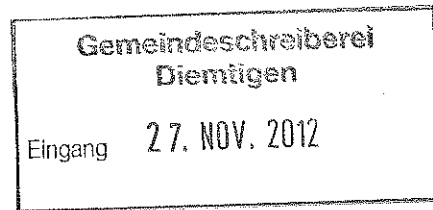


Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne



Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 24
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:
G.-Nr:
Mail:

Barbara Wiedmer Rohrbach
150 12 98
barbara.wiedmer@jgk.be.ch

26. November 2012

A. Aus den Akten



Gemeinde:

Diemtigen

Gegenstand:

Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ be-
stehend aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Rodungsgesuch

sowie weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

1. Öffentliche Auflage:

08. September – 10. Oktober 2011

2. öffentliche Auflage:

28. Oktober – 28. November 2011

3. öffentliche Auflage

20. Juli – 20. August 2012

Gemeindebeschluss:

Gemeindeversammlung vom 10. Oktober 2011

Einsprachen:

1. **Verein Ferienzentrums Wiriehorn Diemtigtal**
p.A.
Markus Büttiker, Präsident, Postfach 121,
4503 Solothurn

2. **Roland und Anita Binz-Morell**, Steinhaufen 56, 4935 Leimiswil

Rechtsgenügend und vollumfänglich zurückgezogen am 17. Oktober 2011 und in eine Rechtsverwahrung umgewandelt.

3. **Arnold Mani-Spring**, Riedli, 3756 Zwischenflüh

4. **Kollektiveinsprache**

- Louis Joye, Ch. des Rives du Bisse 31, Batterie le Déserteur 1859, 1997 Haute-Nendaz VS
- Erika Joye Segglinger, Schützenweg 31, 4242 Laufen

Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG: keine

Rechtsverwahrung: **Roland und Anita Binz-Morell**, Steinhaufen 56, 4935 Leimiswil

Beschwerde nach Art. 65b VRPG: keine

B. Erwägungen

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ ist mittlerweile über 20 Jahre alt und entspricht teilweise nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Mit der Änderung sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen und neue Nutzungen wie die Downhillstrecke zugelassen werden.
- 1.2 Im Juli 2010 wurden die Unterlagen beim Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR zur Vorprüfung eingereicht. Anhand einer Themenliste fand am 16.12.2010 ein Gespräch mit der Gemeinde, dem zuständigen Planer und den betroffenen Fachstellen statt. Es konnten für alle Beteiligten grösstenteils akzeptable Lösungen gefunden werden, die Unterlagen wurden entsprechend angepasst und am 28.01.2011 zu einer abschliessenden Vorprüfung beim AGR eingereicht. Diese wurde mit dem Bericht vom 25.02.2011 abgeschlossen, wobei sowohl materielle wie formelle Vorbehalte angebracht werden mussten.
- 1.3 Nach einer weiteren Überarbeitung konnten Überbauungsplan und Vorschriften im September 2011 öffentlich aufgelegt werden. Gegen die Planung gingen drei Einsprachen ein. Anlässlich der Einigungsverhandlung vom 17. Oktober 2011 konnte eine Einsprache (Nr. 2) bereinigt werden.

- 1.4 Die Einsprache Nr. 3 betraf die Einzonung des Baubereichs B für ein Hotel. Der Grundeigentümer beantragte, das Grundstück Nr. 2154 mit dem Baubereich B aus dem Überbauungsplan auszuschliessen. Der Gemeinderat kam dem Anliegen entgegen, indem er diesen Bereich in der Überbauungsordnung sistierte. Diese Anpassung sowie weitere kleine Änderungen führten zu einer nachträglichen 2. öffentlichen Auflage, wo wiederum eine Einsprache (Nr. 4) einging. Diese konnte an der Einspracheverhandlung nicht bereinigt werden.
- 1.5 Die Gemeindeversammlung beschloss die Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ und die Zonenplanänderung am 10. Oktober 2011. Die neue Überbauungsordnung ersetzt diejenige aus dem Jahre 1981.

2. Genehmigung

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) 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.

- 2.1 Am 23. März 2012 gingen die Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ und die Zonenplanänderung beim AGR zur Genehmigung ein. Da der Perimeter der Überbauungsordnung bereits im Rahmen der Ortsplanungsrevision von der Gemeindeversammlung am 07. April 2011 beschlossen und vom AGR am 23. Mai 2012 genehmigt worden ist, bildet die Zonenplanänderung nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

- 2.2 Bei der Durchsicht der Überbauungsordnung wurde festgestellt, dass die Planung noch nicht vollumfänglich genehmigungsfähig war. Anlässlich einer Besprechung mit der Gemeinde wurden nachfolgende Anpassungen (Ziff. 2.3) festgelegt.

Da der Baubereich B für das Hotel sistiert wurde, musste sicher gestellt werden, dass die gedeckten Fahrzeugabstellplätze entlang des Baubereiches B auf der Parzelle Nr. 2002 nur bei einer späteren Aufhebung der Sistierung zusammen mit einem Bauvorhaben im Baubereich B realisiert werden dürfen. Ohne den Hotelbau sollen dort keine Bauten entstehen können. Die Vorschriften (Art. 7 UeV) wurden entsprechend ergänzt.

Im Laufe der Planung ergaben sich Änderungen bezüglich der Gefahrengebiete, weshalb beim Baubereich H3 der Hochwasserschutz sichergestellt werden musste. Art. 6 Abs. 5 UeV wurde gemäss dem Formulierungsvorschlag des kant. Tiefbauamtes, OIK I, geändert.

Der seit Annahme der Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ am 11. März 2012 neu entstandenen Problematik der Zweitwohnungen wurde dadurch Rechnung getragen, dass in Art. 5 UeV auf Bundesrecht und die gestützt darauf ergangenen Ausführungserlasse verwiesen wird.

Diese drei Anpassungen erfolgten im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV. Im Rahmen dieser 3. öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen mehr ein. Die Genehmigungsunterlagen wurden dem AGR am 20. August 2012 zugestellt.

3. Rodung, Waldfeststellung und Sistierung

- 3.1 Für die Umsetzung der Änderung der Überbauungsordnung sind in zwei Gebieten Rodungen von Wald erforderlich. Für die Weiterführung des Genehmigungsverfahrens fehlten die Unterschriften von betroffenen Grundeigentümern auf dem Rodungsgesuch im Bereich der Zufahrt zum neuen Baubereich A3. Die erforderlichen Unterschriften konnten nicht beigebracht werden.

Bei dieser Ausgangslage konnte nur eine Rodung mit Vorbehalt in Aussicht gestellt werden. Dies weil die Rodung grundsätzlich die materiellen Voraussetzungen für eine Bewilligung erfüllt (Interessenabwägung, Standortgebundenheit, etc.), aber noch formelle und privatrechtliche Gründe dagegen sprechen. Weil es sich bei der betroffenen Zufahrt um eine private Erschliessungsstrasse handelt, verfügt die Gemeinde über kein Enteignungsrecht und kann ohne die erforderlichen Zustimmungen nicht weiter handeln. Damit könnte die Rodungsbewilligung wieder untergehen, wenn die Rodungsfrist ungenutzt verstreicht und keine Einigung erzielt wird. Da dies geschehen könnte, kann das AGR die Überbauungsordnung in diesem Bereich nicht genehmigen, weil sie ohne die Rodung nicht umgesetzt werden kann.

- 3.2 Die Gemeinde wurde deshalb angefragt, ob sie mit einer Sistierung des Baubereichs A3 und dessen Zufahrt einverstanden wäre. Bezüglich Rodungsgesuch und Waldfeststellungsverfahren würde dies bedeuten, dass das KAWA das Rodungsgesuch von Amtes wegen korrigiert bzw. reduziert, und die definitive Rodungsbewilligung (Amtsbericht ohne Vorbehalte) für die unbestrittene Zufahrt zum Baubereich G (Feuerwehrmagazin) erteilen könnte. Damit könnte auch die Überbauungsordnung - mit Ausnahme des sistierten Bereichs –genehmigt werden. Im Bereich der sistierten Zufahrt würde das KAWA die heutige Waldrandlinie als verbindliche Waldgrenze eintragen und genehmigen.

Die Gemeinde stimmte diesem Vorgehen mit Beschluss des Gemeinderates vom 27. August 2012 zu. Auch stellte sie dem AGR die schriftliche Zustimmung des Eigentümers des Baubereichs A3 zu.

In der Folge wurden die Einsprecher und weiteren betroffenen Grundeigentümer zur geplanten Sistierung und den erforderlichen Waldfeststellungen angehört (Schreiben des AGR vom 07. September 2012). Der Verein Ferienzentrum Wiriehorn und die Rechtsanmengenosenschaft erklärten schriftlich ihre Zustimmung. Die übrigen angeschriebenen Parteien liessen sich nicht vernehmen. Einer Sistierung steht somit nichts entgegen.

- 3.3 Die Einsprachen Nrn. 1 und 4 betreffen das sistierte Gebiet, sie bleiben deshalb aufrecht und werden auch sistiert. Sie werden erst behandelt, wenn das Verfahren wieder aufgenommen und die Sistierung aufgehoben wird.

Im Überbauungsplan und in den Überbauungsvorschriften wird das sistierte Gebiet bzw. die sistierten Vorschriften (Art. 6 und 8 UeV) durch das AGR bezeichnet.

Wenn somit zu einem späteren Zeitpunkt der Baubereich A3 und dessen Zufahrt realisiert werden sollen und die Planung der Zufahrt und des Baufeldes A3 wieder aufgenommen wird (Aufhebung der Sistierung), muss das Rodungsgesuch samt Waldfeststellung und Planänderung in einem Verfahren mit öffentlicher Auflage neu behandelt werden.

- 3.4 Rodungsbewilligung für die Zufahrt zum Baubereich G

Im Rahmen der Änderung der UeO Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ soll das Feuerwehrmagazin Wiriehorn-Entschwil durch eine Änderung der Zufahrt (Einmündung) neu erschlossen werden. Für die neue Einmündung ist eine definitive Rodung von 238 m² notwendig. Der flächengleiche Ersatz erfolgt in unmittelbarer Nähe zur Rodung.

Die gleichzeitig beantragte Rodung für die Erschliessung des Baubereichs A3 ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens (vgl. Ziff. 3.1 ff. oben). Da die Zustimmungen der Grundeigentümer oder ein Enteignungstitel fehlen, wurde dieser Teil der Planung sistiert. Aus diesem Grund wurden die dafür beantragten Rodungsflächen aus sämtlichen Dokumenten und Plänen von Amtes wegen gestrichen (vgl. amtliche Korrekturen durch das Amt für Wald). Wenn später die Zufahrt für den Baubereich A3 doch noch realisiert werden soll, muss die Planänderung inkl. Rodungsgesuch und Waldfeststellung in einem neuen Verfahren mit öffentlicher Auflage behandelt werden.

Die Publikation der Überbauungsordnung und der darin enthaltenen Rodungen erfolgten im Amtsblatt des Kantons Bern vom 07.09.2011. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 08.09. bis 10.10.2011. Während der Auflagefrist gingen Einsprachen zur Zufahrt zum Baubereich A3 ein. Sie betreffen damit den sistierten Bereich und wenden sich nicht gegen die Änderung der Zufahrt zum Feuerwehrmagazin.

Um eine direkte, sichere und konfliktfreie Erschliessung des Feuerwehrmagazins zu gewährleisten, ist eine zweite Zu- und Wegfahrt über die Entschwilerstrasse notwendig. Das Interesse an einer sicheren Zu- und Wegfahrt für die Feuerwehr überwiegt im vorliegenden Fall das Interesse an der Walderhaltung.

Die Lage der neu zu erstellenden Einmündung ergibt sich aus der bestehenden Erschliessung (Anschlusspunkt) und den bestehenden, zu erschliessenden Gebäuden. Eine Variante ohne Waldbeanspruchung ist nicht möglich. Die Lage der Einmündung ist so gewählt, dass der Waldstreifen an seiner schmalsten Stelle gequert wird. Für die definitive Rodung von 238 m² konnte auf den Parzellen Nrn. 2699 und 2728, Gemeinde Diemtigen, in unmittelbarer Nähe zur Rodungsfläche Ersatz gefunden werden.

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 des Waldgesetzes (WaG) vom 4. Oktober 1991 sind somit vorbehältlich der nachstehend unter Ziff. C. 2 festgelegten Bedingungen und Auflagen erfüllt (Amtsbericht für Waldrodung vom 13. November 2012).

- 3.5 Mit Verfügung vom 13. November 2012 genehmigte das Amt für Wald des Kantons Bern die verbindliche Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 2 WaG.
- 3.6 Die Vorlage erweist sich somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann mit Ausnahme der sistierten Gegenstände genehmigt werden.

4. Einsprachen

Mit Einsprache können Einwände gemacht werden, welche die Genehmigungsfähigkeit der Planung betreffen, also deren Rechtmässigkeit oder Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen. Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) kann - im Rahmen der Einsprachebehandlung - eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vorgenommen werden.

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 praxismässig als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

Die Einsprache Nrn. 2 ist durch die Einsprechenden rechtsgenügend zurückgezogen und in eine Rechtsverwahrung umgewandelt worden. Zu entscheiden bleibt somit über die noch offenen Einsprachen Nrn. 1, 3 und 4.

4.1 **Einsprache Nr. 1**

Die Einsprecherin ist eine private Organisation, ihre Einsprachebefugnis ergibt sich aus Art. 60 Abs. 2 i.V.m. Art. 35a BauG.

- 1 Zur Einsprache befugt sind private Organisationen, wenn sie
 - a eine juristische Person sind,
 - b rein ideelle Zwecke verfolgen.
- 2 Die privaten Organisationen können Rügen zur Wahrung ihres statutarischen Zweckes geltend machen.
- 3 Zuständig zur Einspracheerhebung ist das oberste Exekutivorgan der privaten Organisation.
- 4 Die privaten Organisationen können ihre rechtlich selbstständigen Unterorganisationen für deren örtliches Tätigkeitsgebiet generell zur Erhebung von Einsprachen ermächtigen.

Art. 35c Abs. 3 BauG legt fest, dass die privaten Organisationen nach Art. 35a BauG nur Rügen erheben können in Rechtsbereichen, die seit mind. zehn Jahren Gegenstand ihres statutarischen Zwecks bilden.

Bei der Einsprecherin handelt es sich um eine juristische Person (Verein Ferienzentrum Wiriehorn Diemtigtal), die seit 1988 besteht. Der Verein bezweckt seit 1988 und damit seit mind. zehn Jahren die Wahrung und Förderung der gemeinsamen Interessen der angeschlossenen Stockwerkeigentümer, insbesondere an einer sinnvollen und ungestörten Freizeitgestaltung (Art. 2 der Statuten). Mitglieder sind die Stockwerkeigentümerschaften der Häuser Silvana/Erika, Sonja/Annabella, Barbara/Manuela, Maya/Teresa/Diana und Ramona/Martina (Art. 3 der Statuten). Die geplante Zufahrt zum neuen Baubereich A3 verläuft entlang der Häuser Silvana/Erika und Maya/Teresa/Diana. Die vorgebrachten Rügen gegen die Zufahrtsstrasse entsprechen dem statutarischen Zweck des Vereins, nämlich der Wahrung der gemeinsamen Interessen der angeschlossenen Stockwerkeigentümer.

Die Einsprecherin ist somit zur Einsprache legitimiert und auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobene Einsprache ist einzutreten.

- 4.1.1 Die Einsprechende wendet sich gegen eine offene Zufahrtsstrasse zum neuen Baubereich A3. Mit einer Untertunnelung der ganzen Zufahrtsstrasse bis in die geplante Einstellhalle wäre sie einverstanden. Sie begründet ihr Anliegen damit, dass mit einer offenen Zufahrtsstrasse die Gefahr von Lärmemissionen bestehe. Zudem hätten mehrere Ferienwohnungen ihre Schlafzimmer gegen die geplante Strasse hin.
- 4.1.2 Wie oben unter Ziff. 3 dargelegt, wird der Baubereich A3 und dessen Zufahrtsstrasse sistiert. Daher ist auch die Einsprache Nr. 1 zu sistieren. Über die Eingabe wird bei der Wiederaufnahme des Verfahrens zu befinden sein.

4.2 Die Einsprache Nr. 1 wird sistiert.

4.3 **Einsprache Nr. 3**

- 4.3.1 Der Einsprecher ist Grundeigentümer der Parzelle Nr. 2154, auf welcher die Gemeinde den Baubereich B für ein Hotel und hotelmässig bewirtschaftete Wohnungen vorsah. Als Eigentümer einer von der Planung betroffenen Parzelle kann er demnach eine unmittelbare Beziehung zur Streitsache geltend machen. Er ist somit in seinen schutzwürdigen Interessen betroffen und zur Einsprache legitimiert.

- 4.3.2 Der Einsprechende beantragt, sein Grundstück Nr. 2154 aus dem Überbauungsplan auszuschliessen. Als Begründung bringt er vor, der Parkplatz zwischen der Strasse und seiner Parzelle befinde sich nicht in seinem Eigentum. Sein Grundstück können daher nur über Fremdeigentum erschlossen werden, was zu keiner guten Lösung führe.
- 4.3.3 Die Gemeinde hat die Einzonung zwar nicht gestrichen, sie jedoch sistiert. Damit hat sie den Entscheid über die Einzonung auf unbestimmte Zeit verschoben und ist dem Anliegen des Einsprechers teilweise gefolgt. Da die Einzonung jedoch lediglich sistiert und nicht vollumfänglich darauf verzichtet wird, erweist sich die Einsprache nicht als gegenstandslos. Über die Eingabe kann somit erst im Zeitpunkt der Aufhebung der Sistierung abschliessend entschieden werden.
- 4.3.4 Die Einsprache Nr. 3 wird daher auch sistiert.
- 4.4 **Einsprache Nr. 4**
- 4.4.1 Die beiden Einsprecher besitzen im Haus Erika, an welchem die geplante neue Zufahrtsstrasse zum Baubereich A3 vorbeiführt, eine Wohnung (Gesamteigentum) im Parterre. Sie sind daher zur Eingabe legitimiert.
- 4.4.2 Die Einsprechenden wenden sich gegen eine Revision der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“. Sie verlangen, dass auf zusätzliche Hotels in der Region mangels Rentabilität verzichtet werde. Weiter beanstanden sie die Zufahrtsstrasse zum geplanten neuen Baubereich A3, dadurch würde ihre Wohnung wertlos (Sicht, Verkehr, Lärm und Luftqualität). Das Naturbild und die Ruhe würden gestört sowie das Sport- und Kinderleben sehr beeinträchtigt.
- 4.4.3 Der Baubereich B, in welchem ein Hotel geplant war, wurde von der Gemeinde sistiert. Der Baubereich A3, dessen Zufahrtsstrasse vor dem Haus Erika verlaufen würde, wird im vorliegenden Verfahren durch das AGR sistiert. Damit betreffen alle Einwände der Einsprecher sistierte Bereiche, die Einsprache muss daher auch sistiert werden. Im Rahmen der Aufhebung der Sistierung wird dannzumal auch über die Einsprache zu entscheiden sein.
- 4.4.4 Die Einsprache Nr. 4 wird sistiert.

5. **Kosten**

Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989, VRPG; BSG 155.21). Es werden daher keine Parteikosten gesprochen.

Hingegen ist gemäss Anhang II C „Gebührentarif des Amtes für Wald“ (KAWA) zur Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung GebV; BSG 154.21) für die Waldfeststellungsverfügung bzw. für den Amtsbericht Rodung eine Gebühr zu erheben (durch das KAWA bzw. durch das AGR).

C. Aus diesen Gründen wird**verfügt:**

1. Die von der Gemeindeversammlung von Diemtigen am 19. Oktober 2011 beschlossene Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ und die vom Gemeinderat von Diemtigen am 16. Juli 2012 beschlossene geringfügige Änderung werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei folgende Inhalte sistiert werden:
 - Im Überbauungsplan der Baubereich A3 und die Zufahrtsstrasse
 - In den Überbauungsvorschriften Art. 6 Abs. 1 soweit den Baubereich A3 betreffend und Art. 8 Abs. 1: Baubereich A3

2. Der Entscheid umfasst weiter die Rodungsbewilligung vom 13. November 2012.

Die beantragte Ausnahmegenehmigung zur Rodung und Ersatzaufforstung kann mit den nachstehend genannten Bedingungen und Auflagen erteilt werden.

Bedingungen

- Die Rodungsbewilligung wird bis 31.12.2014 befristet.
- Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst in Angriff genommen werden, wenn die Anzeichnung der Rodungsfläche durch den zuständigen Forstdienst erfolgt ist.

Auflagen

- Die Rodungsarbeiten haben unter grösstmöglicher Schonung des angrenzenden Baumbestandes zu erfolgen. Der verbleibende Bestand ist gegen Schäden zu schützen. Deponien aller Art sowie das Abstellen von Geräten und Maschinen ausserhalb der Rodungsfläche auf Waldareal sind verboten. Die Abholzungen haben sich auf das absolut Notwendige zu beschränken.
- Als Ersatz für die Rodungen wird die Gesuchstellerin verpflichtet, auf den Parzellen Grundbuchblätter Nrn. 2669 und 2728, Gemeinde Diemtigen, eine Fläche von 238 m² nach den Weisungen und unter Aufsicht der Waldabteilung 3, bis 31.12.2015 (Anwuchserfolg gesichert) mit standortgerechten Baum- und Straucharten aufzuforsten. Vorgängig ist der Waldabteilung 3 ein Pflanzplan zu unterbreiten.
- Die Waldabteilung ist vor Baubeginn und bei allfälligen Schwierigkeiten zu informieren.

Hinweise

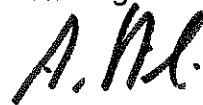
- Für Projektbestandteile, welche walddrechtliche Ausnahmegenehmigungen benötigen, kann kein vorzeitiger Baubeginn bewilligt werden (Art. 47 WaG).
- Als integrierender Bestandteil dieser Bewilligung gelten:
 - der Rodungs- und Aufforstungsplan 1:2'000 mit amtlicher Korrektur durch das Amt für Wald
 - der Kartenausschnitt 1:25'000.
- In Anwendung von Art. 11 der Waldverordnung (WaV) hat das Amt für Wald des Kantons Bern dem Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen, zulasten der Parzellen Grundbuchblätter Nrn. 2669 und 2728, Gemeinde Diemtigen, die Anmerkung "Pflicht zur Aufforstung" anzumelden.
- Die Waldabteilung 3 hat die Rodung und die Aufforstung zu kontrollieren und meldet dem Amt für Wald des Kantons Bern zuhanden des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) die richtige Ausführung der Arbeiten.

Die Kulturänderung ist im Vermessungswerk und im Grundbuch auf Kosten der Gesuchstellerin durch den Nachführungsgeometer nachtragen zu lassen. Die Waldabteilung 3 hat zu diesem Zweck dem zuständigen Nachführungsgeometer zu gegebener Zeit den Vollzug der Rodung und der Aufforstung unter Beilage des diesbezüglichen Plans und mittels Formular "Vollzugskontrolle über Rodungen und Aufforstungen" zu melden. (Diese Meldung ist dem Amt für Wald, Fachbereich Waldrecht, zuzustellen).

3. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 2 rechtsge-
nüglich zurückgezogen worden ist. Die Rechtsverwahrung wird praxisgemäss vorgemerkt.
4. Die Einsprachen Nrn. 1, 3 und 4 werden sistiert.
5. Die Gemeinde Diemtigen wird angewiesen, diese Genehmigung und die Inkraftsetzung
(Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV) öffentlich bekanntzumachen.
6. Es wird festgestellt, dass das Amt für Wald (KAWA) die Waldfeststellung gemäss Art. 10
Abs. 2 WaG mit Verfügung vom Datum 13. November 2012 genehmigt hat.
Diese Verfügung wird gleichzeitig mit vorliegender Genehmigungsverfügung eröffnet.
7. Gemäss Anhang IIC "Gebührentarif des Amtes für Wald" zur Verordnung vom 22.2.1995
über die Gebühren der Kantonsverwaltung ist für den Amtsbericht des KAWA zur Waldro-
dung eine Gebühr von CHF 900.-- (Anzahl Taxpunkte x Wert des Taxpunktes) zu erhe-
ben. Die Rechnungsstellung erfolgt durch das AGR.
8. Es werden keine Gebühren erhoben für die Plangenehmigung.
9. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-,
Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppel-
n 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.
10. Diese Verfügung wird eröffnet
ingeschrieben:
 - der Gemeinde Diemtigen unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Vorschriften
und 2 Ex. Waldfeststellungsverfügung;
 - den Einsprechenden 1, 3 und 4.

Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der Waldfeststellungsverfügung, des Amtsberichtes Rodung
und der genehmigten Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ sind für das Amtsar-
chiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Arthur Stierli, Vorsteher

Kopie:

- AGR Rf
- Regierungsstatthalteramt Frutigen - Niderrimmmental (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
- Rechtsverwahrende
- TBA/Kreis I (Strassenbaupolizei/Wasserbaupolizei)
- KAWA (2 Ex.)
- BAFU
- KPL/DOK (intern)
- KPL/ELE (intern)

Laupenstrasse 22
3011 Bern
Telefon 031 633 50 20
Telefax 031 633 50 18
E-Mail waldamt@vol.be.ch
www.be.ch/wald

Gemischte Gemeinde Diemtigen
Diemtigtalerstrasse 9
3753 Oey

Reto Sauter
Direktwahl 031 633 46 23
reto.sauter@vol.be.ch

Bern, 13. November 2012

Geschäfts Nr. Leitbehörde: 150 12 98
Reg-Nr. KAWA: 3.UeO.10/5

Waldfeststellungsverfahren

im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Änderung der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“, Gemeinde Diemtigen

Erwägungen:

1. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Gestützt auf die rechtskräftigen Waldfeststellungen sind in den Bauzonen die Waldgrenzen einzutragen. Diese amtlich festgestellten Waldgrenzen sind für die Zukunft verbindlich, d.h., neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (vgl. Art. 13 WaG).
2. Der Begriff des Waldes richtet sich nach der eidgenössischen Waldgesetzgebung (Artikel 2 Abs. 1 WaG). Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend.

Nach Art. 2 Abs. 3 WaG gelten nicht als Wald isolierte Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Garten-, Grün- und Parkanlagen, Baumkulturen, die auf offenem Land zur kurzfristigen Nutzung angelegt worden sind, sowie Bäume und Sträucher auf Einrichtungen zur Stauhaltung und in deren unmittelbarem Vorgelände.

3. Nach Art. 3 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 5. Mai 1997 gilt eine Bestockung als Wald, wenn
 - a) ihre Fläche mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes mindestens 800 m² beträgt,
 - b) sie mindestens 12 m breit und
 - c) mindestens 20 Jahre alt ist.

Erfüllt die Bestockung in besonderem Masse Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen, so gilt sie unabhängig von ihrer Fläche, ihrer Breite oder ihrem Alter als Wald.

Bei Bestockungen, die einer Bauzone zugewiesen sind, wird vermutet, dass es sich um Siedlungsgehölze handelt.

Siedlungsgehölze können durch die Gemeinde besonders geschützt werden. Die Vorschriften über den Schutz von Hecken, Feld- und Ufergehölzen bleiben vorbehalten.

4. Nach Artikel 3 des Kantonalen Waldgesetzes vorgenannt müssen also drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein, damit eine Fläche Wald darstellt.
Die Beurteilung der im aufgelegten Überbauungsplan Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ 1: 1'000, Gemeinde Diemtigen, vom März 2012, mit amtlicher Korrektur durch das Amt für Wald, eingezeichneten Waldfläche mit Festsetzung der neuen Waldgrenzen wurde durch die Waldabteilung 3 gemäss den Bestimmungen nach Art. 3 des KWaG vorgenommen.
5. Dorfplatz, Freizeitflächen, Bereiche für Fahrzeugabstellplätze und Grünbereiche innerhalb des UeO-Perimeters werden als Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG behandelt und erhalten verbindliche Waldgrenzen.
6. In Anwendung von Art. 4 Abs. 2 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 5. Mai 1997 und Art. 2 Abs. 4 der Kantonalen Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997 hat das Amt für Wald des Kantons Bern den Verlauf der festgestellten und in die aufgelegten Pläne übertragenen Waldgrenzen zu genehmigen.
7. Die Akten betreffend Festlegung der Waldgrenzen lagen während 30 Tagen vom 09.09. bis 10.10.2011 in der Gemeindeschreiberei Diemtigen öffentlich auf. Es ging eine Einsprache zu einer von einer Rodung betroffenen verbindlichen Waldgrenze ein. Die Gemeindebehörde entschied nach erfolglosen Verhandlungen, diesen Teil der UeO zu sistieren.
8. Da das Rodungsgesuch für den Bau der Zufahrtsstrasse zum Baubereich A3 unterhalb des Baubereichs A1 aufgrund einer Einsprache sistiert wurde, musste im Plan durch „amtliche Korrekturen“ die aktuellen Waldsituation (ohne Rodung) nachgetragen und mit verbindlichen Waldgrenzen gesichert werden.
9. Im Bereich der genehmigungsfähigen Rodung für eine zweite Ein-/Ausfahrt zum Feuerwehrmagazin bei der Entschwilerstrasse sind die neuen verbindlichen Waldgrenzen unvollständig und bei der Einfahrt auch falsch eingetragen. Diese verbindlichen Waldgrenzen wurden durch „amtliche Korrekturen“ im Plan angepasst.
10. Die hiermit zu genehmigenden Waldfeststellungen und verbindlichen Waldgrenzen sind nicht von Einsprachen betroffen.

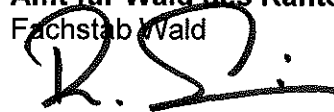
Aus diesen Gründen wird verfügt:

1. Für die in der Gemeinde Diemtigen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Änderung der Überbauungsordnung Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“ durchgeführten Waldfeststellungen gemäss Überbauungsplan Nr. 5 „Ferienhauszone Allmiried“, Gemeinde Diemtigen, 1 : 1'000, vom März 2012, mit amtlicher Korrektur durch das Amt für Wald, gelten die durch die Waldabteilung 3 eingetragenen und verbindlichen Waldgrenzen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 WaG. Dieser von Amtes wegen korrigierte Plan bildet integrierenden Bestandteil dieser Verfügung und wird mit heutigem Datum genehmigt.
2. Die Gemeinde Diemtigen überträgt die rechtskräftig festgestellten Waldgrenzen in den Nutzungsplan (Art. 2 Abs. 5 KWaV).
3. Gemäss Anhang IIC „Gebührentarif des Amtes für Wald“ zur Verordnung vom 22.2.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr (Anzahl Taxpunkte x Wert des Taxpunktes) zu erheben. Die Rechnungsstellung an die Einwohnergemeinde Diemtigen über die Gebühr von **CHF 700.00** erfolgt separat.
4. Rechtsmittelbelehrung: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich und begründet bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern, Rechtsabteilung, Münsterplatz 3a, 3011 Bern, nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Beschwerde erhoben werden. Der Beschwerde ist der angefochtene Entscheid beizulegen.

5. Diese Verfügung geht im Doppel an:

- **Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern**
(mit 8 genehmigten Plänen, wovon 2 Pläne mit entsprechendem Genehmigungsvermerk vom AGR wieder an das KAWA zurückzusenden sind)
zur Genehmigung des planungsrechtlichen Teils und zur Eröffnung an die
- **Einwohnergemeinde Diemtigen.**

Amt für Wald des Kantons Bern
Fachstab Wald



Reto Sauter,
Bereichsleiter Waldrecht

Kopie z.K. an:

- Waldabteilung 3
- Amt für Wald, Zentrale Dienste (Rechnungswesen)