



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Ag/me
c: dugging

Bern, 18. Februar 1993

Ue

4.1

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Duggingen

Gegenstand:

Aenderung der
Ueberbauungsordnung
"Apfelseefeld", bestehend aus:
- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften

Oeffentliche Auflage:

6.1.1992 - 4.2.1992

Gemeindebeschluss:

23.6.1992

Einsprachen:

1.

[REDACTED]

2.

[REDACTED]

Rechtsverwahrungen:

keine

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie recht- und zweckmässig sind und im öffentlichen Interesse liegen.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann sie gesetzwidrige oder unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird.

Die Direktion setzt sich im Genehmigungsverfahren mit den unerledigten Einsprachen auseinander.

2. **Genehmigung**

Die Planänderung und die Aenderung der Sonderbauvorschriften "Apfelseefeld" in Duggingen bezwecken, das noch unbebaute Gebiet im Planperimeter einer überwiegenden Wohnnutzung zugänglich zu machen. Zu diesem Zweck wird das bisher vorgeschriebene Verhältnis von Wohn- und Gewerbebauten umgekehrt. Betrug bisher der Wohnanteil min. 35% bis max. 45%, so geht er heute auf max. 75%. Statt min. 55% bis max. 65% lautet der Gewerbeanteil nun auf min. 25%, dies aus der wohl realistischen Annahme, dass die Wohnnutzung heutzutage in diesem Gebiet prädominant wirkt und die Gewerbenutzung verdrängen könnte. Im weiteren wird eine Fuss- und Radwegverbindung Dornach-Aesch gesichert und werden die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss der Lärmschutzverordnung des Bundes zugeordnet.

In Zusammenhang mit letzterem ist darauf hinzuweisen, dass das Umweltschutzrecht des Bundes die kantonalen Bauvorschriften, soweit sie sich zum Umweltschutz äusserten, abgelöst hat. Hingegen greifen kant. Bauvorschriften nach Lehre und Praxis nach wie vor dort, wo sie sich auf die Art der Nutzung oder die Quartierstruktur etc. auswirken. Der in Art. 4 der Sonderbauvorschriften vorgesehene Verweis auf Art. 87 BauV ist damit zu streichen, ganz abgesehen davon, dass sich der Verweis noch auf die BauV 70 bezieht, welche am 1.1.1986 durch die Bauverordnung 85 abgelöst worden ist. Der dritte Satz des ersten Abschnitts in Art. 4 lautet damit:

"Gewerbe, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen, sind nicht zugelassen."

Gemäss der Terminologie des BauG 85 heissen baurechtliche Spezialordnungen einheitlich "Ueberbauungsordnungen" (Untertitel 2.4 vor Art. 88 BauG). Für den Plan hat sich der Ausdruck "Ueberbauungsplan", für die Vorschriften jener der "Ueberbauungsvorschriften" durchgesetzt. Die

altrechtlichen Titel über dem Plan und den Vorschriften werden daher angepasst.

Im übrigen kann festgestellt werden, dass die Aenderungen, wie sie das kant. Raumplanungsamt anlässlich der Vorprüfung (Bericht vom 8.11.1991) vorgeschlagen hat, von der Gemeinde übernommen worden sind. Die Aenderungen der Ueberbauungsordnung können damit genehmigt werden.

3. Einsprachen

- a) Der Einsprecher Nr. 1 verlangte den Abschluss eines Vertrags betr. finanzieller Folgen, welche entstehen könnten, wenn die Kinder der Siedlung Apfelseefeld die Schulen in einer Nachbargemeinde (Aesch BL) besuchen sollten. Mit dem Vertrag vom 21.5.1992 ist der Gemeinderat dieser Forderung nachgekommen. Die Einsprache ist damit gegenstandslos. Zu entscheiden bleibt lediglich über die Einsprache der [REDACTED].

b) Einsprache Nr. 2

Die [REDACTED] wendet sich in ihrer Einsprache vom 4.2.1992 vorab aus Gründen des befürchteten Verkehrszuwachses gegen die Aenderung der Ueberbauungsordnung. Der zusätzliche Verkehr beeinträchtigt das Apfelseequartier (Dornach), und darüber hinaus sei auch eine weitere Zunahme der Verkehrsbelastung der Neuarlesheimerstrasse (Messpunkt Dornachbrugg) zu erwarten, welche bereits jetzt zu den am schnellsten wachsenden Verkehrsachsen zu rechnen sei. Da die [REDACTED] weiterhin über keinen eigenen Anschluss an die J18 verfüge, sei die Aufnahme weiteren Verkehrs vom Gemeindegebiet Duggingens her unzumutbar. Ueberdies sei die Ueberbauung im Apfelseefeld einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen.

In seiner Stellungnahme vom 4. Februar 1993 beantragt der Gemeinderat von Duggingen die Abweisung der Beschwerde. Zum einen weist er darauf hin, dass mit der vorliegenden Planung nicht eine Neueinzonung, sondern lediglich eine Umzonung verbunden sei. Zum andern beurteilt er die Verkehrsprobleme in Dornach/Dornachbrugg als vorwiegend hausgemacht. Erst die intensive Bautätigkeit in Dornach selber habe zur beklagten Verkehrszunahme geführt. Diese habe im Gegensatz zur Darstellung in der Einsprache Auswirkungen auf das Gemeindegebiet von Duggingen, indem der J18-Anschluss Angenstein von Verkehrsteilnehmern aus Dornach (via Gemeindestrasse Duggingen) mitbenützt werde. Schliesslich liege die nächste Einkaufsgelegenheit für künftige Bewohner der Siedlung weder in Dornach, noch in Duggingen, sondern in Aesch BL.

In der Tat erkennt die [REDACTED], dass mit vorliegender Pla-

nung eine Umnutzung bereits eingezoner Fläche erreicht wird. Soweit sich die Gemeinde Dornach daher gegen eine Ueberbauung des Gebiets überhaupt wendet, kann auf ihre Einsprache nicht eingetreten werden, da die Einzonung nicht Gegenstand dieses Verfahrens ist, sondern bereits mit dem Erlass des Ueberbauungsplans 1984 vollzogen wurde.

Indem der Wohnanteil massiv erhöht wird, dürfte auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen eher geringer ausfallen, als es bei einer überwiegenden Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzung der Fall wäre. Tatsächlich kann angenommen werden, dass sich eine Wohnnutzung eher in Richtung Aesch orientieren wird (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten), wogegen eine überwiegende Gewerbenutzung bezüglich Verkehr auf Dornach eher grössere Auswirkungen hätte. Einen besonderen Hinweis verdient auch die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr. Durch den direkten Fussgängeranschluss an den Bahnhof SBB Aesch ist die neue Siedlung mit öffentlichem Verkehr besonders vorteilhaft erschlossen. Dies wird es auch zulassen, im Baubewilligungsverfahren eine massvolle Reduktion der Autoabstellplätze vorzusehen (Art. 53 BauV). Tatsächlich wäre es auch denkbar, in dem durch [REDACTED] angeregten Sinn eine Erschliessungslösung anzustreben, welche das [REDACTED] möglichst weitgehend ausklammert (z.B. Zu- und Wegfahrt nur Richtung Angenstein vorsehen). Die Erschliessung ist jedoch auch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Erst im Baubewilligungsverfahren wird die Art der Erschliessung aufzuzeigen sein. Es steht der Gemeinde Duggingen frei, dannzumal eine Lösung im Sinne [REDACTED] anzustreben, ebenso wie [REDACTED] ihre Interessen durch Beteiligung am Baubewilligungsverfahren wahrnehmen kann. Offen bleiben kann auch, wie [REDACTED] dazukommt, für die Ueberbauung eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu fordern, nachdem weder die eidgenössische noch die kantonalbernerische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung für Wohn- und Gewerbeüberbauungen dieser Grösse eine UVP verlangen.

Daraus folgt, dass die Einsprache [REDACTED] öffentlich-rechtlich unbegründet und damit abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann.

Aus diesen Gründen wird

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

1. Die Aenderungen der Ueberbauungsordnung "Apfelseefeld" der Gemeinde Duggingen werden in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt, wobei

in Art. 4 Abs. 1 der Ueberbauungsvorschriften folgender Einschub gestrichen wird: "... insbesondere zu höheren als nach Art. 87 Abs. 2 Bst. b BauV für Wohnzonen mit wenig störendem Gewerbe zulässigen Lärmmissionen führen würden, ...";

die Titel von Plan und Vorschriften geändert werden in
"Ueberbauungsplan" bzw. "Ueberbauungsvorschriften".

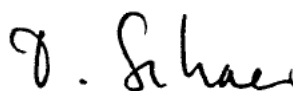
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache
Nr. 1 durch Gemeindebeschluss gegenstandslos geworden ist.

Die Einsprache Nr. 2 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewie-
sen, soweit darauf eingetreten werden kann.

3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Die Gemeinde Duggingen wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss
Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der
kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in
zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4
BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges
eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertre-
ter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss
mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung
an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiter-
strasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
- der Gemeinde Duggingen unter Beilage eines Exemplars der genehmig-
ten Aenderung der Ueberbauungsordnung.
 - der Einsprecherin Nr. 2, unter Beilage einer Kopie der Stellungnahme
der Gemeinde Duggingen vom 4.2.93

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der geänderten Ueberbauungsordnung
ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAU-, VERKEHRS- UND
ENERGIEDIREKTION
Die Direktorin



D. Schaer-Born
Regierungsrätin

GSA/1+1 RPA/6+3 Ex.

- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke