekannt zu machen.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern, 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.
6. Diese Verfügung zu eröffnen:
 - der Gemeinde Diemtigen unter Beilage eines Exemplars der genehmigten Überbauungsordnung Nr. 3, Ried, inkl. Gestaltungsrichtplan (eingeschrieben),
 - dem Vertreter der Einsprecherinnen (GU).

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Kreis Berner Oberland



Irmgard Dürmüller Kohler; Kreisvorsteherin

Kopie an:

- Regierungsstatthalter von Niderrsimmental/1 + 1 Ex.
- BVE, Rechtsamt/1 + 1 Ex.
- TBA, OIK I/2
- GSA, Abt. Abwasserentsorgung/1
- SV, Abt. aml. Bewertung/1
- AGR, Kreis BeO/4 + 2 Ex.
- RYP/1