



BAUDIREKTION

Ue 1

Beschluss
der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. 0291

PlA/RDMM/bs

Bern, 24. Februar 1983

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Blauen

Gegenstand:

Ueberbauungsplan "Leimbank"

Oeffentliche Auflage:

14.9.1981 - 12.10.1981
14.11.1981 - 24.12.1981

Gemeindebeschluss:

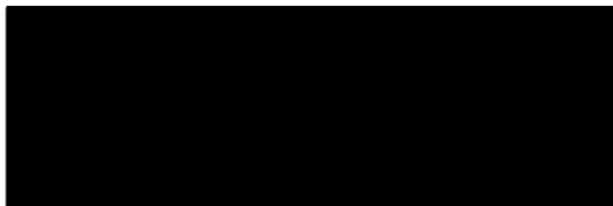
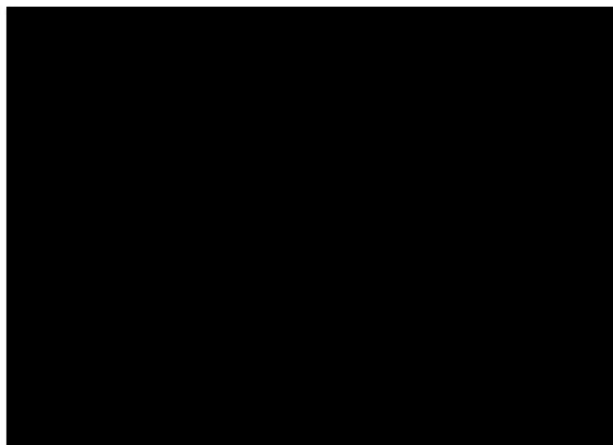
4. Dezember 1981

Einsprachen:

1.

2.

3.



Rechtsverwahrungen: keine

Gemeindebeschwerden: keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 Baugesetz (Baug) den Erlass von Ueberbauungsplänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern, wobei sie auch über die unerledigten Einsprachen entscheidet.
2. Der zur Genehmigung vorliegende Ueberbauungsplan "Leimbank" regelt insbesondere die Erschliessung einer Wohnzone W2 und einer Wohn- und Gewerbezone WG2. Im Ueberbauungsplan wurden alle wesentlichen Änderungen, die im Vorprüfungsbericht vorgeschlagen worden waren, berücksichtigt. Der Ueberbauungsplan kann demnach als recht- und zweckmässig sowie im öffentlichen Interesse liegend gemäss Art. 44 BauG genehmigt werden. Dabei ist im Genehmigungsbeschluss auf Verlangen der Forstdirektion folgender Passus aufzunehmen:

"Ueberall dort, wo der gesetzliche Waldabstand von 30 m im Rahmen der Waldabstandslinie unterschritten wird, hat der Bauherr (für Neubauten und Abänderung bestehender Bauten) eine Erklärung in drei Exemplaren betreffend "Errichtung von Bauten und ähnlichen Anlagen in Waldnähe" gemäss Formular der Forstdirektion auszufüllen und zu unterzeichnen. Ein Exemplar dieser Erklärung bleibt im Besitz des Bauherrn. Die restlichen beiden Exemplare sind der Forstdirektion des Kantons Bern zuzustellen."
3. Im Rahmen der Genehmigung ist auch über die unerledigt gebliebenen Einsprachen zu entscheiden (Art. 44 Abs. 3 BauG). Dabei auferlegt sich die Genehmigungsbehörde eine gewisse Zurückhaltung und greift nicht ein, wo die Gemeinde ihr Ermessen nicht überschritten hat. Es ist nicht die Aufgabe

der Genehmigungsbehörde, unter Lösungen, die einerseits von der Gemeinde, andererseits von Einsprechern vorgeschlagen werden, auszuwählen. Die Genehmigungsbehörde hat lediglich zu prüfen, ob die von der Gemeinde getroffene Lösung zweck- und verhältnismässig sei.

- 3.1. Die Einsprachen Nrn. 2 und 3 sind, soweit sie nicht schon von den Einsprechern zurückgezogen wurden, durch den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 1981 gegenstandslos geworden und können demzufolge vom Protokoll abgeschrieben werden. Darauf ist nicht mehr einzutreten.
- 3.2. [REDACTED] begehrt in seiner Einsprache vom 8. Oktober 1981, dass die Baulinie auf seiner Parzelle neu festgelegt und der Einlenkradius für den Strassenanschluss von 8 m auf 6 m reduziert werde; zudem ist er der Meinung, der Durchgang zwischen seinem Grundstück und der Nachbarparzelle Nr. [REDACTED] sei überflüssig. - An der Einigungsverhandlung vom 5. November 1981 hat [REDACTED] erklärt, er werde seine Einsprache zurückziehen, falls ihm eine Baubewilligung für einen Sitzplatz mit Cheminée erteilt werde.

Da der Rückzug einer Einsprache bedingungsfeindlich ist und vorbehaltlos zu erfolgen hat, kann er ohne Zweifel auch nicht von der Erteilung einer Baubewilligung abhängig gemacht werden. Deshalb ist auf die Einsprache einzutreten; im vorliegenden Fall muss die Äusserung des Einsprechers anlässlich der Einigungsverhandlung als Indiz dafür gelten, dass er keine grundsätzlichen Einwände gegen die Recht- und Zweckmässigkeit des Planwerkes kennt.

Der [REDACTED] hat die Funktion einer Sammel-Ringstrasse, die ein grösseres Verkehrsaufkommen als der Tiefentalweg oder Emmenrain bewältigen muss. Obwohl gemäss SSV-Normen der Einlenkradius 6 m betragen könnte, ist es nicht zweckmässig, dem Begehren des Einsprechers stattzugeben; denn

der [REDACTED] muss insbesondere den Verkehr aus Richtung Staatsstrasse aufnehmen und in diese Richtung abgeben. Deshalb rechtfertigt sich, den Einlenkradius auf der Parzelle des Einsprechers auf 8 m festzulegen, während er auf der Parzelle Nr. [REDACTED] mit 6 m vorgesehen ist. Dies bedeutet jedoch keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit, weil planerisch zweckmäßige Ueberlegungen zu dieser Lösung geführt haben. Im übrigen kommt dem Grundsatz der Rechtsgleichheit auf dem Gebiet der Planung wesensgemäss nur abgeschwächte Bedeutung zu (vgl. BGE 103 Ia 257 E.4).

Die Strassenlinienführung kann im vorliegenden Genehmigungsverfahren nicht mehr geändert werden; denn die von der Gemeinde getroffene Lösung ist zweckmäßig und mit guten Gründen vertretbar. Einer anderen Lösung im Sinne der Einsprache den Vorzug zu geben, würde einen ungerechtfertigten und unzulässigen Eingriff in den Ermessensentscheid der Gemeinde Blauen bedeuten.

Der Einwand gegen die Festlegung einer neuen Baulinie entlang des Leimbankweges ist unbegründet. In Art. 11 Abs. 3 des Gemeindebaureglementes wird bezüglich der Strassenabstände auf die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strassen (SBG) verwiesen. Der minimale Strassenabstand beträgt längs öffentlichen Strassen 3,60 m (Art. 63 Abs. 1b SBG). Aber auch von dieser Bestimmung kann die kantonale Baudirektion Ausnahmen gewähren, sofern wichtige Gründe vorliegen. Diese Bestimmung gilt natürlich auch, wenn mit Baulinien ein weiterer Bauverbotsstreifen festgelegt wurde (wie im vorliegenden Fall). Dabei dürfen aber weder wesentliche Interessen von Nachbarn noch solche der Öffentlichkeit, insbesondere bezüglich der Verkehrssicherheit verletzt werden. Ist dies nicht der Fall, so kann davon ausgegangen werden, dass beim Vorliegen wichtiger Gründe eine Ausnahme erteilt werden wird. Deshalb ist die Einsprache auch in diesem Punkt als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

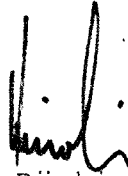
1. Der von der Gemeindeversammlung Blauen am 4. Dezember 1981 beschlossene Ueberbauungsplan "Leimbank" wird in Anwendung von Art. 44 BauG **genehmigt.**
2. Ueberall dort, wo der gesetzliche Waldabstand von 30 m im Rahmen der Waldabstandslinie unterschritten wird, hat der Bauherr (für Neubauten und Abänderung bestehender Bauten) eine Erklärung in drei Exemplaren betreffend "Errichtung von Bauten und ähnlichen Anlagen in Waldnähe" gemäss Formular der Forstdirektion auszufüllen und zu unterzeichnen. Ein Exemplar dieser Erklärung bleibt im Besitz des Bauherrn. Die restlichen beiden Exemplare sind der Forstdirektion des Kantons Bern zuzustellen.
3. Die Einsprache Nr. 1 wird als öffentlich-rechtlich ungegründet abgewiesen.
Die Einsprachen Nrn. 2 und 3 werden, soweit sie nicht zurückgezogen worden waren, als durch den Gemeindebeschluss gegenstandslos geworden vom Protokoll abgeschrieben.
4. Die Genehmigungskosten von Fr. 450.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Laufen von der Gemeinde Blauen zu beziehen und abzutaxieren.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden. 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. Mitglieder von Erbegemeinschaften sind nicht einzeln zur Beschwerde legitimiert.

6. Der Regierungsstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3011 Bern) zu eröffnen:

- der Gemeinde Blauen
unter Beilage eines genehmigten Ueberbauungsplanes,
- den Einsprechern.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des Ueberbauungsplanes ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>ForstD</u>	<u>WEA</u>	<u>Pla</u>
1	2 + 1 Plan	2	3	6 + 2 Pläne