



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Ue 54.1

Nr.

54.1

RPA/Ag/me
g1:laufen

Bern, 27. November 1992

Laufen

Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung Nr. 21 gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV; Zone für private Sport - und Freizeitanlagen "Auf Saal"
Genehmigung

1. Die vom Gemeinderat von Laufen am 18. Mai 1992 beschlossene geringfügige Aenderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist vom 10. Oktober 1992 bis zum 10. November 1992 keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Die Gemeinde Laufen 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 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.
6. 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 Laufen unter Beilage eines Exemplars der genehmigten geringfügigen Aenderung

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

BAUDIREKTION
Die Direktorin

D. Schaer
D. Schaer-Born
Regierungsrätin

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

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



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

076

RPA/Ag/bs
h:laufen.doc

Bern, 15. Februar 1991

Ue 54

A. Aus den Akten

Gemeinde:

Laufen

Gegenstand:

Ueberbauungsordnung Nr. 21,
Zone für private Sport-
und Freizeitanlagen "Auf Saal"
Ueberbauungsplan und
-vorschriften

Oeffentliche Auflage:

6. August - 4. September 1990

Gemeindebeschluss:

20. September 1990

Einsprachen:

1.

zurückgezogen am 12.09.1990

2.

zurückgezogen am 17.09.1990

3.

4.

5.

Rechtsverwahrungen:

siehe Einsprache Nr. 4

Gemeindebeschwerden:

keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 61 Baugesetz (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. Mit Beschluss vom 6. November 1987 genehmigte die kantonale Baudirektion die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Laufen. Nicht genehmigt wurde die Ausscheidung einer Fläche von ca. 7 ha als Zone für Sport- und Freizeitanlagen. Die Baudirektion argumentierte im Genehmigungsbeschluss, aus raumplanerischer Sicht könne eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen in diesem Gebiet zwar zugelassen werden, jedoch sei der Bedarf für die grosse Fläche von 7 ha nicht nachgewiesen. Die Baudirektion empfahl der Gemeinde Laufen damals, die Einzonung in eine Sport- und Freizeitzone auf dem Wege einer Ueberbauungsordnung vorzunehmen, aus der Lage und Gestaltung der Bauten und Anlagen hervorgingen. Die Gemeinde Laufen ist diesen Empfehlungen gemäss vorgegangen, und legt nun die Ueberbauungsordnung Nr. 21 vor. Diese wurde am 20. Juni 1990 vom Raumplanungsamt des Kantons Bern vorgeprüft und für gut befunden. Den angefragten Empfehlungen (Reduktion der Anzahl der Parkplätze durch Pflanzung von Hochstammbäumen, damit auch Beschattung; Vorschreiben von wasserdurchlässigen Parkflächen) ist die Gemeinde in der zur Genehmigung eingereichten Ueberbauungsordnung nachgekommen.
Das im Genehmigungsbeschluss vom 6. November 1987 vorgeschlagene Vorgehen hat sich im Nachhinein als zweckmässig erwiesen. Einerseits konnte die Einwohnergemeinde das Heft mit der Ausarbeitung der Ueberbauungsordnung in der Hand behalten, dazu haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Laufen zu den vorgesehenen Sportanlagen in bejahender Weise Stellung genommen. Andererseits hat sich bei den Vorarbeiten zur Ueberbauungsordnung, insbesondere in der Mitwirkung gezeigt, dass das

Bedürfnis nicht in dem Umfang besteht, wie es noch 1987 abgeschätzt wurde. Insbesondere haben einzelne Vereine nun, mit den konkreten Kosten solcher Anlagen konfrontiert, ihre Ansprüche revidiert. Die Zone kann damit etwas kleiner ausgeschrieben werden, als dies ursprünglich vorgesehen war.

3. Zu den Einsprachen

Die Einsprachen Nrn. 1 und 2 sind in rechtsgenügender Weise zurückgezogen worden. Zu entscheiden bleibt somit noch über die Einsprachen Nrn. 3, 4 und 5.

- a) Der Einsprecher Nr. 3 macht geltend, dass Flächen, die überbaut oder als Tennis- resp. Reitplätze bestimmt werden, der landwirtschaftlichen Nutzung dauernd entzogen seien. Offenbar in Anspielung auf den Genehmigungsbeschluss zur Ortsplanungsrevision vom 6. November 1987 vertritt er die Meinung, ein Baugesuch entspreche noch lange keiner Bedürfnisnachfrage. Allerdings konkretisiert der Einsprecher nicht näher, wie dieser Bedarfsnachweis seiner Ansicht nach zu erbringen sei. Die Gemeinde Laufen hat das Gespräch mit den interessierten Sportvereinen gesucht, und sich notgedrungen auf deren Angaben verlassen müssen. Entgegen der Ansicht des Einsprechers ist jedoch dadurch, dass die Vereine sämtliche Kosten zur Erschliessung und Erstellung ihrer Anlagen selber zu tragen haben, sichergestellt, dass sich die Vereine selber an ihren Bedürfnissen orientieren. Zudem wurde bei der Ueberbauungsordnung auf eine reiche Baumbepflanzung geachtet. Schliesslich ist der Kavallerieverein auf seiner Aussage zu behaften, dass der grösste Teil seines Areals, insbesondere der Platz für Springkonkurrenzen "mit Ausnahme von zwei bis drei Veranstaltungswochen pro Jahr der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten" bleibt (in diesem Sinne [REDACTED] als Vertreter des [REDACTED] an der Gemeindeversammlung vom 20. September 1990). Bereits durch Art. 6 Abs. 2 der Ueberbauungsvorschriften ist sichergestellt, dass auf dem Platz für Springkonkurrenz keine Terrainveränderungen vorgenommen werden. Die Baudirektion ist daher der Ansicht, dass das Bedürfnis im Rahmen des

Möglichen ausreichend nachgewiesen sei, und die Ausscheidung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen auch im Sinne der Verhältnismässigkeit zweckmässig sei. Die Einsprache wird damit abgewiesen.

- b) Der Einsprecher Nr. 4 kritisiert vor allem, dass die Zone zulasten von Landwirtschaftsland ausgeschieden werde. Tatsächlich ist der Verlust des Kulturlandes bedauerlich, allerdings schlechterdings nicht zu umgehen, will man nicht auf die Anlage überhaupt verzichten. Einer Gemeinde von der Grösse Laufens müssen jedoch neben der Bauzone für Wohn- und Gewerbebauten auch gewisse Zonen zur Befriedigung von Freizeitbedürfnissen zugestanden werden. Die Direktion der Landwirtschaft des Kantons Bern hat in ihrem Mitbericht vom 7. Mai 1990 einer Einzonung zugestimmt, wenn der Bedarf eindeutig nachgewiesen sei und aus raumplanerischer Sicht keine Bedenken bestünden. Diese Fragen wurden bereits oben Erwägung 2. und 3. a) bejaht. Im weiteren rügt der Einsprecher die Beeinträchtigung der Naturschutzzone. Bei Betrachtung des Landschaftsschutzzonenplanes der Gemeinde Laufens lässt sich weder feststellen, welche Naturschutzzone gemeint sein könnte, noch, inwieweit die Ueberbauungsordnung eine solche Zone gefährden könnte. Das Gebiet liegt vielmehr in der Landwirtschaftszone, und auch mit der Erschliessung wird keine Naturschutzzone tangiert. Die Einsprache ist auch insoweit abzuweisen. Entgegen der Darstellung in der Einsprache verzichtet die Gemeinde Laufens auf den Ausbau der Erschliessungsstrasse. Dass keine bessere Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt, ist bedauerlich, trotzdem muss das Gebiet als genügend erschlossen im Sinne der Baugesetzgebung (Art. 7 BauG) gelten. Der Genehmigungsbehörde verbietet sich daher ein Einschreiten. Schliesslich macht der Einsprecher auf die Kürzung des Milchkontingents aufmerksam. Darin liegt kein Einsprachegrund, hingegen kann die Einsprache insoweit als Rechtsverwahrung entgegengenommen und vorgemerkt werden. Im übrigen aber ist die Einsprache abzuweisen.

c) Der Einsprecher Nr. 5 bemerkt, dass die Baudirektion bei der Genehmigung der Ortsplanung einerseits die Zone für Sport- und Freizeitanlagen nicht genehmigt habe, nun soll dieser Entscheid ins Gegenteil verkehrt werden. Dem ist entgegenzuhalten, dass die Baudirektion in ihrem Genehmigungsbeschluss vom 6. November 1987 sich nicht prinzipiell gegen eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen ausgesprochen hat, sondern vor der Ausscheidung einer solchen einen Bedürfnisnachweis verlangt hat. Nachdem dieser nun von der Gemeinde vorgelegt wird, steht einer Einzonung wie oben dargelegt, nichts mehr im Wege. Wie ebenfalls bereits ausgeführt, ist nichts dagegen einzuwenden, dass die Erschliessung über den Saalweg nicht unverhältnismässig ausgebaut wird, sondern im bisherigen Ausbaustand belassen wird. Auch diese Einsprache ist abzuweisen.

4. Im Genehmigungsverfahren sind in der Regel keine Gebühren zu erheben, es ist kein Grund ersichtlich, von dieser Regel abzuweichen.

C. Aus diesen Gründen wird

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

1. Die Ueberbauungsordnung Nr. 21, Zone für private Sport- und Freizeitanlagen "Auf Saal" (Ueberbauungsplan und Ueberbauungsvorschriften) wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprachen Nrn. 1 und 2 zurückgezogen worden sind.
3. Die Einsprachen Nrn. 3 - 5 werden abgewiesen. Die Einsprache Nr. 4 wird als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.

5. 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.
6. 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 Laufen
 - unter Beilage einer genehmigten Ueberbauungsordnung Nr. 21,
 - den Einsprechern Nrn. 3 - 5.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der Ueberbauungsordnung Nr. 21 ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



R. Bärtschi, Regierungsrat

<u>WEA</u>	<u>RPA</u>
1	7 + 3 Pläne

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