



## Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

101

RPA/Ag

Bern, 01. OKT. 1991

A. Aus den Akten

Ue 56

Gemeinde:

Laufen

Gegenstand:

Ueberbauungsordnung Nr. 22  
"Eissporthalle im Nau", bestehend  
aus - Ueberbauungsplan Nr. 22 a  
- Ueberbauungsvorschriften  
Nr. 22 b

Oeffentliche Auflage:

4. März - 2. April 1991

Gemeindebeschluss:

18. April 1991

Einsprachen:

1. [REDACTED]  
zurückgezogen am 15. 4. 1991

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

Rechtsverwahrungen:

siehe Einsprachen Nrn. 2 und 3

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 unzweckmässige Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Ueber unerledigte Einsprachen wird im Genehmigungsverfahren entschieden.

## 2. Grundlagen

Das hier zur Diskussion stehende Gebiet "im Nau" wurde anlässlich der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Laufen (genehmigt durch die Baudirektion am 6. November 1987) einer Zone für öffentliche Nutzungen (Frei-fläche) zugeordnet. Gleichzeitig wurde für das Gebiet eine Zone mit Planungspflicht (gemäss Art. 92 Abs. 2 lit b und Art. 95 BauG, Zuständigkeit der Gemeindeversammlung) vorgesehen (Art. 43 ff BauR).

## 3. Ueberbauungsordnung

Mit ihrer Ueberbauungsordnung Nr. 22 ist die Gemeinde dieser Planungspflicht nachgekommen. Die Ueberbauungsordnung wurde durch das Raumplanungsamt, Kreis IV, vorgeprüft und grundsätzlich für recht- und zweckmässig befunden (vgl. Vorprüfungsbericht vom 15. Februar 1991). Die wenigen vom Raumplanungsamt angebrachten Verbesserungsvorschläge sind in die zur Genehmigung eingereichten Unterlagen verarbeitet worden. Die Ueberbauungsordnung kann damit genehmigt werden.

## 4. Zu den Einsprachen

Die Einsprache Nr. 1 wurde anlässlich der Einigungsverhandlung vom 15. April 1991 rechtsgenüglich zurückgezogen. Zu entscheiden bleibt damit über die Einsprachen Nrn. 2 - 4.

### a) Einsprachen Nr. 2 und Nr. 3

Der Einsprecher Nr. 2 hat anlässlich der Einigungsverhandlung vom 16. April 1991 die Punkte 2 - 5 seiner Einsprache vom 25. März 1991 zurückgezogen. Zu entscheiden bleibt damit noch über Punkt 1 seiner Einsprache. Dieser ist identisch mit dem Einsprachebegehren des Einsprechers Nr. 3, womit die beiden Einsprachen gemeinsam behandelt werden können.

Die beiden Einsprecher weigern sich, für die erforderliche Erschliessungsstrasse zur Eissporthalle Land abzutreten (120 m<sup>2</sup>). Dass diese Strasse jedoch nicht erforderlich sei, behaupten die Einsprecher zu Recht nicht. Aus topographischen Gründen ist eine Erschliessung nur entlang der Birs (oder gar vom anderen Birsufer her) oder wie vorgesehen möglich. Die Gemeinde hat sich richtigerweise für die zweite Lösung entschieden, damit der Birsuferbereich so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Die Erschliessungsstrasse ist damit im öffentlichen Interesse nötig und sowohl recht- als auch zweckmässig.

Die Einsprecher verlangen für ihre Landabtretung Realersatz oder eine Nutzungsumlagerung, damit ihr Wohnbauprojekt (39 Wohnungen) nicht durch die Landabtretung beeinträchtigt werde. Im vorliegenden Verfahren wird allerdings nur über die Ueberbauungsordnung Nr. 22 entschieden. Allfällige planerische Vorkehren für andere Gebiete können nicht getroffen werden. Hingegen können praxisgemäss die Einsprachen der beiden Einsprecher als Rechtsverwahrungen vorgemerkt werden. Sollte für die Wohnüberbauung auch eine Ueberbauungsordnung vorgesehen werden, könnte die Gemeinde die Anliegen der Einsprecher dannzumal berücksichtigen. Im jetzigen Zeitpunkt sind die Einsprachen jedoch abzuweisen.

b) Einsprache Nr. 4

Die Einsprecherin vermisst eine verbindliche Regelung in der Ueberbauungsordnung, wo die für ein Bauvorhaben dieser Grösse erforderlichen Parkplätze vorgesehen seien. Tatsächlich ist diese Frage frühzeitig zu lösen, oder zumindest eine Lösung aufzuzeigen. Bereits an der Gemeindeversammlung wurde jedoch dargelegt, dass in nächster Umgebung der vorgesehenen Eissporthalle ausreichend Abstellplätze vorhanden sind oder geschaffen werden können. Angesichts der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist bei der Berechnung des Parkplatzbedarfs ohnehin eine Reduktion vorzusehen. Durch Doppelbenützung beispielsweise der Parkplätze beim Amthaus werden weitere umfangreiche Abstellplätze verfügbar. Sollte das Baubewilligungsverfahren ergeben, dass diese Abstellplätze noch immer nicht genügen, könnte die Parkraumreserve im Untergeschoss der Eishalle freigegeben werden. Es besteht demnach kein Zweifel, dass mehr als genug Abstellplätze vorhanden sind oder erstellt werden können. Die Frage ist im Baubewilligungsverfahren abschliessend zu prüfen. Die Einsprecherin wird dannzumal Gelegenheit haben, ihre Bedenken erneut vorzubringen (sofern dazu noch Anlass besteht). Im jetzigen Zeitpunkt ist die Einsprache abzuweisen.

Aus diesen Gründen wird

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

1. Die Ueberbauungsordnung Nr. 22 "Eissporthalle im Nau" in der Gemeinde Laufen wird genehmigt.
2. Vom Rückzug der Einsprache Nr. 1 wird Kenntnis genommen und gegeben. Die Einsprachen Nr. 2 - 4 werden als öffentlichrechtlich unbegründet abgewiesen. Die Einsprachen Nrn. 2 und 3 werden als Rechtsverwahrungen vorge-merkt.
3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Die Gemeinde Laufen wird angewiesen, diesen Beschluss gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekannt zu machen.
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 bevollmächtigtem Anwalt eingereicht werden.
6. Der Regierungsstatthalter von Laufen wird beauftragt, diesen Beschluss mit beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die kantonale Baudirektion, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
  - der Gemeinde Laufen unter Beilage eines Exemplars der genehmigten Ueberbauungsordnung
  - den Einsprechern Nrn. 2 - 4.

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

BAUDIREKTION  
Der Direktor i.V.

Regierungsrat

TBA/1 GSA/1 RPA/6+3

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