



GEMEINDE REICHENBACH  
EINWOHNER-UND SCHULBAUERT  
SCHARNACHTAL

TECHNISCHER BERICHT ZUM  
DETAILERSCHLIESSUNGSPLAN DER PARZ.  
NR. 1216 IN SCHARNACHTAL

PROJEKTVERFASSER

HEINZ GAFNER 033 54 60 36  
ARCHITEKTUR UND PLANUNGEN  
KRATTIGSTRASSE 44  
3700 SPIEZ

SPIEZ , 24. APRIL 1978

DETAILERSCHLIESSUNGSPLAN PARZELLE NR.1216 IN SCHARNACHTAL

---

TECHNISCHER BERICHT

0. Inhaltsübersicht

1. Ausgangslage und Grundsätzliches
2. Erschliessungsanlagen
  - 2.1 Strassenerschliessung
  - 2.2 Wasserversorgung
  - 2.3 Kanalisation
  - 2.4 BKW- und TT-Versorgung
3. Grundsätzliches zu den Erschliessungskosten
4. Landabtausch für Strassenkorrektur und Neuanlagen
5. Durchleitungsrechte

## 1. Ausgangslage und Grundsätzliches

Der zur Detailerschliessung vorliegende Teil der Parzelle Nr. 1216 ist im Zonenplan der Gemeinde Reichenbach als Baugebiet W2 mit Detailplanpflicht Art. 73 ff BauG, Art. 136 ff BauV aus-  
geschieden worden.

Der Kernpunkt der Erschliessungsanlagen ist die Zufahrt ab der heutigen Kientalstrasse. Die bestehenden Ausfahrten der alten Kientalstrasse bei Gebäude nr. 233

und beim Schulhaus sind im Bezug auf die Sicherheit äusserst fraglich und sollten unbedingt korrigiert werden.

Die heutige Strasse dient vorallem den Anwohnern südlich vom Baugebiet, der Landwirtschaft und den Benützern des Kühlhauses. Sie hat daher nach Ansicht des Projektverfassers eher Basischarakter.

Im Weiteren sollte wenn möglich der Brandschutz für das ganze Wohngebiet bei der Post verbessert werden.

## 2. Erschliessungsanlagen

### 2.1 Strassenerschliessung

#### 2.1.1 Detailerschliessungsstrasse I

Gemäss Absprache mit Herr Jean Wenger, Strasseninspektor von Frutigen, sollte die Ausfahrt beim Gebäude 233 wenn irgendwie möglich durch eine bessere Variante ersetzt werden.

Von denen Ihm in diesem Zusammenhang vorgelegten Varianten wurde die nun gezeichnete Lösung als die beste nicht aber die billigste zur Ausführung empfohlen. Eine Strassenbreite von 3,0m wurde von allen Beteiligten als genügend erachtet, da schon heute im Strassenknick eine Ausweichmöglichkeit besteht. Die Anzahl der erschlossenen Wohnungen wird sich bei 12 + 16 Einheiten bewegen so dass nach Art. 33 BauV eine 3,0m breite Strasse mit Ausweichstellen sicher genügen wird. Der Anschluss an die Staatsstrasse sollte jedoch wie vorgesehen 2-spurig erstellt werden.

Die Kosten für die sicher aufwendige Korrektur sollten aus eingangs erwänten Gründen nicht allein durch den bauwilligen Grundeigentümer getragen werden müssen. Eine vernünftige Korrektur im Zusammenhang mit der Aufhebung von unnötigen Gefahrenquellen sollte der Oeffentlichkeit sicher auch etwas wert sein.

Ueber einen eventuellen Kostenbeitrag der Einwohner- und Schulbauert Scharnachtal muss noch verhandelt werden.

### 2.1.2 Detailerschliessungsstrasse II

Zur Verwirklichung einer technisch besseren Lösung der internen Erschliessungsstrasse wurde diese zum Teil über den ursprünglichen Perimeter hinausgezogen. Da für das benötigte Land Realersatz angeboten wurde, wird die Fläche des Baugebietes nicht vergrössert. Der vorliegende Perimeter wurde aus vorerwähnten Gründen im südlichen Teil entsprechend korrigiert. Um eine eventuelle Erweiterung des Baugebietes für eine spätere Generation zu gewährleisten wurde diese Strasse bis über die Abgrenzung des heutigen Baugebietes hinausgezogen. Ein zu diesem Zeitpunkt eventuell notwendiges Verschieben des Wendeplatzes würde so die bestehenden Häuser und Anlagen am wenigsten tangieren.

### 2.2 Wasserversorgung

Da der Grundeigentümer mit seinen Wasserrechten mutmasslich zu wenig Wasser für das ganze Baugebiet zusichern könnte, wurde auch in diesem Punkt eine Zusammenarbeit mit der Bäueri Scharnachtal angestrebt.

Mit der nun bereits teilweise ausgeführten Hydrantenleitung wurde ein sicher notwendiges Bedürfnis im Bezug auf den Brandschutz auch der bestehenden Gebäulichkeiten befriedigt. Die Finanzierung erfolgte mittels Vorauszahlung der Anschlussgebühren für das ganze Baugebiet. Die Anlage wird jedoch durch die Bäueri Scharnachtal erstellt. (Vertrag vom 8.3.78)

### 2.3 Kanalisation

Die Kanalisationsbassisserschliessung ist bereits bestehend. Die Anschlussbedingungen richten sich nach den Reglementen der Gemeinde Reichenbach resp. der Einwohner- und Schulbäueri Scharnachtal.

### 2.4 BKW- und TT-Versorgung

Diese wurden in Zusammenarbeit mit den entsprechend zuständigen Werken erarbeitet und festgelegt.

Aus ästhetischen Gründen wird eine Verkabelung des ganzen Baugebietes vorgesehen.

Da nach Angaben der BKW die Beheizung der Häuser mit elektrischer Energie möglich ist, ist der Ausbau der Erschliessung, aus Gründen des Umweltschutzes, auf die entsprechend notwendige Leistung vorgesehen.

### 3. Grundsätzliches zu den Erschliessungskosten

Die Kosten für den Bau der Erschliessungsanlagen werden, soweit vorgängig nichts anderes erwähnt ist, vom Grundeigentümer getragen.

Da das relativ kleine Baugebiet sehr erschliessungsintensiv ist, ergeben sich sehr hohe Beiträge pro m<sup>2</sup> effektives Bauland (ca Fr 40.-/m<sup>2</sup>).

Umsomehr wäre ein Beitrag von der öffentlichen Seite für die Korrektur der Ausfahrt in die heutige Kientalstrasse sicher gerechtfertigt.

### 4. Landabtausch für Strassenkorrektur und Neuanlage

Mit der Pl. nunterzeichnung wurde von den betroffenen Grundeigentümern zur Sicherung des notwendigen Landes eine entsprechende Vereinbarung mitunterzeichnet. Diese dient nach der Fertigstellung der Korrekturen als Grundlage für die Verschreibung der gegenseitigen Abtretungen und Grenzkorrekturen.

### 5. Durchleitungsrechte

Die Eintragung der notwendigen Durchleitungsrechte erfolgt mit der Verschreibung der entsprechenden Teilparzellen.



# Beschluss

## der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.                      PlA/Kr/RDRe/sa                      Bern, 11. Oktober 1978

### A. Aus den Akten

|                        |                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde:              | <u>Reichenbach i.K.</u>                                                                       |
| Gegenstand:            | <u>Detailerschliessungsplan</u><br><u>für die Parzelle Nr. 1216</u><br><u>in Scharnachtal</u> |
| Oeffentliche Auflage:  | keine; die betroffenen<br>Grundeigentümer haben dem<br>Plan unterschriftlich zuge-<br>stimmt  |
| Gemeinderatsbeschluss: | 20. Mai 1978                                                                                  |
| Einsprachen:           | keine                                                                                         |
| Rechtsverwahrungen:    | keine                                                                                         |
| Gemeindebeschwerden:   | keine                                                                                         |

### B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 BauG den Erlass von Detailerschliessungsplänen, soweit diese den Gesetzesvorschriften entsprechen, im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern.

2. Der Detailerschliessungsplan im Sinne von Art. 73 BauG für die in der Wohnzone W 2 liegenden Grundstücke in Scharnachtal ist von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und vom Gemeinderat der Einwohnergemeinde Reichenbach i.K. am 20. Mai 1978 gemäss Art. 143 Abs. 1 BauV genehmigt worden.
3. Zu den Planunterlagen ist im Genehmigungsverfahren noch folgendes zu bemerken:

Im Detailerschliessungsplan ist bezüglich der strassenmässigen Erschliessung von "Detail I" und "Detail II" die Rede (vgl. auch die Erläuterungen im technischen Bericht, Ziffer 1 und 2). Hiezu ist festzustellen, dass in Detailerschliessungsplänen ausschliesslich Anlagen der sogenannten Feinerschliessung festgelegt werden können. Als solche Anlagen gelten Strassen, Leitungen und Kanäle, welche die Hauptstränge der Erschliessung (Basis- oder Groberschliessung) mit den einzelnen Grundstücken verbinden (Art. 136 BauV). Daraus ergibt sich, dass in Detailerschliessungsplänen ausschliesslich Anlagen der Feinerschliessung festgelegt werden können. Die verbindliche Sicherstellung von Anlagen der Basiserschliessung wäre Sache eines Uebauungsplanes (Art. 31 BauG). In diesem Sinne haben alle Eintragungen im Plan, welche Basiserschliessungsanlagen betreffen, lediglich hinweisenden Charakter und können nicht rechtsverbindlich im vorliegenden Plangenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Der Detailerschliessungsplan ist im Genehmigungsverfahren auch dem kantonalen Wasserwirtschaftsamt zur Beurteilung zugestellt worden. Wie diese Stelle mitteilt, können innerhalb des Plangebietes Gewässerschutzbewilligungen nur erteilt werden, wenn ein sofortiger Anschluss an die Gemeindekanalisation und die Kläranlage Reichenbach sichergestellt ist.

Aus tiefbautechnischer Sicht wird dem Plan unter der Bedingung zugestimmt, dass vor der Neugestaltung und dem Ausbau des bestehenden Anschlusses der Detailerschliessungsstrasse an die Staatsstrasse Reichenbach - Kiental dem Oberingenieur des I. Kreises in Thun die Projektpläne (Situation 1 : 500, Längenprofil 1 : 500/50 und Querprofil 1 : 100) in dreifacher Ausfertigung mit Gesuch zur Bewilligungserteilung aufgrund der Art. 59 und 71 des Strassenbaugesetzes vom 2. Februar 1964 (SBG) einzureichen sind.

Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass der Wendeplatz und die Baulinien ausserhalb des Planperimeters vom vorliegenden Genehmigungsbeschluss ebenfalls erfasst werden. Die Baulinie entlang der Staatsstrasse ist von einer Genehmigung auszuklammern, da sie nicht der Sicherung einer Detailerschliessungsanlage dient.

4. Für den Bau der Erschliessungsanlagen gilt Art. 76 BauG. Die Kostenverteilung richtet sich nach Art. 77 BauG.

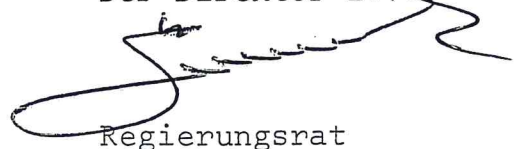
C. Aus diesen Gründen wird

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

1. Der vom Gemeinderat von Reichenbach i.K. gestützt auf Art. 74 Abs. 1 BauG am 20. Mai 1978 gutgeheissene Detailerschliessungsplan für die Parzelle Nr. 1216 in Scharnachtal wird in Anwendung von Art. 44 BauG in Verbindung mit Art. 74 BauG unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt, wobei
  - der Wendeplatz und die Baulinien ausserhalb des Plangebietes - mit Ausnahme der Baulinie entlang der Staatsstrasse - durch diesen Beschluss ebenfalls rechtskräftig werden

- dem Oberingenieur des I. Kreises des kantonalen Tiefbauamtes vor der Neugestaltung und dem Ausbau des bestehenden Anschlusses der Detailerschliessungsstrasse an die Staatsstrasse Reichenbach - Kiental die erforderlichen Projektpläne (Situation 1 : 500, Längenprofil 1 : 500/50 und Querprofil 1 : 100) in dreifacher Ausfertigung mit Gesuch zur Bewilligungserteilung aufgrund der Art. 59 und 71 SBG einzureichen sind.
- 2. Die Genehmigungskosten von Fr. 250.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungstatthalter von Frutigen von der Gemeinde Reichenbach i.K. zu beziehen und abzutaxieren.
- 3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
- 4. Der Regierungstatthalter von Frutigen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien der Gemeinde Reichenbach i.K. zu eröffnen unter Beilage eines Exemplares des genehmigten Detailerschliessungsplanes.  
Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des Planes ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION  
Der Direktor i.V.



Regierungsrat

Rf    TBA    WEA  
1       2       3 + 1 Plan

Pla  
6 + 2 Pläne

|     |         |         |   |
|-----|---------|---------|---|
| -6X | 2506 2G | 0250.00 | 9 |
| -6X | 2506 2A | 0001.00 | 9 |