



Überbauungsordnung

«Erschliessung Ey, Wengi»

(Detailerschliessung mit Ergänzung Basiserschliessung)

inkl. nachträglicher Änderungen

Überbauungsplan / Situation

Die UeO besteht aus:
Überbauungsplan / Situation (Strasse / Werkleitungen)
Normalprofile / Querprofile
Landerwerbsplan

weitere Unterlagen:
Erläuterungsbericht
Technischer Bericht
Mitwirkungsbericht
Landeskartenausschnitt 1 : 25'000
Gesuchsformulare

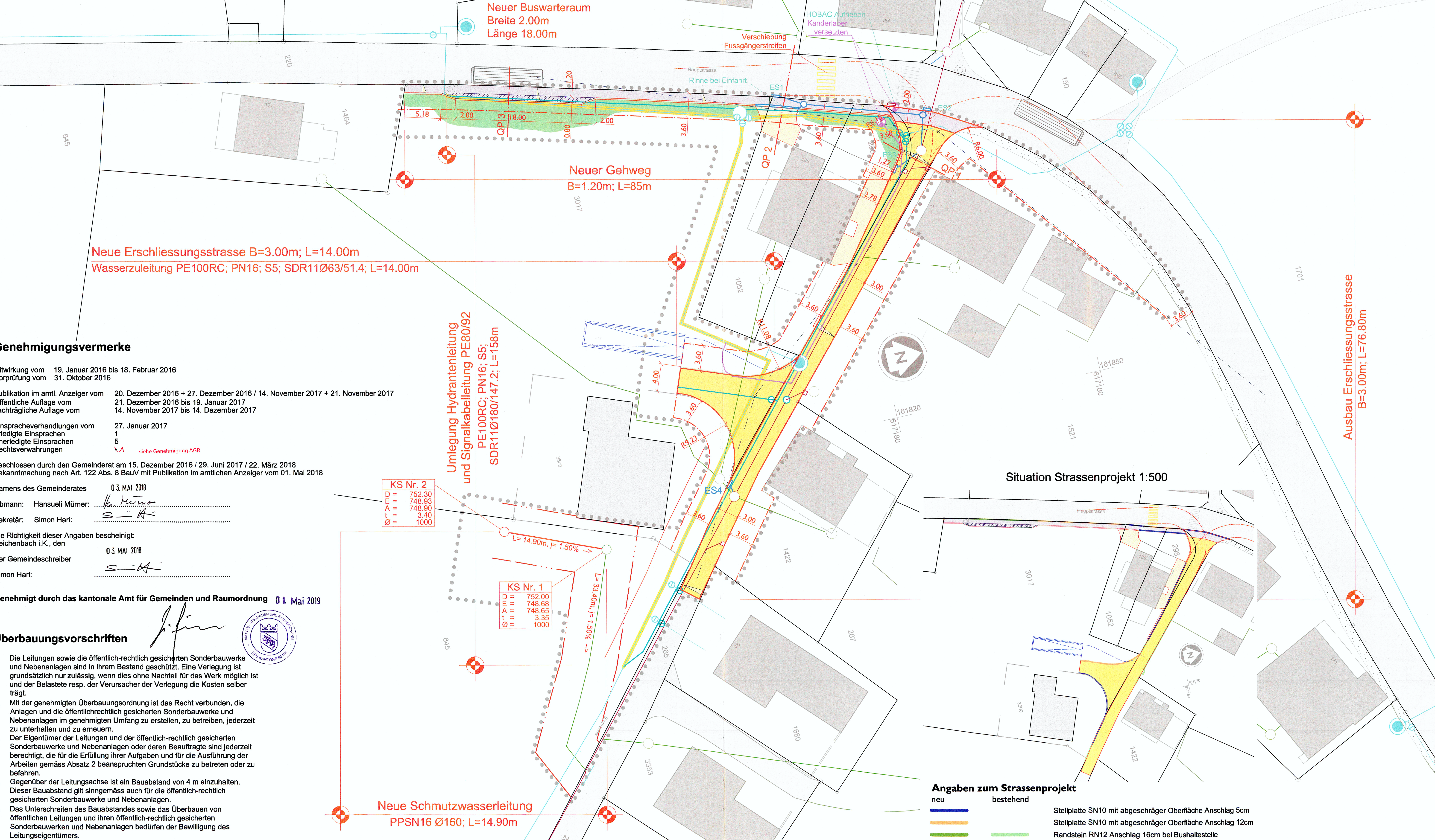
Bauherr:
Einwohnergemeinde Reichenbach: 03. Mai 2018
(Datum und Unterschrift)
Projektverfasser:
April 2018
(Unterschrift)

Genehmigung
Stand: April 2018
Geometer:
Für die Richtigkeit der Grundbuch-Plankopie
Häberli + Teneati AG
Vermessung + Geoinformation / Grundbuchgeometer
Kanderstegstrasse 11, 3714 Frutigen
Bearbeitung:
Rieder Bauingenieur AG
Hohle Gasse 19
3714 Frutigen
Tel. 033 671 24 65
Fax: 033 671 37 75
d_rieder@bluewin.ch

Plan Nr. : 1543-1A	Ausgabedatum : April 2018	Format : 60/189	Bearbeitet : dr	Gezeichnet : bg
Rev.	Datum	Revision	Gez.	Kontr.

LEGENDE		Festlegung	
neu	bestehend	Perimeter	
---	---	Baulinie	
---	---	Bauverbotslinie	
---	---	Strassenrand	
---	---	Fahrbahn	
---	---	befestigte Flächen (Vorplätze, Einfahrten, Wendeplätze, Aufenthaltsflächen)	
---	---	Gehweg, Fussweg	
---	---	Geschützter Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen (entfällt)	
---	---	Buswarteraum (Gehwegverbreiterung)	
---	---	Terrainanpassung	
---	---	Schmutzwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht	
---	---	Sauberwasserleitung (Gemeinde) ES und Schlammfänger	
---	---	Wasserleitung (Hauptleitung) mit Schieber	
---	---	Hydrant	
---	---	Wasserleitung (Hauptleitung) mit Schieber / Aufheben	
Hinweise		Sichtlinie	
---	---	Fahrspur	
---	---	Fussgängerstreifen	
---	---	Kabelschutzhohr für Beleuchtung	
---	---	Kandelaber	
---	---	Mischwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht	
---	---	Mischwasserleitung (Privat) mit Kontrollschacht	
---	---	projektierte Einstellhallenzufahrt	

Situation 1:250
nachträgliche Auflage / Genehmigung



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19. Januar 2016 bis 18. Februar 2016
Vorprüfung vom 31. Oktober 2016

Publikation im aml. Anzeiger vom 20. Dezember 2016 + 27. Dezember 2016 / 14. November 2017 + 21. November 2017
Öffentliche Auflage vom 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017
nachträgliche Auflage vom 14. November 2017 bis 14. Dezember 2017

Einspracheverhandlungen vom 27. Januar 2017
Erledigte Einsprachen 1
Un erledigte Einsprachen 5
Rechtsverwahrungen siehe Genehmigung AGR

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2016 / 29. Juni 2017 / 22. März 2018
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV mit Publikation im amtlichen Anzeiger vom 01. Mai 2018

Namens des Gemeinderates 03. Mai 2018
Obmann: Hansueli Mürner:
Sekretär: Simon Hari:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Reichenbach i.K., den 03. Mai 2018
Der Gemeindegemeinderat:
Simon Hari:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 01. Mai 2019

Überbauungsvorschriften

- Die Leitungen sowie die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Eine Verlegung ist grundsätzlich nur zulässig, wenn dies ohne Nachteil für das Werk möglich ist und der Belastete resp. der Verursacher der Verlegung die Kosten selber trägt.
- Mit der genehmigten Überbauungsordnung ist das Recht verbunden, die Anlagen und die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen im genehmigten Umfang zu erstellen, zu betreiben, jederzeit zu unterhalten und zu erneuern.
- Der Eigentümer der Leitungen und der öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen oder deren Beauftragte sind jederzeit berechtigt, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben und für die Ausführung der Arbeiten gemäss Absatz 2 beanspruchten Grundstücke zu betreten oder zu befahren.
- Gegenüber der Leitungsachse ist ein Bauabstand von 4 m einzuhalten. Dieser Bauabstand gilt sinngemäss auch für die öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerke und Nebenanlagen.
- Das Unterschreiten des Bauabstandes sowie das Überbauen von öffentlichen Leitungen und ihren öffentlich-rechtlich gesicherten Sonderbauwerken und Nebenanlagen bedürfen der Bewilligung des Leitungseigentümers.

Angaben zum Strassenprojekt
neu bestehend
Stellplatte SN10 mit abgeschrägter Oberfläche Anschlag 5cm
Stellplatte SN10 mit abgeschrägter Oberfläche Anschlag 12cm
Randstein RN12 Anschlag 16cm bei Bushaltestelle



Überbauungsordnung

«Erschliessung Ey, Wengi»

(Detailerschliessung mit Ergänzung Basiserschliessung)

inkl. nachträglicher Änderungen

Normalprofile / Querprofile

Die UeO besteht aus:

Überbauungsplan / Situation (Strasse / Werkleitungen)
Normalprofile / Querprofile
Landerwerbsplan

weitere Unterlagen:

Erläuterungsbericht
Technischer Bericht
Mitwirkungsbericht
Landeskartenausschnitt 1 : 25'000
Gesuchsformulare

Genehmigung

Stand: April 2018

Bearbeitung:
Rieder Bauingenieur AG
Hohle Gasse 19
3714 Frutigen
Tel. 033 671 24 65
Fax. 033 671 37 75
d_rieder@bluewin.ch

Plan Nr. : 1543-2A	Ausgabedatum : April 2018	Format : 60/84	Bearbeitet : dr	Gezeichnet : bg
Rev.	Datum	Revision	Gez.	Kont.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19. Januar 2016 bis 18. Februar 2016
Vorprüfung vom 31. Oktober 2016

Publikation im amtl. Anzeiger vom 20. Dezember 2016 + 27. Dezember 2016 / 14. November 2017 + 21. November 2017
Öffentliche Auflage vom 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017
nachträgliche Auflage vom 14. November 2017 bis 14. Dezember 2017

Einspracheverhandlungen vom 27. Januar 2017
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 5
Rechtsverwarungen siehe Genehmigung AGR

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2016 / 29. Juni 2017 / 22. März 2018
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV mit Publikation im amtlichen Anzeiger vom 01. Mai 2018

Namens des Gemeinderates 03. Mai 2018

Obmann: Hansueli Mürner:

Sekretär: Simon Hari:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Reichenbach i.K., den

Der Gemeindeschreiber 03. Mai 2018

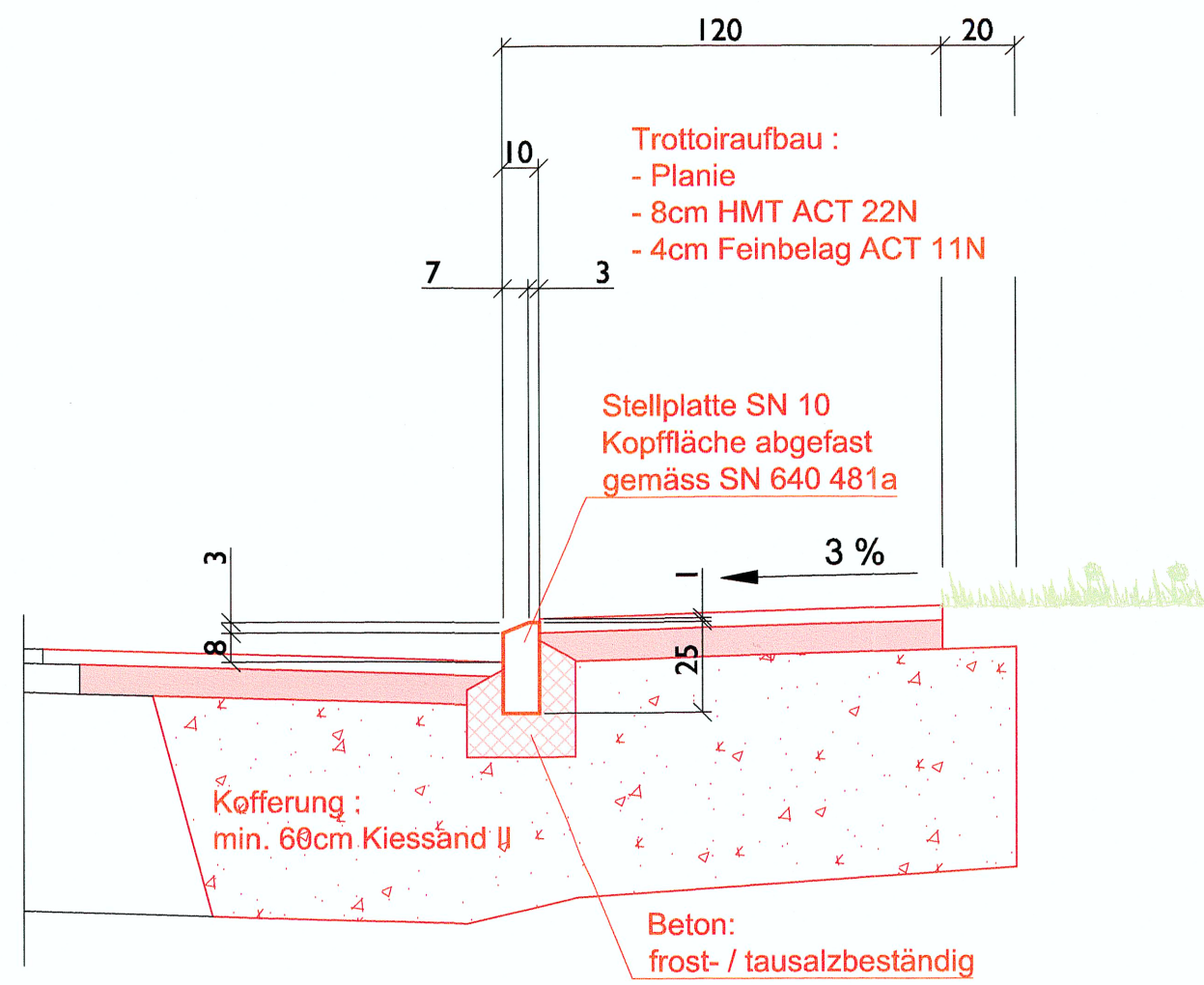
Simon Hari:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 01. Mai 2019



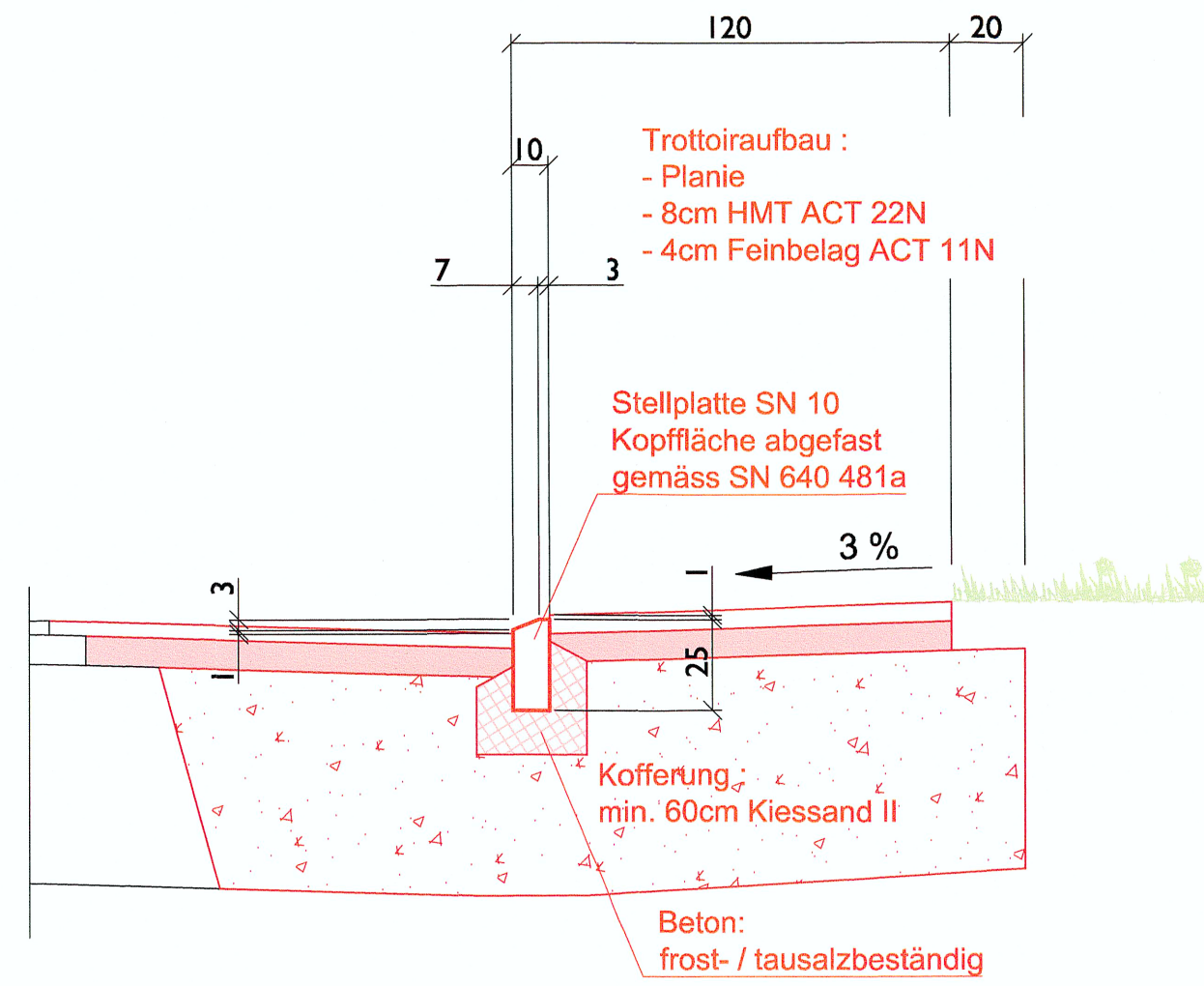
Normalprofil Trottoir 1 : 20

Stellplatte mit 12cm Anschlag



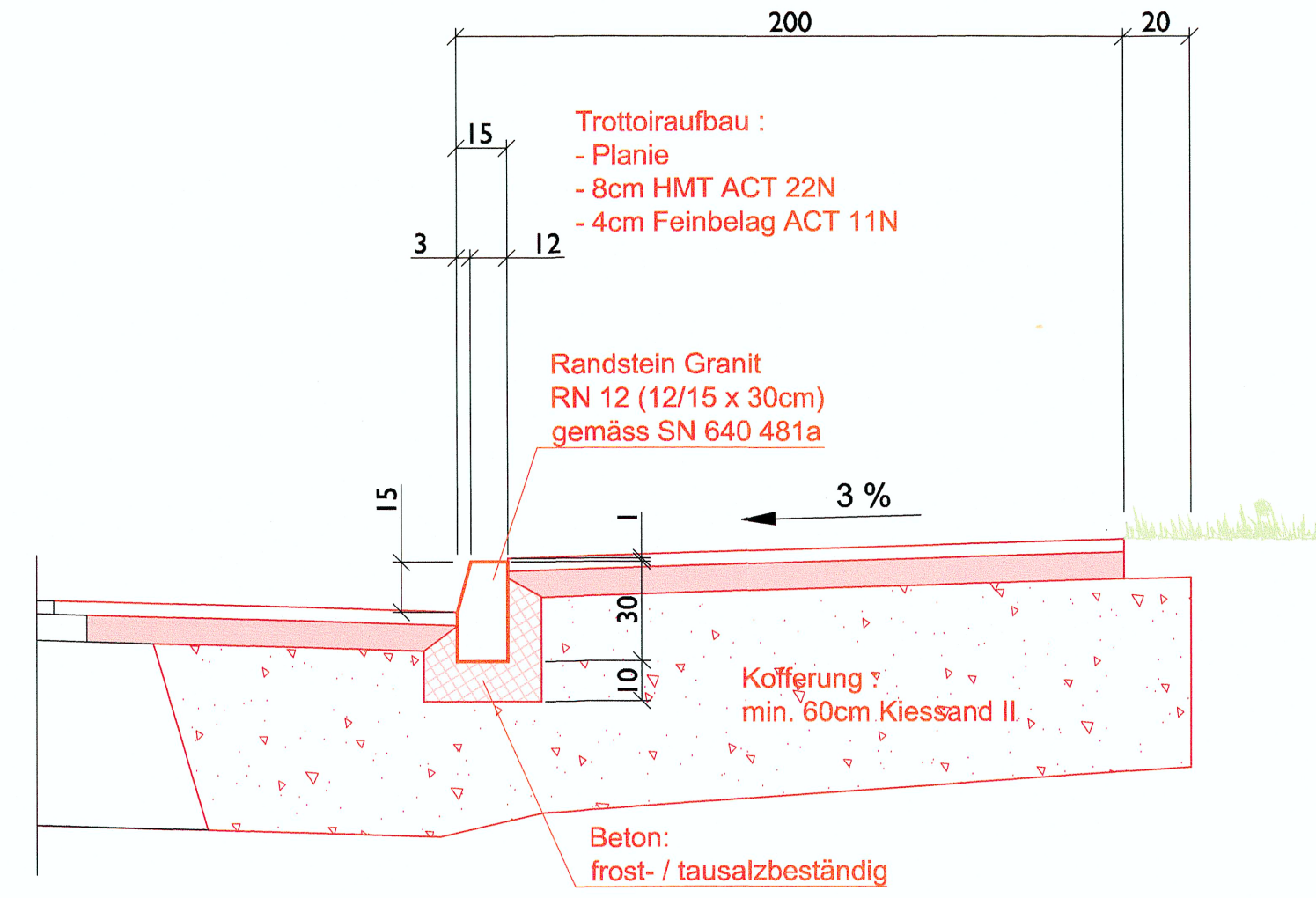
Normalprofil Trottoir 1 : 20

Stellplatte abgesenkt mit 5cm Anschlag
(bei Zufahrten / Zugängen)



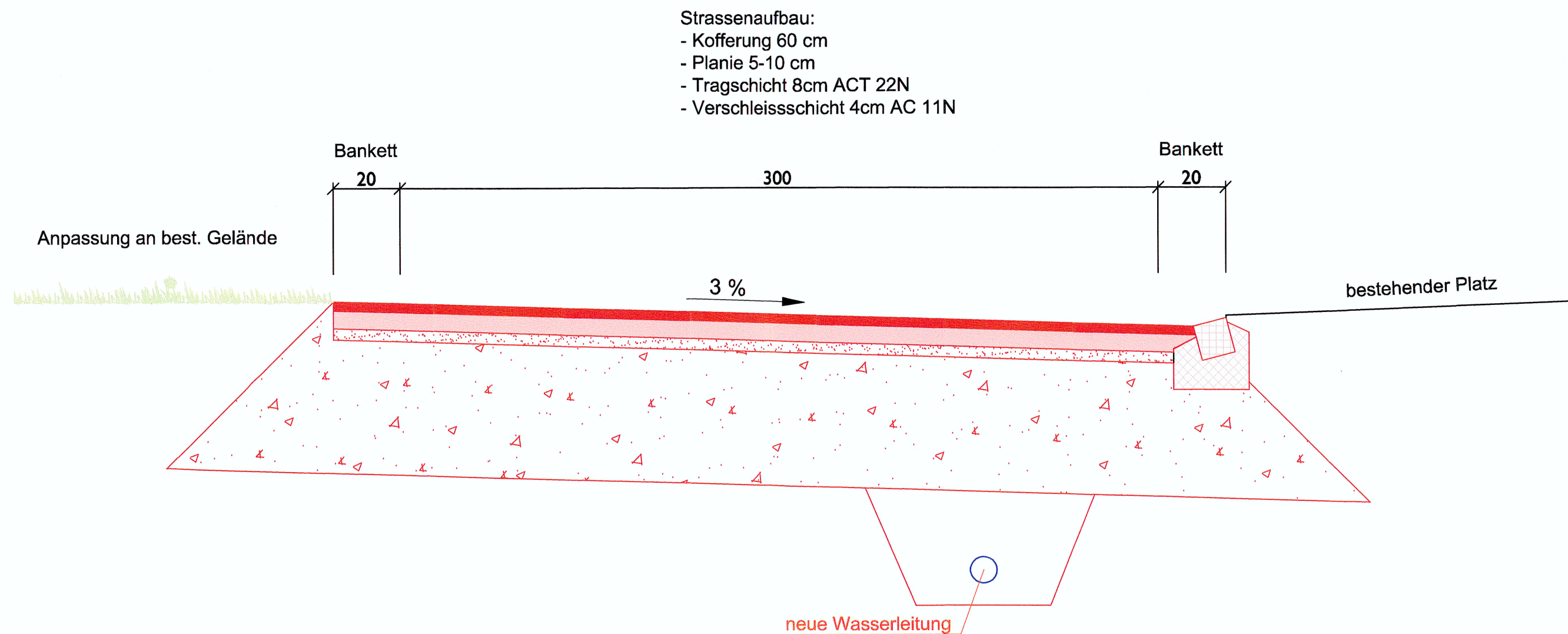
Normalprofil bei Bushaltestelle 1 : 20

Randstein RN 12 mit 16cm Anschlag



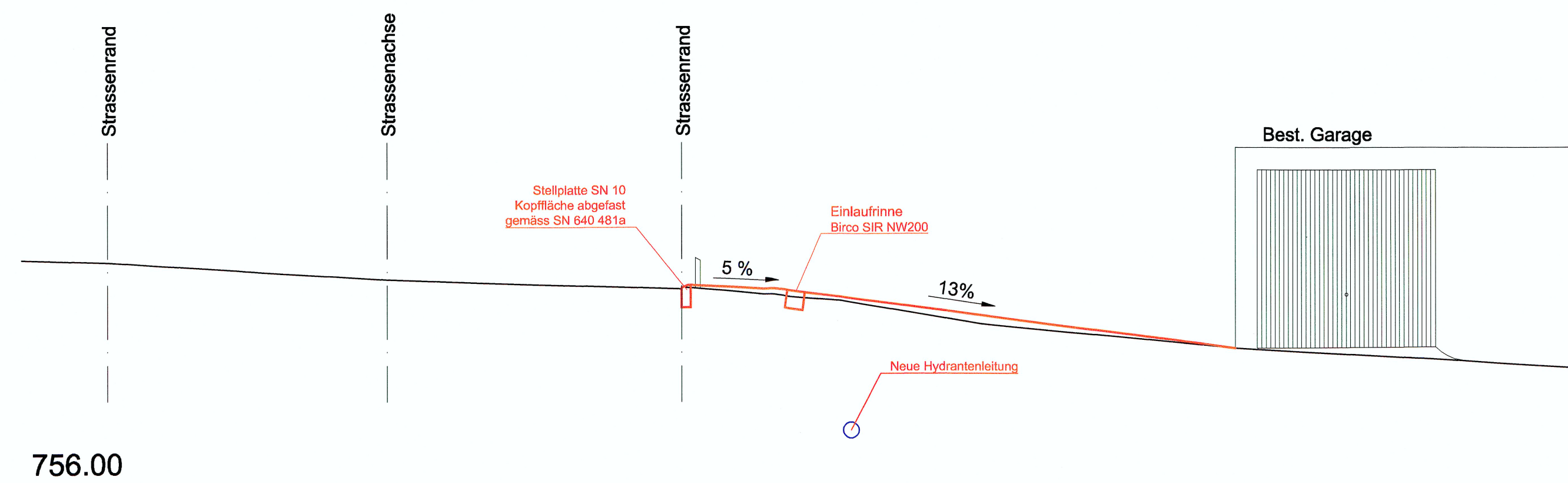
Normalprofil Strasse 1 : 20

Zufahrtsstrasse



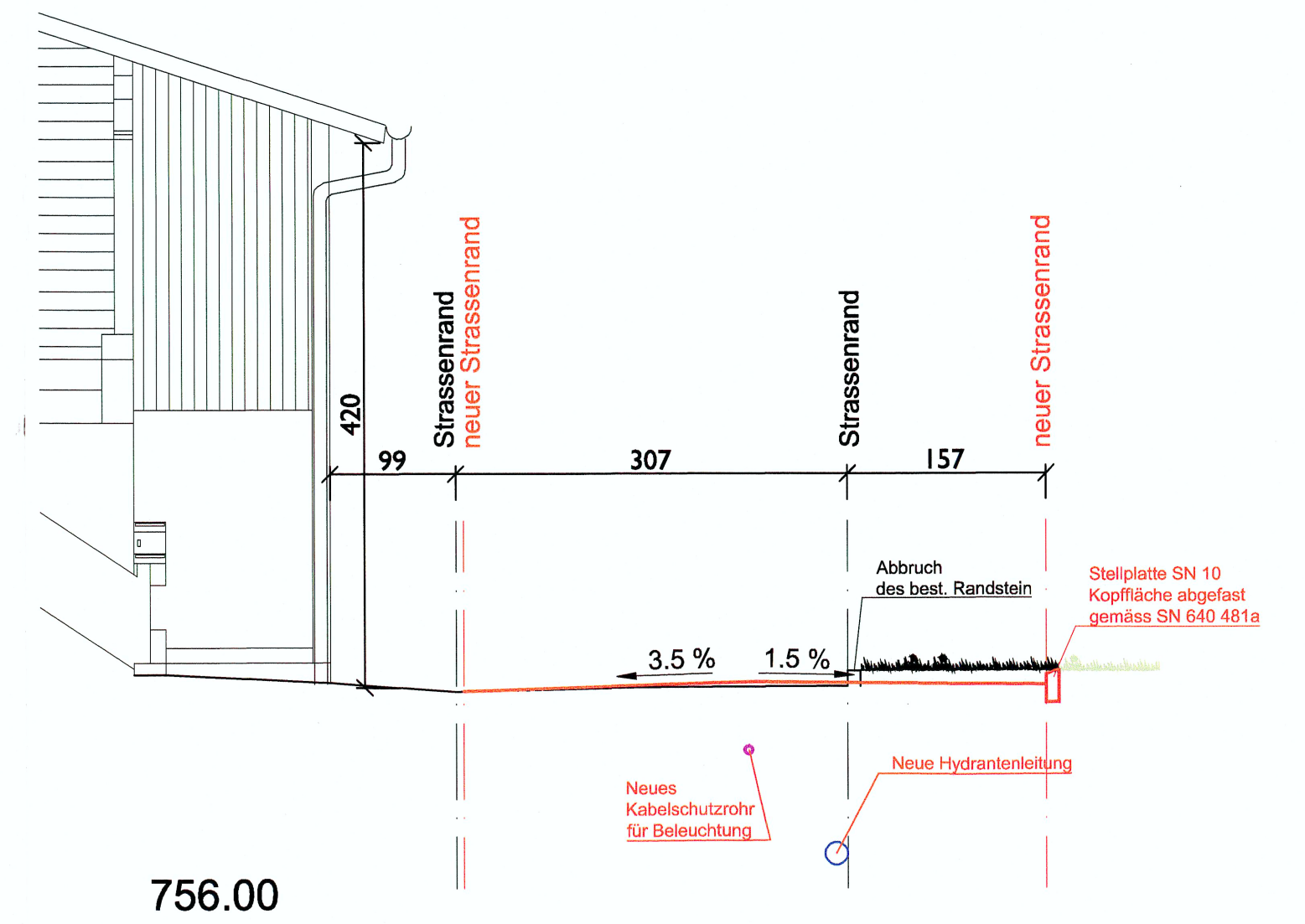
Querprofil Anpassung Garagenzufahrt 1 : 50 (QP 2)

Zufahrt Hauptstrasse



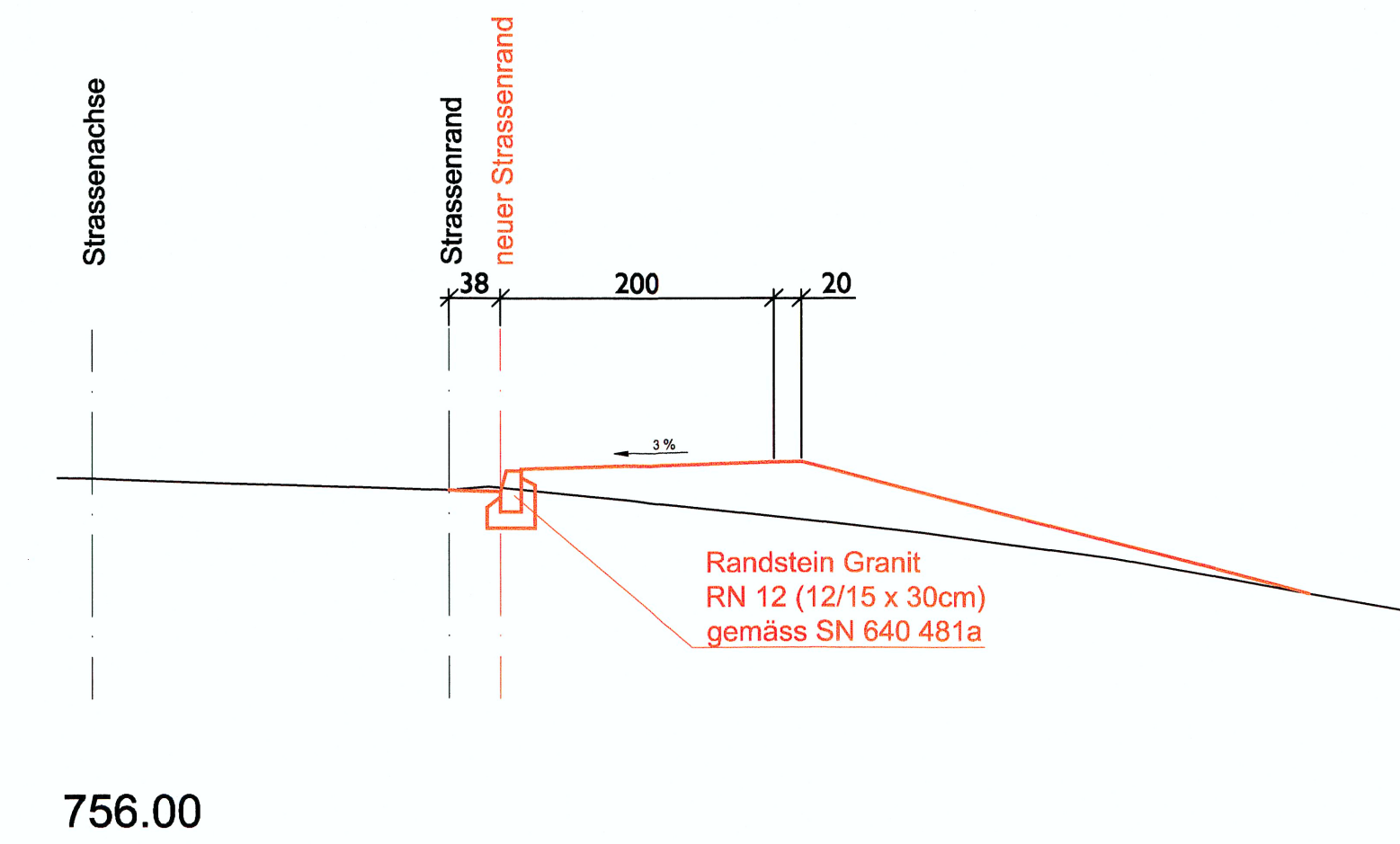
Querprofil Einfahrt in Eystrasse 1 : 50 (QP 1)

Eystrasse



Querprofil Bushaltestelle 1 : 50 (QP 3)

Bushaltestelle





Überbauungsordnung

«Erschliessung Ey, Wengi»

(Detailerschliessung mit Ergänzung Basiserschliessung)

inkl. nachträglicher Änderungen

Landerwerbsplan 1 : 250

Die UeO besteht aus:
Überbauungsplan / Situation (Strasse / Werkleitungen)
Normalprofile / Querprofile
Landerwerbsplan

weitere Unterlagen:
Erläuterungsbericht
Technischer Bericht
Mitwirkungsbericht
Landeskartenausschnitt 1 : 25'000
Gesuchsformulare

Genehmigung Stand: April 2018

Bearbeitung:
Rieder Bauingenieur AG
Hohle Gasse 19
3714 Frutigen
Tel. 033 671 24 65
Fax. 033 671 37 75
d_rieder@bluewin.ch

Plan Nr. : 1543-3A	Ausgabedatum : April 2018	Format : 60/147	Bearbeitet : dr	Gezeichnet : bg
Rev.	Datum	Revision	Gez.	Kontr.

LANDERWEBSTABELLE

1 Parz. 3017: Landerwerb : 85m2 Temporäre Landnutzung:270m2	3 Parz. 298: Landerwerb : 33m2 Temporäre Landnutzung:95m2	5 Parz. 3500: Landerwerb : 0m2 Temporäre Landnutzung:18m2
2 Parz. 1052: Landerwerb : 20m2 Temporäre Landnutzung:53m2	4 Parz. 3017: Landerwerb : 107m2 Temporäre Landnutzung:77m2	6 Parz. 645: Landerwerb : 0m2 Temporäre Landnutzung:382m2

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19. Januar 2016 bis 18. Februar 2016
Vorprüfung vom 31. Oktober 2016
Publikation im amtl. Anzeiger vom 20. Dezember 2016 + 27. Dezember 2016 / 14. November 2017 + 21. November 2017
Öffentliche Auflage vom 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017
nachträgliche Auflage vom 14. November 2017 bis 14. Dezember 2017

Einspracheverhandlungen vom 27. Januar 2017
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 5
Rechtsverwahrungen siehe Genehmigung AGP

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2016 / 29. Juni 2017 / 22. März 2018
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV mit Publikation im amtlichen Anzeiger vom 01. Mai 2018

Namens des Gemeinderates 03. MAI 2018

Obmann: Hansueli Mürner

Sekretär: Simon Hari

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Reichenbach i.K., den

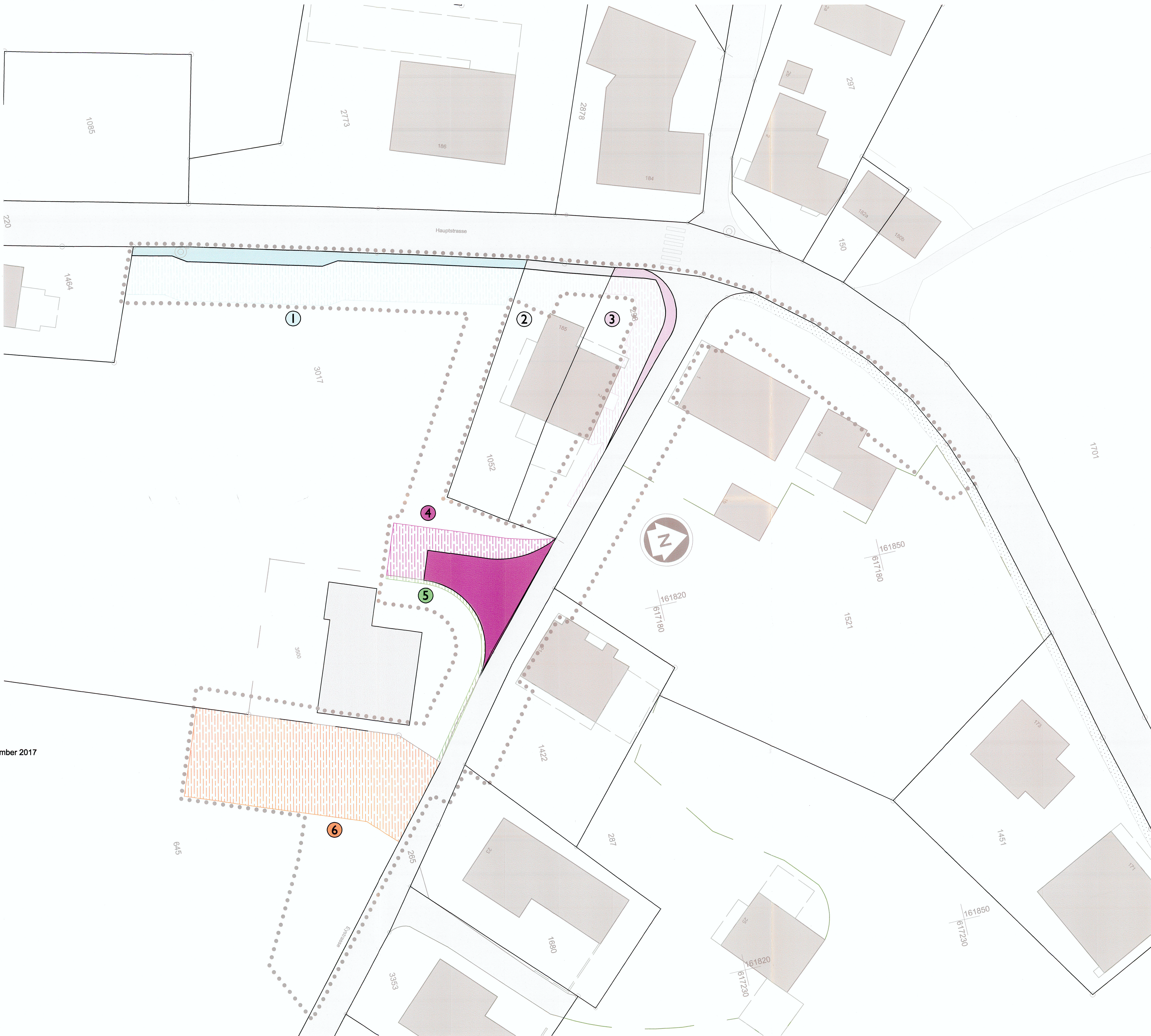
Der Gemeindeschreiber 03. MAI 2018

Simon Hari

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 01. Mai 2019



Situation 1:250
nachträgliche Auflage / Genehmigung



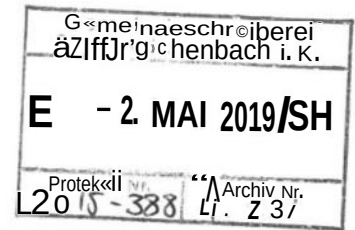
Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires eccle-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 24
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr



Verteiler:

- oRc z3. S. 2019

- PA inkl. ccUo
Originalakten

Sachbearbeiter:
G.-Nr:
Mail:

WAB / WEV
2017 JGK.4395
martina.waber@jgk.be.ch

1. Mai 2019



GESAMTENTSCHEID

gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG/Art. 9 KoG

A. Aus den Akten

Gemeinde: Reichenbach im Kandertal

Gesuchsteller: Einwohnergemeinde (EG) Reichenbach i.K.,
Bahnhofstrasse 30, 3713 Reichenbach i.K.

Gegenstand: **Überbauungsordnung mit Baugesuch (Strassenplan)
«Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung**
bestehend aus:

- Überbauungsplan / Situationsplan, 1:250 und 1:500
- Überbauungsvorschriften
- Normalprofile / Querprofile, 1:20 und 1:50
- Landerwerbsplan

Weitere Unterlagen:

- Bericht nach Art. 47 RPV
- Technischer Bericht
- Mitwirkungsbericht
- Landeskartenausschnitt, 1:25'000
- amtliche Baugesuchsformulare 1.0, 3.0, NG
- Liste der betroffenen Parzellen

Publikation: 20. und 27. Dezember 2016 im amtlichen Anzeiger

Öffentliche Auflage: 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017

Beschlussfassung: Gemeinderat vom 29. Juni 2017

Publikation nachträgliche Änderung: 14. November 2017 und 21. November 2017 im amtlichen Anzeiger

Nachträgliche öffentliche Auflage: 14. November bis 14. Dezember 2017

Beschlussfassung nachträgliche Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV:

Gemeinderat vom 22. März 2018

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV:

1. Mai 2018

Einsprachen:

1.

2.

3.

4.

durch den Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 gegenstandslos geworden

5.

durch den Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 teilweise gegenstandslos geworden

6.

vollumfänglich und rechtsgenügend zurückgezogen mit Schreiben vom 4. Mai 2017

Einsprachen nach Art. 61 Abs. 3 BauG:

keine

Rechtsverwahrungen: BKW Energie AG, Region Oberland, Thunstrasse 34
3700 Spiez

Lastenausgleichsansprüche: keine

Beschwerde nach Art. 65b VRPG 1.
zur nachträglichen Änderung:

2.

3.

4.

B. Sachverhalt

1. Vorgeschichte

- 1.1 Die Parzellen Nrn. 1521 und 3017 sind bereits seit einigen Jahren als Bauzone ausgewiesen. Gestützt auf Art. 108 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) haben die Gemeinden die Bauzonen zu erschliessen.
- 1.2 Aufgrund eines Baugesuchs auf der Parzelle Nr. 3017 wurde festgestellt, dass die bestehende Erschliessung über die Eystrasse für die geplante Überbauung nicht ausreicht. Deshalb wurde die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) ausgearbeitet.

2. Verfahren

- 2.1 Die UeO mit Baugesuch wurden am 27. Januar 2016 beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Vorprüfung eingereicht.
- 2.2 Die sachliche Zuständigkeit des AGR ergibt sich aus Art. 61 BauG i.V. mit Art. 122b Bst. e der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 des kantonalen Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 11. Februar 2016 das *Nutzungsplanverfahren* als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Barbara Ringgenberg, Raumplanerin im AGR.

3. Kantonale Vorprüfung und Beschluss Gemeinde

3.1 Die Verfahrensleiterin holte im Vorprüfungsverfahren bei den folgenden kantonalen Ämtern die erforderlichen Ämter- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen ein:

- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Ämterbericht vom 8. März 2016
- Amt für Kultur, Denkmalpflege (KDP), Fachbericht vom 14. März 2016
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) I, Stellungnahme vom 14. März 2016

Das AGR prüfte die Akten zudem selbst.

3.2 Mit Themenliste vom 26. April 2016 teilte das AGR der EG Reichenbach i.K. den materiellen Flandlungsbedarf mit.

3.3 Nach der Bereinigung der Unterlagen reichte die EG Reichenbach i.K. die UeO inkl. Baugesuch am 31. Oktober 2016 zur abschliessenden Vorprüfung ein.

3.4 Folgende Ämter- und Fachberichte bzw. Stellungnahmen wurden von der Verfahrensleiterin eingeholt:

- EG Reichenbach i.K., Ämterbericht vom 15. September 2016
- AWA, Ämterbericht vom 16. August 2016
- TBA, OIK I, Stellungnahme vom 13. September 2016

Wiederum unterzog das AGR die Unterlagen auch einer internen Prüfung.

Diese Berichte und die zugehörigen Unterlagen liegen vor; auf die Ergebnisse ist in den nachfolgenden Erwägungen näher einzugehen.

3.5 Die Ergebnisse der Vorprüfung teilte die Verfahrensleiterin der EG Reichenbach i.K. mit Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2016 mit.

3.6 In der Folge wurde die UeO inkl. Baugesuch vom 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017 zur öffentlichen Auflage gebracht. Während der Einsprachefrist gingen bei der EG Reichenbach i.K. sechs Einsprachen ein.

3.7 Aufgrund der eingegangenen Einsprachen wurde das Projekt überarbeitet und den Einsprechenden im Sinne von Art. 122 Abs. 2 BauV zur Kenntnis zugestellt. Im Zuge dieser Änderung der Planung wurde eine Einsprache vollumfänglich und rechtsgenügend zurückgezogen. Die Einsprechenden Nrn. 1 bis 4 teilten mit, dass sie ihre Einsprache aufrechterhalten. Die Einsprecherin Nr. 5 teilte ebenfalls mit, dass sie an der Einsprache festhalte, stellte weitere Anträge und machte ergänzende Ausführungen.

3.8 Der Gemeinderat der EG Reichenbach i.K. beschloss die UeO mit Baugesuch am 29. Juni 2017.

4. Genehmigung

4.1 Die Unterlagen zur UeO und Baugesuch wurden dem AGR am 18. Juli 2017 zur Genehmigung eingereicht.

4.2 Im Rahmen der Vorbereitungsarbeiten zur Genehmigung der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung stellte das AGR fest, dass die eingereichten Unterlagen nicht in allen Punkten den verfahrenstechnischen und formellen Anforderungen entsprachen.

- 4.3 Mit Schreiben vom 21. September 2017 hörte das AGR die EG Reichenbach i.K. i.S.v. Art. 61 Abs. 3 BauG an und teilte dieser mit, dass die nachträgliche Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV erneut zur öffentlichen Auflage gebracht und anschliessend vom Gemeinderat beschlossen werden müsse. Dies aus dem Grund, dass durch den Verzicht auf den geschützten Gehwegbereich nicht nur die Einsprechenden, sondern auch weitere Personen betroffen sein könnten.
- Darüber hinaus bestanden einzelne formelle Genehmigungsvorbehalte, welche durch die Gemeinde zu bereinigen waren.
- 4.4 Die nachträgliche Änderung wurden im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vom 14. November bis 14. Dezember 2017 öffentlich aufgelegt. Während der Einsprachefrist ging gegen die nachträgliche Änderung wiederum Einsprachen der Einsprechenden Nrn. 1, 2, 3 und 5 sowie eine Rechtsverwahrung ein.
- 4.5 Der Gemeinderat der EG Reichenbach i.K. beschloss die geringfügige Änderung am 22. März 2018 und publizierte diesen Beschluss im Sinne von Art. 122 Abs. 8 BauV am 1. Mai 2018. Dagegen gingen Beschwerden nach Art. 65b des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) der Beschwerdeführer Nrn. 1 bis 4 ein.
- 4.6 Die vollständigen Unterlagen lagen dem AGR am 23. August 2018 vor.

C. Erwägungen

1. **Beschwerde nach Art. 65b VRPG i.V.m. Art. 61 Abs. 1a BauG**

- 1.1 Stimmrechtsbeschwerden nach Art. 65b VRPG werden gemäss Art. 61 Abs. 1a BauG anstelle der Regierungsstatthalterin oder des Regierungsstatthalters im Genehmigungsverfahren durch das AGR beurteilt.

Zur Einsprache ist befugt, wer durch das Vorhaben unmittelbar in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen ist. Die Einsprachen können auch Verfahrensfehler der Gemeindeorgane bei der Vorbereitung und Beschlussfassung der Vorlagen zum Gegenstand haben.

Nicht einspracheberechtigte Stimmberechtigte können die Wahl des vereinfachten Verfahrens wegen Verletzung ihres Stimmrechts mit Beschwerde gemäss Art. 60 Abs. 1 Bst. b Ziff. 2 i.V.m. Art. 65b VRPG anfechten. Über solche Beschwerden entscheidet gleich wie über Einsprachen (Art. 61 Abs. 1 BauG) die Genehmigungsbehörde. Anfechtbar ist aber erst der definitive Beschluss des Gemeinderates über die Planänderung und damit über die Verfahrensart, nicht schon dessen Ankündigung der Absicht, das vereinfachte Verfahren zu wählen. Damit die Stimmberechtigten vom definitiven Beschluss möglichst frühzeitig Kenntnis erhalten und Beschwerde führen können, ist dieser sofort zu publizieren (Art. 122 Abs. 8 BauV) und nicht erst nach der Genehmigung durch das AGR (Art. 110 Abs. 1 BauV; vgl. **ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG**, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band II, Bern 2017, Art. 58-63 N. 4d).

1.2 Formelles

- 1.2.1 Gemäss der durch die EG Reichenbach i.K. ausgestellten Bestätigung Stimm- und Wahlrecht vom 13. Juli 2018 und vom 11. April 2019 geniessen der Beschwerdeführer Nr. 1, die Beschwerdeführenden Nr. 2, und in der EG Reichenbach i.K. Stimm- und Wahlrecht.

- 1.2.2 Die Beschwerdeführerin Nr. 4, [] sowie [] sind nicht in der EG Reichenbach wohnhaft und nach den Angaben der Gemeinde in der EG Reichenbach i.K. nicht stimm- und wahlberechtigt. Nach Art. 65b VRPG ist zur Beschwerde in kommunalen Wahl- und Abstimmungssachen befugt, wer die Voraussetzungen von Art. 65 VRPG erfüllt (Bst. a) und wer in der Gemeinde stimmberechtigt ist (Bst. b). Diese Voraussetzungen müssen nicht kumulativ erfüllt sein. Demnach ist auch jemand zur Beschwerde befugt, wenn er die Voraussetzungen von Art. 65 VRPG erfüllt, auch wenn er nicht in der betreffenden Gemeinde stimm- und wahlberechtigt ist. Darüber hinaus kann eine zur Einsprache berechtigte Person die Wahl des vereinfachten Verfahrens auch im Rahmen ihrer Einsprache rügen.
- 1.2.3 Da die Beschwerdeführerin Nr. 4, [] und [] nicht in der EG Reichenbach stimmberechtigt sind, müssen sie die Voraussetzungen von Art. 65 VRPG erfüllen.
- 1.2.4 Bereits im Rahmen ihrer Einsprache vom 14. Dezember 2017 stellte die Beschwerdeführerin Nr. 4/Einsprecherin Nr. 5 das Rechtsbegehren, es sei festzustellen, dass die vorgesehene Änderung der UeO nicht geringfügig sei und also nicht im Verfahren nach Art. 60 Abs. 4 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden könne. Die Einsprecherin Nr. 5 rügte damit die Wahl des geringfügigen Verfahrens. Mit Beschwerde vom 31. Mai 2018 rügt sie nun – neben zahlreichen Vorbringen gegen die UeO an sich – nochmals die Wahl des geringfügigen Verfahrens. Die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin Nr. 4 ergibt sich aus Art. 65b Abs. 1 Bst. a i.V.m. Art. 65 Abs. 1 VRPG.
- 1.2.5 Die [] und [] führen in ihrer Beschwerde vom 29. Mai 2018 nicht aus, inwiefern sie zur Beschwerde legitimiert sind. Dies kann allerdings vorliegend offen gelassen werden, da andere an der Beschwerde Nr. 3 beteiligte Personen legitimiert sind. Im Falle eines Weiterzugs an die nächste Instanz haben die [] und [] allerdings darzulegen, inwiefern sie die Voraussetzungen der Beschwerdebefugnis nach Art. 65 VRPG erfüllen.
- 1.2.6 Gemäss der Publikation im amtlichen Anzeiger vom 1. Mai 2018 konnte gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 innert Frist von 30 Tagen ab Publikation beim AGR schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden. Mit Aufgabe der Beschwerden am 28., 29. und 31. Mai 2019 wurde die Rechtsmittelfrist gewahrt (Art. 42 Abs. 2 VRPG). Auf die form- und fristgerecht eingereichten Beschwerden Nrn. 1, 2, 3 und 4 ist demnach – unter Vorbehalt nachfolgender Erwägungen – grundsätzlich einzutreten.
- 1.2.7 Die Kognition des AGR ist auf die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts und deren Rechtsverletzungen beschränkt (sog. Rechtskontrolle, Art. 66 VRPG).
- 1.3 Materielles
- 1.3.1 Grundsätzlich sind die Stimmberechtigten für die Änderung der baurechtlichen Grundordnung zuständig (Art. 5 Bst. a des Organisationsreglements der EG Reichenbach i.K. i.V.m. Art. 66 Abs. 2 BauG). Das Gesetz sieht jedoch vor, dass der Gemeinderat an Stelle des ordentlichen Organs geringfügige Änderungen von Plänen und Vorschriften ohne Vorprüfung in eigener Kompetenz beschliessen kann (Art. 144 Abs. 2 Bst. i BauG i.V.m. Art. 122 BauV).
- Ist zweifelhaft, ob eine vorgesehene Änderung noch als geringfügig gelten kann, ist für sie das öffentliche Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG durchzuführen (sog. gemischt-geringfügiges Verfahren). Es muss dabei in der Publikation darauf hingewiesen werden, dass beabsichtigt ist, die Änderung im vereinfachten Verfahren vorzunehmen (Art. 122 Abs. 7 BauV). Der definitive Beschluss, die Änderung im vereinfachten Verfahren vorzunehmen, darf erst nach der Publikation und in Kenntnis allfälliger Einsprachen (z.B. auch gegen die Verfahrensart) und Ankündigungen von Beschwerden gefasst werden. Sind die

Einwände gegen die Verfahrensart nicht offensichtlich unbegründet, so sollte über die Planänderung im ordentlichen Verfahren von den dafür zuständigen Organen entschieden werden. Allein aus dem Fehlen von Einsprachen kann nicht auf die Geringfügigkeit der vorgesehenen Änderung geschlossen werden. Die Behörden sind dadurch nicht von der Pflicht entbunden, zu prüfen, ob sämtliche Voraussetzungen für das Vorliegen einer geringfügigen Planänderung gegeben sind (vgl. ZAUGG/LUDWIG, a.a.O., Art. 58-63 N. 4c).

Was unter einer geringfügigen Änderung zu verstehen ist, wird im Gesetz nicht ausdrücklich bestimmt. Bei der Beurteilung ist daher immer auf den konkreten Einzelfall abzustellen. Gemäss der Rechtsprechung und Praxis des Regierungsrats gelten diejenigen Änderungen als geringfügig, von denen angenommen werden kann. Sie hätten den Entscheid des an sich zuständigen Organs nicht beeinflusst. Dies kann wiederum angenommen werden, wenn der Gesamtcharakter der Planordnung sowie die ihr zu Grunde liegenden Ziele beibehalten und wichtige Fragen der ursprünglichen Planung im Wesentlichen in gleicherweise beantwortet werden. Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, wenn damit eine Anpassung der Planung an den manifesten Willen der Stimmberechtigten bezweckt wird. Als geringfügig können namentlich Korrekturen offensichtlicher Widersprüche und Versehen oder Anpassungen der Nutzungsplanung gelten, welche nur einzelne Grundeigentümer betreffen und nicht von allgemeinem Interesse sind. Dabei geht es meist um flächenmässig unbedeutende Umzonungen, welche die Begradigung oder Korrektur der Zonengrenzen bezwecken, um die Anpassung von Vorschriften des Baureglements oder kleinere Arrondierungen. Als nicht mehr geringfügig gelten wiederholte Änderungen der Nutzungsplanung oder solche von grosser raumplanerischer Bedeutung mit nicht vorhersehbaren Auswirkungen.

- 1.3.2 Mit Schreiben vom 28. Mai 2018 erhebt der Beschwerdeführer Nr. 1 Beschwerde nach Art. 65b VRPG. Er beantragt, wenn am jetzigen Projekt festgehalten werde, so solle die Gemeindeversammlung von Reichenbach darüber entscheiden. Das Vertrauen in den Gemeinderat habe er verloren. Er führt zur Begründung zusammengefasst aus, dass er mit dem Beschluss des Gemeinderats von Reichenbach nicht einverstanden sei. Von Anfang an habe er das Gefühl gehabt, dass die Anliegen und Bedenken der betroffenen Anwohner nicht ernst genommen worden seien. Nie sei seitens der Gemeinde eine andere und für sie alle eventuell gangbare Lösung gesucht und vorgestellt worden. Dies mache ihn betroffen.
- 1.3.3 Die Beschwerdeführenden Nr. 2 erheben mit Eingabe vom 28. Mai 2018 Beschwerde nach Art. 65b VRPG. Sie beantragen, wenn keine andere Lösung betreffend den Ausbau Eygässli präsentiert werde, so solle die Gemeindeversammlung von Reichenbach über das Projekt entscheiden. Zur Begründung führen sie zusammengefasst aus, dass sie als betroffene Anwohner mit dem Beschluss des Gemeinderats von Reichenbach vom 22. März 2018 nicht einverstanden seien. Nach der sogenannten Einspracheverhandlung mit der Gemeinde Reichenbach würden sie sich nicht ernst genommen fühlen. Ihre Bedenken seien nicht wahrgenommen worden. Sie hätten kein Vertrauen in den Gemeinderat.
- 1.3.4 Mit Eingabe vom 29. Mai 2018 erheben die Beschwerdeführenden Nr. 3 Beschwerde nach Art. 65b VRPG. Sie beantragen, falls auf das vorgesehene Projekt beharrt werde, würden sie verlangen, dass die Gemeindeversammlung von Reichenbach darüber zu befinden habe. Zusammengefasst führen sie zur Begründung aus, dass der vorgesehene Ausbau des Eygässli ihre Liegenschaft in negativer Hinsicht massiv betreffe. Sie würden sich vom Gemeinderat Reichenbach übergangen fühlen. Es sei nichts unternommen worden um z.B. eine bessere Lösung betreffend Zu-/Ausfahrt zur Theilkäsmatte zu finden und zu realisieren. Das Vertrauen in den Gemeinderat hätten sie verloren und würden sich schlecht und frustriert fühlen.

1.3.5 Die Beschwerdeführende Nr. 4 erhebt mit Eingabe vom 31. Mai 2018 Beschwerde und stellt folgende Rechtsbegehren:

1. *Es sei der Beschluss des Gemeinderates Reichenbach vom 22.3.2018 betreffend die Genehmigung der Änderung der Überbauungsordnung Ey, 3714 Wengi b. Frutigen, aufzuheben und die Überbauungsordnung in der vorliegenden Form nicht zu genehmigen, eventuell sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.*
2. *Es seien von Amtes wegen aktuelle Fachberichte des Tiefbauamtes, namentlich zur aufgeworfenen Lärm- und Immissionsproblematik sowie der Verkehrssicherheit, und der Beratungsstelle für Unfallverhütung zur Verkehrssicherheit einzuholen; eventuell sei die Gemeinde gestützt darauf zu verpflichten, die Emissionen an der Eystrasse auf eigene Kosten zu begrenzen und für die Kosten von allfälligen Schallschutzmassnahmen an der Liegenschaft der Einsprecherin auf der Parzelle Nr. 1521 aufzukommen.*
3. *Es sei festzustellen, dass die geplante UeO einer Enteignung der Eigentumsrechte der Einsprecherin gleichkommt und es sei die Einsprecherin gestützt auf ein von Amtes wegen zu erstellendes Gutachten über den Minderwert ihres Grundstücks (inkl. Liegenschaft und der beiden Mietwohnungen) zu entschädigen.*
4. Verfahrensanträge: *Es seien ein zweiter Schriftenwechsel und eine Instruktionsverhandlung durchzuführen.*

- unter Kosten- und Entschädigungsfolge -

Zur Begründung lässt sie zusammengefasst ausführen, dass die Vorinstanz ihre Einsprache vom 14. Dezember 2017 offensichtlich abgewiesen habe. Die Gemeinde habe am 22. März 2018 die geringfügige Änderung der UeO beschlossen. Inwieweit eine Auseinandersetzung mit den Argumenten und Anträgen der Beschwerdeführerin Nr. 4 im Gemeinderat überhaupt stattgefunden habe, lasse sich nicht beurteilen. Ob die Gemeinde zu diesem Vorgehen gestützt auf die Baugesetzgebung überhaupt befugt gewesen sei, sei ebenfalls unklar. Die Beschwerdeführerin Nr. 4 könne sich mangels Entscheidungsbegründung nicht im Detail mit dem Beschluss der Vorinstanz auseinandersetzen. Dies verletze das rechtliche Gehör und die Begründungspflicht. Dies sei umso stossender, als die zu Grunde liegende UeO mangels bisheriger Genehmigung offenbar zusammen mit der geringfügigen Änderung der UeO genehmigt worden sei. Die Vorinstanz habe sich bis dato mit anderen Worten auch nicht detailliert und begründet mit den vorerwähnten, früheren Einsprachen und Eingaben der Beschwerdeführerin gegen die zu Grunde liegende UeO auseinandergesetzt. Auch insoweit sei das rechtliche Gehör und die Begründungspflicht verletzt. Darüber hinaus sei damit auch die Gewaltenteilung verletzt, weil die UeO von der Gemeindeversammlung zu genehmigen sei, weil es sich insgesamt eben nicht um eine geringfügige Änderung handle. Weiter führt die Beschwerdeführerin Nr. 4 aus, dass es zwar durchaus erfreulich sei, dass mit der Änderung der UeO auf den ursprünglich geplanten Landerwerb zuungunsten der Beschwerdeführerin verzichtet werden solle. Dies verschärfe aber automatisch die zentrale Frage der Verkehrssicherheit und damit der hinreichenden Erschliessung der Eystrasse. Denn die räumlichen Verhältnisse würden gerade im Bereich der Einmündung des Eygässli noch einmal enger als sie es ohnehin schon gewesen seien. Die Situation werde insbesondere für Fussgänger unübersichtlich. Das bisherige Verkehrsaufkommen von schätzungsweise 30 Fahrten pro Tag (exkl. landwirtschaftliche Fahrzeuge) werde sich auf rund 200 Fahrten pro Tag steigern. Aufgrund der neuen Planung würden im Mündungsbereich des Eygässli zwei PKWs kreuzen können, ein LKW aber benötige den ganzen Platz. Auf den weiteren rund 70 Metern des Eygässli sei nur noch Einbahnverkehr möglich. Dies sei für Fussgänger, betagte Menschen, Schulkinder und Wanderer unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit problematisch. Zudem sei dies auch für die Zu- und Wegfahrt von Rettungsfahrzeugen sehr heikel. Ob den gesetzlichen Anforderungen Genüge getan sei (insbesondere Art. 5 ff. BauV) sei deshalb fraglich. Denn der zu erwartende Mehrverkehr sei nicht verhältnismässig gering. Die Liegenschaft der Beschwerdeführerin auf der Parzelle Nr. 1521 sei erhaltenswert, ebenfalls die Liegen-

Schaft Nr. 1052 am Eingang des Eygässii. Beide würden durch die geplante Erschliessung erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Auch das schützenswerte Ortsbild werde belastet. Hinzu komme, dass das Grundstück Nr. 1521 der Beschwerdeführerin mit einer Baulinie auf der Sichtberme belegt werde. Zudem führe der Mehrverkehr auf dem Eygässii zu einer erhöhten Lärm- und Umweltbelastung. Vor diesem Hintergrund könne von einer geringfügigen Änderung der UeO nicht ausgegangen werden. Der Pflicht zur Information und der Möglichkeit zur Mitwirkung seitens der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG/Art. 58 BauG sei auch anlässlich dieser nachträglichen Planaufgabe zu den Änderungen der UeO nicht zureichend nachgelebt worden.

Die übrigen Rügen der Beschwerdeführerin Nr. 4 (welche allesamt bereits in den Einsprachen der Einsprecherin Nr. 5/Beschwerdeführerin Nr. 4 vorgebracht wurden) und insbesondere auch die gestellten Rechtsbegehren bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens (siehe dazu auch die Ausführungen in Ziff. 1.3.9 hiernach). Auf diese ist daher nicht einzutreten.

- 1.3.6 Das AGR hat der EG Reichenbach i.K. in der Folge eine Frist zur Einreichung einer Stellungnahme zu den Beschwerden angesetzt und diese aufgrund eines Fristverlängerungsgesuchs seitens der Gemeinde antragsgemäss bis zum 18. Juli 2018 verlängert. Am 25. Juli 2018 ist beim AGR eine Stellungnahme der EG Reichenbach i.K. eingegangen. Diese Eingabe war datiert auf den 17. Juli 2018 und wurde laut Poststempel am 24. Juli 2018 der Schweizerischen Post übergeben. Zur Wahrung einer Frist muss die betreffende Handlung vor Ablauf der Frist vorgenommen werden. Eingaben müssen vor Ablauf der Frist der Behörde, der schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden (Art. 42 Abs. 1 und 2 VRPG). Die der EG Reichenbach i.K. bis zum 18. Juli 2018 verlängerte behördliche Frist wurde mit Postaufgabe der Stellungnahme erst am 24. Juli 2018 damit nicht gewahrt. Die Stellungnahme der EG Reichenbach i.K. vom 17. Juli 2018 (Postaufgabe 24. Juli 2018) wird aus den Akten gewiesen.
- 1.3.7 Den Parteien wurde anschliessend vom AGR Gelegenheit zur Einreichung von Schlussbemerkungen gegeben. Die Beschwerdeführerin Nr. 4 reichte mit Schreiben vom 27. August 2018 (und innert der ihr verlängerten Frist) Schlussbemerkungen ein. Die EG Reichenbach i.K. teilte mit Schreiben vom 2. August 2018 mit, sie verzichte auf die Einreichung von Schlussbemerkungen und die Beschwerdeführenden 1, 2 und 3 Hessen sich nicht vernehmen.
- 1.3.8 In ihrer Eingabe vom 27. August 2018 lässt die Beschwerdeführerin Nr. 4 zusammengefasst ausführen, dass sie in sämtlichen Punkten ihrer Beschwerde legitimiert sei. Die Voraussetzungen nach Art. 65 VRPG seien erfüllt. Zur Beschwerde gegen kommunale Wahl- und Abstimmungssachen im Sinne von Art. 65b sei befugt, wer die Voraussetzung von Art. 65 VRPG erfülle und wird in der Gemeinde stimmberechtigt sei. Diese Voraussetzungen müssten allerdings nicht kumulativ erfüllt sein. Die UeO sei in ihrer ursprünglichen Fassung nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht vom demokratisch zuständigen Gemeindeorgan genehmigt worden. Denn nach Art. 66 Abs. 2 BauG seien grundsätzlich die Stimmberechtigten für den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung von UeOs zuständig. Gemäss dem Wortlaut von Art. 66 Abs. 3 BauG sei der Gemeinderat ausnahmsweise nur dort zuständig für den Erlass von UeOs, wenn diese lediglich Detailerschliessungen festlegen würden. Dies sei aber vorliegend nicht der Fall, der Ausbau der Hauptstrasse mit einseitigem Gehweg und der Bushaltestelle betreffe mit Sicherheit nicht die Detailerschliessung. Es sei deshalb auch nicht in der Kompetenz des Gemeinderats gelegen, die UeO selbst zu beschliessen, sondern die UeO hätte von Stimmvolk der Gemeinde abgesegnet werden müssen. Der Wortlaut der Bestimmung von Art. 66 Abs. 2 und 3 BauG sei diesbezüglich klar. Eine geringfügige nachträgliche Änderung einer UeO sei logischerweise aber erst dann möglich, wenn diese UeO zuvor jemals vom demokratisch zuständigen Organ genehmigt und in Kraft gesetzt worden sei.

- 1.3.9 Vorab ist festzuhalten, dass im Rahmen des vorliegenden Stimmrechtsverfahrens lediglich der Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 Anfechtungsobjekt ist. Dementsprechend kann auch nur dieser beanstandet werden. Soweit die Beschwerdeführenden Rügen und Anträge Vorbringen, welche sich auf die UeO mit Baubewilligung per se und nicht darauf, in welchem Verfahren die nachträgliche Änderung der UeO mit Baubewilligung hätte ergeben sollen oder inwiefern der Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 sonst wie die politischen Rechte der Bürgerinnen und Bürger beschneidet (nur dies kann mit Stimmrechtsbeschwerde gerügt werden), so kann darauf nicht eingetreten werden.
- 1.3.10 Es ist ausserdem auszuführen, dass nach Art. 61 Abs. 1 BauG die Vorschriften und Pläne der Gemeinden vom AGR genehmigt werden. Dabei entscheidet das AGR über die unerledigten Einsprachen mit voller Überprüfungsbefugnis. Die EG Reichenbach kann damit eine UeO oder eine Änderung einer UeO nicht selbst genehmigen und die Einsprachen der Einsprecherin Nr. 5/Beschwerdeführerin Nr. 4 hat diese auch nicht abgewiesen, da die Einsprachen vom AGR erst im Rahmen der Genehmigungsverfügung behandelt werden. Darüber hinaus ist es nach Art. 60 Abs. 3 und 4 BauG zulässig, öffentlich aufgelegte Vorschriften und Pläne vor oder bei der Beschlussfassung oder im Genehmigungsverfahren zu ändern. Das Gesetz sieht für den Fall der nachträglichen Änderung aufgelegter Vorschriften und Pläne grundsätzlich die Kenntnisgabe an die Betroffenen vor. Eine nochmalige öffentliche Auflage ist erforderlich, wenn nicht sicher feststellbar ist, wer betroffen sein könnte oder wenn die Änderung erhebliche allgemeine Interessen neu berühren könnte. Eine erneute Durchführung einer Mitwirkung sieht das Gesetz indessen nicht vor. Gegenstand einer allfälligen zweiten Einsprache können nur die nach der ersten Auflage vorgenommenen Änderungen sein (siehe ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 60 N. 7). Nach dem Gesagten hat die EG Reichenbach i.K. das Verfahren diesbezüglich korrekt durchgeführt.
- 1.3.11 Weiter ist festzuhalten, dass UeOs, welche Detailerschliessungsanlagen festlegen, vom Gemeinderat beschlossen werden (Art. 66. Abs. 3 BauG). Vorliegend handelt es sich nur bei der Hauptstrasse nicht um eine Detailerschliessungs-, sondern um eine Basiserschliessungsanlage. Es stellt sich deshalb vorliegend die Frage, ob die an der Hauptstrasse im Rahmen der nachträglichen Änderung vom 22. März 2018 vorgenommenen Anpassungen geringfügig sind, oder diese hätten im ordentlichen Verfahren vorgenommen werden müssen. Für Änderungen an der Detailerschliessung ist von Gesetzes wegen so oder anders der Gemeinderat zuständig (sowohl im geringfügigen als auch im ordentlichen Verfahren). Diese Änderungen sind von Gesetzes wegen vom Gemeinderat vorzunehmen und nicht – wie beantragt – der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.
- 1.3.12 Zu prüfen ist vorliegend also einzig, ob die nachträgliche Änderung vom 22. März 2018 an der Basiserschliessungsanlage d.h. der Hauptstrasse, hätte im ordentlichen Verfahren vorgenommen werden müssen.
- Gegenstand der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» ist unter anderem die Ergänzung der Hauptstrasse mit einem Gehweg und einem Buswarteraum. Im Rahmen der nachträglichen Änderung vom 22. März 2018 wurde im Bereich der Basiserschliessungsstrasse zum einen der geschützte Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen entfernt und zum andern ein kleines Stück des Gehwegs im Bereich der Parzelle Reichenbach GBBi.-Nr. 1521 entfernt.
- 1.3.13 Nach der allgemeinen Formel ist in einem ersten Schritt zu beurteilen, ob mit der Änderung der Gesamtcharakter der Planordnung sowie die ihr zugrundeliegenden Ziele beibehalten werden.
- Gegenstand der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» ist unter anderem die Ergänzung der Hauptstrasse mit einem Buswarteraum und einem Gehweg. Im Rahmen der nachträglichen Änderung vom 22. März 2018 wurde im Bereich der Basiserschlies-

sungsstrasse zum einen der westseitige geschützte Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen entfernt und zum andern ein kleines Stück des Gehwegs im Bereich der Parzelle Nr. 1521 entfernt. Der Buswarteraum und der Gehweg östlich der Hauptstrasse werden mit Ausnahme des kleinen Stücks des Gehwegs auf der Parzelle der Beschwerdeführerin Nr. 4 unverändert beibehalten.

Vorliegend wird dem Zweck der Ergänzung der Hauptstrasse mit einem Buswarteraum und einem Gehweg nach wie vor Rechnung getragen. Neu wird lediglich auf den geschützten Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen westlich der Hauptstrasse verzichtet. Die durch die UeO bezweckte Ergänzung der Hauptstrasse mit einem Buswarteraum und einem Gehweg ist durch die Änderung nach wie vor gewährleistet. Einzig ein sehr untergeordneter kleiner Teil des Gehwegs auf der Parzelle der Beschwerdeführerin Nr. 4 fällt weg.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der geplanten Änderung der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» der Gesamtcharakter der Planordnung sowie die ihr zugrundeliegenden Ziele beibehalten werden. Insofern ist die Änderung als geringfügig zu betrachten.

- 1.3.14 In einem zweiten Schritt ist zu klären, ob mit der Änderung wichtige Fragen, um welche es beim Erlass der baurechtlichen Grundordnung ging, in gleicher Weise beantwortet werden. Unter dem Gesichtswinkel der Geringfügigkeit fragt sich, in welchem Rahmen sich die Abweichungen bewegen.

Diesbezüglich ist zunächst auszuführen, dass die Änderung zum einen den Verzicht auf den ca. 43 m langen geschützten Gehwegbereichs ohne bauliche Massnahmen westlich der Hauptstrasse im Bereich der Bushaltestelle betrifft und zum andern auf ein sehr kleines Stück des Gehwegs auf der Parzelle der Beschwerdeführerin Nr. 4 verzichtet wird. Die Änderungen betreffen einzig die fünf Parzellen Nrn. 1701, 150, 297, 2878 und 1521. Ein Gehweg und ein geschützter Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen sind zwar von gewissem öffentlichen Interesse, weshalb die Änderung auch öffentlich aufgelegt wurde, um den Betroffenen Gelegenheit zur Einsprache zu geben. Die Änderungen sind jedoch räumlich sehr begrenzt und im Hinblick auf die gesamte Basiserschliessungsanlage resp. auf das gesamte Gemeindegebiet zweifelsohne von untergeordneter Bedeutung. Damit kann festgehalten werden, dass mit der Änderung wichtige Fragen, um welche es beim Erlass der baurechtlichen Grundordnung ging, in gleicherweise beantwortet werden.

- 1.3.15 Nach dem Gesagten liegt eine geringfügige Änderung der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» im Sinne von Art. 122 BauV vor, von welcher anzunehmen ist, sie hätte den Entscheid der Stimmberechtigten nicht beeinflusst.
- 1.3.16 Im Ergebnis sind die Beschwerden Nrn. 1, 2, 3 und 4 abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Einsprache Nr. 5 vom 14. Dezember 2017 ist bezüglich diesem Rückpunkt abzuweisen.

2. Zur Überbauungsordnung

- 2.1 Das AGR genehmigt gemäss Art. 61 BauG Vorschriften und Pläne der Gemeinden, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind.

Nach Anhörung des Gemeinderates und der betroffenen Grundeigentümer kann das AGR nicht genehmigungsfähige Pläne und Vorschriften im Genehmigungsbeschluss ändern, soweit dadurch nicht unzulässig in die Gemeindeautonomie eingegriffen wird. Zudem entscheidet das AGR im Genehmigungsverfahren über die unerledigten Einsprachen.

- 2.2 Die im Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2016 mitgeteilten Genehmigungsvorbehalte wurden bis zur öffentlichen Auflage weitestgehend bereinigt. Die verbleibenden formellen Genehmigungsvorbehalte konnten mit der nachträglichen öffentlichen Auflage der geringfügigen Änderung bereinigt werden.

Die Vorlage erweist sich somit insgesamt als rechtmässig, mit den übergeordneten Planungen vereinbar und kann – unter Vorbehalt der nachstehenden Behandlung der offenen Einsprachen – genehmigt werden.

3. Zum Baugesuch

- 3.1 Gemäss Art. 2 BauG ist ein Bauvorhaben zu bewilligen, wenn es den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und den nach anderen Gesetzen im Baubewilligungsverfahren zu prüfenden Vorschriften entspricht, die öffentliche Ordnung nicht gefährdet und wenn ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegenstehen.

- 3.2 Die beigezogenen kantonalen Fachstellen sowie die EG Reichenbach i.K. haben in ihren Amts- und Fachberichten die sie jeweils betreffenden Aspekte geprüft.

- 3.3 Die folgenden Amtsberichte (Bewilligungen) und Fachberichte (Stellungnahmen) liegen heute vor:

- a) EG Reichenbach i.K., Amtsbericht vom 15. September 2016;
- b) AWA, Amtsbericht Wasser und Abfall vom 16. August 2016;
- c) TBA, OIK I, Stellungnahme vom 14. März 2016;
- d) TBA, OIK I, Stellungnahme vom 13. September 2016;
- e) KDP, Fachbericht vom 14. März 2016.

- 3.4 Die Amts- und Fachstellen können dem Bauvorhaben zustimmen.

Das Bauvorhaben entspricht somit – unter Vorbehalt der nachstehenden Prüfung der Einsprachen – den bau- und planungsrechtlichen Vorschriften. Es stehen ihm keine Hindernisse der Planung im Sinne der Art. 36 und 62 BauG entgegen. Die Baubewilligung kann unter Vorbehalt der Prüfung der Einsprachen erteilt werden.

4. Einsprachen

Gestützt auf Art. 33 Abs. 3 Bst. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) nimmt die Genehmigungsbehörde – im Rahmen der Einsprachebehandlung – eine vollumfängliche Überprüfung der Planung vor.

Auf Wünsche, Forderungen, Vorschläge etc. nach einer anderen Regelung eines bestimmten Gegenstandes kann aber grundsätzlich nicht eingegangen werden, es sei denn, die von der Gemeinde getroffene Regelung sei nicht genehmigungsfähig und die in der Einsprache vorgeschlagene Variante sei die einzig zulässige. Vorbehalte privatrechtlicher Natur, Entschädigungsansprüche aus materieller Enteignung und dergleichen können nicht Gegenstand des Einspracheverfahrens sein, weil über sie in anderen Verfahren entschieden werden muss. Auf solche Vorbringen kann nicht eingetreten werden, sie werden jedoch praxismässig als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.

Die Einsprache Nr. 6 ist durch die Einsprecherin rechtsgenüglich zurückgezogen worden.

Der Einsprecher Nr. 4 rügt in seiner Einsprache einzig, dass die Parkplätze vor dem Haus auf der Parzelle Nr. 2878 mit einem allfälligen Trottoir nicht mehr genutzt werden könnten. Durch die nachträgliche geringfügige Änderung der aufgelegten Unterlagen und den dies-

bezüglichen Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2017, wurde der geschützte Gehwegbereich ohne bauliche Massnahmen komplett entfernt. Damit ist die Einsprache Nr. 4 gegenstandslos geworden.

Zu entscheiden bleibt somit über die noch offenen Einsprachen Nrn. 1, 2, 3 und 5.

Die Einsprachelegitimation der Einsprecher ergibt sich aus Art. 35 Abs. 2 und 3 sowie Art. 35a bis 35c und Art. 60 Abs. 2 BauG.

Die Einsprecherinnen und Einsprecher Nrn. 1, 2, 3 und 5 richten ihre Einsprachen gegen Teilaspekte der UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung, soweit sie ihre eigenen resp. benachbarten Parzellen betrifft. Als Nachbarn bzw. Eigentümer betroffener Parzellen können sie demnach eine unmittelbare Beziehung zur Streitsache geltend machen. Sie sind somit in ihren schutzwürdigen Interessen betroffen und zur Einsprache legitimiert. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobenen Einsprachen wird daher im Folgenden grundsätzlich eingetreten.

4.1 Einsprache Nr. 1

- 4.1.1 Der Einsprecher Nr. 1 erhebt mit Schreiben vom 13. Januar 2017 Einsprache gegen die vorgesehene Erschliessung Ey, Wengi. Er bringt zur Begründung zusammengefasst vor, dass er als Anwohner der Parzelle Nr. 1422 beanstande, dass das Erschliessungsprojekt erst bekannt gemacht worden sei, nachdem bereits ein Neubau auf der fraglichen Parzelle «Theilkäsmatte» entstanden sei. Bis vor kurzem hätten nur die Baulandbesitzer gewusst, dass bei einer Überbauung der «Theilkäsmatte» der ganze zusätzliche Verkehr über das Eygässli abgewickelt werden solle. Durch die Namensänderung von Eygässli in Eystrasse sei das sogenannte «Eysträsschen» nicht breiter geworden. Dieser Anschein trüge, weil die Hauseigentümer ihre Vorplätze hätten teeren lassen. Im ersten Erläuterungsbericht stehe, dass mit etwa 30 Mehrfahrten pro Tag zu rechnen sei, im nun aktuellen Bericht sie die Rede von 200 Fahrten täglich. Diese Annahme bezweifle er, denn in dieser Berechnung fehle ganz bestimmt noch der schon heutige Mehrverkehr, vor allem verursacht durch die Anwohner der Lauenen, Kunden der Metzgerei an der Eystrasse und eventuell künftigen Kleingewerben. Sein Misstrauen komme nicht von ungefähr, z.B. zum Neubau seiner jetzigen Nachbarn seien 5 Autos in Betrieb. Wenn wie geplant für die ganze Bauparzellenerschliessung eine zweispurige Strasse benötigt werde, genüge das Eygässli sowieso nicht mehr. Der Autoverkehr im Eygässli solle reduziert und nicht noch angeheizt werden. Das Eysträsschen solle zur Benutzung bleiben wie bisher, vor allem für die Landwirtschaft, Fussgänger, Freizeitsportler, Spaziergänger etc. und vor allem auch als Fussweg zur Kander. Es gäbe genügend Massnahmen, welche man umsetzen könne, um das Eysträssli sicher zu machen (wie z.B. einem Zubringerdienst und einem Fahrverbot an der Flurstrasse entlang der Bahn) um eine Regelung des gesamten Verkehrs am Eysträssli für alle bisherigen Anwohner und die Öffentlichkeit erträglich zu gestalten. Weiter führt der Einsprecher Nr. 1 aus, dass sie am Eygässli bereits eine 7jährige NEAT-Bauphase erlebt hätten mit NEAT-Material, Deponie und Auffüllung, Dreck, Staub und Lärm zur Genüge. Wieder private Baustellen zuunterst am Eysträssli. Seit März 2015 bis zur Fertigstellung dieses neuen Hauses direkt vor ihrem Haus, seien sechs Tage die Woche gearbeitet worden. Der Horror solle nun erneut weitergehen. Wiederum Baustellen mit unzähligen LKWs, Aushubmaterial, Beton etc. über die Eystrasse. Dies sei unzumutbar. Der Einsprecher Nr. 1 stellt die Frage, wieso es keine andere Variante gäbe um dieses Verkehrsproblem zu lösen. Wengi sei mit weissen Ortstafeln angeschrieben, was doch wohl bedeute, dass die Hauptstrasse zur Gemeinde Reichenbach gehöre. Dies bedeute wiederum, dass die Bürger sehr wohl ihre eigene Zufahrtsstrasse direkt ab der Hauptstrasse bauen könnten.

Mit Einsprache vom 13. Dezember 2017 (betr. nachträgliche Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV) teilt der Einsprecher Nr. 1 mit, dass er auf seine Einsprache vom

13. Januar 2017 in der gleichen Angelegenheit verweise und an den von ihm dargelegten Gründen festhalte. Zusammengefasst führt er aus, dass es für ihn und auch die anderen betroffenen Eigentümer unverständlich sei, dass nie über eine Alternativlösung diskutiert oder eine solche vorgeschlagen worden sei. Er habe sich persönlich bei der Gemeindeschreiberei zur Akteneinsicht gemeldet. Er habe zu hören gekriegt, er solle einen Termin abmachen, weil die zuständige Person nicht anwesend sei. Das könne doch nicht sein. Als Steuerzahler kritisiere er das Vorgehen und sei sehr enttäuscht über ein solches Verhalten seitens der Gemeinde. Er erwarte eine vernünftige und gangbare Lösung in jeder Hinsicht für die jahrelangen Anwohner. Die Gemeinde solle ihr vorgesehenes Projekt nochmals überprüfen. Mit etwas gutem Willen und mit Rücksicht auf sie alle an der Eystrasse gebe es zweifellos eine andere, bessere Lösung.

- 4.1.2 Die EG Reichenbach i.K. beantragt in ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen vom 5. Juli 2017, die Einsprache Nr. 1 sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Zur Begründung führt sie zusammengefasst Folgendes aus: Die Gemeinde müsse gestützt auf Art. 108 BauG die Bauzonen innert 15 Jahren nach rechtskräftiger Genehmigung erschliessen. Die Eystrasse in ihrem aktuellen Zustand genüge den Anforderungen an eine Detailerschliessung für das betroffene Gebiet nicht und müsse auf den Minimalstandard für Quartierstrassen mit wenig Verkehr ausgebaut werden. Eine entsprechende Erschliessungsplanung müsse unabhängig von aktuell bestehenden Bauten und geplanten Bauprojekten sämtliche Grundstücke im betroffenen Erschliessungsgebiet umfassen und entsprechend dimensioniert werden. Die betroffenen Grundeigentümer seien bereits am 26. Oktober 2015 vor Ort über die geplanten Baumassnahmen informiert worden. Eine frühere Information sei aufgrund eines fehlenden Projekts nicht möglich gewesen. Dem Argument, wonach die Anwohner der Lauenen die Eystrasse zur Erschliessung benützen würden, könne nicht gefolgt werden. Einerseits sei ein Ausbau des betroffenen Gebiets nicht geplant und die aktuell bestehenden Bauten würden über die viel näher gelegene Unterführung mit Anschluss an die Spiezstrasse in Frutigen erschlossen. Die Benützung der Eystrasse durch andere als Anwohner könne nie ganz ausgeschlossen werden. Solche Einzelfälle bildeten jedoch Ausnahmen und könnten bei der Planung von Strassenanlagen nicht berücksichtigt werden. Die vom Einsprecher vorgebrachten Lärm- und Luftimmissionen würden sich im Rahmen des gesetzlich Zulässigen bewegen und seien in keiner Weise als übermässig oder unzumutbar anzusehen. Zudem sei zu erwähnen, dass ein direkter Anschluss der Parzelle Nr. 3017 an die Hauptstrasse unzweckmässig wäre, da Erschliessungen zusammengefasst werden müssen, und ein solcher zudem topografisch schwierig zu realisieren wäre. Die Erschliessung der betroffenen unüberbauten Grundstücke über die Eystrasse stelle daher die zweckmässigste Lösung dar.

4.1.3 Erwägungen

4.1.3.1 Erschliessungspflicht

Die Gemeinden sind zurzeitgerechten Planung und Erstellung der Erschliessungsanlagen verpflichtet (Art. 19 Abs. 2 RPG; Art. 64 Abs. 2 Bst. a und Art. 108 Abs. 1 BauG). Die Bauzone ist „innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist“ zu erschliessen (Art. 19 Abs. 2 RPG, Art. 31 f. der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV, SR 700.1]). Gemäss Art. 19 Abs. 1 RPG gilt Land als erschlossen, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht. Planerisch genügt die Erschliessung, wenn ihre Leistungsfähigkeit auf die Bedürfnisse abgestimmt ist, die sich aus der zonengemässen Nutzung des zu erschliessenden Gebiets ergeben können (Art. 7 Abs. 3 BauG) und wenn Linienführung und technische Gestaltung der Anlagen dem Erfordernis haushälterischer Bodennutzung und den übrigen Anforderungen der Raumplanung entsprechen (ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl., Bern 2013, Art. 7/8 N. 7). Die genügende Erschliessung muss im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein (Art. 22 Abs. 1 Bst. b RPG; Art. 7 Abs. 1 BauG; BGE 127 I 103 E. 7d; BVR 1980 S. 91). Fehlt diese Voraussetzung, darf die Bewil-

ligung nicht erteilt werden. Nach der geltenden Gesetzgebung ist die Frage der genügenden Erschliessung somit grundsätzlich nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen. Vielmehr gilt, dass die genügende Erschliessung im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein muss.

Es ist daher im Grundsatz und unter Beachtung der Gemeindeautonomie (Art. 65 BauG sowie allgemein Art. 109 der Verfassung des Kantons Bern vom 6. Juni 1993 [KV; BSG 101.1]) nicht zu beanstanden, wenn die EG Reichenbach mit dem Ausbau der Eystrasse die erforderlichen Erschliessungsvoraussetzungen für ein künftiges Projekt schafft, um eine Parzelle zu erschliessen und eine momentan unüberbaute Fläche ausnutzen will.

Durch die vorgesehene Erweiterung der Eystrasse ist es der Gemeinde möglich, eine unüberbaute Parzelle für ein geplantes Projekt zu erschliessen und ausserdem die Erschliessung für die anderen, an der Eystrasse gelegenen Grundstücke (insbesondere für die teilweise unüberbaute Parzelle Nr. 1521) zu verbessern. Mit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 15. Juni 2012 ist es ein klar zu verfolgendes Planungsziel, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 Bst. abis RPG). Es ist ein raumplanerisches Interesse, dass die Bauzonen besser ausgenützt und unüberbaute Grundstücke in der Bauzone überbaut werden. Da die bestehende Eystrasse für die geplante Überbauung zu wenig ausgebaut ist, liegt es im öffentlichen Interesse, dass diese so erweitert wird, dass eine Überbauung der unbebauten Parzellen möglich ist.

4.1.3.2 Alternativenprüfung

Die Behörden, denen bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zustehen, haben alle berührten Interessen zu ermitteln und diese einzeln zu beurteilen. Dabei sind insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen zu berücksichtigen sowie den betroffenen Interessen möglichst umfassend Rechnung zu tragen (Art. 3 Abs. 1 RPV). Einen lenkenden Massstab für die Interessensabwägung bilden auch die Planungsziele und -grundsätze des RPG (Art. 1 und 3 RPG, Art. 2 Abs. 1 Bst. c RPV). Beachtung finden namentlich die Anliegen der haushälterischen Bodennutzung und der geordneten Besiedlung des Landes und des Landschaftsschutzes (Art. 75 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) und Art. 1 und 3 RPG). Die Gemeinden achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1. Abs. 1 Satz 3 RPG).

Allerdings sind die Planungsgrundsätze lediglich Entscheidkriterien und Zielvorgaben, die keine absolute Geltung beanspruchen, sondern im Rahmen der Interessensabwägung mit und gegen andere, möglicherweise widersprechende Planungsgrundsätze und anderswo fixierte Zielvorschriften abgewogen werden müssen. Beruht die Planung auf einer umfassenden, den Anforderungen von Art. 3 RPV entsprechenden Abwägung der massgeblichen öffentlichen und privaten Interessen, so ist sie auch dann rechtmässig, wenn gewissen – gegenüber anderen Grundsätzen unterliegenden – Planungsgrundsätzen nicht Rechnung getragen wird (BGE 117 Ia 302 E. 4b; BGer 1A.194/2006 vom 14. März 2007, E. 7.2; PIERRE TSCHANNEN, in Kommentar RPG, 1999, Art. 3 N. 9).

Zudem ist die Ortsplanung Aufgabe der Gemeinden und sie sind dabei im Rahmen des übergeordneten Rechts autonom (Art. 109 KV, Art. 55 Abs. 1, Art. 64 Abs. 1 und Art. 65 Abs. 1 BauG). Den Gemeinden ist daher der für die Erfüllung ihrer Aufgaben nötige Ermessensspielraum zu belassen (Art. 2 Abs. 3 RPG, Art. 54 Abs. 3 BauG). Der Ermessensspielraum, weichen den Gemeinden bei der Interessensabwägung und der Abwägung verschiedener Varianten im Bereich der Bau- und Zonenordnung zukommt, ist weit (WALDMANN/HÄNNI, Kommentar RPG, Bern 2006, Art. 19 N. 10; BVR 2000 S. 105 E. 3a). Zwar hat das AGR als Genehmigungsbehörde zu prüfen, ob die Gemeinde das ihr zustehende Ermessen bei der Planung richtig und zweckmässig ausgeübt hat (Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG). Mit der Pflicht zur vollen Überprüfung wird indessen nicht ausge-

schlossen, dass sich die Rechtsmittelinstanz eine gewisse Zurückhaltung auferlegt, wenn der unteren Instanz mit der Anwendung unbestimmter Planungsbegriffe oder bei der Handhabung des Planungsermessens ein Beurteilungsspielraum oder Ermessensbereich zusteht (BVR 2002 S. 49 E. 2a; AEMMISEGGER/HAAG, in Kommentar RPG, 1999, Art. 33 N. 53 und N. 56).

Die EG Reichenbach i.K. führt im Erläuterungsbericht vom April 2018 (Ziff. 4.1, S. 8) aus, dass zusätzliche Anschlüsse (neben dem bestehenden Eysträsschen) an die Hauptstrasse aufgrund der ungenügenden Sichtverhältnisse im Bereich der Parzelle Nr. 1521 nicht bewilligt würden. Die Erschliessung von Bauland habe innerhalb der Bauzone zu erfolgen. Baulanderschliessungsstrassen seien in der Landwirtschaftszone nicht zulässig. Die Baulandreserven beschränkten sich auf die zwei noch nicht überbauten Parzellen Nrn. 3017 und 1521. Denkbar sei, dass im Gebiet Ey eine innere Verdichtung stattfinde, die zusätzliches Verkehrsaufkommen generiere. Mit dem Ausbau der Einmündung des Eysträsschens sei insbesondere sicher zu stellen, dass sämtliche unüberbauten Grundstücke in der Bauzone ohne weiteren Ausbau der Einmündung bebaut werden könnten. Echte Alternativen zu diesem minimalen Ausbau des Eysträsschens seien kaum gangbar, weil sie entweder zu zusätzlichen Einmündungen in die Hauptstrasse führen würden oder topografisch schwer realisierbar seien und zudem nicht haushälterisch mit dem Boden umgehen würden. Auf eine zweite Einmündung in die Hauptstrasse im Bereich der geplanten Bushaltestelle werde gestützt auf die Erschliessungsgrundsätze von Art. 7 BauG und aus Sicherheitsgründen verzichtet.

Die EG Reichenbach i.K. hat sich nach dem Gesagten durchaus mit Alternativen zum Ausbau der Eystrasse auseinandergesetzt und auch begründet, weshalb es sich dabei um die wohl einzig mögliche Variante handelt. Vom AGR als Genehmigungsbehörde muss zwar die Recht- und Zweckmässigkeit einer Planung geprüft werden (Art. 61 Abs. 3 BauG), die Gemeinde hat aber als Planungsbehörde (Art. 65 BauG) einen gewissen Handlungsspielraum, welcher ihr von Gesetzes wegen zusteht. Die Recht- und Zweckmässigkeit der Planung erscheinen vor diesem Hintergrund und nach den Ausführungen der Gemeinde als gegeben.

Dieser Rügepunkt ist als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.1.3.3 Anzahl Fahrten

Zum Verkehrsaufkommen führt die EG Reichenbach im Erläuterungsbericht vom April 2018 aus, dass das Eysträsschen heute von der bestehenden Bebauung mit fünf Häusern ein Verkehrsaufkommen von schätzungsweise 30 Fahrten pro Tag aufweise und auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge benutzt werden. Die Mehrbelastung durch die zusätzlich möglichen 20 bis 40 Wohneinheiten – inkl. der Parzelle Nr. 1521 – könne mit 4 Fahrten pro Wohneinheit und Tag angenommen werden, was insgesamt rund 80 bis 160 zusätzlichen Fahrten pro Tag entspreche. Insgesamt könne das Verkehrsaufkommen des Eysträsschens mit maximal 200 Fahrten pro Tag beziffert werden. Die Verkehrsbelastung auf dem ca. 50 m langen Abschnitt, der als Wanderroute mitbenutzt werde, liege somit weiterhin in einem für Quartierstrassen zumutbaren Bereich. Auch der OIK I führt in seinem Fachbericht vom 14. März 2016 aus, dass die Eystrasse ein Wohnquartier erschliesse und die Verkehrsbelastung insgesamt gering sein werde. Es ist kein Grund ersichtlich, von der Beurteilung dieser kantonalen Fachstelle abzuweichen. Zudem würden die maximal 200 Fahrten pro Tag auch nur erreicht, wenn ebenfalls die Parzelle Nr. 1521 überbaut werden würde. Nach dem Gesagten und im Hinblick auf die Beurteilung der EG Reichenbach i.K. und des OIK I kann festgehalten werden, dass die Eystrasse zusätzlichen Verkehr aufzunehmen vermag.

Entgegen den Ausführungen des Einsprechers Nr. 1 steht bereits im Erläuterungsbericht vom 2. Dezember 2016, welcher im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage aufgelegt

wurde, dass das Verkehrsaufkommen der Eystrasse mit max. 200 Fahrten pro Tag beziffert werden könne.

Die Eystrasse kann zudem wie bis anhin auch von der Landwirtschaft und von Fussgängern benutzt werden.

Die diesbezügliche Rüge des Einsprechers Nr. 1 ist als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.1.3.4 Immissionen Bauarbeiten

Weiter ist darauf hinzuweisen, dass Baulärm und weitere mit der Erstellung von Bauten und Anlagen verbundene Immissionen in der Regel in Kauf genommen werden müssen. Ausnahmen gelten für Einwirkungen, die nach ihrer Art, Stärke oder Dauer aussergewöhnlich sind und zu einer beträchtlichen Schädigung von Nachbarn führen würden (BVR 1984 S. 369 f.; BGE 117 Ib 15; vgl. auch BGE 121 II 378 E. 14). Das Bundesamt für Umwelt hat Richtlinien über bauliche und betriebliche Massnahmen zur Begrenzung des Baulärms erlassen (ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O. Art. 24 N. 31 Bst. i). Der Einsprecher Nr. 1 legt in diesem Zusammenhang nicht dar, inwiefern die Einwirkung des Ausbaus der Eystrasse nach Art, Stärke oder Dauer aussergewöhnlich sein sollen. Dies ist vorliegend auch nicht ersichtlich. Seine entsprechende Rüge ist deshalb als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.1.3.5 Weitere Vorbringen

Darüber hinaus hat die EG Reichenbach i.K. ausgeführt, dass die betroffenen Grundeigentümer bereits am 26. Oktober 2015 vor Ort über die geplanten Baumassnahmen informiert worden sind und eine frühere Information aufgrund eines fehlenden Projekt gar nicht möglich gewesen sei. Ausserdem haben vom 19. Januar bis 18 Februar 2016 eine Mitwirkung und vom 21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017 die erste öffentliche Auflage stattgefunden. Das Gesetz sieht keine zusätzliche (vorgängige) Information von Grundeigentümern vor. Das Vorgehen der Gemeinde ist nicht zu beanstanden und die betreffende Rüge als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.1.4 Nach dem Gesagten ist die Einsprache Nr. 1 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.2 Einsprache Nr. 2

4.2.1 Mit Eingabe vom 14. Januar 2017 erheben die Einsprechenden Nr. 2 Einsprache gegen die vorgesehene Erschliessung der Eystrasse. Zur Begründung führen sie zusammengefasst aus, dass sie Eigentümer der Parzelle Nr. 1052 seien. Gemäss Planaufgabe sollen sie 20 m² Land abtreten und 53 m² zur temporären Nutzung zur Verfügung stellen. Sie halten fest, dass sie nach wie vor gegen das gesamte Erschliessungsprojekt der Eystrasse seien und auch keinesfalls bereit seien, Land abzutreten oder zur temporären Nutzung zur Verfügung zu stellen. Vor allen wehrten sie sich dagegen, dass genau bei ihrer Einsprache ein Fussgängerstreifen erstellt werden solle.

Gegen die nachträgliche Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erhoben die Einsprechenden Nr. 2 mit Eingabe vom 13. Dezember 2017 Einsprache und führen zusammengefasst aus, dass sie auf ihre Einsprache vom 14. Januar 2017 verweisen würden und an dieser festhalten würden, auch wenn kleine geringfügige Veränderungen oder Anpassungen vorgenommen worden seien. Die Gemeinde solle sich doch ein Projekt einfallen lassen, womit alle zufrieden sein könnten. Nie sei ihnen eine zweite Lösung vorgeschlagen worden. Wenn man hier im Dörfli wohne, kenne man die Problematik des Zugangsverkehrs zum Eygässli. Auf den Plänen sehe alles so toll und gut aus, das sei es in der Realität aber überhaupt nicht. Die Gemeinde solle bitte nochmals über die Bücher gehen.

4.2.2 Die EG Reichenbach beantragt, die Einsprache der Einsprechenden Nr. 2 sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Sie führt in ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen vom 5. Juli 2017 zusammengefasst aus, dass die betroffenen Anlagen (Trottoir und Fussgängerstreifen) gerade in Kenntnis der Fussgängerverkehrsströme (Schüler und Kindergartenkinder) geplant worden seien. Die Wegführung sei im Bauprojekt so angeordnet, dass Personen, welche die Strasse queren, besser gesehen würden. Zudem entstehe durch das Wegrücken des Fussgängerstreifens von der Einmündung der Eystrasse entgegen den Vorbringen der Einsprecher eine sicherere und klarere Verkehrssituation. Eine Trottoirüberfahrt zu einem privaten Parkplatz existiere vielerorts und stelle eine gängige Planungsmassnahme dar. Es sei Sache des betroffenen Grundeigentümers, eine Wendemöglichkeit auf seinem Grundstück vorzusehen, damit nicht rückwärts auf die Strasse oder das Trottoir aufgefahren werden müsse. Die vorliegend in Frage stehende Planung sei grundsätzlich und insbesondere auch betreffend vorgenanntem Punkt zweckmässig. Darüber hinaus sei sie rechtskonform, wodurch auch der damit verbundene Landerwerb durch die Gemeinde begründet sei. Die betroffenen Abtretungsflächen des Landerwerbs seien so klein wie möglich gehalten, wodurch der Landerwerb insgesamt verhältnismässig sei.

4.2.3 Erwägungen

4.2.3.1 Landerwerb

Die Einsprechenden Nr. 2 sind nicht bereit, Land abzutreten. Sie rügen in ihrer Einsprache damit letztlich eine Verletzung der Eigentumsgarantie.

Gemäss Art. 26 BV ist die Eigentumsgarantie gewährleistet. Dieses Grundrecht kollidiert aber zwangsläufig mit dem verfassungsmässigen Auftrag zur Raumplanung, der nicht ohne Beschränkung von Eigentumsbefugnissen erfüllbar ist. Die Eigentumsgarantie ist zwar gewährleistet, jedoch können Kantone im Rahmen ihrer verfassungsmässigen Befugnisse die Enteignung und Eigentumsbeschränkung vorsehen (vgl. ALDOZAUGG, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 2. Aufl., Band I, 1995, Einleitung S. 37). Die Beschränkung der Eigentumsgarantie ist unter den üblichen, in Art. 36 BV formulierten Voraussetzungen für Eingriffe in Grundrechte zulässig. Erforderlich für die Beschränkung der Eigentumsgarantie ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine genügende gesetzliche Grundlage, ein überwiegendes öffentliches Interesse sowie die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit (siehe ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage 2016, Rz. 2343 ff.).

Die Gemeinden sind zurzeitgerechten Planung und Erstellung der Erschliessungsanlagen verpflichtet (Art. 19 Abs. 2 RPG, Art. 64 Abs. 2 Bst. a und Art. 108 Abs. 1 BauG). Zu den Erschliessungsanlagen einer Gemeinde gehören gemäss Art. 106 Abs. 2 Bst. a und b BauG auch die Basis- und Detailerschliessungsstrassen. Mit der Genehmigung der UeO wird das Enteignungsrecht für die in den Plänen festgelegten Erschliessungs- und Verkehrsanlagen erteilt (vgl. Art. 128 Abs. Abs. 1 Bst. c BauG). Für den Eingriff in das Eigentumsrecht der Einsprecher besteht somit eine genügende gesetzliche Grundlage und diese Voraussetzung ist erfüllt.

Für den Eingriff in die Eigentumsgarantie ist weiter erforderlich, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht. Grundsätzlich ist jedes öffentliche Interesse geeignet, Einschränkungen der Eigentumsgarantie zu rechtfertigen, sofern das Ziel nicht rein fiskalischer Natur ist. Raumplanerische Massnahmen, welche eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes sichern wollen, erfüllen einen verfassungsrechtlich ausdrücklich anerkannten öffentlichen Zweck (vgl. BGE 102 Ia 104 E. 5a S. 155 f.). Das öffentliche Interesse setzt weiter voraus, dass eine Erschliessung ortsplanerisch zweckmässig ist und unter polizeilichen Gesichtspunkten hinreichend gewährleistet ist. Beachtung finden dabei namentlich die Anliegen der haushälterischen Bodennutzung, der geordneten Besiedlung des Landes und des Landschaftsschutzes (Art. 75 BV

sowie Art. 1 und 3 RPG) sowie der Wohnhygiene und der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer. Die einzelnen Anforderungen können im konkreten Fall miteinander kollidieren. Unter den verschiedenen Varianten ist eine Abwägung vorzunehmen und diejenige zu wählen, die unter Berücksichtigung aller Umstände der Verhältnisse am besten Rechnung trägt. Dabei kommt den Gemeinden ein grosser Ermessensspielraum zu (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar zum RPG, 2006, Art. 19 N. 10; siehe dazu auch die Ausführungen unter Ziff. 4.1.3.1 und 4.1.3.2 hiavor).

Die Hauptstrasse ist eine Basiserschliessungsanlage und soll ausgebaut werden. Wie die Gemeinde im Erläuterungsbericht (Ziff. 1.2, S. 5) ausführt, soll entlang der Hauptstrasse der ostseitige Gehweg im ortsüblichen Rahmen mit einer Breite von 1,2 m in südlicher Richtung verlängert werden. Am Ende der Verlängerung werde der Gehweg für einen Buswarteraum verbreitert. Der Buswarteraum erfordere eine Breite von 2 m, damit für wartende Personen (vor allem Schüler) bei Schnee und Nässe genügend Abstand zu vorbeifahrenden Fahrzeugen gewährleistet sei. Die Erstellung eines Buswarteraums für die neue Bushaltestelle und in diesem Zusammenhang die Verlängerung des Gehwegs liegen zweifelsohne im öffentlichen Interessen. Auch aus der Erschliessungspflicht der Gemeinde ergibt sich ein öffentliches Interesse am Ausbau der Basiserschliessungsstrasse. Die Erstellung eines Gehwegs im Bereich der Bushaltestelle ist darüber hinaus auch sicherheitsrelevant.

Die Beschränkung der Eigentumsgarantie muss zugleich auch verhältnismässig sein. Nach bundesgerichtlicher Praxis sind Beschränkungen der Eigentumsgarantie verhältnismässig, wenn sie zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich sind und das verfolgte Ziel in einem vernünftigen Verhältnis der eingesetzten Mittel steht (JÖRG PAUL MÜLLER/MARKUS SCHEFER, Grundrechte in der Schweiz: im Rahmen der Bundesverfassung, der EMRK und der UNO-Pakte, 4. Auflage, S. 1025 Ziff. 3 dd).

Der von der Gemeinde gewählte Ausbaustandard erweist sich durchaus als verhältnismässig. Es wurde eine Variante geplant, die möglichst wenig Fläche von den Grundeigentümern beansprucht. Der Ausbau der Hauptstrasse ist ausserdem geeignet, die Erschliessungsfunktion zu erfüllen und erforderlich im Zusammenhang mit der neuen Bushaltestelle und für die künftige Bebauung. Nach dem Gesagten ist die Beanspruchung von 20 m² vom Grundstück der Einsprechenden für die Verlängerung des Gehwegs zumutbar für diese. Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Einsprecher werden nicht beeinträchtigt. Mithin ist das Grundstück auch weiterhin gleichwertig überbaubar. Der Landerwerb erweist sich insgesamt als verhältnismässig. Demnach sind vorliegend die Voraussetzungen für die Erteilung des Enteignungsrechts an die EG Reichenbach i.K. als zur Erfüllung der Aufgabe verpflichtetes und daher berechtigtes Gemeinwesen erfüllt.

Was die temporäre Landnutzung von 53 m² betrifft, so ist diese Beeinträchtigung sowohl flächenmässig wie auch zeitlich begrenzt und als untergeordnet zu betrachten. Sie ist verhältnismässig und daher von den Einsprechenden zu dulden.

Die diesbezügliche Rüge der Einsprechenden Nr. 2 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

4.2.3.2 Alternativenprüfung

Soweit die Einsprechenden Nr. 2 Vorbringen, dass ihnen nie eine zweite Lösung vorgeschlagen worden sei und die Gemeinde nochmals über die Bücher gehen solle, so kann in Bezug auf diese Rüge vollumfänglich auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.2 hiavor verwiesen werden. Demnach ist dieser Rüge als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.2.3.3 Fussgängerstreifen

Was die Rüge betreffend Platzierung des Fussgängerstreifens auf der Hauptstrasse betrifft, so ist dazu zu bemerken, dass der Fussgängerstreifen im Überbauungsplan als blosser Hinweis und nicht als Festlegung eingetragen ist. Der Fussgängerstreifen wird vorliegend nicht festgesetzt und ist damit auch nicht Gegenstand der Planung. Auf eine Rüge, welche sich auf einen Gegenstand bezieht, welcher nicht in der vorliegenden Planung festgesetzt wird, kann nicht eingetreten werden. Auf diese Rüge ist damit nicht einzutreten.

- 4.2.4 Nach dem Gesagten ist die Einsprache Nr. 2 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.3 Einsprache Nr. 3

- 4.3.1 Die Einsprechenden Nr. 3 erheben mit Eingabe vom 15. Januar 2017 Einsprache gegen die geplante Erschliessung der Eystrasse. Sie führen zur Begründung zusammengefasst aus, dass gemäss dem Plan von ihrem Grundstück Nr. 298 33 m² als Landerwerb und zusätzlich 95 m² zur temporären Nutzung vorgesehen seien. Diese Forderung sei absurd und sie würden zu diesem Vorgehen niemals Hand bieten. Eigenartig erscheine ihnen schon, dass einerseits mit vorhandenen Ressourcen sorgfältig umzugehen sei, andererseits rücksichtslos Land enteignet werden könne. Es scheine, dass es darauf ankomme, wer Landeigentümer sei. Ihre Liegenschaft würde durch diese Erschliessung in jedem Punkt nur verlieren. Wer wolle denn da noch investieren, z.B. für einen Ausbau. Auch bei einem späteren Verkauf der Liegenschaft würden ihnen nur Hindernisse entgegenstehen, abgesehen von der enormen Wertverminderung. Wer habe schon Lust in eine Wohnung neben einer stark befahrenen Nebenstrasse einzuziehen. Zudem müssten sie ja auch noch den allgemeinen Verkehr von der Hauptstrasse her in Kauf nehmen.
- 4.3.2 Mit Eingabe vom 13. Dezember 2017 (betr. nachträgliche Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV) teilen die Einsprechenden Nr. 3 mit, dass sie erneut Einsprache gegen das vorgesehene Strassenprojekt erheben würden und an der Einsprache vom 15. Januar 2017 festhalten würden. Zur Begründung führen sie zusammengefasst aus, dass sich ihre Einstellung zum vorgesehenen Ausbau des Eygässli nicht verändert habe, auch wenn kleine geringfügige Anpassung vorgenommen worden seien. Nach wie vor würden sie eine Alternativlösung vermissen. Mit etwas gutem Willen, Einsicht und Rücksicht auf die Anwohner, könnten einige jetzt schon bestehende Verkehrsprobleme gelöst werden wie z.B. Autoverkehr Zufahrt Lauene etc. Die Realität zeige, dass jetzt schon verschiedene Massnahmen zum Schutz der Anwohner am Eygässli nötig wären. Mit der Verbreiterung des Gässlis werde die Situation für die Anwohner nicht besser, sondern in jeder Hinsicht bedeutend schlechter.
- 4.3.3 Die EG Reichenbach i.K. beantragt in ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen vom 5. Juli 2017, die Einsprache der Einsprechenden Nr. 3 sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Sie führt zur Begründung zusammengefasst aus, dass die von der Landabtretung umfasste Fläche 33 m² betrage. Der dadurch verkleinerte Strassenabstand (primär zur Hauptstrasse) liege nach wie vor im Rahmen der ortsüblichen Gegebenheiten und sei im Quervergleich mit anderen Gebäuden in dieser Region gar grosszügig. Die Unterschreitung des Strassenabstands auch im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben stelle kein Problem dar, da die UeO eine Baulinie vorsehe, welche den Strassenabstand reduziere. Dadurch würden inskünftige Bauvorhaben auf der betroffenen Parzelle durch den Strassenabstand nicht erschwert. Der Zugang zur betroffenen Parzelle bleibe auch weiterhin gewährleistet. Die von den Einsprechenden angesprochene Verlegung des BKW-Masts erfolge auf Kosten der BKW und nicht zu Lasten der Einsprechenden. Die Dimensionierung der Eystrasse sei auf das erwähnte Verkehrsaufkommen ausgelegt. Trottoirs auf vergleichbaren Quartierstrassen (Detailerschliessung) seien nicht ortsüblich

und aufgrund der wenigen Fussgänger nicht erforderlich. Die Verkehrsverhältnisse erforderten von den Verkehrsteilnehmern gegenseitige Rücksichtnahme, was jedoch in ländlichen Gebieten der Fall sei, da vergleichbare Erschliessungen in diesen Gebieten die Regel bildeten. Aufgrund dessen sei bei der geplanten Erweiterung der Eystrasse nicht mit Gefahren zu rechnen. Auch der denkmalpflegerische Wert der betroffenen Liegenschaft werde nicht durch das geplante Strassenbauprojekt geschmälert. Betreffend die Schneeräumung sei zuletzt anzumerken, dass Art und Weise derselben nicht Gegenstand der Überbauungsordnung sei. Diesbezügliche Konflikte seien direkt zwischen der Bauverwaltung und den Grundeigentümern zu besprechen und zu lösen.

4.3.4 Erwägungen

4.3.4.1 Landerwerb

Die Einsprechenden Nr. 3 führen in ihrer Einsprache aus, dass sie zum Landerwerb durch die EG Reichenbach niemals Hand bieten würden. Sie rügen in ihrer Einsprache damit letztlich eine Verletzung der Eigentumsgarantie.

Wie bereits unter Ziff. 4.2.3.1 hiavor erläutert, ist für die Beschränkung der Eigentumsgarantie nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine genügende gesetzliche Grundlage, ein überwiegendes öffentliches Interesse sowie die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit erforderlich.

Für das Erfordernis der gesetzlichen Grundlage und des öffentlichen Interesses kann ebenfalls auf die Ausführungen in Ziff. 4.3.2.1 hiavor verwiesen werden.

Damit besteht für den Eingriff in das Eigentumsrecht der Einsprechenden Nr. 3 eine genügende gesetzliche Grundlage.

Zum Erfordernis des öffentlichen Interesses kann zusätzlich Folgendes ausgeführt werden:

Mit der vorliegenden Planung soll zum einen die Hauptstrasse (Basiserschliessungsstrasse) ausgebaut werden. Dafür soll entlang der Hauptstrasse der ostseitige Gehweg im ortsüblichen Rahmen mit einer Breite von 1,2 m in südlicher Richtung verlängert werden. Am Ende der Verlängerung soll der Buswarteraum verbreitert werden. Der Buswarteraum erfordert eine Breite von 2 m, damit für wartende Personen (vor allem Schüler) bei Schnee und Nässe genügend Abstand zu vorbeifahrenden Fahrzeugen gewährleistet ist. Zum andern soll die Eystrasse für das absehbare Verkehrsaufkommen auf einer Länge von 76,8 m so ausgebaut und die Einmündung in die Hauptstrasse so ausgestaltet werden, dass ein LKW unter Beanspruchung der Gegenfahrbahn ein- und ausfahren kann. Dies ermöglicht zudem, dass bei einem wartenden ausfahrenden Personenwagen auf der Eystrasse eines in diese einfahren kann und nicht auf der Hauptstrasse warten muss, bis das ausfahrende Fahrzeug weg ist (Erläuterungsbericht, Ziff. 1.2, S. 5).

Die Erstellung eines Buswarteraums für die neue Bushaltestelle und in diesem Zusammenhang die Verlängerung des Gehwegs entlang der Hauptstrasse (Basiserschliessung) liegen zweifelsohne im öffentlichen Interessen.

Wie unter Ziff. 4.1.3.1. hiavor bereits ausgeführt ermöglicht die vorgesehene Erweiterung der Eystrasse es der EG Reichenbach i.K., eine unüberbaute Parzelle für ein geplantes Projekt zu erschliessen und ausserdem die Erschliessung für die anderen, an der Eystrasse gelegenen Grundstücke (insbesondere für die teilweise unüberbaute Parzelle Nr. 1521) zu verbessern bzw. sicherzustellen. Es ist ein raumplanerisches Interesse, dass die Bauzonen besser ausgenützt und unüberbaute Grundstücke in der Bauzone überbaut werden (Siedlungsentwicklung nach innen). Da die bestehende Eystrasse für die geplante Überbauung zu wenig ausgebaut ist, liegt es im öffentlichen Interesse, dass diese so erweitert wird, dass eine Überbauung der unbebauten Parzellen möglich ist. Auch aus der Erschliessungspflicht der Gemeinde ergibt sich ein öffentliches Interesse am Ausbau der

Hauptstrasse und der Eystrasse. Die Erstellung eines Gehwegs im Bereich der Bushaltestelle ist darüber hinaus auch sicherheitsrelevant. Nach dem Gesagten ist vorliegend das öffentliche Interesse gegeben.

Wie bereits unter Ziff. 4.2.3.1 dargelegt muss ein Eingriff in die Eigentumsgarantie ebenfalls verhältnismässig (geeignet, erforderlich und zumutbar) sein.

Der von der EG Reichenbach i.K. geplante Ausbau der Hauptstrasse und der Eystrasse erweisen sich als verhältnismässig. Es wurde eine Variante geplant, welche möglichst wenig Fläche von den Grundeigentümern beansprucht. So hat der OIK I in seinem Fachbericht vom 13. September 2016 denn auch ausgeführt, dass das Projekt überarbeitet worden sei und die Einmündung der Eystrasse auf eine angemessene Breite reduziert worden sei. Der Ausbau der Hauptstrasse und der Eystrasse ist zudem geeignet, die Erschliessungsfunktion zu erfüllen und ebenfalls erforderlich im Zusammenhang mit der neuen Bushaltestelle (Gehweg) und für die zukünftige Bebauung im Bereich der Eystrasse. Die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks der Einsprechenden Nr. 3 werden nicht beeinträchtigt und das Grundstück ist auch weiterhin gleichwertig überbaubar. Der Landerwerb von 33 m² vom Grundstück der Einsprecher für die Verlängerung des Gehwegs und für die Verbreiterung der Eystrasse ist zumutbar für diese. Der Landerwerb erweist sich nach dem Gesagten insgesamt als verhältnismässig.

Was die temporäre Landnutzung von 95 m² betrifft, so ist diese Beeinträchtigung sowohl flächenmässig wie auch zeitlich begrenzt und als untergeordnet zu betrachten. Sie ist verhältnismässig und daher von den Einsprechenden zu dulden.

Zusammenfassend sind vorliegend die Erfordernisse der gesetzlichen Grundlage, des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit zur Erteilung des Enteignungsrechts an die EG Reichenbach i.K. erfüllt. Die diesbezügliche Rüge der Einsprechenden Nr. 3 wird damit als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

4.3.4.2 Alternativenprüfung

Betreffend das Vorbringen der Einsprechenden Nr. 3, dass sie nach wie vor eine Alternativlösung vermissen würden, kann vollumgänglich auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.2 hiavor verweisen werden. Demnach ist diese Rüge der Einsprechenden Nr. 3 ebenfalls abzuweisen.

4.3.4.3 Wertverminderung

Die Vorbringen betreffend Wertverminderung ihrer Liegenschaft sind privatrechtliche Vorbringen, welche nicht in einem planungsrechtlichen Verfahren geltend gemacht werden können. Auf diese ist deshalb nicht einzutreten. Sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

4.3.5 Zusammenfassend wird aus den dargelegten Gründen die Einsprache Nr. 3 als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

4.4 Einsprache Nr. 5

4.4.1 Die Einsprecherin Nr. 5 erhebt mit Eingabe vom 18. Januar 2017 Einsprache und stellt folgende Rechtsbegehren:

1. *Es sei die Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» (Strassenplan und Baugesuch) im Sinne der nachstehenden Ausführungen zur Überarbeitung zurückzuweisen und die betroffenen Fachstellen und Behörden zur aktuellen Berichterstattung unter vollumfänglicher Offenlegung der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens einzuladen, und es seien diese aktualisierten Fachberichte anschliessend mit der überarbeiteten UeO erneut zur Publikation aufzulegen.*
2. *Es sei die Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» zur Überarbeitung zurückzuweisen und so anzupassen, dass die Erschliessung der Parzelle Nr. 3017 über dieselbe Parzelle*

Nr. 3017 oder eine andere Parzelle – nicht aber über die Eystrasse – erfolgt, wobei die in diesem Sinne angepasste UeO anschliessend erneut zur Publikation aufzulegen sei.

3. *Eventualiter sei die Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» in dem Sinne zu überarbeiten und neu zur Publikation aufzulegen, als auf jegliche Enteignung und auch nur vorübergehende Nutzung von Grundeigentum der Einsprecherin verzichtet wird.*

- unter Kosten und Entschädigungsfolge -

Zur Begründung lässt die Einsprecherin Nr. 5 zusammengefasst Folgendes ausführen:

Am 14. Januar 2016 sei die Veröffentlichung der Mitwirkung zur geplanten UeO erfolgt. Gleichentags habe die Einsprecherin Nr. 5 vorsorglich eine Einsprache einreichen lassen. Mit Eingabe vom 17. Februar 2016 habe die Einsprecherin Nr. 5 im Rahmen der Mitwirkung verlangt, es seien die bereits eingeholten Vorberichte und Stellungnahmen von Amtsstellen öffentlich zu machen und zu aktualisieren; danach sei eine Mitwirkungsverhandlung anzusetzen und die UeO im Sinne der Eingaben anzupassen. Zur Begründung sei ausgeführt worden, die Mitwirkung sei ungenügend, der Bericht des Tiefbauamts vom 19. Juni 2015 überholt, weil er auf veralteten Grundlagen beruhe. Zudem genüge die Erschliessung nicht, weil die Eystrasse zu schmal, den zusätzlichen Belastungen nicht gewachsen und unverhältnismässig stark genutzt werde. Die Verkehrsbelastung werde erheblich zunehmen. Zudem seien Zufahrt für Sanität und Brandbekämpfung ungenügend. Schliesslich sei die Verkehrssicherheit für Anwohner, Wanderer, Velofahrer, Schulkinder und Fussgänger nicht mehr gewährleistet, weil auf der Eystrasse ein gefahrloses Kreuzen unmöglich sei und für einen Gehsteig oder Gehweg kein Platz sei. Die vorgesehene Landabtretung der Anwohner sei eine schiere Zumutung. Dieses Schreiben habe nicht wirklich Eingang im Mitwirkungsbericht der EG Reichenbach vom 10. März 2016 gefunden. Es sei unklar, ob diese Einwendungen den Fachämtern Vorgelegen hätten. Gemäss Art. 4 RPG und Art. 58 BauG hätten die zuständigen Behörden dafür zu sorgen, dass die Bevölkerung bei der Planung frühzeitig in geeigneter Weise mitwirken könne. Im Rahmen der Mitwirkung könnten Einwendungen erhoben und Anregungen eingebracht werden. Sie seien den für Beschluss und Genehmigung zuständigen Behörden zur Kenntnis zu bringen, was vorliegend ungenügend erfolgt sei. Die umfassende Information der Bevölkerung sei unerlässliche Voraussetzung, damit die Mitwirkung wahrgenommen werden könne. Zur Information gehöre natürlich, dass nicht nur über den Planentwurf, sondern auch über das Ergebnis allfälliger Vorprüfungen orientiert werde (Art. 6 ff. KoG). Die Mitwirkung könne effektiv nur erfolgen, wenn sämtliche Vorberichte dem wesentlichen Inhalt nach bekannt seien und offengelegt würden. Es sei bereits in einer früheren Eingabe gerügt worden, dass mit sehr kurzen Fristen zu Lokalterminen eingeladen worden sei und dass eine Orientierungsversammlung unterblieben sei, welche sich wegen der Enteignungen aufgedrängt hätte. Es sei weiter zu kritisieren, dass die Eingaben des Vertreters der Einsprecherin Nr. 5 vom 14. Januar 2016 und vom 17. Februar 2016 nur rudimentär und unvollständig zusammengefasst und den Behörden, namentlich dem AGR, zur Kenntnis gebracht worden seien. Das AGR gehe denn in seinem Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2016 nicht wirklich auf die Rügen ein. Insgesamt komme dieses Vorgehen einer Verletzung der Verfahrensgarantien der Einsprecherin Nr. 5 gleich. Das AGR halte in seinem Vorprüfungsbericht vom 31. Oktober 2016 fest, beim AWA und dem TBA Berichte eingeholt zu haben. Diese Berichte würden aber nicht vorliegen, sie seien der Einsprecherin Nr. 5 nicht bekannt und es könne auch nicht geprüft werden, ob es sich beim Bericht des TBA um denjenigen vom 19. Juni 2015 handle. Sollte Letzteres der Fall sein, müsste das TBA dringend nochmals zur Stellungnahme eingeladen werden, Deshalb sei zu fordern, dass sämtliche eingeholten Berichte öffentlich gemacht werden (ein Bericht des AWA lag nie vor), wobei sicherzustellen sei, dass all diese Berichte aktuell seien.

Am 16. Dezember 2016 habe der Gemeinderat von Reichenbach die UeO «Erschliessung Ey, Wengi» (Strassenplan mit Baugesuch) samt Akten bis 19. Januar 2017 öffentlich aufgelegt. In den Akten finde sich weder ein Bericht des Amts für Wasser und Abfall (AWA)

noch des Tiefbauamts des Kantons Bern (TBA). Dies sei relevant und störend, weil das TBA nach telefonischer Auskunft lediglich vom Bau von zwei Mehrfamilienhäusern ausging (also nicht von 2-3 Mehrfamilienhäusern und 6 Einfamilienhäusern) und überdies gemäss eigener Aussage keine alternative Erschliessung geprüft habe, da dies nicht Gegenstand der Anfrage gewesen sei. Die deshalb überholte Stellungnahme des TBA vom 19. Juni 2015 habe im Übrigen trotzdem kritisch festgehalten, dass mit der neuen Überbauung eine beträchtliche Verkehrszunahme erfolgen werde. Die Gemeinde halte gemäss Mitwirkungsbericht am Ausbau des Eysträsschens fest, weil zusätzliche Anschlüsse an die Hauptstrasse wegen ungenügender Sichtverhältnisse kaum bewilligt werden könnten. Dies finde sich so in keiner Stellungnahme einer Behörde und es sei deshalb nicht mehr als eine Behauptung der Gemeinde. Der Ausbau der Eystrasse sei auf das erforderliche Mass beschränkt, um die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten. Ein grösseres Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 1521 – also derjenigen der Einsprecherin – könne zu einem späteren Zeitpunkt einen Ausbau der Eystrasse zu einer Zweispurstrasse zur Folge haben. Gemäss UeO vom 2. Dezember 2016, S. 11, weise das Eysträsschen heute fünf Häuser auf, was ein Verkehrsaufkommen von rund 30 Fahrten täglich verursache. Die Mehrbelastung durch die zusätzlich möglichen 20 bis 40 Wohneinheiten könne mit 4 Fahrten pro Wohneinheiten und Tag angenommen werden, was insgesamt max. 200 Fahrten pro Tag verursachen werde.

Die Einsprecherin Nr. 5 lässt weiter ausführen, dass die UeO ihre verfassungsmässigen Ansprüche auf rechtliches Gehör, Gleichbehandlung und willkürfreien Entscheid verletze. Der vorliegend ziemlich grosszügige Umgang mit den Empfehlungen des TBA in dessen Stellungnahme vom 19. Juni 2015 werfe Fragen auf. Wie erwähnt, habe das TBA eine alternative Erschliessung nicht geprüft. Es erwähnte eine beträchtliche Verkehrszunahme, obwohl ihm das komplette Bauvorhaben noch nicht bekannt war. Die Gemeinde habe einzig im Erläuterungsbericht vom 2. Dezember 2016 auf diese Stellungnahme verwiesen und sich kaum mit der Kritik des TBA auseinandergesetzt. Den Hinweis des TBA, dass über die Eystrasse eine Wanderroute und ein Veloweg verlaufen, habe die Gemeinde vom Tisch gewischt. Die Gemeinde habe im Erläuterungsbericht erklärt, dass die Verkehrsbelastung auf dem ca. 50 m langen Abschnitt, der als Wanderroute mitbenutzt werde, in einem für Quartierstrassen zumutbaren Bereich liege. Zudem sei eine alternative Erschliessung nicht ernsthaft geprüft worden. In der unsubstanzierten Begründung der UeO vom 2. Dezember 2016 werde zwar behauptet, dass zusätzliche Anschlüsse an die Hauptstrasse aufgrund ungenügender Sichtverhältnisse im Bereich der Parzelle Nr. 1521 nicht bewilligt werden könnten. Den Beleg für diese Behauptung bleibe die Gemeinde in dessen schuldig.

Die Gemeinde sei gewissermassen befangen, sie befinde sich jedenfalls in einem offensichtlichen Interessenkonflikt, wodurch der Anspruch der Einsprecherin Nr. 5 auf Beurteilung ihrer Einsprache durch eine neutrale Behörde verletzt und die Eigentumsgarantie zu ihren Lasten unverhältnismässig belastet werde. Die Gemeinde habe als Landeigentümerin und künftige Bauherrin ein Interesse an einer maximalen Überbauung auf der Parzelle Nr. 3017. Dies erkläre, weshalb alternative Erschliessungen – womöglich auf der eigenen Parzelle Nr. 3017 – nicht geprüft worden seien. Dabei sei eine Erschliessung über die Parzelle Nr. 3017 zwingend zu prüfen, weil sie ohne weiteres möglich scheine – keine Landwirtschaftszone, gute Sichtverhältnisse, breiter Ausbau möglich, keine Enteignung erforderlich –, und wenn dies eine Redimensionierung des Bauvorhabens der Gemeinde zur Folge haben sollte, sei dies im Lichte der Nachteile der Anwohnerschaft der Eystrasse und namentlich der Einsprecherin einfach hinzunehmen. Die Gemeinde liefere hier die Argumente mit der Publikation gleich selber: Eine Erschliessung über die Parzelle der Einsprecherin Nr. 5 sei aufgrund der Sichtverhältnisse nicht möglich (S. 8 UeO vom 2. Dezember 2016). Und der diesfalls erforderliche Ausbau des Eysträsschens auf zwei Spuren – falls die Einsprecherin Nr. 5 ihre Parzelle Nr. 1521 dereinst auch noch über-

bauen wolle (nur bei einem Abriss der eigenen Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1521 (oder derjenigen vis-à-vis) möglich. Diese sei aber wie die gegenüberliegende Liegenschaft erhaltenswert, was den Abriss und den Ausbau der Eystrasse auf 2 Spuren verunmögliche. Das Vorgehen der Gemeinde sei deshalb willkürlich, verletze das rechtliche Gehör, sei unverhältnismässig und höhle die Eigentumsgarantie der Einsprecherin aus.

Weiter lässt die Einsprecherin Nr. 5 ausführen, dass die Gemeinden grundsätzlich mit UeOs näher bestimmen würden, wie bestimmte Teile des Gemeindegebiets zu überbauen, zu gestalten, freizuhalten oder zu schützen seien (Art. 88 Abs. 1 BauG). Die UeO könne mit Zustimmung der BVE Angaben über die Verkehrsführung und Strassensignalisation gemäss SVG enthalten (Art. 88 Abs. 4 BauG). Das vorliegend auf der Parzelle Nr. 3017 geplante Bauvorhaben bedürfe keiner Ausnahmegewilligung. Die UeO werde offensichtlich zur Enteignung des nötigen Landes der Einsprecherin Nr. 5 und der Anwohner gebraucht. Für die Einsprecherin Nr. 5 entstehe der Eindruck, dass sich die Gemeinde einer «Salamitaktik» bediene. Es sei unklar, wieviel Mehrverkehr künftig tatsächlich auf die Anwohnerzukommen werde. Den aufgelegten Akten könne nicht entnommen werden, in welchem Umfang das Bauvorhaben letztlich realisiert werde. Das TBA sei im Jahr 2015 von 2 Mehrfamilienhäusern ausgegangen. Bereits am 26. Oktober/9. November 2015 sei den Anwesenden eröffnet worden, dass das Bauprojekt zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen und eine unterirdische Einstellhalle umfassen solle. Gemäss Auszug aus dem Protokoll der Hochbau- und Raumplanungskommission vom 7. Dezember 2016 sei plötzlich von 2-3 Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohnungen und 6 bis 7 Einfamilienhäusern, also insgesamt 25 zusätzlichen Wohneinheiten, die Rede. Im Text zur UeO vom 2. Dezember 2016 heisse es, über die Eystrasse seien bis anhin lediglich 5 Wohneinheiten erschlossen gewesen, was bis zu 30 Fahrten täglich ergeben habe. Neu sei mit max. 200 Fahrten täglich zu rechnen. Das TBA habe die Mehrbelastung bereits am 19. Juni 2015 als erheblich bezeichnet, wobei es die vollen Masse der Überbauung noch nicht gekannt habe, die noch heute nicht festzustehen scheinen. Es sei klar, dass eine verkehrsmässige Detailerschliessung nur dann genehmigt werden könne, wenn auch die Eckwerte des Bauprojekts verbindlich feststünden. Andernfalls seien die Annahmen, auf denen die Erschliessung und letztlich die UeO beruhten, letztlich Makulatur. Die UeO solle deshalb die Eckwerte des Bauprojekts enthalten und seitens der zuständigen Stelle der BVE Angaben über die Verkehrsführung und Strassensignalisation enthalten.

Nach Art. 7 BauG sei die Erschliessung genügend, wenn die Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen herantühre und diese für Feuerwehr und Sanität gut erreichbar seien. Gemäss Art. 7 Abs. 4 BauG hätten die benachbarten Grundeigentümer die Erschliessung gut aufeinander abzustimmen und soweit nötig gemeinsam zu erstellen. Die von der Gemeinde vorgelegte UeO genüge diesen Anforderungen nicht. Die Zufahrt über die Eystrasse führe lediglich zu einer Einstellhalle, eine hinreichende Zufahrt zu den Bauten und Anlagen sei insbesondere für Rettungsfahrzeuge nicht gegeben. Hinzu komme, dass die Gemeinde die Erschliessung ihrer Parzelle Nr. 3017 in keinsten Weise auf das Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 abgestimmt habe. Zudem führe der vorgesehene Ausbau der Eystrasse auf den Minimalstandard für Quartierstrassen zu einer Übernutzung der Eystrasse. Der vorgesehene Ausbau auf einer Länge von 76,8 m und die Verbreiterung der Einmündung, so dass ein LKW unter Beanspruchung der Gegenfahrbahn ein- und ausfahren könne, schaffe insgesamt mehr Probleme als er löse. So biete bspw. der geplante Ausbau der Einmündung, welcher ein Kreuzen im Bereich der Einmündung der Eystrasse vorsehe, keine hinreichende Lösung für Wanderer und Fussgänger, insbesondere Schulkinder an. Die Erschliessung von zusätzlichen maximal 40 Wohneinheiten über die lediglich mit Randsteinen 3 m breite Eystrasse werde wegen nahestehender Bauten und dem vorstehenden Dach der Einsprecherin Nr. 5 Probleme schaffen.

Gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. a BauV würden bestehende Erschliessungsanlagen für Bauvorhaben in einem weitgehend überbauten Gebiet oder ausserhalb der Bauzone nur ge-

nügen, wenn die insgesamt zu erwartende Mehrbelastung verhältnismässig gering sei und Verkehrssicherheit und Brandbekämpfung gewährleistet seien. Nach Art. 6 Abs. 3 BauV sei nur bei einer Zufahrt von nicht mehr als 20 Wohnungen von einer geringfügigen Verkehrsbelastung auszugehen. Der Fahrbahnbreite sei nach der Verkehrsbelastung Rechnung zu tragen, wobei sie bei Einbahnstrassen 3m und bei Strassen mit Gegenverkehr 4,2 m nicht unterschreiten solle (Art. 7 Abs. 2 BauV). Wie bereits dargelegt, kämen zu den bisher 5 Wohneinheiten neu bis zu 40 Wohneinheiten (aktuell sei von 25 zusätzlichen Wohneinheiten die Rede) hinzu. Die Anzahl Fahrten werde von 30 auf max. 200 pro Tag ansteigen. Unter diesen Umständen (25 zusätzliche Wohneinheiten und eine Versiebenfachung des Verkehrsaufkommens) könne nicht von einer verhältnismässig geringfügigen Mehrbelastung an Verkehr gesprochen werden. Die Verkehrssicherheit werde mit dieser Mehrbelastung nicht mehr gewährleistet werden können. Dies habe damit zu tun, dass über die Eygasse auch landwirtschaftlicher Verkehr, Fussgänger, Wanderer, Velofahrer, Schulkinder und Betagte verkehren und kein Platz für sichere Gehwege bestehe. Die Brandbekämpfung werde entgegen Art. 5 BauV nicht gewährleistet werden können. Ein Tanklöschfahrzeug der Feuerwehr bedürfe einer Strassenbreite von mindestens 3,2 m. Die Eystrasse vermöge diese Bedingung mit ihrer Breite von knapp 3 m nicht zu erfüllen. Sollte dereinst also bspw. ein Grossbrand die mehreren Mehr- und Einfamilienhäuser in Brand setzen, so sei es für die Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr und Sanität nicht möglich, die Zufahrt für den Einsatz über die Eystrasse abzuwickeln. Schliesslich erfülle die Eystrasse die Mindestbreite einer Einbahnstrasse oder einer Strasse mit Gegenverkehr gemäss Art. 7 BauV nicht.

Schliesslich stelle die vorgesehene Enteignung (welche zu Unrecht von lediglich 4 m² ausgehe) und temporäre Nutzung von Land der Einsprecherin Nr. 5 einen völlig unverhältnismässigen, willkürlichen Eingriff in die Eigentumsгарantie dar. Die Einschränkung der Eigentumsгарantie, welche die Einsprecherin Nr. 5 erleide, sei nur zulässig, wenn sie sich auf eine gesetzliche Grundlage stütze, im öffentlichen Interesse liege oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sei. Zudem müsse sie verhältnismässig sein und dürfe den Kerngehalt des Grundrechts nicht antasten. Bei schweren Eingriffen sei ein Gesetz im formellen Sinn erforderlich. Die Verhältnismässigkeit verlange, dass eine behördliche Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich sei und sich für den Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtsbeschränkung als zumutbar und verhältnismässig erweise. Es müsse eine vernünftige Zweck-Mittel Relation vorliegen. Eine Massnahme sei unverhältnismässig, wenn das Ziel mit weniger schweren Grundrechtseingriffen erreicht werden könne. In Anbetracht der Tatsache, dass vorliegend eine alternative Erschliessung – sei es über die Parzelle Nr. 3017 oder eine andere Möglichkeit – nie in Betracht gezogen oder gar ernsthaft geprüft worden ist – erscheine die Enteignung willkürlich und unverhältnismässig. Und gerade in diesem Kontext sei die Interessenkollision der Gemeinde, welche die UeO zur Erschliessung habe planen und auflegen lassen und zugleich als Bauherrin ein handfestes Interesse an einer Erschliessung über die Eystrasse habe, von Bedeutung. Die Grundrechtsbeschränkung sei weder zumutbar noch verhältnismässig und sie liege schon gar nicht im wohlverstandenen öffentlichen Interesse, sondern eben vor allem im privaten Interesse der Eigentümerschaft und Bauherrschaft der Parzelle Nr. 3017. Die Gemeinde scheine vergessen zu haben, dass das Grundeigentum der Einsprecherin Nr. 5 bis an die Strasse heran reiche und dass die Einsprecherin der Gemeinde lediglich ein Wegrecht eingeräumt habe, damit diese den Fussweg entlang der Hauptstrasse erstellen könne. Anders gesagt werde die Gemeinde daher kaum nur den Spickei von 4 m² enteignen wollen, den sie auf dem Landerwerbsplan verzeichnet habe, sondern sie werde in Konsequenz des geschilderten Sachverhaltes auch den davor liegenden Teil des Grundstücks der Einsprecherin Nr. 5 enteignen müssen, auf welchem sie der Gemeinde ein Wegrecht eingeräumt habe. Der Landerwerbsplan sei insofern falsch und zur Überarbeitung zurückzuweisen. Hinzu komme, dass dadurch der Parkplatz und die Zu-

fahrt der Einsprecherin zur eigenen Liegenschaft noch massiver beschnitten und erschwert würde, als dies ohnehin bereits der Fall wäre. Zu- und Wegfahrt würden problematisch, die Treppe ins 1. OG des Gebäudes der Einsprecherin Nr. 5 würde direkt auf der Strasse enden. Die Sicherheit für Bewohner und insbesondere Kinder könnte auch durch bauliche Massnahmen nicht aufgefangen werden. Dies mache das Bewohnen der Liegenschaft der Einsprecherin – nicht nur für Familien mit Kindern – zusätzlich unattraktiv und führe zu einer Entwertung derselben. Schliesslich sei völlig unklar, wie lange die temporäre Landnutzung von immerhin 25 m² zulasten der Einsprecherin Nr. 5 dauern solle. Da es sich auch dabei um einen Eingriff ins Eigentum der Einsprecherin handle, sei klar zu machen, wie lange und wie intensiv dieser Eingriff andauern solle und wie er entschädigt werde.

Zur Erschliessung über die Parzelle Nr. 3017 lässt die Einsprecherin Nr. 5 ausführen, dass eine zusätzliche Einmündung in die Hauptstrasse vorliegend keine Sicherheitsprobleme schaffe, vielmehr löse es solche. Denn die Hauptstrasse sei beileibe nicht dermassen frequentiert, dass dadurch zusätzliche Probleme entstehen würden. Die Eystrasse sei an und für sich ungünstig gelegen, weil sie im Scheitel der Kurve der Hauptstrasse liege. Die Ausfahrt sei problematisch, weil man ein Sichtfeld von weit mehr als 180 Grad überblicken müsse. In diese problematische Ausfahrt hinein einen Warteraum für das Kreuzen von Fahrzeugen zu planen, sei von der Verkehrssicherheit her ziemlich unvernünftig. Eine Einmündung im Bereich der Parzelle Nr. 3017 wäre weitaus sicherer, weil sie im Bereich einer gut übersichtlichen Geraden der wenig frequentierten Hauptstrasse zu liegen kommen würde.

Die Einsprecherin Nr. 5 stellte mit Eingabe vom 3. Mai 2017 folgende Anträge (Änderungen im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 bis 3 BauV):

1. *An der Einsprache vom 18.1.2017 wird unter Einschluss der nachfolgenden Ausführungen vollumfänglich festgehalten.*
2. *Die nach den Einspracheverhandlungen vom 27.1.2017 erfolgten Projektänderungen seien erneut zu publizieren.*
3. *Es sei den Einsprechern eine Frist von 30 Tagen einzuräumen, um eine Alternative zur aufliegenden UeO zu präsentieren.*

Zur Begründung lässt sie zusammengefasst Folgendes ausführen:

Den Anliegen der Einsprecherin Nr. 5 seien mit der Überarbeitung des Vorhabens insoweit entsprochen, als auf eine vorübergehende Landbeanspruchung während der Bauzeit und auf einen Landerwerb zu ihren Ungunsten verzichtet werden solle. Damit gehe jedoch eine erhebliche Mehrbelastung der Eigentümer der Parzellen Nrn. 298/1052 und der Parzelle Nr. 3017 einher. Inwiefern diese offensichtlich taktisch motivierte Massnahme unter dem Gesichtspunkt verfassungsmässiger Garantien (Willkürverbot, Rechtsgleichheitsgebot, Verhältnismässigkeit, Eigentumsgarantie) standhalte, sei zu prüfen. Es ändere indessen nichts daran, dass die Einsprecherin Nr. 5 an ihrer Einsprache festhalte, soweit diese nach den Projektänderungen noch Gegenstand des Verfahrens seien. Die Einsprachebegründung sei wie folgt zu ergänzen: Eine alternative Erschliessung über die Eystrasse, deren Verlauf und Anschluss an die Hauptstrasse neu über die Parzelle Nr. 3017 verlaufen solle, sei leider nach wie vor nicht geprüft worden. Die bisherige Einmündung der Eystrasse in die Hauptstrasse im Scheitel der Kurve liege sicherheitsmässig «maximal blöd», was mit einer neuen Führung der Eystrasse über die Parzelle Nr. 3017 behoben werden könne. Es würde also keine zusätzliche Einmündung auf die Hauptstrasse entstehen, die bisherige Einmündung würde einfach Richtung Frutigen verschoben. Die Enteignungsproblematik wäre damit nicht gänzlich vom Tisch, aber sie würde die Bauherrschaft selber und nicht Dritte treffen. Der Ausbau der Eystrasse auf eine zweispurige Strasse und die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Mindestbreite wäre bei dieser Strassenführung kein Problem mehr. Zudem sei zu fordern, dass die Eystrasse inskünftig als Be-

gegnungszone oder zu einer verkehrsberuhigten Strasse im Sinne von Art. 10 BauV ausgestaltet werde. Die UeO sollte Angaben zur vorgesehenen Verkehrsführung und zur Signalisation erhalten (Art. 88 Abs. 2 BauG). Die Voraussetzungen dafür seien gegeben. Neu würde eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h gelten und Fussgänger und Benützer von fahrzeugähnlichen Geräten wären gegenüber Fahrzeugführern vortrittsberechtigt. Dies müsse im Übrigen auch für die Verkehrsteilnehmer gelten, welche die Eystrasse von der Bahn her bzw. von Chappeli her befahren. Diese Massnahmen seien auch vor dem Hintergrund von Art. 88 und 89 BauV zu fordern, welche einerseits erleichterte Strassenbegiehungen und -querungen für Kinder, gebrechliche und behinderte Menschen vorsehen würden und welche andererseits stipulierten, dass Bauten und Anlagen nicht zu übermässigen Einwirkungen auf bestehenden Wohnraum führen dürften. Aus Sicht der Einsprecherin sei im Übrigen erstaunlich, dass anstelle einer Überbauung der Parzelle Nr. 3017 nie die näherliegende Variante der Einzonung und Überbauung der «Büelerei zur Debatte» gestanden habe. In Anbetracht der Gesamtheit der Projektänderungen und namentlich vor dem Hintergrund von Art. 61a BauG stelle sich zudem die Frage, ob das Vorhaben nicht neu publiziert werden müsse, damit die betroffenen Grundeigentümer und Dritte ihre Rechte wahren und ihre Einsprache neu einreichen oder mindestens ergänzen könnten. Von geringfügigen Änderungen sei im Zweifelsfalle jedenfalls nicht mehr auszugehen, weshalb das Vorhaben neu zu publizieren sei (vgl. Art. 60 Abs. 3 und 4 BauG). Das Verfahren der UeO sei in diesem Fall auf Antrag der Grundeigentümer von Amtes wegen eingeleitet worden. Es dauere länger als gesetzlich vorgesehen. Die Ordnungsvorschriften von Art. 94 Abs. 2 und 3 BauG seien teils nicht eingehalten, was den Grundeigentümern nach Art. 94 Abs. 2 und 3 BauG des Recht gewähre, einen auf eigene Kosten erarbeiteten Entwurf einer UeO einzureichen. Damit dieser gesetzliche Anspruch gewährt werden könne, der nach den verfassungsmässigen Garantien der Waffengleichheit eigentlich nicht nur der Bauherrschaft, sondern auch den übrigen Einsprechern bzw. Grundeigentümern zustehen müsse, sei eine Frist von 30 Tagen einzuräumen.

Gegen die nachträgliche Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erhebt die Einsprechende Nr. 5 (nicht vertreten durch ihren Rechtsanwalt) mit Schreiben vom 14. Dezember 2017 Einsprache und führt zusammengefasst Folgendes aus: Gestützt auf ihre Einsprache vom 18. Januar 2018 in der gleichen Angelegenheit (eingereicht durch ihren Rechtsanwalt) erkläre sie hiermit, dass sie erneut gegen das Projekt Ausbau Eystrasse Einspruch erhebe. Die Gründe, die gegen den geplanten Ausbau des Eygässli, im Hinblick auf die Überbauung der Theilkäsmatte sprächen, hätten sie ausführlich dargelegt. Sollte dieses Projekt dennoch realisiert werden, bemängle sie, dass seitens Gemeinde nie darüber diskutiert worden sei, welche Vorkehrungen zu Gunsten ihrer Verkehrssicherheit vorgesehen wären. Die Gemeinde solle überlegen, wenn sie dort wohnen würden. Sie verlange eine ehrliche, glaubwürdige Offenlegung an die Anwohner betreffend Überbauung Theilkäsmatte. Die Einsprecherin Nr. 5 fragt, wieso die Umzonung von der Theilkäsmatte zur Bühleren kein Thema sei. Das zu überbauende Land auf der Bühleren sei sicher nicht so wertvoll wie das Land der Theilkäsmatte. Die Wohnlage auf der Bühleren sei jedenfalls in jeder Hinsicht besser und schöner. Fast alle anstehenden Probleme könnten mit einer Umzonung sofort gelöst werden. Die Kernzone im Dörfli bleibe erhalten und alle Beteiligten wären zufrieden, abgesehen von jetzt schon bestehenden und zum Teil gefährlichen Verkehrssituationen (Tempo), die durch einen Ausbau des Gässli überhaupt nicht besser würden, im Gegenteil. Auch wenn die Änderungen gemäss der Planung geringfügig sein sollen, verlange sie eine absolut korrekte Handhabung d.h. sie sei gegen die Absicht des Gemeinderats, die Änderung im geringfügigen Verfahren durchzuführen. Die Gemeinde könne natürlich planen dass für diese alles passe, der Plan aufgehe und diese von ihr nichts mehr benötigen würden. Jedoch in der Realität nützten ihr die Änderungen überhaupt nicht oder aber sie werde ihr Grundstück dem Eygässli entlang bis zur Hauptstrasse einzäunen lassen und nur einen eingeschränkten Zugang zu ihrem Autoab-

Stellplatz offen halten. Dieses Schreiben sei eine Ergänzung zur eingereichten Einsprache durch ihren Rechtsanwalt.

Mit Einsprache vom 14. Dezember 2017 stellt die Einsprecherin Nr. 5 (vertreten durch ihren Rechtsanwalt) ausserdem folgende Rechtsbegehren:

1. *Es sei festzustellen, dass die vorgesehene Änderung der Überbauungsordnung nicht geringfügig ist und also nicht im Verfahren nach Art. 60 Abs. 4 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauVerordnung durchgeführt werden kann.*
2. *Es seien von Amtes wegen Fachberichte des Tiefbauamtes, namentlich zur Lärm- und Immissionsproblematik, und der Beratungsstelle für Unfallverhütung einzuholen. Eventuell sei die Gemeinde gestützt darauf zu verpflichten, die Emissionen an der Eystrasse auf eigene Kosten zu begrenzen und für die Kosten von allfälligen Schallschutzmassnahmen an der Liegenschaft der Einsprecherin auf der Parzelle Nr. 1521 aufzukommen.*
3. *Es sei festzustellen, dass die geplante UeO einer Enteignung der Eigentumsrechte der Einsprecherin gleichkommt und es sei die Einsprecherin gestützt auf ein von Amtes wegen zu erstellendes Gutachten über den Minderwert Ihres Grundstücks (inkl. Liegenschaft und der beiden Mietwohnungen) voll zu entschädigen.*
4. *Es sei die Überbauungsordnung in vorliegender Form nicht zu genehmigen.*

- unter Kosten und Entschädigungsfolge -

Zur Begründung lässt Sie zusammengefasst ausführen, dass die am 6. November 2017 nachträglich öffentlich aufgelegte UeO sich von der ursprünglichen im Wesentlichen darin unterscheide, dass auf eine Landbeanspruchung der Parzelle Nr. 1521 verzichtet werde, die Einfahrt der Parzelle Nr. 1052 angepasst werde, die Stichstrasse Parzelle Nr. 3017 mit Hinweis auf die Einstellhalleneinfahrt reduziert werde und auf einen gesicherten westlichen Gehwegbereich verzichtet werde. Es verringere sich der Landerwerb und es werde festgehalten, dass die vorhandene Verkehrsfläche der Parzelle Nr. 1521 nicht tangiert werde. Im Übrigen solle unverändert das Vorhaben gelten, welches die Wohn- und Gewerbezone WG 2 und ein Ortsbildschutzgebiet beschlage. Die beiden Liegenschaften auf den Grundstücken Nrn. 1521 und 1052 seien zwar erhaltenswert, aber von der Verbreiterung der Eystrasse bei der Einmündung maximal betroffen. Damit die Sichtverhältnisse für das Verkehrsregime und die Sicherheit genügen würden, werde das Grundstück Nr. 1521 erheblich belastet, dem Grundstück Nr. 1052 drohe darüber hinaus eine formelle Enteignung. Es sei darauf hinzuweisen, dass es sich nach der Einsprecherin Nr. 5 um alles andere als um eine geringfügige Änderung der UeO handle. Es sei zwar durchaus erfreulich, dass auf Landerwerb bzw. eine formelle Enteignung zu ihren Ungunsten verzichtet werden solle. Zugleich verschärfe sich damit aber die Frage der Verkehrssicherheit und damit der hinreichenden Erschliessung, zumal ja auch auf den westlichen Gehwegbereich verzichtet werden solle. Denn die räumlichen Verhältnisse würden gerade im Bereich der Einmündung des Eygässli noch einmal enger als sie es ohnehin schon waren. All die im vorherigen Einspracheverfahren aufgeworfenen Fragen nach hinreichender Verkehrssicherheit sämtlicher Verkehrsteilnehmer und dem genügenden Zugang für Rettungsfahrzeuge stellten sich damit umso mehr. Das bisherige Verkehrsaufkommen von ca. 30 Fahrten pro Tag (exkl. landwirtschaftliche Fahrzeuge) werde auf rund 200 Fahrten pro Tag steigen und da stelle sich die Frage, ob das nach dem Gesagten abgespeckte Verkehrsregime den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Erschliessung und Verkehrssicherheit genüge, erst recht. Die Planung sehe vor, dass im Einfahrtbereich zwei PKWs kreuzen können sollen, aber ein LKW die ganze Aus- und Einfahrt benötige. Auf den weiteren rund 70 m des Eygässli sei nur noch Einbahnverkehr möglich. Die beiden erhaltenswerten Liegenschaften Nrn. 1521 und 1051 würden durch die geplante Erschliessung erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden. Auch das schützenswerte Ortsbild werde belastet und weder geschützt noch geschont. Hinzu komme, dass das Grundstück Nr. 1521 der Einsprecherin Nr. 5 mit einer Baulinie auf der Sichtberme belegt werde. Zu-

dem führe der Mehrverkehr auf dem Eygässli zu einer erhöhten Lärm- und Umweltbelastung, was bislang ebenfalls nicht hinreichend in die Beurteilung miteinbezogen worden sei. Die Mieter im Parterre und im Obergeschoss der Liegenschaft Nr. 1521 würden eine drastische Einbusse der Lebensqualität hinnehmen müssen, weil sie sozusagen auf der Einmündung des Eygässli wohnen und beim Verlassen des Hauses auf die Kreuzung treten würden. Vor diesem Hintergrund könne nicht von einer geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung ausgegangen werden. Der Pflicht zur Information und der Möglichkeit zur Mitwirkung seitens der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG/Art. 58 sei auch anlässlich dieser nachträglichen Planaufgabe zu den Änderungen nicht wirklich nachgelebt. Eine echte Erschliessungsalternative über die Parzelle Nr. 3017 wurde nicht geprüft. Die Einmündung des Eygässli in die Hauptstrasse wecke Sicherheitsbedenken, da sie sich im Scheitel der Kurve der Hauptstrasse befinde. Würde die Parzelle Nr. 3017 über die eigene Parzelle erschlossen werden, würden diese Bedenken entfallen und die Einsprecherin Nr. 5 nicht mit Baulinien belastet werden. Zudem werde aufgrund der nachträglichen öffentlichen Planaufgabe zur Änderung der UeO nicht klar, von welchen Parametern man beim geplanten Projekt eigentlich ausgehe, resp. in welchem Umfang das Bauvorhaben realisiert werden solle. Die vorliegende UeO solle die Erschliessung der Parzelle Nr. 3017 regeln, aber basiere im Endeffekt auf der blossen Möglichkeit, dass die «Erschliessung voraussichtlich primär über eine Einstellhalle» erschlossen werde. Die Einsprecherin Nr. 5, die weiteren Anwohner und die mitwirkende Bevölkerung hätten im Vorfeld der Planaufgabe und einer Einsprache zu wissen, wie die Parzelle Nr. 3017 erschlossen werden solle. Die fragliche Aussage sei völlig vage und daher ungenügend. Es bleibe unklar, ob der klaren Aussage des TBA in einem aktenkundigen Schreiben vom 30. Juni 2015 wirklich Rechnung getragen worden sei oder nicht. Es sei nicht nachvollziehbar, ob sämtliche Bemerkungen und Auflagen des AGR effektiv umgesetzt worden seien. Bereits deshalb solle eine aktuelle Stellungnahme des TBA eingeholt werden. Dabei könne zugleich die Frage der Verkehrssicherheit und vor allem auch des Lärmschutzes der Parzelle Nr. 1521 Rechnung getragen werden. Im Erläuterungsbericht finde sich dazu unter Ziff. 5.3 der lapidare Satz, die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutzverordnung könnten in der fraglichen Empfindlichkeitsstufe III problemlos eingehalten werden. Dieser Frage sei mit Bezug auf die besondere Lage des Grundstücks Nr. 1521 und den beiden Mietwohnungen unbedingt vertieft nachzugehen. Nach Art. 24 BauG dürften Anlagen (hier die Eystrasse) nicht zu Einwirkungen auf die Nachbarschaft führen, die der Zonenordnung widersprechen würden. Der vorgesehene Ausbau der Eystrasse sozusagen vor der Haustüre der Parzelle Nr. 1521 führe sehr wohl zu Einwirkungen auf die Mieter der beiden Wohnungen im EG und im OG, die der Zonenordnung widersprechen könnten. Gemäss der LSV würden die IGW in der ES III bei 65 bzw. 55 dB (tags / nachts). Es sei ohne Lärmprognose im Sinne von Anhang 3 Ziff. 33 der LSV nicht möglich, eine zuverlässige Aussage über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte auf der Liegenschaft Nr. 1521 zu machen. Es drohe übereine geraume Zeit Baustellenverkehr, danach sei nach der Prognose der Gemeinde von bisher 30 mit bis zu 200 Fahrten pro Tag zu rechnen, den landwirtschaftlichen Verkehr, den Velo- und Wanderweg nicht eingerechnet. Auch deshalb sei beim TBA eine entsprechende Lärmprognose einzuholen, die sich auch auf die Bauphase zu erstrecken habe. Zugleich gelte es die Verkehrssicherheit gerade im Bereich der Einmündung der Eystrasse vertieft abzuklären, weshalb ein Gutachten der Beratungsstelle für Unfallverhütung einzuholen sei. Im Bereich der Einmündung würden derart viele Interessen aufeinanderprallen, dass ein solcher Bericht geradezu unumgänglich sei. Nicht zuletzt stünden hier auch die Interessen der Einsprecherin Nr. 5 am ungehinderten Zugang zu Ihrer Liegenschaft auf der Parzelle Nr. 1521 und an einer hinreichenden Verkehrssicherheit unmittelbar angrenzend an ihre Liegenschaft eine wesentliche Rolle. Aus diesen Gründen also sei die Einholung eines Fachberichts des Tiefbauamts auch zur Lärmproblematik und die Einholung eines Gutachtens der Beratungsstelle für Unfallverhütung, beide insbesondere zum Mündungsbereich des Eygässli in unmittelbarer Nachbarschaft zur

Liegenschaft Nr. 1521 der Einsprecherin Nr. 5, einzuholen. Sollten diese Fachberichte wie erwartet aufzeigen, dass weder die Emissionen an der geänderten Anlage hinreichend begrenzt und die Immissionsgrenzwerte an der Liegenschaft der Einsprecherin Nr. 5 auf der Parzelle Nr. 1521 nicht eingehalten werden könnten, sei die Gemeinde im Sinne der Bestimmungen des USG und der LSV zu verpflichten, die Kosten für die Begrenzung der Emissionen am geänderten Eygässli zu tragen und die Kosten für den allenfalls nötigen Schallschutz an der Liegenschaft Nr. 1521 zu tragen. Denn in der Liegenschaft der Einsprecherin Nr. 5 auf der Parzelle 1521 befänden sich zwei Mietwohnungen mit lärmempfindlichen Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt seien. Mit Blick auf die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte im Sinne der LSV und auf allfällige Emissionsbegrenzungen an der Eystrasse (Einbau eines Flüsterbelags) und Schallschutzmassnahmen an der Liegenschaft Nr. 1521 sei bei der Lärmfachstelle des TBA ein entsprechender Bericht mit einer Lärmprognose zwingend einzuholen. Gemäss dem Erläuterungsbericht Ziff. 4.2.1. würden die bestehenden Sichtverhältnisse vom Eygässli auf die Hauptstrasse zur Verkehrssicherheit genügen. Auf der Parzelle Nr. 1521 werde die Baulinie auf die Sichtberme abgestimmt. Diese Baulinie auf dem Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 sei einschneidend. Dadurch werde eine erhebliche Fläche der Parzelle der Einsprecherin mit einem faktischen Bauverbot belegt. Die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft bleibe möglich, werde aber ziemlich eingeschränkt. Von der Einsprecherin Nr. 5 werde im Vergleich mit der Allgemeinheit ein veritables Sonderopfer verlangt. Dies komme einer materiellen Enteignung gleich. Darüber hinaus würden der Einsprecherin Nr. 5 mit der UeO Abwehrrechte nach Art. 684 ZGB gegen die drohenden Lärmimmissionen durch den immerhin um Faktor 6 erhöhten Mehrverkehr entzogen. Es sei davon auszugehen, dass die nach der Praxis des Bundesgerichts massgeblichen Grundsätze der Spezialität (Überschreitung der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte), der Schwere des Schadens (Minderwert von 10% der erhaltenen Liegenschaft in einer geschützten Ortsbildzone und der Mietwohnung) und der Unvorhersehbarkeit erfüllt seien und eine Entschädigung geschuldet sei. Nach dem bernischen EnteignungsG erfolge eine Enteignung nur gegen vollständige, wenn möglich vorherige Entschädigung. Zudem sei weiterer Schaden im Sinne von Art. 13 EntG zu ersetzen. Damit dieser Schaden beziffert werden könne, sei von Amtes wegen ein Gutachten einzuholen, welches sich mit der aufgezeigten Problematik auseinandersetze. Damit die räumliche Qualität des Eysträsschens auch mit einem Ersatzbau gewahrt werden könne oder Um- und Ausbauten ohne Ausnahmegewilligung möglich seien, werde gleichzeitig festgehalten, dass dabei der ordentliche Strassenabstand unterschritten werde. Dieser betrage gemäss Art. 12 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 23 Abs. 1 GBR 3,6 m. Der Ausbau des Eysträsschens und die UeO würden damit den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere auch denjenigen des Nachbarrechts zuwiderlaufen. Gemäss Art. 81 SG könne das zuständige Gemeinwesen unter besonderen Verhältnissen Ausnahmen von den gesetzlichen Strassenabständen bewilligen. Solche würden jedoch hier nicht vorliegen. Die Parzelle der Einsprecherin Nr. 5 werde durch den geplanten Ausbau des Eysträsschens und die neue Verkehrsführung massiv beeinträchtigt. Der ungehinderte Zugang zu und vom eigenen Grundstück stelle ein grundlegendes Interesse der Einsprecherin Nr. 5 dar. Vom ordentlichen Strassenabstand abzuweichen, rechtfertige sich hier im Hinblick auf die dem entgegenstehenden wesentlichen nachbarlichen Interesse nicht ohne Weiteres. Auch während der Bauphase sei mit Immissionen zu rechnen, welche das Grundstück der Einsprecherin massiv beeinträchtigen würden. Gemäss Bundesgericht habe dies eine Entschädigungspflicht gegenüber dem betroffenen Nachbarn zur Folge: Würden Bauarbeiten und -Vorrichtungen (auch solche auf öffentlichem Boden) zu beträchtlicher Schädigung eines Nachbarn infolge von Einwirkungen führen, welche die Grenzen des ordentlichen Nachbarrechts (Art. 684 ZGB) überschreiten würden, jedoch als unvermeidlich während der Bauzeit zu dulden seien, so habe der bauende Eigentümer nach richterlichem Ermessen Ersatz zu leisten. Der Ausbau des Eysträsschens werde zwingend Verunreinigungen am Gebäude

auf der Parzelle Nr. 1521 mit sich führen. Nebst Verunreinigungen, Erschütterungen und Lärm durch Baumaschinen würden regelmässige Fahrten von (grossen) Baufahrzeugen das Verkehrsaufkommen steigern. Dadurch erfahre die Liegenschaft eine krasse Wertverminderung. Um eine angemessene Entschädigung festsetzen zu können, seien sowohl die zu erwartenden nachteiligen Immissionen als auch vorauszusehende Wertvermindierungen der Liegenschaft für diese Zeit zu schätzen

- 4.4.2 Die EG Reichenbach i.K. beantragt in ihrer Stellungnahme zu den Einsprachen vom 5. Juli 2017, die Einsprache der Einsprecherin Nr. 5 sei abzuweisen. Sie gehe auf die Anträge und Rügen der Einsprecherin Nr. 5 nur ein, soweit diese durch die Projektänderung vom 7. März 2017 nicht gegenstandslos geworden seien. Die EG Reichenbach i.K. führt zusammengefasst aus, dass die Frage der Entschädigung von Anlagen zu Gunsten der Öffentlichkeit auf der Parzelle der Einsprecherin Nr. 5, welche bereits vor der vorliegenden Planung erstellt wurden, nicht Gegenstand dieses Verfahrens bildeten.

Betreffend den Einsprachepunkt, wonach das Erschliessungsprojekt nur aufgrund einer inskünftigen Bebauung auf der Parzelle Nr. 3017 geplant worden sei und die Erschliessung deswegen direkt von der Hauptstrasse her und nicht über die Eystrasse erfolgen solle, verweist die EG Reichenbach i.K. auf Ihre Stellungnahme zur Einsprache Nr. 1.

Die Mitwirkungseingabe der Einsprecherin Nr. 5 sei zur Kenntnis genommen worden. Es bestehe keine Verpflichtung des planerlassenden Organs, dieser Eingabe Rechnung zu tragen. Sämtliche Eingaben der Einsprecherin Nr. 5 im Rahmen der Mitwirkung seien in den Mitwirkungsbericht eingeflossen. Im Zeitpunkt der Mitwirkung seien keine Fachstellenberichte vorgelegt, wodurch diese auch potenziell interessierten Personen nicht hätten vorgelegt werden können. Darüber hinaus bestehe auch keine Pflicht der Behörde, diese im Rahmen der Mitwirkung öffentlich aufzulegen. Der Vorprüfungsbericht des AGR und entsprechende Fachberichte seien Teil der Unterlagen der öffentlichen Auflage (21. Dezember 2016 bis 19. Januar 2017) gewesen. Der Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs oder des Vorliegens von Verfahrensmängeln sei deshalb nicht berechtigt.

Bei der Erschliessung sei ein Gebiet als Gesamtes zu betrachten und nicht eine isolierte Parzelle zu erschliessen. Namentlich würden sich im von der Erschliessung betroffenen Baugebiet, an die Eystrasse angrenzend, neben der Parzelle Nr. 3017 unüberbaute Flächen auf den Parzellen Nrn. 1422 und 1521 befinden. Unter Berücksichtigung des gesamthaft zu erschliessenden Baugebiets komme eine isolierte Erschliessung der Parzelle 3017 nicht in Betracht. Darüber hinaus wären die Parzellen Nr. 1522 und der südliche Teil der Parzelle Nr. 1521 praktisch nicht über die Hauptstrasse zu erschliessen. Auch eine Erschliessung des nördlichen Teils der Parzelle Nr. 1521 über die Hauptstrasse sei aufgrund der Topografie und der Sichtverhältnisse schwer zu realisieren. Zuletzt handle es sich bei der Hauptstrasse um eine wichtige Verbindungsstrasse, welche weit stärker befahren sei als die Eystrasse. Aus sicherheitstechnischen Aspekten sei in solchen Situationen eine Erschliessung über eine untergeordnete Strasse vorzuziehen. Zuletzt komme auch eine Erschliessung von südlicher Seite über die Eystrasse nicht in Frage, da die Erschliessung von Bauzonen grundsätzlich nicht durch Landwirtschaftszonen erfolgen solle. Die von der Einsprecherin Nr. 5 geltend gemachten alternativen Erschliessungsmöglichkeiten seien daher nicht zweckmässig.

Auch der Vorwurf, wonach die EG Reichenbach in einem Interessenkonflikt stehe, werde zurückgewiesen. Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 3017 sei der Burgerverein Wengi und damit eine private Grundeigentümerin. Wohingegen es sich bei der EG Reichenbach i.K. um eine EG nach Art. 2 Abs. 1 Bst. a GG handle. Von einer Personalunion könne daher in keiner Weise die Rede sein, womit auch der geltend gemachte Interessenkonflikt nicht bestehe.

Die EG Reichenbach i.K. führt weiter aus, dass es unzutreffend sei, dass durch das geplante Strassenbauprojekt eine Erschliessung noch zu erstellender Bauten auf der Parzelle Nr. 1521 verunmöglicht werde. Es sei im Gegenteil so, dass erst aufgrund der vorliegenden Erschliessung neue Wohnbauten auf Parzelle Nr. 1521 überhaupt erst möglich sein würden. Aus heutiger Sicht genüge der geplante Ausbau der Eystrasse für eine zonengemässe Bebauung der Parzelle Nr. 1521, weil der Einmündungsbereich in die Hauptstrasse ausreichend breit zum Kreuzen zweier Fahrzeuge werde und ein Warteraum auf dem Baugrundstück erstellt werden könne. Ein weiterer Strassenanschluss (auf die Parzelle Nr. 1521) nur gerade rund 50 m nördlich der Kreuzung Hauptstrasse-Eystrasse sei aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich.

Die von der Einsprecherin zitierten Gesetzesbestimmungen seien aus dem Kontext zitiert worden und würden nicht den tatsächlichen Inhalt der jeweiligen Bestimmung wiedergeben, respektive bildeten kein Argument gegen die geplante Erschliessung. Art. 6 Abs. 3 BauV nenne die «...zu erwartende(r) geringe Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen)...» als eine von verschiedenen exemplarisch aufgezählten Fällen besonderer Verhältnisse. Daneben sind auch ungünstige topographische Gegebenheiten und vorhandene bauliche Hindernisse genannt. Diese beiden Tatbestände liegen in der in Frage stehenden Planung vor und ihnen wurde entsprechend Art. 6 Abs. 3 BauV Rechnung getragen. Darüber hinaus sei grundsätzlich auf die Verkehrssicherheit sowie Landschaft und Ortsbild gemäss Art. 6 Abs. 3 BauV Rücksicht genommen worden. Das in Art. 7 Abs. 2 BauV genannte Mass für Fahrbahnbreiten von Strassen mit Gegenverkehr könne gemäss Art. 7 Abs. 2 BauV bei Vorliegen besonderer Verhältnisse bis auf 3 m reduziert werden. Dieses Mass werde durch das Strassenbauprojekt eingehalten. Die besonderen Verhältnisse würden hier aufgrund der topografischen Gegebenheiten (keine alternative Erschliessung), vorhandenen baulichen Hindernissen (denkmalgeschützte Bauten auf den Parzellen Nrn. 1052 und 1521 und dadurch bestehender Engpass) und des allgemeinen Ortsbildschutzes vorliegen. Folglich genüge die geplante Erweiterung der Eystrasse den gesetzlichen Anforderungen. Inwiefern die Bauten und Anlagen nicht von Feuerwehr und Sanität erreicht werden könnten, unterlasse die Einsprecherin Nr. 5 zu belegen. Namentlich die geplante verbreiterte Einfahrt auf die Parzelle Nr. 3017 ermögliche den genannten Fahrzeugen ein Halten und Wenden abseits der Eystrasse. Damit würden inskünftig nicht nur Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 3017 genügend erschlossen, sondern auch solche im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 1521.

Auf die Anträge aus der Einsprache vom 3. Mai 2017 sei ausserdem zu erwidern, dass die Forderung nach erneuter Publikation der UeO nach Projektänderung vom 3. März 2017 zurückzuweisen sei. Bei den Änderungen (Reduktion der Einlenkerradius von 10 m auf 6 m auf Parzelle Nr. 1521, Verkleinerung UeO-Perimeter im Bereich der westlichen Seite der Hauptstrasse und damit verbunden Verzicht auf ein Trottoir auf dieser Seite der Hauptstrasse, Einbezug einer aufzuhebenden Werkleitung in den Perimeter, Verbreiterung Ausfahrt 1052, Verkürzung der Einfahrt auf die Parzelle Nr. 3017) handle es sich um geringfügige Projektänderungen. Daneben seien von der geänderten Planung weniger Anwohner direkt betroffen. Da der Betroffenenkreis durch die Projektänderung kleiner geworden sei, werde nicht das rechtliche Gehör von potenziell neuen Einsprechern verletzt. Das rechtliche Gehör der bisherigen Einsprecher sei dadurch gewahrt, dass diesen eine 10-tägige Frist zur Stellungnahme gemäss Art. 122 Abs. 2 BauV eingeräumt worden sei. Eine erneute Publikation des Strassenbauprojekts sei damit nicht notwendig. Die Forderung nach Ansetzung einer 30-tägigen Frist zwecks Einreichung einer alternativen UeO werde zurückgewiesen. Die von der Einsprecherin Nr. 5 genannten gesetzlichen Grundlagen (Art. 94 Abs. 2 bis 4 BauG) würden nur für den Erlass von UeOs in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) gelten. Dies sei vorliegend nicht der Fall.

4.4.3 Erwägungen

4.4.3.1 Gemäss Landerwerbsplan erfolgt von der Parzelle Nr. 1521 kein Landerwerb und auch keine temporäre Landnutzung. Der diesbezügliche Einspruchepunkt ist damit gegenstandslos geworden.

4.4.3.2 Mitwirkung/öffentliche Auflage

Was die Rügen der Einsprecherin Nr. 5 betreffend die Mitwirkung und die anlässlich der ersten öffentlichen Auflage aufgelegten Unterlagen betrifft, so ist dazu Folgendes auszuführen:

Nach Art. 58 Abs. 1 BauG sorgen die Behörden dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen frühzeitig in geeigneter Weise mitwirken kann. Für die geringfügige Änderung von UeOs muss keine Mitwirkung durchgeführt werden (Art. 58 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 58 Abs. 3 BauG kann die Mitwirkung eingeräumt werden, indem vorgesehene Planungen an der Gemeindeversammlung oder an besonderen Orientierungsversammlungen zur Diskussion gestellt werden (Bst. a), indem die Unterlagen über vorgesehene Planungen während einer angemessenen Mitwirkungsfrist öffentlich aufgelegt werden (Bst. b) oder bei vorgesehenen Änderungen der Grundordnung oder einer Überbauungsordnung, die nicht von allgemeinem Interesse sind, auch im Rahmen des Einspracheverfahrens nach Art. 60 BauG. Im Rahmen der Mitwirkung können Einwendungen erhoben und Anregungen unterbreitet werden. Sie sind den für Beschluss und Genehmigung zuständigen Behörden in Form des Versammlungsprotokolls oder eines zusammenfassenden Mitwirkungsberichts zur Kenntnis zu bringen (Art. 58 Abs. 4 BauG). Die Mitwirkung soll wie bereits ausgeführt in geeigneter Weise durchgeführt werden. Das Baugesetz stellt in Art. 58 Abs. 2 BauG Mindestanforderungen auf. Die Gemeinden sind darüber hinaus jedoch frei, wie sie die Mitwirkung ausgestalten. Die Mitwirkung wird durch das Einbringen von Anregungen oder Einwendungen ausgeübt. Die mit der Planung befassten Behörden sind verpflichtet, sich damit auseinanderzusetzen. Das wird gewährleistet, indem die eingegangenen Anregungen und Einwendungen entweder in Versammlungsprotokollen oder in besonderen Mitwirkungsberichten aufgezeichnet werden. Darüber hinaus müssen die Behörden dazu wenigstens in allgemeiner Weise materiell Stellung nehmen, was gewöhnlich in Form eines zusammenfassenden Mitwirkungsberichts geschieht. Die Protokolle und Berichte sind öffentlich. Sie sind ausserdem den zum Beschluss und zur Genehmigung der Vorlage zuständigen Behörden zu unterbreiten. Die Nutzung der Mitwirkungsmöglichkeit verschafft den Teilnehmenden keine subjektiven Rechte. Sie haben weder Anspruch auf individuelle Antwort noch können sie die Berücksichtigung ihrer Anliegen auf dem Rechtsweg durchzusetzen (ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, a.a.O., Art. 58 N. 9 f.).

Vorliegend hat die EG Reichenbach i.K. die Mitwirkung durchgeführt, indem sie die Unterlagen über die vorgesehene Planung vom 19. Januar bis am 18. Februar 2018 öffentlich aufgelegt hat. Sie hat einen Mitwirkungsbericht verfasst und darin die Mitwirkungseingaben zusammengefasst wiedergegeben und zu diesen Eingaben Stellung genommen. Die zusammengefasste Eingabe der Einsprecherin Nr. 5 und die Stellungnahme des Gemeinderats der EG Reichenbach dazu erscheinen recht umfangreich. Der Mitwirkungsbericht ist Bestandteil der Vorprüfungsunterlagen (Art. 118 Abs. 1 BauV). Demnach erhalten die mit der Vorprüfung befassten Behörden Kenntnis des Mitwirkungsberichts. Das AGR nimmt jedoch im Rahmen seines Vorprüfungsberichts nicht Stellung zu den Mitwirkungseingaben selbst. Wie die EG Reichenbach i.K. zudem ausgeführt hat, seien zum Zeitpunkt der Mitwirkung noch keine Berichte von Fachstellen vorgelegen, wodurch diese auch nicht hätten vorgelegt werden können. Nach dem Gesagten hat die EG Reichenbach i.K. das Mitwirkungsverfahren korrekt durchgeführt und es ist keine Verletzung von Verfahrensgarantien der Einsprecherin Nr. 5 erfolgt. Diese Rüge ist abzuweisen.

Was die Rüge der Einsprecherin Nr. 5 betreffend die fehlenden Berichte des AWA und des TBA bei den anlässlich der ersten öffentlichen Auflage vom 21. Dezember 2016 bis

19. Januar 2017 aufgelegten Akten betrifft, so ist dazu zu bemerken, dass der Vorprüfungsbericht des AGR vom 31. Oktober 2016 Teil der Unterlagen der öffentlichen Auflage war. Die Vorprüfung erfolgt durch das AGR. Dieses holt bei den übrigen berührten Fachstellen des Kantons Mitberichte ein. Im Rahmen der ersten Vorprüfung hat das AGR beim OIK I, beim AWA, bei der KDP und bei der EG Reichenbach i.K. Mitberichte eingeholt. Die Genehmigungsvorbehalte, welcher einer Planung entgegenstehen, werden jedoch vom AGR in seinem Vorprüfungsbericht formuliert. Die Fachberichte sind nicht zwingend Teil der Unterlagen der öffentlichen Auflage. Die diesbezügliche Rüge der Einsprecherin Nr. 5 ist abzuweisen.

Zusammenfassend sind die von der Einsprecherin Nr. 5 vorgebrachten Rügen betreffend die Mitwirkung und die Unterlagen der öffentlichen Auflage als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.3 Alternativenprüfung

Soweit die Einsprecherin Nr. 5 rügt, dass die EG Reichenbach i.K. keine Alternativen zum vorliegenden Ausbau der Eystrasse geprüft habe, so kann diesbezüglich vollumfänglich auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.2 hiavor verwiesen werden. Die Rüge ist damit als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.4 Fachberichte

Die Einsprecherin Nr. 5 beantragt, es seien Fachberichte des TBA, namentlich zur Lärm- und Immissionsproblematik, und der Beratungsstelle für Unfallverhütung einzuholen.

Das AGR hat im Rahmen der Vorprüfung zwei Fachberichte des OIK I eingeholt. Der OIK I hat das Vorhaben UeO Erschliessung Ey, Wengi mit Baugesuch im Rahmen seiner Fachberichte vom 14. März 2016 und vom 13. September 2016 beurteilt.

Der Sachverhalt ist aufgrund der vorliegenden Akten und Informationen (Amts- und Fachberichte, Genehmigungsunterlagen, Karten, Geoportal) hinreichend abgeklärt. Gemäss Art. 18 Abs. 1 und 2 VRPG stellen die Behörden den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Sie bestimmen Art und Umfang der Ermittlungen, ohne an die Beweisanträge der Parteien gebunden zu sein. Im vorliegenden Verfahren sind weitere Fachberichte des TBA und der Beratungsstelle für Unfallverhütung nicht erforderlich. Das AGR verzichtet nach dem Gesagten deshalb auf die von der Einsprecherin Nr. 5 beantragten Fachberichte. Der Sachverhalt ist genügend abgeklärt und weitere Fachberichte nicht erforderlich. Der Beweisantrag ist damit abzuweisen.

4.4.3.5 Befangenheit Gemeinde

Die Einsprecherin Nr. 5 bringt vor, die EG Reichenbach sei Grundeigentümerin und künftige Bauherrin der Parzelle Nr. 3017 und habe deshalb eine alternative Erschliessung über ihre eigene Parzelle Nr. 3017 nicht geprüft, weil sie in dieser Hinsicht ein eigenes Interesse habe und damit befangen sei.

Wie die EG Reichenbach i.K. zutreffend ausführt, ist diese nicht Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 3017. Gemäss Grundbuch ist die Bürgerbäuert Wengi Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 3017. Es ist daher nicht ersichtlich, inwiefern die EG Reichenbach i.K. befangen sein sollte. Zur Prüfung von Alternativen kann ausserdem auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.2 hiavor verwiesen werden. Die Rüge der Einsprecherin Nr. 5 ist abzuweisen.

4.4.3.6 Erschliessung Parzelle Nr. 3017

Was die Frage der Erschliessungspflicht der Gemeinde betrifft, kann vollumfänglich auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.1. verwiesen werden.

Zu den Vorbringen der Einsprecherin Nr. 5, die Parzelle Nr. 3017 sei ungenügend erschlossen, kann ausserdem nochmals Folgendes ausgeführt werden:

Wie unter Ziff. 4.1.3.1. bereits ausgeführt, muss die genügende Erschliessung im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein (Art. 22 Abs. 1 Bst. b RPG; Art. 7 Abs. 1 BauG; BGE 127 I 103 E. 7d; BVR 1980 S. 91). Fehlt diese Voraussetzung, darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Demnach ist die Frage der genügenden Erschliessung der Parzelle Nr. 3017 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eines allfälligen Bauprojekts auf der Parzelle Nr. 3017 zu prüfen und nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen. Die genügende Erschliessung muss im Zeitpunkt der Baubewilligung sichergestellt sein. Auf die diesbezüglichen Rügen der Einsprecherin Nr. 5 kann demnach nicht eingetreten werden.

4.4.3.7 Fahrbahnbreite

Zum Vorbringen der Einsprecherin Nr. 5, die Fahrbahnbreite sei ungenügend, kann Folgendes ausgeführt werden:

Bei der Strassengestaltung, insbesondere bei der Bemessung der Fahrbahnbreite, ist auf die Verkehrssicherheit sowie auf Landschaft und Ortsbild Rücksicht zu nehmen. Besonderen Verhältnissen, wie ungünstigen topographischen Gegebenheiten, vorhandenen baulichen Hindernissen, gebotener Verlangsamung des Verkehrs, zu erwartender geringer Verkehrsbelastung (Zufahrt für nicht mehr als 20 Wohnungen oder verkehrsmässig gleichbedeutende Nutzung), sowie besonderen Verkehrsbedürfnissen ist im Rahmen der Art. 7 bis 10 BauV Rechnung zu tragen (Art. 6 Abs. 3 BauV). Die Fahrbahnbreite ist im Rahmen von Art. 6 Abs. 3 BauV nach Massgabe der Verkehrsbelastung (fliessender und ruhender Verkehr) zu bestimmen (Art. 7 Abs. 1 BauV). Die Fahrbahnbreite soll – abweichende Gemeindevorschriften und Art. 6 Abs. 4 Vorbehalten – bei Einbahnstrassen 3 m und bei Strassen mit Gegenverkehr 4,2 m nicht unterschreiten (Art. 7 Abs. 2 BauV). Wenn besondere Verhältnisse im Sinne von Art. 6 Abs. 3 BauV es erfordern, kann die Fahrbahnbreite auch für Strassen mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden; ist die Strasse auf einer grösseren Strecke nicht überblickbar, so sind Ausweichstellen anzulegen (Art. 7 Abs. 3 BauV). Demnach kann unter bestimmten Voraussetzungen die Fahrbahnbreite einer Strasse mit Gegenverkehr bis auf 3 m herabgesetzt werden. Die EG Reichenbach i.K. hat diesbezüglich ausgeführt, dass vorliegend die besonderen Verhältnisse aufgrund der topografischen Gegebenheiten (keine alternative Erschliessung), vorhandenen baulichen Hindernissen (denkmalgeschützte Bauten auf den Parzellen Nrn. 1051 und 1521 und dadurch bestehender Engpass) und des allgemeinen Ortsbildschutzes vorliegen würden. Die geplante Erweiterung der Eystrasse genüge deshalb den gesetzlichen Anforderungen. Das AGR erachtet die diesbezüglichen Ausführungen der EG Reichenbach i.K. als schlüssig. Es liegen demnach besondere Verhältnisse vor und die Fahrbahnbreite kann auf 3 m herabgesetzt werden. Ausserdem ist zusätzlich eine Ausweichstelle vorgesehen. Auch der OIK I hat die Fahrbahnbreite nicht bemängelt und im Gegenteil die Einmündung in die Eystrasse vor der Überarbeitung des Projekts durch die EG Reichenbach i.K. in seinem Fachbericht vom 14. März 2016 als unverhältnismässig gross beurteilt. Dieser Rügepunkt ist damit als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.8 Verkehrsaufkommen

Betreffend die Frage des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und ob die Eystrasse den maximalen Mehrverkehr aufzunehmen vermag, kann vollumfänglich auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.3. hiavor verwiesen werden. Hinzuweisen ist nochmals darauf, dass der OIK I in seinem Fachbericht vom 14. März 2016, welcher vom AGR im Rahmen der ersten Vorprüfung eingeholt wurde, ausgeführt hat, dass der angestrebte Ausbau der Eystrasse auf den Minimalstandard für Quartierstrassen diesen weit überschreite und die Einmündung in die Eystrasse seiner Meinung nach unverhältnismässig gross werde. Die Eystrasse erschliesse ein Wohnquartier, die Verkehrsbelastung werde insgesamt gering sein und er gehe davon aus, dass der Schwerverkehrsanteil marginal sein werde. In sei-

nem Fachbericht vom 13. September 2016 führt der OIK I schliesslich aus, dass das Projekt seiner Stellungnahme entsprechend überarbeitet wurde und die Einmündung der Eystrasse auf eine angemessene Breite reduziert werden konnte. Es ist für das AGR kein Grund ersichtlich, von der Beurteilung dieser kantonalen Fachstelle abzuweichen. Die Rügen der Einsprecherin Nr. 5 sind nach dem Gesagten als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.9 Angaben über Verkehrsführung und Strassensignalisation

Die Einsprecherin Nr. 5 führt aus, dass die UeO seitens der zuständigen Stelle der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (BVE) Angaben über die Verkehrsführung und Strassensignalisation enthalten solle. Dazu ist Folgendes zu bemerken:

Gemäss Art. 88 Abs. 2 BauG kann eine UeO mit Zustimmung der zuständigen Stelle der BVE Angaben über die vorgesehene Verkehrsführung und Strassensignalisation enthalten. Deren rechtsverbindliche Festsetzung richtet sich nach dem Strassenverkehrsrecht.

Verkehrsmassnahmen auf Gemeindestrassen und öffentlichen Strassen privater Eigentümer werden durch die zuständigen Gemeindebehörden verfügt, wobei in bestimmten Fällen (u.a. Fahrverbote sowie Mass- und Gewichtsbeschränkungen) die Zustimmung des TBA eingeholt werden muss (vgl. u.a. Art. 66, 87 und 88 des Strassengesetzes vom 4. Juni 2008 [SG, BSG 732.11] sowie Art. 44 der Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 [SV, BSG 732.111.11]).

Zwar kann gemäss Art. 88 Abs. 2 BauG die UeO mit Zustimmung der zuständigen Stelle der BVE Angaben über die Verkehrsführung und die Strassensignalisation enthalten, solche Festlegungen sind jedoch nur zwingend erforderlich, wenn beispielsweise eine bestimmte Signalisation erforderlich ist, damit die UeO überhaupt rechtlich realisierbar ist. Vorliegend sind in der UeO «Erschliessung Ey, Wengi» keine Verkehrsmassnahmen ersichtlich, ohne welche die UeO nicht realisiert werden könnte. Allfällige Strassensignalisationen können unabhängig von der vorliegenden UeO umgesetzt werden. Eine Pflicht zur Koordination der Verfahren besteht nicht. Nach dem Gesagten ist der diesbezügliche Rückpunkt als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.10 Verkehrssicherheit

Die Einsprecherin Nr. 5 rügt, dass durch den Ausbau der Eystrasse die Verkehrssicherheit nicht gewährleistet sei.

Der OIK I führt in seinem Fachbericht vom 14. März 2016 zusammengefasst aus, dass als Planungsziel im Erläuterungsbericht unter Ziff. 1.2 definiert sei, dass ein Lastwagen ohne die Beanspruchung der Gegenfahrbahn auf der Hauptstrasse ein- und ausfahren können muss. Mit diesem Ziel werde der angestrebte Minimalstandard weit überschritten und die Einmündung werde seiner Meinung nach unverhältnismässig gross. Die Eystrasse erschliesse ein Wohnquartier, ihre Verkehrsbelastung werde insgesamt gering sein und er gehe davon aus, dass der Schwerverkehrsanteil marginal sein werde. Auch die Verkehrsbelastung auf der Hauptstrasse schätze er nicht als so gross ein, dass ein gelegentlich vorkommendes Abbiegemanöver eines Lastwagens unter Inanspruchnahme der Gegenfahrbahn die Verkehrssicherheit gefährden würde. Der Einmündungsbereich solle so gestaltet sein, dass zwei Personenwagen kreuzen können. Für die einspurige Eystrasse sei eine Ausweichstelle notwendig. Mit dem verbreiterten Einmündungsbereich werde diese gleichzeitig geschaffen. In seinem Fachbericht vom 13. September 2016 führt der OIK I dann weiter aus, dass mit der Überarbeitung des Projekts die Einmündung der Eystrasse nun auf eine angemessene Breite reduziert wurde.

Die UeO mit Baugesuch «Erschliessung Ey, Wengi» wurde vom OIK I geprüft und es gab keine Beanstandungen des OIK I betreffend die Verkehrssicherheit insbesondere auch

nicht in Bezug auf die Fahrbahnbreite oder die Ausweichstelle. Dass der Einmündungsbereich in die Eystrasse zu reduzieren sei, war eine Anmerkung des OIK I.

Was die Benutzung der Eystrasse durch Fussgänger und Velofahrer betrifft, so führen sowohl die EG Reichenbach i.K. als auch der OIK I aus, dass auf der Quartierstrasse die Verkehrsbelastung zumutbar bzw. insgesamt gering sein werden. Zum möglichen zukünftigen Verkehrsaufkommen kann ausserdem auf die Ausführungen in Ziff. 4.1.3.3. hiavor verwiesen werden. Nach dem Gesagten ist insgesamt davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung auf der Eystrasse auch weiterhin gering sein wird, die Dimensionierung des Einmündungsbereichs und die Position der Ausweichstelle angemessen und sicher sind, die Fahrbahnbreite der Eystrasse angemessen und sicher ist und das ca. 70 m lange Stück der Eystrasse, welches ausgebaut wird, auch von Fussgängern und Velofahrern im Hinblick auf das relativ geringe Verkehrsaufkommen und das beschränkte Wegstück nach wie vor sicher benutzt werden kann. Im Übrigen ist nicht ersichtlich, inwiefern die Verkehrssicherheit auf dem Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 nicht mehr gewährleistet sein sollte. Zusammenfassend ist dieser Rügepunkt der Einsprecherin Nr. 5 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.11 Einreichung Entwurf UeO

Die Einsprecherin Nr. 5 beantragt, ihr sei gemäss Art. 94 Abs. 2 und 3 BauG eine Frist von 30 Tagen einzuräumen, um einen auf ihre eigenen Kosten erarbeiteten Entwurf einer UeO einzureichen.

Art. 94 BauG bezieht sich auf UeOs für Zonen mit Planungspflicht (ZPP). Vorliegend besteht im beplanten Bereich der Hauptstrasse und der Eystrasse keine Zone mit Planungspflicht, weshalb Art. 94 BauG nicht zur Anwendung kommt. Darüber hinaus ist die Einsprecherin Nr. 5 auch nicht Grundeigentümerin von überbaubarem Boden in einer ZPP. Das Begehren der Einsprecherin Nr. 5 ist demnach abzuweisen.

4.4.3.12 Gebiet «Bühlere»

Was die Vorbringen der Einsprecherin Nr. 5 betreffend die Überbauung des Gebiets «Bühlere» betrifft, so ist auf diese nicht einzutreten, da eine Überbauung dieses Gebiets nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist.

4.4.3.13 Geringfügiges Verfahren

Soweit die Einsprecherin Nr. 5 rügt, die nachträgliche Änderung der UeO hätte im ordentlichen Verfahren vorgenommen werden müssen, so kann dafür auf die Ausführungen in Ziff. 1.3.9 ff. hiavor verwiesen werden. Wie dort ausgeführt, erweist sich dieser Rügepunkt als unbegründet und ist abzuweisen.

4.4.3.14 Wertverminderung/materielle Enteignung

Die Vorbringen betreffend Wertverminderung bzw. materieller Enteignung (Wertverlust Liegenschaft, Baulinie etc.) sind privatrechtliche Vorbringen, welche nicht in einem planungsrechtlichen Verfahren geltend gemacht werden können. Auf diese ist deshalb nicht einzutreten. Ebenfalls nicht einzutreten ist auf die damit zusammenhängenden Anträge auf Erstellung eines Gutachtens über den Minderwert des Grundstücks der Einsprecherin Nr. 5. Vorbringen betreffend Wertverminderung werden jedoch praxismässig als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

4.4.3.15 Erhaltenswerte Liegenschaften/schützenswertes Ortsbild

Die Einsprecherin Nr. 5 bringt vor, dass die beiden erhaltenswerten Liegenschaften Nrn. 1521 und 1051 durch den Ausbau der Eystrasse erheblich in Mitleidenschaft gezogen würden und auch das schützenswerte Ortsbild belastet werde.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde vom AGR ein Fachbericht der Denkmalpflege des Kantons Bern (KDP) eingeholt. Der Fachbericht der KDP vom 14. März 2016 enthielt einzig die Empfehlung, den Höhenversatz zwischen Trottoir und Fahrbahn nach Möglichkeit auf ein Minimum zu beschränken, sprich durchgängig und nicht nur bei Zufahrt und Zugängen die Stellplatte abzusenken (mit Ausnahme im Bereich der Bushaltestelle). Genehmigungsvorbehalte hat die KDP indessen keine angebracht und sich auch nicht negativ zum Ausbau der Hauptstrasse und der Eystrasse geäußert. Das AGR sieht keine Veranlassung, von der Beurteilung dieser kantonalen Fachstelle abzuweichen. Die betreffenden Rügepunkte sind als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

4.4.3.16 Lärm- und Umweltbelastung

Die Einsprecherin Nr. 5 bringt vor, der zu erwartende Mehrverkehr auf der Eystrasse führe zu Lärm- und Umweltbelastung. Auch während der Bauphase des Ausbaus der Eystrasse würde Lärm entstehen.

Wie in Ziff. 4.1.3.3. hiavor bereits ausgeführt, kann das zukünftig mögliche Verkehrsaufkommen der Eystrasse auf maximal 200 Fahrten pro Tag beziffert werden. Diese Fahrtenzahl würde jedoch nur erreicht, falls auch die Einsprecherin Nr. 5 den unüberbauten Teil ihrer Parzelle überbauen würde.

Die EG Reichenbach i.K. führt dazu im Erläuterungsbericht (Ziff. 5.3, S. 12) aus, dass in der Wohn- und Gewerbezone WG2 die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV gelte. Die entsprechenden Immissionsgrenzwerte könnten mit dem prognostizierten Mehrverkehr aus Erfahrung problemlos eingehalten werden. Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich Luft seien ausserdem unproblematisch. Der OIK I führt in seinem Fachbericht vom 14. März 2016 ausserdem aus, dass Strassenlärmaspekte nicht tangiert würden.

Nach dem Gesagten ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Verkehrszunahme von nur maximal 170 Fahrten pro Tag (welche auch nur erreicht werden, falls die Einsprecherin Nr. 5 den unüberbauten Teil ihres Grundstücks ebenfalls überbauen würde) auf einer bereits heute sehr wenig befahrenen Quartierstrasse dazu führen sollte, dass die bestehende ES III nicht mehr eingehalten werden könnte. Es ist auch nicht ersichtlich, dass durch diese geringe Fahrtenzahl eine Umweltbelastung resultieren könnte.

Betreffend Baulärm kann auf die Ziff. 4.1.3.4. hiavor verwiesen werden. Vorliegend ist nicht ersichtlich, inwiefern der doch recht kleine Ausbau der Hauptstrasse und der Eystrasse Einwirkungen verursachen sollten, die nach ihrer Art, Stärke oder Dauer aussergewöhnlich sind und zu einer beträchtlichen Schädigung der Einsprecherin Nr. 5 führen sollten. Diese Rüge ist deshalb abzuweisen. Soweit die Einsprecherin Nr. 5 in diesem Zusammenhang Schadenersatzanprüche und eine Wertminderung geltend macht und diesbezüglich eine Schätzung verlangt, so handelt es sich dabei um privatrechtliche Vorbringen, welche nicht in einem planungsrechtlichen Verfahren geltend gemacht werden können. Auf diese ist deshalb nicht einzutreten. Sie werden jedoch praxisgemäss als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

Nach dem Gesagten sind die Rügen der Einsprecherin Nr. 5 betreffend Lärm- und Umweltbelastung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.4.3.17 Strassenabstand/Baulinie

Soweit die Einsprecherin Nr. 5 rügt, der Strassenabstand sei nicht eingehalten, ist dazu Folgendes festzuhalten:

Nach Art. 12 Abs. 3 BauG richten sich die Abstände gegenüber Strassen nach dem Strassengesetz (SG) und den gestützt darauf erlassenen Gemeindevorschriften. Gegenüber Gemeindestrassen beträgt gemäss Art. 80 Abs. 1 Bst. b SG und dem Baureglement der EG Reichenbach (GBR) der Strassenabstand 3,6 m. Mit einer UeO können jedoch die

Abstände zu Strassen abweichend von den generellen Vorschriften bestimmt werden (Art. 96a BauG). Wo der Abstand durch eine Baulinie bestimmt ist, sind die allgemeinen gesetzlichen Abstandsvorschriften oder reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände nicht anwendbar (Art. 96a Abs. 2 BauG). Damit ist die diesbezügliche Rüge abzuweisen.

Was die festgelegte Baulinie auf dem Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 betrifft, so ist diese nötig, um die Sichtbermen gewährleisten zu können. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an der Festlegung der Baulinien. Sie ist auch geeignet und erforderlich, um die Sichtbermen zu gewährleisten. Die Baulinie wird nur soweit für die Gewährleistung der Sichtbermen erforderlich ist festgelegt, ist randlich am Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 angeordnet und das Grundstück ist weiterhin gleichwertig überbaubar. Mithin ist diese der Einsprecherin Nr. 5 zumutbar. Die Festlegung der Baulinie erweist sich insgesamt als im öffentlichen Interesse und verhältnismässig. Es ist im Übrigen nicht ersichtlich, inwiefern der ungehinderte Zugang zu und vom Grundstück der Einsprecherin Nr. 5 durch den vorliegenden Ausbau der Eystrasse verschlechtern werden sollte. Die Rügen der Einsprecherin Nr. 5 sind als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen.

- 4.4.1 Zusammenfassend ist die Einspreche der Einsprecherin Nr. 5 als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

5. Rechtsverwahrungen

Rechtsverwahrungen dienen zur Anmeldung von privatrechtlichen Ansprüchen. Sie werden hier ohne weiteres zur Kenntnis genommen und gegeben (Art. 32 des Dekrets vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren, BewD; BSG 725.1).

6. Kosten

- 6.1 Genehmigungen inkl. die Vorprüfung von Nutzungsplanungen sind grundsätzlich gebührenfrei. Vorbehalten bleibt die Erhebung einer Gebühr für mutwillige Einsprachen. Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt. Die Genehmigung der UeO «Erschliessung Ey, Wengi» erfolgt somit gebührenfrei.

Im Einspracheverfahren besteht kein Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 107 Abs. 3 VRPG). Es sind daher keine Parteikosten zu sprechen.

Hingegen hat der Gesuchsteller gemäss Art. 52 BewD und Art. 12 Abs. 2 KoG die Verfahrenskosten (amtliche Kosten) des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Die Verfahrenskosten des AGR für die Behandlung von Baugesuchen im koordinierten Verfahren nach Art. 88 Abs. 6 BauG und Art. 9 KoG werden gemäss Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung; GebV; BSG 154.21) berechnet. Die Gebühr wird nach Zeitaufwand berechnet (Art. 8 GebV). Sie beträgt beim ordentlichen Baugesuch mindestens CHF 1'000.--, beim generellen Baugesuch mindestens CHF 700.-- und bei ordentlichen, der generellen Baubewilligung nachfolgenden Baugesuchen (Ausführungsprojekt) mindestens CHF 500.--. Für die Behandlung unerledigter Einsprachen wird gestützt auf Ziff. 2.22 Anhang IV A GebV zusätzlich eine Gebühr nach Zeitaufwand in Rechnung gestellt.

- 6.2 Die Verfahrenskosten des Baubewilligungsverfahrens setzen sich wie folgt zusammen:

Amtsbericht Wasser und Abfall, AWA vom 8. März 2016	CHF	300.00
Amtsbericht Wasser und Abfall, AWA vom 16. August 2016	CHF	240.00
Gebühren des AGR bestehend aus:		
a) Aufwandgebühr für die Behandlung des Baugesuchs	CHF	1'920.00
b) Aufwandgebühr für die Einsprachenbehandlung	CHF	1'440.00
c) Kosten (Kopien und Porti)	CHF	150.00
d) Publikationskosten und weitere Gebühren	CHF	0.00
Total Verfahrenskosten	CHF	4'050.00

D. Aus diesen Gründen wird

v e r f ü g t :

1. Die vom Gemeinderat der EG Reichenbach i.K. am 29. Juni 2017 beschlossene Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung, vom Gemeinderat beschlossen am 22. März 2018, - bestehend aus Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften - wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt (Gesamtentscheid nach Art. 9 KoG), wobei
 - die Anzahl der ausgewiesenen Rechtsverwahrungen in den Genehmigungsvermerken sämtlicher Unterlagen von Amtes wegen mit der Ziffer «1» ersetzt wird.
2. Dieser Gesamtentscheid umfasst weiter:
 - 2.1 Die Baubewilligung für den Ausbau der Eystrasse inkl. Werkleitungen, Bushaltestelle an der Hauptstrasse, neuer Gehweg entlang der Hauptstrasse.
 - 2.2 Die Gewässerschutzbewilligung gemäss Amtsbericht Wasser und Abfall vom 16. August 2016.
3. Auflagen und Bedingungen
Die im Anhang aufgeführten Auflagen und Bedingungen sind integrierender Bestandteil dieser Verfügung
4. Die Beschwerden nach Art. 65b VRP der Beschwerdeführenden Nrn. 1, 2, 3 und 4 werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
5. Die Stellungnahme der EG Reichenbach i.K. vom 17. Juli 2018 wird aus den Akten gewiesen.
6. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 6 vollumfänglich und rechtsgenügend zurückgezogen worden ist.
7. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 4 durch den Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 gegenstandslos geworden ist und vom Verfahren abgeschrieben wird.
8. Es wird im weiteren davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nrn. 5 durch den Beschluss des Gemeinderats vom 22. März 2018 teilweise gegenstandslos geworden ist und insoweit vom Verfahren abgeschrieben wird.
9. Die Einsprache Nr. 1 wird als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
10. Die Einsprachen Nrn. 2, 3 und 5 werden, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

11. Die Einspruchepunkte betreffend Wertverminderung bzw. materieller Enteignung der Einsprechenden Nrn. 3 und 5 (Ziff. 4.3.4.3, 4.4.15 und 4.4.17) werden als Rechtsverwahrungen vorgemerkt.
12. Die Rechtsverwahrung der Rechtsverwahrenden wird vorgemerkt.
13. Die EG Reichenbach i.K. wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 GV).
14. Die Verfahrenskosten für die Baubewilligung belaufen sich auf insgesamt **CHF 4'050.00**. Dieser Betrag wird der Gesuchstellerin mittels separater Rechnungsstellung durch das AGR erhoben werden.
15. Es werden keine Parteikosten gesprochen.
16. Von der Baubewilligung darferst Gebrauch gemacht werden, wenn die Beschwerdefrist (30 Tage) unbenutzt abgelaufen ist oder alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.
17. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, Postfach, 3000 Bern 8 schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 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.
18. Diese Verfügung wird eingeschrieben eröffnet:
 - Der EG Reichenbach i.K. unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung und den Baugesuchsakten, sowie je einem Exemplar der Amts- und Fachberichte;
 - den Einsprechenden zum Teil durch ihre Vertreter.
19. Je zwei Exemplare dieser Verfügung, der genehmigten Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» inkl. nachträglicher Änderung und Baugesuch sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Daniel Gäumann, Vorsteher

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental (1 Ex. UeO)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex. UeO)
- Rechtsverwahrende

Kopie per E-Mail:

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

- OIK I
- KDP
- AGR/O+R: GHS
- AGR/KPL
- AGR/ZeD/Rf (zur Rechnungsstellung)

Anhang

1. Auflagen

1.1 Baubewilligungsbehörde

Vor Baubeginn

- 1.1.1 Das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB1» ist vor Baubeginn bei der Bauverwaltung der Gemeinde Reichenbach im Kandertal einzureichen. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (Art. 1a Abs. 3 BauG)

Nach der Bauphase

- 1.1.2 Das Formular «Selbstdeklaration Baukontrolle SB2» ist nach Bauvollendung bei der Bauverwaltung der Gemeinde Reichenbach im Kandertal einzureichen.

2. Hinweise

2.1 Amt für Wasser und Abfall (Amtsbericht vom 16. August 2016)

Allgemein

- 2.1.1 Es wird auf folgende Vorschriften, Merkblätter oder Richtlinien hingewiesen, die beim geplanten Vorhaben zu beachten sind:
- Allgemeine Auflagen für die Grundstücksentwässerung (Dezember 2010)
 - Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften für Baustellen (September 2011)



Überbauungsordnung

«Erschliessung Ey, Wengi»

(Detailerschliessung mit Ergänzung Basiserschliessung)

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsplan / Situation

Die UeO-Änderung besteht aus:
- Überbauungsplan / Situation (Strasse / Werkleitungen)

weitere Unterlagen:
- Kurzbericht

Bauherr:
Einwohnergemeinde Reichenbach
(Datum und Unterschrift)
Projektverfasser:
September 2021
(Unterschrift)

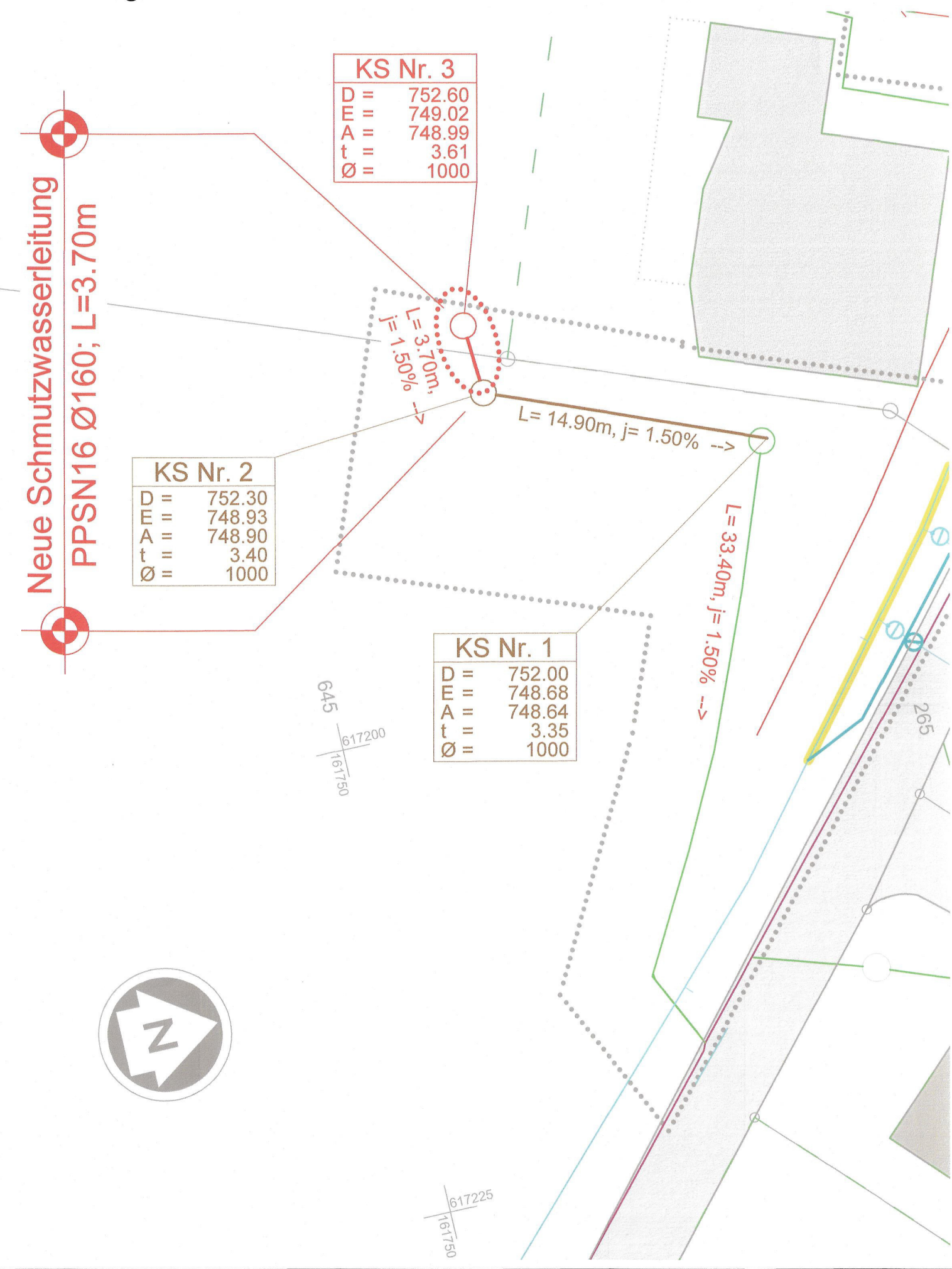
Genehmigung **Stand: September 2021**

Bearbeitung:
Rieder Bauingenieur AG
Hohle Gasse 19
3714 Frutigen
Tel. 033 671 24 65
Fax. 033 671 37 75
info@rbing.ch

Geometer:
Für die Richtigkeit der Grundbuch-Plankopie
Häberli + Toneatti AG
Vermessung + Geoinformation / Grundbuchgeometer
Kanderstegstrasse 11, 3714 Frutigen
(Unterschrift)

Plan Nr. : 1543-10	Ausgabedatum : 14.09.2021	Format : 30 / 105	Bearbeitet : dr	Gezeichnet : bg
Rev.	Datum	Revision	Gez.	Kontr.

Situation 1:250 Neuer Zustand
Änderung 2021



LEGENDE

Festlegung

neu bestehend



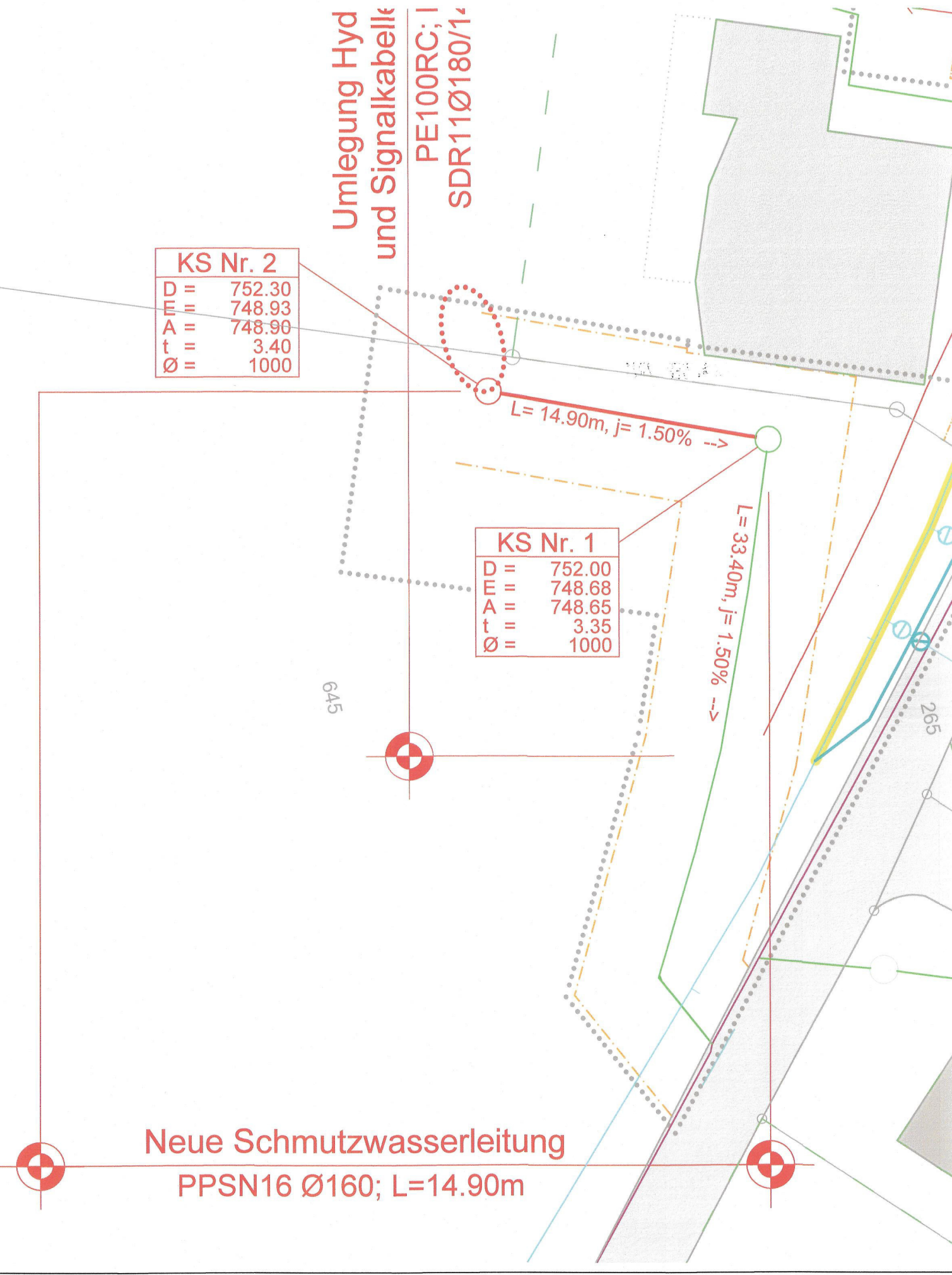
Perimeter der UeO-Änderung
Schmutzwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht

Hinweise



UeO Perimeter
Strassenrand
Fahrbahn
befestigte Flächen
Wasserleitung (Hauptleitung) mit Schieber
Hydrant
Wasserleitung (Hauptleitung) mit Schieber / Aufheben
Schmutzwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht
Schmutzwasserleitung (Privat) mit Kontrollschacht
Mischwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht
Mischwasserleitung (Privat) mit Kontrollschacht
Saubерwasserleitung (Gemeinde) mit Kontrollschacht
Saubерwasserleitung (Privat) mit Kontrollschacht

Situation 1:250 Alter Zustand
Genehmigung vom 1. Mai 2019



Genehmigungsvermerke Änderung 2021

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 06./13.07.2021
Öffentliche Auflage vom 06.07.2021 bis 05.08.2021

Einspracheverhandlungen vom -
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 1 => BKW Energie AG

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24 Juni 2021 / 23. September 2021

Namens des Gemeinderates

Obmann: Hansueli Mürner:

Sekretär: Simon Hari:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Reichenbach i.K., den 24. SEP. 2021

Der Gemeindeschreiber

Simon Hari:

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. Mai 2022



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Samuel Lustenberger
+41 31 636 12 50
samuel.lustenberger@be.ch

G.-Nr.: 2021.DIJ.6683

24. Mai 2022

Verfügung

**Reichenbach i.K.; Änderung Überbauungsordnung Erschliessung Ey, Wengi
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 der Bauverordnung vom 6. März 1985
(BauV; BSG 721.1)**

Genehmigung gemäss Art. 61 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

1. Die vom Gemeinderat von Reichenbach im Kandertal am 23. September 2021 beschlossene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Erschliessung Ey, Wengi, wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen eingereicht worden sind.
3. Die Rechtsverwahrung der BKW Energie AG, Bahnhofstrasse 20, 3072 Ostermundigen wird praxisgemäss vorgemerkt.
4. Es wird festgestellt, dass die Gemeinde Reichenbach im Kandertal die rubrizierte Nutzungsplanung in digitaler Form gemäss Art. T4-1 Abs. 3 BauG eingereicht hat.
5. Die Gemeinde Reichenbach im Kandertal wird angewiesen, diese Genehmigung nach Eintritt der Rechtskraft unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekanntzumachen (Art. 110 BauV resp. Art. 45 der Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 [GV; BSG 170.111]).
6. Es werden weder Gebühren erhoben (Art. 17 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung [GebV; BSG 154.21]), noch Parteikosten gesprochen (Art. 107 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]).

7. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** eröffnet:
 - der Gemeinde Reichenbach im Kandertal unter Beilage der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Erschliessung Ey, Wengi (3 Ex.)
8. Diese Verfügung wird **mit gewöhnlicher Post** mitgeteilt:
 - dem Regierungsstatthalteramt Frutigen-Niedersimmental (1 Ex.)
 - dem Rechtsamt der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (1 Ex.)
 - der Rechtsverwahren
9. Diese Verfügung wird **per E-Mail** mitgeteilt:
 - der Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke
 - AGR/O+R: SAS
 - AGR/KPL
10. Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Erschliessung Ey, Wengi, sind für das Archiv des Amtes für Gemeinden und Raumordnung bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Simona Robbi, Rechtsanwältin
Teamleiterin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern, Münster-
gasse 2, Postfach, 3000 Bern 8, schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG).
Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzli-
chen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.

Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi»

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Kurzbericht

Problemstellung

Mit dem Überbauungsplan ist die Schmutzwasser-Leitung mit dem letzten Schacht Nr. 2 bis nahe an die Bauzone festgelegt worden. Im Baubewilligungsverfahren konnte kein Durchleitungsrecht erworben werden. Die bauwilligen Grundeigentümer haben ein Anrecht auf zeitnahe und eine ausreichende Erschliessung der Bauzone. Zur Sicherstellung der Baulanderschliessung muss die Schmutzwasserleitung bis auf das Baugrundstück um 3.7 m verlängert werden.

Verfahren

Bei der Überbauungsordnung «Erschliessung Ey, Wengi» handelt es sich soweit es nicht um den Ausbau der Hauptstrasse (Basiserschliessung) handelt um einen Detailerschliessungsplan. Nach Art. 66 Abs. 3 BauG ist der Gemeinderat für den Erlass und die Änderung von Überbauungsordnungen zuständig, die lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen.

Vorliegend wird die Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen. Das heisst, die UeO-Änderung wird ohne Mitwirkung und Vorprüfung durch den Gemeinderat beschlossen und zur Auflage gebracht. Nach der Auflage beschliesst der Gemeinderat die Änderung definitiv in Kenntnis allfälliger Einsprachen.

Weil der Gemeinderat abschliessend für UeOs zu Detailerschliessungen zuständig ist, erübrigt sich eine Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV mit der Möglichkeit zur Erhebung einer Stimmrechtsbeschwerde.