



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. 238

RPA/Kö/Fl/sk

Bern, 8. Juni 1989

Ue 5

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Liesberg

Gegenstand:

Ueberbauungsplan
"Ob den Häusern"

Oeffentliche Auflage:

23. April 1986 bis
23. Mai 1986

Gemeindebeschluss:

28. Mai 1986

Einsprachen:

1.

2.

zurückgezogen

3.

4.

5.

zugleich

Rechtsverwahrungen:

siehe Einsprache Nr. 5

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion 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 unwzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Ueber unerledigte Einsprachen wird im Genehmigungsverfahren entschieden.
2. Im Plangebiet "Ob den Häusern" war durch die gegebene Parzellarordnung eine Baulandumlegung erforderlich. Diese entspricht den gesetzlichen Anforderungen und wird mit gleichem Datum im Sinne von Art. 10 und Art. 60 des Baulandumlegungsdekretes (BUD) durch die kantonale Baudirektion genehmigt. Gleichzeitig mit der Baulandumlegung ist für das Umlegungsgebiet eine Ueberbauungsordnung zu erlassen, welche die Erschliessung und die Grundzüge der Ueberbauung regelt. Die Ueberbauungsordnung muss spätestens vor Beginn des Auflageverfahrens vom zuständigen Gemeindeorgan angenommen sein (Art. 10 Abs. 1 und 3 BUD). Dies ist vorliegend geschehen.

Zu prüfen ist, ob die Ueberbauungsordnung recht- und zweckmässig ist und ob sie im öffentlichen Interesse steht. Obgleich sie sich inhaltlich auf ein Minimum beschränkt - sie besteht einzig aus einem Ueberbauungsplan, nicht aber aus -vorschriften -, sind diese Anforderungen gegeben. Die Ueberbauungsordnung kann daher, vorbehältlich der nachstehend behandelnden Einsprachen, durch die Baudirektion genehmigt werden.

3. Zu den Einsprachen

- 3.1 [REDACTED] verlangt eine Verlegung der Strassenführung von der Mitte an den westlichen Rand der Parzelle [REDACTED], damit ihm für eine allfällige Betriebserweiterung etwas mehr Platz verbleibe. Im Rahmen der Einigungsverhandlung erklärte sich der Gemeinderat zu einem Kompromiss bereit, dem indessen an der Gemeindeabstimmung vom 28. Mai 1986 kein

Erfolg beschieden war. Die Einsprache gilt daher als aufrechterhalten und ist zu behandeln.

Mit der Einsprache gegen Pläne und Vorschriften kann lediglich gerügt werden, diese stünden nicht im öffentlichen Interesse oder seien nicht recht- oder zweckmässig. [REDACTED] macht sinngemäss mangelnde Zweckmässigkeit geltend. Tatsächlich wäre eine Verlegung des fraglichen Strassenstücks im an der Einigungsverhandlung besprochenen Sinn denkbar. Welche Variante aber zweckmässig ist, bleibt fraglich. Bliebe die Parzellarordnung wie vor der Baulandumlegung bestehen, müsste man sich tatsächlich fragen, wieso die Parzelle [REDACTED] ausgerechnet in der Mitte entzweigeschnitten werden müsse, so dass weder östlich noch westlich davon ein brauchbares Stück Land verbliebe. Mit der neuen Ordnung gemäss Umlegungsplan hingegen wird der Fichtrainweg als eigene Parzelle ausgeschieden. Seine Linienführung entspricht somit den Parzellengrenzen und ist zweckmässig. Ueberdies auferlegt sich die Baudirektion als Genehmigungsbehörde Zurückhaltung betreffend Korrektur von Plänen und Vorschriften der Gemeinden, wo solche ausdrücklich Gegenstand des demokratischen Abstimmungsverfahrens an der Gemeindeversammlung gewesen sind. [REDACTED] hätte sich gegen die neue Parzellarordnung im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens (Art. 55 f BVD) zur Wehr setzen müssen.

Die Einsprache Nr. 1 muss deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen werden.

3.2 Der Einsprecher Nr. 3 rügt eine unnötige Verbreiterung des Fichtwegs auf 5 m. Dies würde zu schnellerem Fahren verleiten und daher das Leben der Anwohner, insbesondere der Kinder, gefährden.

Ueberdies will er kein landwirtschaftliches Land für Strassenbauten abtreten.

Dazu ist festzuhalten, dass die im Plangebiet bestehende bzw. vorgesehene Ueberbauung durchwegs nach traditionellem Muster konzipiert ist. Demzufolge bemisst sich auch die Dimensionierung der Erschliessungsanlagen nach herkömmlichen Werten. Eine Strasse von 5 m Breite entspricht diesen und muss daher als zweckmässig bezeichnet werden.

Die projektierte Strassenlinie verläuft genau entlang der nördlichen Parzellengrenze des Einsprechers Nr. 3. Eine Landabtretung für den Strassenbau ist deshalb aus dem Ueberbauungsplan nicht ersichtlich. Die Einsprache erweist sich daher in beiden Punkten als unbegründet und muss abgewiesen werden.

- 3.3 Auch der Einsprecher Nr. 4 rügt die vorgesehene Strassenbreite. Für ihn gilt das oben unter Ziff. 3.2 Gesagte. Im übrigen wendet er sich gegen den Verschleiss von Kulturland und macht geltend, die für eine Benützung des Fichtrainwegs erforderlichen baulichen Massnahmen würden das Landschaftsbild stark belasten. Zwar trifft zu, dass der Fichtrainweg gemäss Plan einem relativ steilen Hang entlang führt. Indessen ist dieser Verlauf durch die Parzellarordnung mehr oder weniger vorgegeben. Seine Zweckmässigkeit ist nicht zu beanstanden. Die Sorge um das Landschaftsbild erweist sich in diesem in absehbarer Zeit vollständig überbauten Gebiet als unbegründet. Im übrigen kann durch eine hangseitige Abgrabung und eine talseitige Aufschüttung ein relativ wenig einschneidender Strassenbau realisiert werden. Auch die Einsprache Nr. 4 ist daher als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

- 3.4 Wie das Schreiben der Einsprecherin Nr. 5 zu qualifizieren ist, ist unklar.

██████████ verweist in ihrer Eingabe vom 22. Mai 1989 auf Art. 676 Abs. 3 ZGB, wonach bei (sichtbaren) Freileitungen ein Grundbucheintrag nicht erforderlich sei. Sie ersucht indessen um Anmerkung der bestehenden Leitungs-Dienstbarkeiten im Grundbuch. Ob diese erfolgen kann, kann vorliegend offenbleiben. Es handelt sich um eine privatrechtliche Frage, für die das öffentlich-rechtliche Einspracheverfahren bei der Genehmigung eines Ueberbauungsplans keinen Raum bietet. Hingegen beinhaltet das Begehren der Einsprecherin Nr. 5 sinngemäss eine Rechtsverwahrung, welche vorzumerken ist. Zu erwähnen bleibt, dass die Leitungen ██████████ im Dienstbarkeitsplan der Baulandumlegung eingetragen sind.

C. Aus diesen Gründen wird

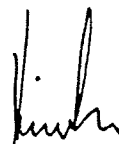
b e s c h l o s s e n :

1. Der durch die Gemeinde Liesberg am 28. Mai 1986 beschlossene Ueberbauungsplan "Ob den Häusern" wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Einsprachen Nrn. 1, 3 und 4 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
3. Auf die Einsprache Nr. 5 wird nicht eingetreten, hingegen wird sie als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Die Gemeinde Liesberg wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten 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.
7. Der Regierungsstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Liesberg
 - den Einsprechern

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und dem Ueberbauungsplan ist für das
Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION

Der Direktor



G. Bürki, Regierungsrat

WEA/1+1 Ex. RFA/6+2 Ex. VmA/1+1

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