



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. Kurt Hohl,
Herrenburg 36
4206 Duggingen
gegenstandslos durch Ge-
meindebeschluss vom
23.6.1992
2. Einwohnergemeinde Dornach,
handelnd durch die Gemein-
deratskommission, Haupt-
strasse 33,
4143 Dornach

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 Nachbargemeinde Dornach SO.

- b) Einsprache Nr. 2

Die Gemeinderatskommission der Einwohnergemeinde Dornach 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 Gemeinde Dornach 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 Gemeinde Dornach, 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 die Gemeinde Dornach angeregten Sinn eine Erschliessungslösung anzustreben, welche das Gemeindegebiet Dornach 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 der Gemeinde Dornach anzustreben, ebenso wie die Gemeinde Dornach ihre Interessen durch Beteiligung am Baubewilligungsverfahren wahrnehmen kann. Offen bleiben kann auch, wie die Gemeinde Dornach dazukommt, für die Ueberbauung eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu fordern, nachdem weder die eidgenössische noch die kantonalerbernische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung für Wohn- und Gewerbeüberbauungen dieser Grösse eine UVP verlangen.

Daraus folgt, dass die Einsprache der Einwohnergemeinde Dornach 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 Lärmimmissionen 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 abgewiesen, 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 Vertreter 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, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Duggingen unter Beilage eines Exemplars der genehmigten 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

Ü04
Ue 12

Beschluss

der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. 0698

RPA/RDMm/gp

Bern, 19. April 1984

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Duggingen

Gegenstand:

Ueberbauungsplan mit Sonderbau-
vorschriften "Apfelseefeld" und
Zonenplanänderung

Oeffentliche Auflage:

10.9.1983 - 10.10.1983 und
19.11.1983 - 29.12.1983

Gemeindebeschluss:

9. Dezember 1983

Einsprachen:

1. [REDACTED]

Rechtsverwahrungen:

keine

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 Baugesetz (BauG) den Erlass von Ueberbauungsplänen mit Sonderbauvorschriften und die Abänderung von Zonenplänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzeswidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern, wobei sie auch über die unerledigten Einsprachen entscheidet.

2. Der zur Genehmigung vorliegende Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften beinhaltet zugleich eine Umzonung, mit der das früher im Uebrigen Gemeindegebiet gelegene Industrieareal einer definitiven Lösung zugeführt wird. Die vorgenommene Sektoreneinteilung entspricht den öffentlichen Interessen. Einerseits wird eine Zone für Schulbauten für die Einrichtung der Rudolf-Steiner-Schule in den bestehenden Gebäuden und Neubauten ausgeschieden; andererseits wird auch das kommunale Bedürfnis nach Baugebiet für das Gewerbe abgedeckt, indem eine Wohn- und Gewerbezone mit wenig störenden Betrieben erlassen wird, in welcher der Anteil an Gewerbe- und Wohnzone festgelegt ist. Zonenplanänderung, Ueberbauungsplan und Sonderbauvorschriften können demnach als zweck- und gesetzmässig sowie im öffentlichen Interesse liegend nach Art. 44 BauG genehmigt werden.
3. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist auch über die unerledigt gebliebenen Einsprachen zu entscheiden (Art. 44 Abs. 3 BauG). Die Genehmigungsbehörde auferlegt sich dabei Zurückhaltung und greift nur ein, wenn die Gemeinde ihr Ermessen überschritten hat. Es wird lediglich geprüft, ob die von der Gemeinde getroffene Lösung recht-, zweck- und verhältnismässig sei.
 - 3.1. Die [REDACTED] hat ihre Einsprache vom 7. Oktober 1983 wie folgt begründet:
 - " 1. Zwischen der Gemeinde Duggingen und [REDACTED] ist ein Wasserlieferungsvertrag abzuschliessen.
 2. Zwischen der Gemeinde Duggingen und [REDACTED] sind Vereinbarungen abzuschliessen, welche regeln, dass die [REDACTED], falls auf ihrem Gemeindegebiet Strassen- und Trottoirbauten oder sonstige Erschliessungsanlagen im Zusammenhang mit der Ueberbauung "Apfelseefeld" erstellt werden müssen, sämtliche Kosten der Gemeinde Duggingen angelastet werden können.

3. Der Einkauf der Bauten in der Ueberbauung "Apfelseefeld" in den Zuleitungskanal Grellingen-Duggingen-Aesch-Dornach-Birs I muss geregelt werden."

Wie aus der Begründung der Einsprache hervorgeht, richtet sich diese weder gegen die Zonenplanänderung, den Ueberbauungsplan noch gegen die Sonderbauvorschriften. Auch die vorgesehene Erschliessung dieser Bauzone, wie die Strassenführung, Fusswege, Wasser- und Gasleitungen und Kanalisation werden nicht grundsätzlich als unzweckmässig angefochten. Im Gegenteil, die vorgesehene Erschliessung wird gutgeheissen, indem in allen drei Punkten der Einsprache nur auf die Kostentragung grundsätzlich eingegangen und die planerische Festlegung der einzelnen Erschliessungsstränge nicht in Frage gestellt wird. Der vorgesehene Wasserlieferungsvertrag, der Einkauf in den Zuleitungskanal und die Vereinbarungen zwischen den beiden Gemeinden sind nicht Inhalt des Ueberbauungsplanes, sondern haben auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Gebäude und Anlagen, oder wenn nötig bereits für den Baubeginn, gesichert zu sein (Art. 4 BauG). Diese Vorbehalte gegen die Bauvorhaben sind deshalb im Baubewilligungsverfahren mit Einsprache zu rügen (vgl. Art. 54 BauG und Art. 23 ff Bewilligungsdekret). Die Einsprache der Gemeinde Aesch ist deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

Im übrigen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens keine Einigungsverhandlungen mehr durchgeführt.

C. Aus diesen Gründen wird

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

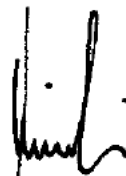
1. Der von der Gemeindeversammlung von Duggingen am 9. Dezember 1983 beschlossene Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften und Zonenplanänderung "Apfelseefeld" wird in Anwendung von Art. 44 BauG genehmigt.
2. Die Einsprache [REDACTED] wird als öffentlich-rechtlich unbegründet

abgewiesen.

3. Die Genehmigungskosten von Fr. 450.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Laufen von der Gemeinde Duggingen zu beziehen und abzutaxieren.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten 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.
5. 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 Duggingen
unter Beilage eines genehmigten Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Apfelseefeld" und der Zonenplanänderung
 - der Einsprecherin

Je ein Exemplar dieses Beschlusses, des genehmigten Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Apfelseefeld" und der Zonenplanänderung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

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